



DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE
UFFICIO DI STAFF - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS),
ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006
Codice Pratica: **VVAS-2023_45**
Piano: Piano di utilizzazione degli arenili
Rif.Leg.Piano L.R. 8/2015
Autorità Procedente: Comune di San Felice Circeo

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. 38156 del 27/12/2023, acquisita al protocollo regionale al n. 1505888 del 29/12/2023, il Comune di San Felice Circeo in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l'istanza e il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS in oggetto.
- Con prot. n. 59721 del 16/01/2024, la scrivente Autorità Competente, ai fini del corretto avvio della procedura ha richiesto a codesta Autorità Procedente il perfezionamento dell'istanza ed integrazioni ai contenuti del Rapporto Preliminare.
- Con note prott. n. 1053205 del 29/08/2024 e n. 30586 del 13/01/2025, la scrivente Area ha sollecitato l'AP a trasmettere quanto richiesto.
- L'AP con nota prot. n. 2670 del 28/01/2025, acquisita al protocollo regionale in pari data con n. 105817, ha fornito riscontro alla nota prot. 59721 del 16/01/2024.
- L'AC con nota prot. 151644 del 06/02/2025 ha evidenziato carenze documentali negli allegati alla suddetta nota prot. 105817 del 28/01/2025.
- L'AP con nota prot. 10405 del 07/04/2025, acquisita al protocollo regionale in pari data con n. 411936, ha trasmesso documentazione in riscontro a quanto richiesto dalla scrivente Area con nota prot. 59721 del 16/01/2024, e successive note di sollecito prot. 1053205 del 29/08/2024, prot. 30586 del 13/01/2025 e prot. 151644 del 06/02/2025.
- L'AC con nota prot. 432540 del 11/04/2025 ha richiesto chiarimenti sulla documentazione allegata alla suddetta nota prot. 10405 del 07/04/2025, con particolare riferimento al RP.
- L'AP con nota prot. 23530 del 08/08/2025, acquisita in pari data con prot. 819269, ha richiesto una proroga per fornire riscontro a quanto richiesto con nota prot. 432540 del 11/04/2025.
- L'AP con nota prot. 33840 del 17/11/2025, acquisita in pari data con prot. 1133056, e con successiva nota acquisita con prot. 1137879 del 18/11/2025, ha fornito riscontro a quanto richiesto, trasmettendo un RP aggiornato.

DATO ATTO che con nota prot. n. 1151144 del 21/11/2025, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (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 Trasporti, Mobilità, Tutela del territorio, Demanio e Patrimonio
Area Pianificazione e Attuazione Interventi e Difesa della Costa

Regione Lazio

Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale
Area Protezione e Gestione della Biodiversità

Regione Lazio

Direzione Regionale Ambiente, Transizione energetica e Ciclo dei Rifiuti
Area Qualità dell'Ambiente

Regione Lazio

Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare
- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali
- Area Pianificazione Paesaggistica e di area vasta

Regione Lazio

Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste
Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione

Regione Lazio

Direzione Regionale Salute e Integrazione Socio Sanitaria
Area Promozione della Salute e Prevenzione

Regione Lazio

Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico, le Attività produttive e la Ricerca
Area Blue Economy. Pianificazione dello Spazio Marittimo e degli Arenili per finalità turistico ricreative

Regione Lazio

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

Regione Lazio

Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura del Lazio

Ministero della Cultura

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

ARPA Lazio - Area Informazione e Reporting Ambientale

Provincia di Latina

- Ecologia e Tutela del Territorio
- Edilizia Scolastica e Pianificazione Territoriale

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

**Autorità ATO 4 Lazio Meridionale – Latina
segreteria tecnico operativa**

Acqualatina S.p.A.

ASL Latina Dipartimento di Prevenzione

Parco Nazionale del Circeo
Capitaneria di Porto - Gaeta

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:

- **Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione:** nota prot. 1243889 del 18/12/2025;
- **Ministero della Cultura -Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina:** nota prot. 14073 del 19/12/2025, acquisita con prot. 1252158 del 19/12/2025;
- **ARPA Lazio:** nota prot. 90285 del 20/12/2025, acquisita con prot. 1253603 del 22/12/2025;
- **Regione Lazio - Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico, le Attività produttive e la Ricerca - Area Blue Economy. Pianificazione dello Spazio Marittimo e degli Arenili per finalità turistico ricreative:** nota prot. 1256459 del 22/12/2025;
- **AUBAC – Settore uso sostenibile del suolo e servizi ecosistemici:** nota prot. 16288 del 22/12/2025, acquisita in pari data con prot. 1257276;
- **Parco Nazionale del Circeo:** nota prot. 7 del 02/01/2026, acquisita con prot. 3981 del 07/01/2026;
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale - Area Protezione e Gestione della Biodiversità:** nota prot. 24534 del 13/01/2026, acquisita in pari data con prot. 26208;
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Pianificazione Paesaggistica e di area vasta:** nota prot. 45918 del 19/01/2026;
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali:** nota prot. 71658 del 23/01/2026.

PRESO ATTO altresì che con nota prot. 1158203 del 24/11/2025, l'Area regionale **Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato**, ha comunicato che *“non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo”*;

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue, specificando che sono stati estrapolati e riportati in corsivo dallo stesso gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

Il Rapporto Preliminare riguarda il “Piano di Utilizzazione degli Arenili” (PUA) del Comune di San Felice Circeo, redatto in attuazione della Legge Regionale 26 giugno 2015, n.8 e del Regolamento Regionale n. 19/2016.

In base a quanto riportato nel RP *“Il Comune di San Felice Circeo (LT) insiste sul litorale tirrenico della Regione Lazio; l’ambito costiero comunale comprende un fronte sabbioso continuo compreso tra il Porto e il confine con Terracina (tratti 1–2, oggetto della Revisione PUA) e un fronte roccioso “Quarto Caldo” dal Porto verso Sabaudia (tratto 3), escluso da nuove previsioni. L’assetto morfologico è duale: (a) pianura costiera a sedimenti marini olocenici con cordoni dunali e retro-dune (in parte alterati), (b) promontorio carbonatico del Circeo (541 m s.l.m.), di alto valore geologico, naturalistico e paesaggistico...*

(...) La ricognizione sul PUA vigente ha evidenziato: obsolescenza normativa (ante L.R. 8/2015 e PTPR), eterogeneità degli arredi/strutture, varchi e accessi non sempre coordinati, assenza di un corridoio pedonale/ciclabile continuo retro-dunale, pressioni antropiche concentrate su dune e battigia, criticità

idraulico–morfodinamiche localizzate alla foce del Rio Torto (insabbiamenti; ristagni), barriere frangiflutti/pennelli con manutenzioni eterogenee e talora discontinuità d'uso (pericolosità/decoro)...

La Revisione PUA allinea il piano comunale a: L.R. 8/2015/R.R. 19/2016 (amovibilità, rimozione stagionale, servizi minimi, SLA, accessibilità universale), PTPR (cromie, materiali, forme, footprint visivo, non riflettenza, tutela integrale paesaggio costiero), Piano del Parco (per il tratto 3: tutela integrale, nessuna nuova concessione). Introduce standard univoci: strutture leggere, divieti su dune e retrodune, percorsi su passerelle, illuminazione schermata, limitazioni orarie per emissioni sonore, gestione rifiuti "plastic free", piani di spiaggia accessibili...

La Revisione PUA applica i principi di precauzione, prevenzione, non regressione: rispetto all'assetto vigente non incrementa pressioni strutturali; canalizza la fruizione per ridurre calpestio e frammentazione; condiziona qualsiasi opera costiera nuova a prove tecniche (idrodinamica, morfodinamica) e VInCA/VIA".

Gli obiettivi generali del piano possono sintetizzarsi nei seguenti indirizzi:

- o garantire l'equilibrio tra usi turistico–ricreativi e tutela ambientale;*
- o assicurare una quota minima del 50% di spiagge libere o libere attrezzate;*
- o definire standard omogenei per arredi, materiali e strutture amovibili;*
- o migliorare l'accessibilità e la sicurezza dei percorsi;*
- o preservare la continuità del cordone dunale e della vegetazione psammofila;*
- o ridurre l'impatto visivo e luminoso delle installazioni stagionali;*
- o introdurre misure di gestione ambientale (rifiuti, acque, rumore).*

La Revisione del PUA si articola in sei tratti funzionali che coprono l'intera estensione dell'arenile comunale, definiti in funzione di omogeneità morfologica, livello di antropizzazione e regime concessorio... La Revisione PUA fonda l'azione su GIZC: massimizzare qualità ambientale e servizio ecosistemico (spiaggia come bene pubblico) minimizzando pressioni. Evita nuove rigidità, persegue reversibilità, canalizzazione dei flussi, accessibilità universale, tutela paesaggio.

Obiettivi specifici:

- 1. Tutela habitat dunali/retrodunali Misure: fasce di rispetto 5–10 m; divieto posa su habitat; passerelle obbligatorie; ripristini con specie autoctone (Ammophila arenaria, Elymus farctus, Juniperus spp.). Indicatori: integrità copertura vegetazionale (%) su transetti; numero varchi non autorizzati; infrazioni rilevate/anno.*
- 2. Mobilità dolce e sicurezza Misure: corridoio retro-litoraneo; varchi accessibili; vie di fuga segnalate; buffer anti-conflitto pedoni/mezzi. Indicatori: lunghezza rete fruibile (km); incidenti/anno; tempo di intervento mezzi soccorso.*
- 3. Qualità paesaggistica e decoro Misure: materiali/ cromie PTPR-compatibili; arredi omogenei; riduzione elementi incongrui; illuminazione schermata. Indicatori: esiti verifiche paesaggistiche (conformità %); reclami/anno; ispezioni qualitative.*
- 4. Gestione ambientale e rifiuti Misure: plastic-free; raccolta puntuale; pulizia manuale dune; formazione operatori. Indicatori: rifiuti/100 m di spiaggia; % differenziata; non conformità ARPA.*

5. *Qualità acque di balneazione / Rio Torto Misure: monitoraggi intensificati; attivazione “piani di contingenza”; eventuali progetti → VInCA/VIA. Indicatori: superamenti limiti/anno; giorni di divieto; trend acque (classe).*

6. *Accessibilità universale Misure: passerelle H=0 dislivelli; sedute; postazioni ombreggio; servizi dedicati. Indicatori: % varchi accessibili; audit UT (utenti con disabilità); customer satisfaction.*

Gli obiettivi si allineano a PTPR (tutela integrale/forme–materiali–cromie), L.R. 8/2015–R.R. 19/2016 (≥50% spiagge libere, amovibilità, stagionalità), Piano del Parco (tratto 3: nessuna nuova concessione), PGA/PGRA (attenzione a foci e regimi idraulici), Rete Natura 2000 (no incidenze significative a scala di piano).

(...) L’articolazione funzionale del PUA è basata su una segmentazione del litorale in sei tratti omogenei (A–F), individuati secondo parametri morfologici, ambientali, paesaggistici e gestionali. Tale approccio consente di differenziare le strategie di intervento e di tutela in funzione della vulnerabilità e delle caratteristiche di uso del suolo, pur mantenendo un principio di unitarietà gestionale dell’arenile comunale. L’intero fronte costiero compreso tra il Porto di San Felice Circeo e la foce del Rio Torto presenta lunghezza complessiva di circa 10,7 km e una superficie territoriale di circa 73 ettari, comprendente l’arenile emerso, le dune, i percorsi retro-litoranei e gli spazi di servizio alla balneazione.

I tratti individuati sono i seguenti:

Tratto A – Porto e Spiaggia Centrale (Lunghezza: circa 1,2 km)

Tratto B – Lungomare Circe (Lunghezza: circa 2,3 km)

Tratto C – Mezzomonte e Quarto Caldo (Lunghezza: circa 1,8 km)

Tratto D – Spiaggia Orientale (Lunghezza: circa 2,7 km)

Tratti E e F – Aree di foce e ambiti residuali (Lunghezza complessiva: circa 2,7 km)

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

1	<p>Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione: nota prot. 1243889 del 18/12/2025;</p> <p>La struttura regionale competente in materia forestale ha comunicato quanto segue:</p> <p><i>“(...) la proposta in istruttoria non comporta nuove trasformazioni fisiche né incremento delle superfici occupate, prevedendo il mantenimento dell’assetto attuale e la protezione della vegetazione. Pertanto, non sussistendo allo stato previsioni di azioni a carico di formazioni di interesse, edificate da elementi arborei e/o arbustivi riferibili alle specie iscritte negli allegati della LR 39/02 Norme in materia di gestione delle risorse forestali, non si rilevano pericoli o rischi di potenziali interferenze a carico di ambiti soggetti a tutela agli effetti della disciplina della normativa forestale vigente”.</i></p>
2	<p>Ministero della Cultura -Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina: nota prot. 14073 del 19/12/2025, acquisita con prot. 1252158 del 19/12/2025</p> <p>La Soprintendenza ha espresso il seguente parere:</p>

	<p><i>“(...) questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esprime parere di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica raccomandando, nel proseguo e nella specificazione degli interventi in attuazione al PUA, l’ottemperanza ai seguenti aspetti:</i></p> <p><i>a) tutti gli interventi non ricadenti nell’art. 149 del D.Lgs. 42/2004 o nell’allegato A del DPR 31/2017 dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica;</i></p> <p><i>b) in particolare, gli interventi a carico dell’amministrazione comunale, come le passerelle di accesso al litorale, l’arredo urbano, le piste ciclo-pedonali, dovranno essere oggetto di pianificazione unitaria finalizzata a gestire e governare in maniera coerente e strutturalmente adeguata l’intero territorio sottoposto a PUA;</i></p> <p><i>c) gli interventi di natura pubblica dovranno essere corredati dalla Verifica preventiva dell’interesse archeologico, da espletarsi secondo le procedure dell’Allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023”.</i></p>
3	<p>ARPA Lazio: nota prot. 90285 del 20/12/2025, acquisita con prot. 1253603 del 22/12/2025;</p> <p>L’Agenzia Regionale ha evidenziato quanto segue:</p> <p><i>“(...) Si ritiene opportuno dunque 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. È infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall’attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l’ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso. La scrivente Agenzia alla luce di quanto sopra, in relazione ai contenuti del R.P., al fine della definizione dei contenuti e delle informazioni da includere nel R.A. in relazione alle proprie competenze, esprime il seguente contributo.</i></p> <p><i>ARIA In riferimento alla matrice aria si evidenzia che la Regione Lazio, attraverso la D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119 ha revisionato la D.G.R. 28 maggio 2021, n. 305, che aggiornava l’allegato 4 della D.G.R. 217/2012, ossia la suddivisione del territorio regionale finalizzata all’adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell’Aria, e con D.C.R. del 5 ottobre 2022, n. 8 ha approvato l’aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria ai sensi dell’articolo 9 e art. 10 del D.lgs. 155/2010. Secondo l’aggiornamento della D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119, che sostanzialmente modifica la denominazione ed i codici delle zone, il comune di San Felice Circeo ricade nella Zona Litoranea 2021 – IT1218 e gli viene attribuita la classe complessiva 3 (Tabella 1). Tale classe comprende i comuni per i quali si osserva un basso rischio di superamento dei limiti di legge e in cui sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell’aria previsti dalla sezione III della Deliberazione del 4 agosto 2020, n. 539 Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell’aria nel comune di San Felice Circeo si riportano in Tabella 2 i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull’intero territorio comunale, riferiti al triennio 2022-2024 ed i valori limite normati dal D.lgs. 155/2010 per la protezione della salute umana. La determinazione della distribuzione spaziale e temporale delle concentrazioni degli inquinanti normati dal D.lgs. n. 155/2010 è fornita dal sistema modellistico operativo presso il Centro Regionale della Qualità dell’Aria (CRQA) di ARPA Lazio (http://www.arpalazio.net/main/aria/). Il sistema modellistico viene utilizzato per la verifica del rispetto dei limiti previsti dalla norma di riferimento su tutto il territorio regionale a partire dai campi di concentrazione prodotti dalla catena modellistica integrati/combinati con le misure, sia fisse che indicative, mediante tecniche di assimilazione e tecniche statistiche di stima</i></p>

oggettiva. Si evidenzia che la valutazione della qualità dell'aria del 2024, rispetto a quella inerente agli anni precedenti, è stata realizzata utilizzando una nuova catena modellistica alla risoluzione del km² su tutto il Lazio.

Va rilevato che alcune azioni del PUA mirino alla riduzione del traffico, in particolare nella stagione estiva, un incremento del traffico veicolare può generare degli impatti sullo stato della qualità dell'aria. Per valutare al meglio l'impatto che il PUA genera sulla matrice aria, sarebbe stato quindi opportuno presentare nel R.P., una stima quantitativa dei livelli di traffico nell'area oggetto d'esame ex ante ed ex post rispetto all'attuazione delle previsioni di Piano. Tenuto conto di quanto sopra riportato e preso atto di quanto scritto nel R.P., si ritiene che la revisione del PUA non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria se verranno effettuate azioni di mitigazione che garantiscono la massima riduzione del fabbisogno energetico, con i conseguenti benefici in termini di emissioni e di sostenibilità ambientale, ed una minore richiesta di energia e di potenza, riducendo l'impiego di fonti inquinanti e relativi sprechi a favore di un maggiore sfruttamento di quelle rinnovabili pulite, come l'apporto solare e se verranno seguiti i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria indicati nel PRQA vigente.

RISORSE IDRICHE Con riferimento alla matrice acqua, si evidenzia che l'area del Piano, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque) approvato con 6 D.C.R. del 23 novembre 2018 n. 18 e relative norme tecniche di attuazione, ricade nei Bacini Idrografici n. 27 Rio Martino (Figura 3), n. 28 Badino (Figura 4). Nel R.P. non sono presenti informazioni sullo stato di qualità dei corpi idrici superficiali interessati dal PUA... Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente le risorse idriche che necessita di specifica attenzione. Dovranno essere, quindi, attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle acque. Le Norme Tecniche di Attuazione del PTAR vigente, all'articolo 10, introducono gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, da perseguire entro il 22 dicembre 2021. Per la classificazione territoriale sopra esposta si rende necessario il "raggiungimento dello stato di qualità 'buono' secondo il programma di misure identificate nel Piano, compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili, ovvero di potenziale ecologico buono per i corpi idrici artificiali e fortemente modificati", la "adozione di tutte le misure atte a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati" e la "adozione di tutte le misure atte a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite. Secondo i dati sui monitoraggi effettuati dalla scrivente Agenzia (<https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/>), la classificazione dello stato di qualità delle aree di balneazione per l'anno 2025 nel comune di San Felice Circeo (Figura 6) risulta: - "eccellente" (in blu) per 4 stazioni di monitoraggio (Spiaggetta Hotel Circe, Spiaggetta libera sotto Torre Vittoria, 50 mt Dx canale Rio Torto, da Colonia Marina a San Vito); - "buona" (in verde) per 1 stazione di monitoraggio prossima all'area PUA (Fiume Sisto); Per quanto concerne l'infrastruttura del sistema di depurazione, in base alle informazioni in possesso di ARPA Lazio, l'area del PUA rientra all'interno del perimetro dell'agglomerato "ARL04-028 – San Felice Circeo" (DGR 877/2023) (Figura 7), che comprende il centro abitato di San Felice Circeo e genera 13978 AETU (abitanti equivalenti totali urbani) nella settimana di massimo carico. Dall'esame della capacità depurativa complessiva dell'agglomerato, l'infrastruttura di depurazione consta di un unico depuratore da 25000 abitanti equivalenti a fronte dei 13978 AETU generati. Pertanto risulta che l'infrastruttura di depurazione sia sufficiente rispetto alle necessità.

SUOLO Il consumo di suolo è la perdita di suolo agricolo o naturale dovuta alla costruzione di edifici, strade, aeroporti, infrastrutture o ad attività estrattive o di discarica. A livello comunitario il Parlamento Europeo il 13/10/2025 ha approvato la nuova "Direttiva sul monitoraggio e resilienza del suolo", la quale all'art. 12 stabilisce, per tutte le iniziative di trasformazione del territorio, di evitare o ridurre il più possibile la perdita di capacità del suolo di fornire molteplici servizi ecosistemici, riducendo per quanto possibile la superficie interessata da impermeabilizzazione del suolo e

incoraggiando il riutilizzo e la riconversione dei suoli impermeabilizzati. L'obiettivo principale che si propone il Consiglio dell'Unione Europea, è quello di conseguire suoli sani entro il 2050, attraverso un quadro solido e coerente di monitoraggio del suolo per tutti i suoli nell'Unione, allo scopo di ridurre la contaminazione del suolo a livelli non più considerati nocivi per la salute umana e per l'ambiente, migliorare costantemente la salute del suolo, mantenere suoli in condizioni sane e prevenire e affrontare tutti gli aspetti di degrado del suolo. In particolare l'art. 12 stabilisce i Principi di mitigazione del consumo di suolo per gli Stati membri, i quali devono provvedere affinché, in caso di nuova impermeabilizzazione del suolo o di nuova rimozione del suolo che rientrano nel consumo di suolo, siano rispettati i seguenti principi: a) evitare o ridurre il più possibile la perdita di capacità del suolo di fornire molteplici servizi ecosistemici, tra cui la produzione alimentare, mediante azioni volte a: i) ridurre, quanto più possibile, la superficie di suolo interessata dall'impermeabilizzazione del suolo e dalla rimozione del suolo, in particolare incoraggiando il riutilizzo e la riconversione dei suoli impermeabilizzati, come gli edifici esistenti; ii) selezionare le aree in cui la perdita di servizi ecosistemici sarebbe minima, in particolare le aree con suoli pesantemente degradati, come i siti dismessi (brownfields); iii) effettuare l'impermeabilizzazione del suolo e la rimozione del suolo in modo da ridurre al minimo gli effetti negativi sul suolo, in particolare proteggendo i suoli circostanti o mantenendo l'impermeabilizzazione del suolo il più possibile reversibile; b) cercare di compensare in misura ragionevole la perdita di capacità del suolo di fornire molteplici servizi ecosistemici, anche mediante il rendimento generato dai servizi ecosistemici, incoraggiando la deimpermeabilizzazione dei suoli impermeabilizzati e la ricostituzione delle zone che sono state sottoposte a rimozione del suolo. In attesa del quadro legislativo sulla salute dei suoli, a livello nazionale, lo strumento di riferimento per la messa a sistema dell'attuazione dell'Agenda 2030 è rappresentato dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, (SNSvS 2022), approvata dal Comitato interministeriale per la transizione ecologica (Cite), visionabile sul sito del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica al

Link:

*https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/sviluppo_sostenibile/SNSvS_2022.pdf
Ad oggi, tale strategia costituisce il quadro di riferimento nazionale per i processi di pianificazione, programmazione e valutazione di tipo ambientale e territoriale. Il quadro conoscitivo in Italia sul consumo di suolo è noto grazie ai dati aggiornati al 2024 da parte del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) e, in particolare, alla cartografia prodotta dalla rete dei referenti per il monitoraggio del territorio e del consumo di suolo del SNPA, costituita da ISPRA e dalle Agenzie per la Protezione dell'Ambiente delle Regioni e delle Province autonome, come previsto dalla L. 132/2016. Il comune di San Felice Circeo ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari al 16,18% (dato 2024 - fonte: <https://www.consumosuolo.it/indicatori>) che corrisponde a circa 526,9 ettari di superficie di suolo consumato fino al 2024, ed ha un incremento di consumo di suolo netto 2023-2024 pari a 0,5 ettari (Figura 8). Proseguendo nell'analisi della suddetta componente ambientale, gli interventi proposti dal PUA non avranno ripercussioni sul consumo del suolo se le attrezzature (stabilimenti, chioschi, cabine, ecc.) previste, saranno removibili e stagionali. Ad ogni modo si ritiene che il PUA, in relazione al cambiamento dell'uso del suolo e al rispettivo grado di impermeabilizzazione, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.*

RIFIUTI Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si evidenzia che la Regione Lazio ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti (D.C.R. n. 4 del 05/08/2020 e s.m.i.). Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione si evidenzia che il Comune di San Felice Circeo ha raggiunto nel 2024 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 64,73% (Figura 9), quindi di poco inferiore all'obiettivo del 65% stabilito dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.; si osserva che nel 2023 lo stesso dato era pari alla percentuale di 81,82% pertanto nel 2024 il comune ha registrato un decremento significativo di RD%. Le informazioni sulla produzione e raccolta dei rifiuti sono consultabili sia nel Catasto Nazionale Rifiuti (<http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) e sia nel rapporto rifiuti di Arpa Lazio

(<https://www.arpalazio.it/ambiente/rifiuti/pubblicazioni-rifiuti>), rapporto redatto per gli effetti della Determinazione Regionale n. G04229 del 07/04/2022, in cui la Regione Lazio ha disposto l'obbligo per tutti i Comuni di fornire i dati sulla raccolta differenziata attraverso l'applicativo web O.R.So... Si sottolinea che gli interventi previsti dal PUA potrebbero portare ad un aumento, soprattutto nella stagione estiva, del numero di presenze giornaliere nelle aree oggetto degli interventi e conseguentemente ad una maggiore produzione di rifiuti urbani, o ad essi assimilabili, che dovrà essere gestita in conformità con gli obiettivi del recupero e del riciclo, 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 05/08/2020 e pubblicato sul Suppl. n. 1 al BURL 22/09/2020, n. 116.

RUMORE Per la matrice rumore, in base alle informazioni in possesso di ARPA Lazio, il comune di San Felice Circeo non ha ancora terminato l'iter di approvazione del Piano di classificazione acustica e pertanto lo stesso non è vigente... Pertanto si rammenta l'obbligo di procedere alla approvazione del Piano di Classificazione Acustica secondo quanto previsto dall'art. 12 della L.R. 18/01 e si ricorda che lo stesso dovrà essere coerente con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati vigenti (Legge 447/95 e L.R.18/2001). Si evidenzia che la classificazione acustica delle aree del litorale oggetto del PUA dovrà essere coerente con le esigenze di tutela acustica dei territori soggetti a particolare regime di tutela naturalistica. Il proponente nel R.P. riporta solo informazioni sul traffico estivo che sulla SP601 genera livelli sonori diurni particolarmente elevati e pari a 63–67 dB(A), senza ulteriori approfondimenti. Si evidenzia altresì che il R.P. non analizza le criticità di tipo acustico presenti nel territorio, compresa la presenza di eventuali sorgenti di intrattenimento musicale presso i chioschi per balneari che dovranno rispettare i limiti previsti dal DPCM 14.11.97. A tal riguardo pertanto il comune dovrà procedere alla verifica della compatibilità acustica delle opere del PUA in esame, con particolare attenzione alle aree a particolare tutela naturalistica e quelle di cui alla direttiva Habitat.

*HABITATE BIODIVERSITÀ Dalla mappatura degli habitat costieri effettuata dalla regione Lazio (Atlante Habitat Costieri, <https://geoportale.regione.lazio.it/>) (Figura 12) si evince che nel tratto costiero del territorio comunale di San Felice Circeo sono presenti i seguenti habitat naturali di interesse comunitario: - 2110 – “Dune embrionali mobili”; 2120 – “Dune mobili del cordone litorale con presenza di *Ammophila arenaria* (dune bianche)”; 2210 – “Dune fisse del litorale (*Crucianellion maritimae*)”; 2230 – “Dune con prati di *Malcolmietalia*”. - Sabbia nuda e habitat 1210 – Vegetazione annua delle linee di deposito marine. Inoltre nel territorio comunale di San Felice Circeo è presente il seguente sito naturale protetto (Figura 13): - Sito di Interesse Comunitario (SIC) marini: - la ZSC “Fondali tra Capo Circeo e Terracina”.*

*A pag. 18 del R.P. si riporta che “le previsioni della Revisione PUA, in quanto non trasformative e limitate alla regolamentazione e riordino gestionale, non determinano effetti significativi sulle componenti della Rete Natura 2000, purché vengano rispettate le condizioni ambientali e le misure di mitigazione riportate nelle norme di piano”. Tuttavia, nelle aree del PUA, sono presenti degli habitat costieri di interesse comunitario (sopra citati). Si tratta degli habitat dunali che, oltre ad avere un grande interesse naturalistico ed ecologico, hanno un ruolo fondamentale nella difesa della costa dall'ingressione del mare. Inoltre, dalla mappatura effettuata dalla Regione Lazio, (<https://geoportale.regione.lazio.it/>) nel territorio comunale di San Felice Circeo risulta la presenza di diversi siti di nidificazione della tartaruga comune (*Caretta caretta*).*

Gli interventi previsti dal PUA, come ad esempio le aree destinate a stabilimenti balneari o a servizi ricreativi e sportivi, potrebbero avere degli effetti negativi sugli habitat e sulle specie animali e vegetali di interesse comunitario. Pertanto la scrivente Agenzia ritiene che debbano essere proposte delle misure di mitigazione utili ad eliminare, o quantomeno ridurre, gli impatti ambientali sugli ecosistemi dunali, ad esempio:

- Diversificazione delle modalità di pulizia tra aree interessate da stabilimenti balneari e aree prive;

	<ul style="list-style-type: none"> - Divieto di effettuare interventi di pulizia nelle fasce antedunali; - Mantenimento di spiagge naturali e di aree non soggette a pulitura meccanizzata tra gli stabilimenti balneari; - Conservazione o ripristino di elementi naturali tra gli stabilimenti balneari esistenti; - Messa in atto di azioni volte a favorire l'utilizzo della sentieristica (laddove presente) a tutela del sistema anteduna-duna dal calpestio.
4	<p>Regione Lazio - Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico, le Attività produttive e la Ricerca - Area Blue Economy. Pianificazione dello Spazio Marittimo e degli Arenili per finalità turistico ricreative: nota prot. 1256459 del 22/12/2025</p> <p>L'Area regionale ha comunicato quanto segue: <i>"(...) La scrivente Struttura regionale, nell'evidenziare l'assenza di proprie specifiche competenze in materia ambientale, rimanda l'elaborazione del proprio parere di conformità del PUA del Comune di San Felice Circeo alla normativa regionale vigente, nelle successive fasi procedurali"</i>.</p>
5	<p>AUBAC – Settore uso sostenibile del suolo e servizi ecosistemici: nota prot. 16288 del 22/12/2025, acquisita in pari data con prot. 1257276</p> <p>L'AUBAC ha trasmesso quanto segue:</p> <p><i>"(...) La procedura in oggetto deve far riferimento alla pianificazione di bacino ed attualmente per il comune di San Felice Circeo (LT), la pianificazione di competenza di questa Autorità è la seguente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • - <i>Piano di Gestione della Risorsa Idrica del Distretto dell'Appennino Centrale (PGDAC.3) - II aggiornamento – approvato con DPCM del 7.06.2023;</i> • - <i>Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) - I aggiornamento - approvato con DPCM del 01.12.2022;</i> • - <i>P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico redatto dalla Regione Lazio approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 17 del 04/04/2012.</i> <p><i>Di seguito il link del geoportale AUBAC, dove è presente una apposita sezione per consultare i documenti di piano relativi all'assetto idrogeologico e alla gestione del rischio alluvioni di interesse per singolo comune: https://www.aubac.it/piani-dibacino#documenti-di-piano. L'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare è effettuata ai fini di poter ricevere contributi utili a verificare se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente e a determinare, poi, il livello di dettaglio dell'analisi, in coerenza con la successiva fase di monitoraggio per la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati. La pianificazione di bacino/distretto è elaborata e adottata da questa Autorità attraverso i suoi organi, dei quali fanno parte le singole Regioni del Distretto. La suindicata pianificazione è quindi una pianificazione propria delle singole Regioni, le quali ne assicurano le fasi attuative, nel rispetto degli obiettivi individuati, anche attraverso integrazioni e specificazioni con successivi propri atti amministrativi. Quindi, in attuazione dei principi di economicità e di semplificazione, il contributo richiesto a questa Autorità nelle procedure VAS di cui al D.Lgs. 152/2006 di codesta Autorità Competente, se non riconducibile ai fini delle pronunce di questa Autorità previste per legge, o dalle norme della pianificazione di bacino, può essere utilmente espletato all'interno della stessa Regione, in modo da evitare duplicazioni di espressione ed assicurare il rispetto dei termini previsti dalle procedure. Si ricorda altresì che, ai sensi dell'art 65 del d.lgs 152/2006 e ss.mm.ii, gli enti territorialmente interessati dal Piano di bacino, o suoi piani stralcio, sono comunque tenuti a rispettarne le prescrizioni nel settore urbanistico.</i></p>

	<p><i>L'obiettivo del Piano di utilizzazione degli arenili nel Comune di San Felice Circeo, così come si riporta nel R.P. al punto 1.6 Obiettivi generali e specifici del piano, è la gestione integrata e non regressiva della fascia costiera. Fonda l'azione sulla Gestione Integrata Zone Costiere (GIZC), quindi ci si propone di massimizzare la qualità ambientale e il servizio ecosistemico (spiaggia come bene pubblico), minimizzando pressioni. Si riporta, che le strutture preesistenti sono interamente amovibili e stagionali, realizzate in legno o materiali naturali, su pedane rialzate non impermeabilizzanti. Il piano evidenzia che non introduce trasformazioni territoriali o infrastrutturali permanenti; non altera la morfologia del litorale o degli habitat costieri; migliora la regolamentazione della fruizione turistica e consolida il coordinamento gestionale con l'Ente Parco Nazionale del Circeo.</i></p> <p><i>Nella lettura del Rapporto Preliminare emerge che con la sovrapposizione del Piano di utilizzazione degli arenili nel Comune di San Felice Circeo, alla cartografia del Piano di Assetto idrogeologico del P.A.I. della Regione Lazio, si individua lungo la fascia costiera del Circeo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- aree a pericolosità idraulica P2 (moderata) e P3 (elevata) in corrispondenza delle zone retrodunali;</i> <i>- aree a pericolosità geomorfologica G2-G3 nei tratti di contatto tra dune e canali di bonifica.</i> <p><i>Dalla lettura del R.P., la revisione del PUA non riporta nuove previsioni edificatorie o infrastrutturali, ma unicamente una razionalizzazione funzionale delle concessioni demaniali esistenti, evidenziando gli effetti ambientali temporanei e reversibili, circoscritti alla stagione estiva e alle aree già antropizzate. Si evidenziano misure di mitigazione e gestione ambientale (accessi canalizzati, passerelle, informazione ambientale, plastic-free, limitazioni luminose) con l'intento del mantenimento dello stato di conservazione degli habitat.</i></p> <p><i>Per ogni buon fine si rendono le seguenti indicazioni/osservazioni:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Si dovrà integrare la verifica di coerenza esterna con la pianificazione di distretto; l'analisi di coerenza esterna con la normativa sovraordinata dovrà essere integrata includendo tra gli obiettivi di protezione ambientale, stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale, quelli indicati dalla direttiva 2000/60/CE in materia di tutela della risorsa idrica;</i> <i>2. Si raccomanda di approfondire la valutazione dei possibili impatti derivanti dal possibile aumento della fruizione turistica sullo stato ambientale dei corpi idrici, in particolare quelli costieri, sia sotterranei che superficiali, in particolare quelli costieri, monitorati a norma della direttiva 2000/60/CE. In particolare, sarà necessario verificare la sostenibilità degli interventi previsti con gli incrementi relativi alla richiesta di acqua ad uso potabile/civile e la capacità di gestione dei reflui urbani. Altresì si informa che con le deliberazioni n. 57 e n. 58 del 31 luglio 2025 la Conferenza istituzionale permanente dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino centrale, ai sensi degli articoli 63, comma 6, lettera e), 65, comma 7, 66, 67 e 68 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, ha adottato i progetti di Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino centrale per la gestione del rischio idraulico da alluvioni (PAI distrettuale idraulico) e per la gestione del rischio da frana (PAI distrettuale Frane) con le relative misure di salvaguardia".</i>
6	<p>Parco Nazionale del Circeo: nota prot. 7 del 02/01/2026, acquisita con prot. 3981 del 07/01/2026</p> <p>Il Parco ha espresso le seguenti considerazioni:</p> <p><i>"(...) Con la presente, si riportano alcune considerazioni secondo quanto stabilito all'art. 12 del d.lgs. 152/2006, nell'ambito della fase di verifica di assoggettabilità del piano in oggetto al procedimento VAS. Preliminarmente, a titolo di collaborazione si evidenziano alcune osservazioni circa la documentazione prodotta:</i></p>

- nella descrizione dell'area oggetto della Revisione del PUA esistente, che in base al punto 1.2 (pg.10) interessa il tratto di litorale tra il Porto di San Felice Circeo e il confine con il Comune di Terracina, il tratto A e il tratto C descritti al punto 3.6 (pg.15-16) non risultano definiti con chiarezza; si evidenzia in primis che non tutto il territorio costiero di San Felice Circeo è incluso nel perimetro del Parco Nazionale del Circeo; i tratti 1-2-3 riportati in fig. 4.1 (pg. 20) non corrispondono con quelli riportati negli shapefiles, identificati quali stralci A, B e C, che non risultano pienamente corrispondenti con i tratti descritti nelle succitate pg. 15 e 16;

- nelle Tavole A del summenzionato PUA (vedasi punto 2.3.3, pg. 11) sono presenti alcune inesattezze nella definizione del "paesaggio" rispetto al PTPR vigente; inoltre, non vengono richiamate la specifica disciplina delle azioni/trasformazioni, gli obiettivi di tutela e le norme regolamentari di cui alle NTA;

- rispetto agli atti relativi al Piano del Parco (vedasi pg. 12 e pg. 25), sono riportate alcune inesattezze sulla delibera del Consiglio Direttivo di approvazione e nel riferimento al DPR istitutivo dell'Ente Parco; si rammenta, inoltre, che il Piano del Parco è ancora in iter approvativo;

- sono presenti imprecisioni nel riferire gli atti deliberativi riguardanti le misure di conservazione (vedasi punto 3.4 a pg. 14), nei riferimenti delle Linee Guida ISPRA (vedasi pg. 30), nella titolazione della ZPS IT6040015 (punto 4.7 a pg. 27) e della ZSC "Dune del Circeo", che non si estende nel Comune di San Felice Circeo;

- al punto 4.9 (pg. 28) è presente un refuso nella denominazione della Strada Litoranea (sp 601); la fig. 5.1 (pg. 31) non riporta la didascalia atta a contestualizzare quanto rappresentato nel confronto evolutivo;

- al punto 5.6 (pg. 32) il menzionato piano comunale di manutenzione costiera sembrerebbe riportato in modo inesatto, non risultando reperibile all'albo del Comune di San Felice Circeo; per la porzione ricadente all'interno della ZPS IT6040015, si segnala che non risultano, agli atti di questo Ente parco, procedure di incidenza (VINCA);

- relativamente al punto 5.7.2 "Vegetazione e habitat" (pg. 33), si evidenzia che, nel tratto di costa oggetto della revisione del PUA, la copertura vegetale dunale risulta in facies piuttosto degradata, presentando stadi di duna non consolidata e frammentata, a causa dell'impatto antropico di tipo turistico e alla costruzione di abitazioni e infrastrutture destinate alla fruizione della costa e alla balneazione; si comunica, inoltre, che il richiamato LIFE "Dune Alive" (2023-2026) non è in corso di realizzazione; - per quanto attiene al punto 5.7.3 "Rumore e traffico" (pg. 33), si evidenzia che la strada provinciale in esame non risulta ubicata nell'ambito comunale; si condivide quanto rilevato nelle osservazioni dell'ARPA sulla mancata analisi delle criticità di tipo acustico presenti nel territorio; si segnala, al punto 7.12.1, che alcune "misure di mitigazione" (pg. 52) richiamano la coerenza con il piano acustico comunale, che tuttavia non è ancora stato approvato;

- al punto 5.7.4 "Rifiuti e gestione" (pg. 33), sembra non sussistere corrispondenza tra l'ordinanza sindacale riferita (14/2022) e quanto riscontrabile all'albo online del Comune;

- per quanto riguarda il Cap. 9 "Screening Vinca", si richiama che l'area interessata dalla ZPS IT6040015 comprende solo la porzione identificata negli shapefiles allegati quale "Stralcio A";

Più in generale si evidenzia: che nel tratto di mare antistante la costa oggetto della revisione del PUA è presente la ZSC IT6040013 "Fondali tra Capo Circeo e Terracina", che sarebbe opportuno citare, sebbene gli interventi e le attività previste non prevedano interferenze con la succitata ZSC marina; che non si fa menzione delle nidificazioni di Caretta caretta, segnalate ormai da diversi anni sulle spiagge di San Felice Circeo, che andrebbero tenute in considerazione nella valutazione sugli interventi e le indicazioni gestionali della pianificazione in oggetto.

Per quanto riguarda il richiamo all'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006, che prevede che i piani e programmi che definiscono l'uso di piccole aree a livello locale, o che comportano modifiche minori ai piani o programmi già approvati, siano sottoposti a una verifica di assoggettabilità, si deve eccepire che, a livello nazionale, la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, entrata in vigore il 31 luglio 2007, quindi dopo l'approvazione del precedente PUA, che, pertanto, non è stato a suo tempo soggetto a procedura VAS.

*Si segnala che lungo il litorale tra San Felice Circeo e Terracina è presente una delle due uniche stazioni italiane della specie *Malcolmia littorea*, il cui Status secondo la IUCN è CR = Critically Endangered (Gravemente minacciata). Tale pianta si instaura tra la vegetazione della duna non consolidata e quella della duna fissa, costituita da macchia mediterranea e gariga. Si rappresenta che tale aspetto dovrebbe essere preso in considerazione in ambito VAS, dato che la maggior parte dei nuclei di tale stazione sono ubicati fuori da aree protette e che il posizionamento delle pedane e/o la realizzazione di percorsi ciclopeditoni dovrebbero essere "calibrati" in modo da non interferire con tali nuclei, così da costituire appieno le finalità di canalizzazione della fruizione in difesa della vegetazione dunale naturale, come riferito nella Deliberazione del Presidente dell'Ente Parco n.16/2023 con cui è stata approvata la proposta progettuale "Ciclabile Torre Olevola".*

Si sottolinea che quanto riferito nel RP (pg. 35) riguardo alle finalità e alla consistenza della revisione al PUA, "la revisione proposta non altera la destinazione d'uso delle aree né comporta nuove trasformazioni fisiche del territorio, ma opera un riordino funzionale e ambientale delle concessioni esistenti, razionalizzando gli spazi e regolando l'uso pubblico dell'arenile in modo coerente con gli obiettivi" e "le modifiche introdotte mirano a migliorare la qualità del paesaggio e la fruibilità sostenibile del litorale, riducendo le superfici occupate da strutture stagionali, incrementando le aree libere e migliorando l'accessibilità universale, anche per persone con disabilità", così come le disposizioni gestionali di utilizzo degli arenili citate al punto 6.4 "Analisi delle interazioni ambientali per componente", qualora riportati nella pianificazione in oggetto, potrebbe rappresentare un miglioramento della situazione attuale da punto di vista ambientale.

Tanto premesso ed evidenziato, non essendo attualmente determinata la esatta localizzazione delle progettualità previste nella descritta pianificazione, si ritiene opportuno di prescrivere l'assolvimento della procedura di VInCA per i singoli interventi ricadenti e/o aventi insistenza sui siti della Rete natura 2000 presenti nell'area in oggetto.

7 Regione Lazio - Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale - Area Protezione e Gestione della Biodiversità: nota prot. 24534 del 13/01/2026, acquisita in pari data con prot. 26208

La struttura regionale competente in materia di Valutazione di Incidenza (VInCA) ha espresso il seguente parere:

"(...) CONSIDERATO che il Piano è relativo ad un territorio ricompreso totalmente nei seguenti Siti Natura 2000: - ZPS IT6040015 "Parco Nazionale del Circeo" ed è prossimo alla ZSC IT6040016 "Dune del Circeo";

VISTA la 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";

DATO ATTO che la Regione Lazio non ha individuato un Soggetto affidatario della gestione (Soggetto gestore) delle ZSC e ZPS sopra richiamate e svolge quindi tale funzione;

PRESO ATTO della documentazione trasmessa (Rapporto Preliminare, Scheda di Screening di incidenza) ritenuta funzionale all'espressione del parere;

*CONSIDERATO che L'articolazione funzionale del PUA è basata su una segmentazione del litorale in sei tratti omogenei (A–F), individuati secondo parametri morfologici, ambientali, paesaggistici e gestionali. Tale approccio consente di differenziare le strategie di intervento e di tutela in funzione della vulnerabilità e delle caratteristiche di uso del suolo, pur mantenendo un principio di unitarietà gestionale dell'arenile comunale. L'intero fronte costiero compreso tra il Porto di San Felice Circeo e la foce del Rio Torto presenta lunghezza complessiva di circa 10,7 km e una superficie territoriale di circa 73 ettari, comprendente l'arenile emerso, le dune, i percorsi retro-litoranei e gli spazi di servizio alla balneazione. Di seguito si riporta una sintesi: Tratto A – Porto e Spiaggia Centrale (Lunghezza: circa 1,2 km) Questo settore rappresenta l'ambito urbano-balneare di maggiore storicità e intensità d'uso, caratterizzato dalla presenza di stabilimenti balneari consolidati, infrastrutture di accesso carrabile e pedonale, aree di sosta e servizi a supporto della balneazione. L'analisi geomorfologica evidenzia un tratto di costa in parziale erosione, soggetto a variazioni stagionali della battigia e a fenomeni di ristagno localizzato. Il sistema dunale è frammentato e discontinuo, a causa della prossimità della viabilità costiera e della presenza di accessi multipli. La revisione del PUA non introduce nuove superfici in concessione, ma riorganizza le esistenti, con riduzione degli ingombri, arretramento delle strutture, uniformità dei materiali e imposizione dell'obbligo di amovibilità completa. Le pavimentazioni devono essere esclusivamente di tipo amovibile, in legno naturale o materiale equivalente, e rimosse a fine stagione. Sono previsti percorsi pedonali continui in legno trattato, con interdizione del calpestio diretto sulle dune residue. L'illuminazione è limitata agli accessi principali, con corpi luminosi schermati e tonalità calde; Tratto B – Lungomare Circe (Lunghezza: circa 2,3 km) Si tratta di un'area con alternanza di spiagge libere e in concessione, con presenza di un cordone dunale continuo e vegetato. L'analisi vegetazionale ha evidenziato la presenza di *Ammophila arenaria* e di specie psammofile tipiche, in buono stato di conservazione. La Revisione del Piano prevede il mantenimento dell'assetto attuale, la rimozione delle strutture incongrue e l'introduzione di passerelle rialzate in legno per regolare l'accesso e proteggere la vegetazione. Sono introdotti limiti di distanza minima di 5 metri dalla base del cordone dunale per ogni manufatto amovibile. La gestione dei rifiuti deve essere centralizzata mediante contenitori mobili collocati in area retro-litoranea, con raccolta differenziata obbligatoria. L'uso di generatori è vietato; le utenze elettriche, ove presenti, devono essere alimentate da sistemi fotovoltaici temporanei. Tratto C – Mezzomonte e Quarto Caldo (Lunghezza: circa 1,8 km) Il tratto ricade integralmente all'interno del perimetro del Parco Nazionale del Circeo e della ZPS IT6040015. Esso presenta i più elevati livelli di naturalità e vulnerabilità ambientale. La duna risulta ben sviluppata e colonizzata da vegetazione pioniera e da ginepri (*Juniperus oxycedrus ssp. macrocarpa*). Le attività balneari sono limitate alla fruizione libera e a servizi minimi stagionali, in forma strettamente amovibile. Non sono consentite nuove concessioni né ampliamenti di superfici occupate. La Revisione del Piano introduce un sistema di canalizzazione dei flussi pedonali mediante passerelle in legno posate su pali senza scavo e la delimitazione fisica delle aree interdette. Viene istituito l'obbligo di cartellonistica informativa ambientale, con contenuti divulgativi relativi agli habitat dunali e alla fauna costiera. Eventuali interventi di rinaturalizzazione dovranno essere effettuati con specie autoctone, conformemente alle Linee guida ISPRA 2015 "Ripristino degli habitat dunali". Tratto D – Spiaggia Orientale (Lunghezza: circa 2,7 km) Area a prevalente fruizione libera, caratterizzata da fenomeni erosivi stagionali e da trasporto litoraneo attivo. L'analisi morfologica ha rilevato la tendenza a un arretramento medio della linea di riva di 0,3–0,5 metri/anno. Il Piano prevede esclusivamente l'installazione di strutture amovibili stagionali per il servizio di salvataggio, con obbligo di rimozione immediata in caso di allerte meteo o mareggiate. È prevista la creazione di varchi di accesso e di percorsi pedonali in materiale naturale, senza alterazione della quota topografica. L'area è designata come "spiaggia libera naturalistica" e rappresenta un presidio ecologico a tutela della continuità dunale e della fruizione sostenibile. Trattati E e F – Aree di foce e ambiti residuali (Lunghezza*

complessiva: circa 2,7 km) Questi tratti comprendono le aree prossime alla foce del Rio Torto e le zone limitrofe agli accessi comunali di servizio. La revisione individua tali ambiti come aree a uso pubblico e di interesse paesaggistico, in cui è prevista la manutenzione periodica, la bonifica dei rifiuti galleggianti e la creazione di un percorso sopraelevato per l'osservazione dell'avifauna. Le opere dovranno essere completamente reversibili e compatibili con la vegetazione igrofila. Sono vietate le attività che possano alterare l'assetto idraulico o la naturale capacità di laminazione della foce. Eventuali interventi di sistemazione idraulica dovranno essere oggetto di specifica Valutazione di Incidenza (VInCA) e studio idraulico di dettaglio.

CONSIDERATO che tra gli obiettivi di conservazione dei Siti Natura 2000 sopra richiamati (ZPS e ZSC) vi è la tutela di habitat /specie descritti nei rispettivi Formulari Standard di dette ZPS e ZSC, particolarmente sensibili alla trasformazione del territorio in termini disturbo e frammentazione;

CONSIDERATO che al cap. 6.4 del Rapporto Preliminare "Analisi delle interazioni ambientali per componente", si afferma che la natura non trasformativa e la presenza di misure di salvaguardia strutturali e gestionali rendono gli effetti potenziali irrilevanti o positivi, poiché la regolamentazione introdotta contribuisce a ridurre le pressioni già in atto e a migliorare la qualità complessiva dell'ambiente costiero.

CONSIDERATO che la Revisione del PUA non comporta né scavi né opere di modellamento, ma, al contrario, limita l'accesso alle aree più sensibili, stabilendo distanze di rispetto minime e l'obbligo di posare passerelle pedonali su pali, in modo da preservare la continuità del profilo dunale. Il piano prevede l'interdizione al calpestio delle aree vegetate e la realizzazione di passerelle sopraelevate per l'attraversamento, con la finalità di salvaguardare l'apparato radicale delle specie psammofile e favorirne la riproduzione naturale. È inoltre previsto il divieto di eliminazione o danneggiamento della vegetazione spontanea, nonché l'obbligo di mantenere una fascia di rispetto di almeno cinque metri tra le strutture e il limite della vegetazione dunale.

RITENUTO che dal punto di vista ambientale dette misure, proprio per la canalizzazione dei flussi pedonali, che riduce il calpestio diffuso e consente la ricostituzione della vegetazione psammofila, rappresentano elemento essenziale per la stabilità della duna.

*CONSIDERATO che Le spiagge del Circeo sono habitat per numerose specie di avifauna migratoria e stanziale, tra cui il *Charadrius alexandrinus* (fratino), specie di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 2009/147/CE, e con sempre maggior frequenza sono utilizzate come sito di riproduzione di *Caretta caretta*.*

RITENUTO che La riduzione delle fonti luminose e rumorose, il divieto di attività notturne e la regolamentazione dei flussi turistici durante il periodo di nidificazione contribuiscono a ridurre il disturbo antropico, principale causa di abbandono dei siti riproduttivi.

CONSIDERATO che al Cap.6.6 del Rapporto Preliminare "Misure di mitigazione, prevenzione e gestione ambientale" sono riportate le disposizioni operative relative all'amovibilità delle strutture, alla tutela della vegetazione, alla regolamentazione della pulizia e all'uso di materiali naturali;

RITENUTO che l'intervento non sia in contrasto con le misure di conservazione della ZPS contenute nella DGR n. 612/2011;

RITENUTO tuttavia, che a causa dell'indeterminatezza della localizzazione delle Azioni di Piano in termini di precisa contestualizzazione territoriale, tipologia di opere e dimensionamento, sia opportuno sottoporre ad autonome procedure di Valutazione di Incidenza, gli interventi attuativi del Piano che dovessero, per quanto esterni a Siti Natura 2000, per la loro prossimità presentare potenzialità di interferenza con essi;

	<p><i>VISTA l'istruttoria tecnico-amministrativa effettuata mediante il modello "Format Screening di V.Inc.A." (cosiddetto "Format Valutatore") di cui all'Allegato 2 delle LLGG nazionali;</i></p> <p><i>PRESO ATTO del pronunciamento dell'Ente Parco Nazionale del Circeo, ai sensi dell'art. 5, c. 7 del DPR 357/97, di cui alla nota prot. 7/2026 acquisita al protocollo regionale con n. 3981 del 0701/2026, con cui si ritiene opportuno, non essendo attualmente determinata la esatta localizzazione delle progettualità previste nella descritta pianificazione, prescrivere l'assolvimento della procedura di VIncA per i singoli interventi ricadenti e/o aventi insistenza sui siti della Rete natura 2000 presenti nell'area in oggetto.</i></p> <p><i>RITENUTO, riprendendo le conclusioni del "Format Valutatore", che il Piano non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative su habitat, habitat di specie e specie di interesse unionale la cui tutela costituisce obiettivo di conservazione del Sito Natura 2000 menzionato e sull'integrità di tale Sito;</i></p> <p><i>RITENUTO che Il complesso delle valutazioni condotte consente di concludere che la Revisione del PUA di San Felice Circeo può essere esclusa da ulteriori fasi della procedura di Valutazione di Incidenza e non necessità di essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica.</i></p> <p><i>Tutto ciò premesso per quanto di competenza, anche in qualità di soggetto gestore del Sito Natura 2000 sopra richiamato si esprime parere favorevole di Screening ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997, e si comunica che l'intervento può pertanto essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a condizione di sottoporre ad autonome procedure di Valutazione di Incidenza, gli interventi attuativi del Piano che dovessero, per quanto anche esterni a Siti Natura 2000, per la loro prossimità presentare potenzialità di interferenza con essi, e nel rispetto di quanto indicato dal Parco Nazionale del Circeo con la citata nota prot. 7/2026".</i></p>
8	<p>Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Pianificazione Paesaggistica e di area vasta: nota prot. 45918 del 19/01/2026</p> <p>La struttura regionale ha espresso quanto segue:</p> <p><i>"(...) Si premette che il rapporto preliminare risulta carente sia di una dettagliata descrizione e localizzazione cartografica degli interventi consentiti dal Piano in esame che di una opportuna rappresentazione grafica del perimetro delle aree oggetto del Piano, suddivise nei sei tratti funzionali e sovrapposte agli stralci cartografici delle Tavole B e delle Tavole A del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, ai fini di una esatta individuazione dei vincoli paesaggistici e di una esaustiva valutazione della coerenza delle azioni di Piano con le disposizioni in materia paesaggistica. A tale riguardo si segnala che il territorio del Comune di San Felice Circeo, in prossimità della fascia costiera marittima, risulta caratterizzato dalla presenza dei seguenti vincoli individuati dalla tavola B40_414 del P.T.P.R.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche, ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. a) e dell'art. 136 comma 1 lett. c) e d) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. e art. 8 delle Norme del PTPR di cui al: • D.M. 22/05/1985 "Sabaudia: zona circostante, integrazione vincolo" cod. vincolo cd059_038. • D.M. 20/07/1967 "Zona costiera del comune di San Felice Circeo" cod. vincolo cd059_017. • DM 07/03/1956 "Fascia costiera di Sabaudia e San Felice Circeo, Lago di Sabaudia" cod. vincolo Cd059_003.</i> <i>- Parchi e riserve naturali, ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. b) e dell'art. 142 comma 1 lett. f) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. e art. 38 delle Norme del PTPR: codice f093 "Parco nazionale del Circeo"; - Protezione delle fasce costiere marittime, cod. vincolo A059025_15, art. 134 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 42/04 e art. 34 delle norme del PTPR;</i>

- Beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e fascia di rispetto ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004, art. 46 delle Norme del PTPR; - Protezione delle aree di interesse archeologico, art. 134 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 42/04 e art. 42 delle norme del PTPR.

La Tavola A 40_414 del PTPR denominata "Sistemi ed Ambiti del Paesaggio" classifica il territorio in esame, limitrofo alla fascia costiera, come:

- Paesaggio Naturale, art. 22 delle norme del PTPR;
- Paesaggio Naturale di continuità, art. 24 delle norme del PTPR;
- Paesaggio degli insediamenti urbani, art. 28 delle norme del PTPR.

Gli interventi previsti dal Piano dovranno essere conformi alle previsioni del PTPR quale strumento di pianificazione paesaggistica sovraordinato, approvato con deliberazione di Consiglio regionale del Lazio n. 5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 56 del 10/06/2021, Supplemento n. 2: ogni intervento di modificazione allo stato dei luoghi nell'ambito dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., deve essere subordinato all'autorizzazione di cui all'art. 146 del medesimo Decreto Legislativo, fatti salvi sia gli interventi di cui all'art. 149 del medesimo Decreto Legislativo, che gli interventi elencati nell'Allegato A del DPR 31/2017. A tale riguardo si specifica che la disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi, di cui al Capo II delle Norme del PTPR, ha natura prescrittiva in presenza dei seguenti vincoli:

- Decreti ministeriali e/o delibere di Giunta regionale; art. 134 comma 1, lett. a) del D.Lgs. 42/2004, art. 8 delle Norme del PTPR;
- Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; art. 142 comma 1, lettera f) del D.Lgs. 42/2004 – art. 38 delle Norme del PTPR;
- Aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici: mediante certificazione comunale dovrà essere attestata l'inesistenza di aree gravate da usi civici in quanto la presenza delle stesse comporta anche l'applicazione del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera h) del D.Lgs. 42/2004 – art. 40 delle Norme del PTPR; - Aree agricole della Campagna romana e delle Bonifiche agrarie; art. 134 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004 – art. 43 delle Norme del PTPR. Per consultare i perimetri dei vincoli paesaggistici che sono stati apposti successivamente alla pubblicazione del PTPR è possibile consultare la pagina web: <https://www.regione.lazio.it/cittadini/urbanistica/pianificazione-paesaggistica/provvedimenti-ministeriali-e/o-la-relativa-cartografia-digitale-aggiornata> disponibile al link: <https://geoportale.regione.lazio.it/>

9 **Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali:** nota prot. 71658 del 23/01/2026

La struttura regionale ha espresso quanto segue:

"(...) Sotto l'aspetto paesaggistico

Premesso che nel Rapporto Preliminare non è stata effettuata alcuna dettagliata ricognizione dei vincoli paesaggistici e dei paesaggi interessati, così come desumibili dalla visione delle Tavole del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 56 del 10/06/2021, Supplemento n. 2, né è stato riportato alcun elaborato di sovrapposizione del PUA in oggetto sulle Tavole A e B del PTPR stesso, né risulta essere stata effettuata alcuna valutazione della coerenza delle azioni di Piano con le relative norme.

Per quanto sopra evidenziato, in merito ai vincoli individuati sulla Tav. B 40 ed ai Paesaggi interessati così come desumibili dalla visione della Tav. A 40 del PTPR relativamente alla fascia costiera marittima del Comune di San Felice Circeo, si rimanda alla ricognizione vincolistica effettuata dall'Area pianificazione paesaggistica e di Area Vasta e trasmessa con nota prot. 0045918 del 19/01/2026.

Ciò, fermo restando che venga accertata l'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, per i quali il Comune dovrà produrre idonea attestazione ai sensi dell'art. 3 della LR 1/86. A tale riguardo si evidenzia infatti che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. h) del Codice.

In ogni caso si ribadisce che i singoli interventi di modificazione dello stato dei luoghi nell'ambito dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del DL 42/2004 dovrà essere subordinato all'autorizzazione di cui all'art. 146 del medesimo DL, fatti salvi sia gli interventi esclusi ai sensi dell'art. 149 che quelli elencati nell'Allegato A del DPR 31/2017.

Sotto l'aspetto urbanistico

Si evidenzia preliminarmente che il PUA è uno strumento regolamentare e non urbanistico, che si affianca alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, rispetto ai quali gli interventi ivi previsti dovranno essere conformi.

Allo stato, non essendo stata elaborata alcuna sovrapposizione del PUA in esame sulle tavole di zonizzazione del PRG vigente, né fornite descrizioni dettagliate e localizzazioni degli interventi ivi previsti, né gli stralci delle NTA del PRG citati, non risulta possibile fare alcuna, seppure preliminare, valutazione in merito.

Conclusioni

Tutto ciò premesso e considerato, ai fini dell'espressione del contributo per gli aspetti di competenza della scrivente Area e con particolare riferimento ai profili paesaggistici coinvolti, visto, tra l'altro, quanto dichiarato in merito alle Prescrizioni costruttive, ai materiali e all'amovibilità, si ritiene che la Revisione del PUA in oggetto non comporti significativi impatti dal punto di vista ambientale.

Per una compiuta verifica di conformità urbanistica e paesaggistica delle diverse tipologie di intervento previste dalla Revisione del PUA in esame con le NTA del PRG e del PTPR, nel prosieguo dell'iter procedurale dovranno tuttavia 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:

Piano di Assetto idrogeologico (PAI)	RAPPORTO PRELIMINARE <i>“Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale (aggiornamento 2023) classifica la fascia costiera come area a pericolosità idraulica moderata (P2) e pericolosità geomorfologica media (G2), con prescrizioni di inedificabilità e obbligo di mantenimento della permeabilità naturale del suolo. Il PUA, non prevedendo movimenti terra né impermeabilizzazioni, risulta</i>
---	--

	<i>perfettamente conforme all'art. 6 del PAI e contribuisce al mantenimento dell'equilibrio idraulico e alla riduzione del rischio di esondazione retrodunale".</i>
Piano Regolatore Comunale (PRG)	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p>Nel RP viene riportato che <i>"Il PRG comunale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3746 del 1987, costituisce lo strumento urbanistico di riferimento. La fascia costiera compresa entro i 300 metri dalla linea di battigia è classificata come Zona F – Turistica e Balneare, destinata esclusivamente ad attività temporanee e stagionali, e come Zona H – Verde e tutela ambientale, destinata alla conservazione integrale delle dune e della vegetazione litoranea. L'articolo 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG stabilisce che "la fruizione delle spiagge e l'installazione di strutture temporanee devono avvenire nel rispetto della tutela dell'ambiente naturale e del paesaggio costiero, secondo specifico Piano di Utilizzazione dell'Arenile approvato dal Comune e conforme alle disposizioni del Piano del Parco Nazionale del Circeo". Il PUA rivisto costituisce quindi attuazione diretta del PRG e non introduce trasformazioni o nuove previsioni urbanistiche, ma regola in modo organico e sostenibile le modalità di utilizzo stagionale del demanio marittimo, assicurando coerenza con gli obiettivi di conservazione ambientale e paesaggistica".</i></p>

CONSIDERATO che per il Piano di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo per finalità turistiche e ricreative della Regione Lazio (PUAR) è stata espletata una procedura di VAS ex artt. 13-18 d.lgs. 152/2006;

CONSIDERATO che il Rapporto Ambientale del PUAR contiene un focus su San Felice Circeo nel quale viene riportato tra le altre cose che:

"INDICAZIONI

- Qualora nei mesi di maggio - agosto il personale o i fruitori delle Strutture balneari individuino tracce o esemplari di Tartaruga marina in deposizione, occorre segnalarlo alla Guardia Costiera (1530) che attiverà la Rete Regionale di Recupero della Tartaruga marina (TartaLazio). Qualora si verifichi la nidificazione di Tartaruga marina sarebbe opportuno evitare l'uso di mezzi meccanici per la pulizia delle spiagge e spegnere la notte eventuali luci presenti sulla spiaggia.

- Nell'eventualità di implementazione di concessioni di utilizzo di arenili in zone considerate sensibili per la presenza di emergenze architettoniche e di particolare rilevanza, si consiglia di procedere ad una valutazione preventiva coinvolgendo in fase preliminare la competente Soprintendenza.

FRUIZIONE: *Tutta la fascia costiera ricadente nel Comune è liberamente fruibile per la balneazione.*

Viabilità di accesso: la viabilità di accesso principale è costituita dalla S.P. 87 Via Terracina, proveniente da Terracina e dalla S.P. Via Monte Circeo proveniente dalla S.S. 148 Pontina. La circolazione e gli accessi agli arenili sono garantiti da Via Terracina e da viale Europa, che servono il tratto sabbioso della costa sino al porto turistico.

La viabilità urbana di accesso al mare è così configurata: tutto il litorale è raggiungibile dalla strada provinciale Litoranea proveniente da Sabaudia e dalla S.P. Via Monte Circeo proveniente dalla S.S. 148 Pontina, e per il tratto demaniale a sud è servito dalla strada Provinciale per Terracina che costeggia l'arenile e consente

l'accesso alla fascia costiera. Il tratto di promontorio risulta essere difficilmente accessibile se non dall'unica strada a mezza costa esistente.

Parcheggi: i parcheggi disponibili si trovano lungo la strada lungomare.

Accessi al mare: gli accessi al mare sono adeguati nei tratti in cui la strada Lungomare costeggia l'arenile, mentre sono inadeguati nelle aree in cui sono presenti proprietà private tra la strada e l'arenile".

RICHIAMATO il parere motivato sul PUAR espresso con Det. G13307 del 07/10/2019;

TENUTO CONTO che il Piano di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo per finalità turistiche e ricreative della Regione Lazio (PUAR) fornisce al cap. 4 specifici indirizzi ai Comuni per l'elaborazione del Piano di Utilizzazione degli Arenili Comunale, richiamando la L.R. 8/2015 in cui viene precisato che l'ambito di riferimento per i Comuni nell'elaborazione dei PUA è rappresentato dal solo arenile di propria competenza;

PRESO ATTO che *"la revisione del PUA di San Felice Circeo si configura come modifica non sostanziale di uno strumento già vigente, approvato nel 1998, che viene aggiornato per rispondere a nuove esigenze di tutela, razionalizzazione e sostenibilità ambientale, senza alterare la destinazione urbanistica o introdurre nuove previsioni edificatorie o infrastrutturali"* come riportato nel Rapporto Preliminare;

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;
- L'Autorità Procedente, a seguito dell'acquisizione dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, non ha fornito considerazioni e chiarimenti utili alla conclusione dell'istruttoria;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- 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;
- il PUA in esame disciplina gli interventi sulle aree demaniali marittime, consentendone, previa concessione demaniale, la fruizione ai fini turistici ricreativi, senza assumere valore di strumento urbanistico;
- Il PUA interessa il settore costiero del Comune di San Felice Circeo ricadente nella fascia di arenile demaniale, per una lunghezza complessiva di circa 10,7 km lineari, suddividendo l'arenile in sei "tratti" omogenei come riportato nel RP;
- Nel RP, relativamente all'analisi di coerenza con il PAI viene evidenziato che sono presenti aree a pericolosità idraulica e geomorfologica e che le previsioni del PUA in esame *"che vietano movimenti terra e opere impermeabilizzanti, sono coerenti con il principio di prevenzione idraulica di cui all'art. 54 del D.Lgs. 152/2006 e all'art. 6 del D.P.C.M. 29/09/1998 (Criteri per la difesa del suolo)"*;
- L'Autorità di Bacino ha evidenziato la necessità per il piano in esame di verificare la coerenza con la pianificazione di distretto e di *"verificare la sostenibilità degli interventi previsti con gli incrementi relativi alla richiesta di acqua ad uso potabile/civile e la capacità di gestione dei reflui urbani"* in relazione al possibile aumento della fruizione turistica;
- ARPA Lazio in merito alle ricadute sulla componente *"Risorse idriche"* ha evidenziato che *"l'infrastruttura di depurazione sia sufficiente rispetto alle necessità"*;
- Il PUA in esame contiene obiettivi mirati alla *"conservazione ambientale e paesaggistica"*, con particolare riferimento, tra le altre cose, a *"preservare la continuità del cordone dunale e della vegetazione psammofila... ridurre l'impatto visivo e luminoso delle installazioni stagionali... migliorare l'accessibilità e*

la sicurezza dei percorsi”, introducendo “norme più restrittive in materia di materiali, amovibilità, distanze di rispetto e tutela della duna costiera” e prevedendo l’installazione di strutture amovibili e stagionali, come riportato nel RP;

- La struttura regionale competente in materia di Paesaggio ha evidenziato che *“Gli interventi previsti dal Piano dovranno essere conformi alle previsioni del PTPR quale strumento di pianificazione paesaggistica sovraordinato...”* e che *“la disciplina di tutela, d’uso e valorizzazione dei paesaggi, di cui al Capo II delle Norme del PTPR, ha natura prescrittiva in presenza dei seguenti vincoli: Decreti ministeriali e/o delibere di Giunta regionale... Parchi e riserve nazionali o regionali... Aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici...”*;
- L’Area Urbanistica regionale non ha rilevato impatti significativi dal punto di vista ambientale, richiamando quanto evidenziato dall’Area regionale Pianificazione Paesaggistica e di Area vasta, e rinviando ad appositi approfondimenti di conformità nel corso dell’iter procedurale di approvazione;
- La Soprintendenza non ha rilevato criticità sul piano in esame, fornendo contestualmente specifiche indicazioni relative agli aspetti procedurali in fase di attuazione;
- Il Parco del Circeo nel proprio parere evidenzia che il PUA proposto in base alle proprie disposizioni gestionali previste *“potrebbe rappresentare un miglioramento della situazione attuale da punto di vista ambientale”*, fermo restando *“l’assolvimento della procedura di VInCA per i singoli interventi ricadenti e/o aventi insistenza sui siti della Rete natura 2000 presenti nell’area in oggetto”*;
- La struttura regionale competente per la Valutazione di Incidenza non ha rilevato interferenze significative del piano proposto sulla Rete Natura 2000 *“a condizione di sottoporre ad autonome procedure di Valutazione di Incidenza, gli interventi attuativi del Piano che dovessero, per quanto anche esterni a Siti Natura 2000, per la loro prossimità presentare potenzialità di interferenza con essi, e nel rispetto di quanto indicato dal Parco Nazionale del Circeo con la citata nota prot. 7/2026”*;
- Nel Rapporto Preliminare viene riportato che la proposta di PUA in esame *“nasce dall’esigenza di aggiornare e adeguare lo strumento di pianificazione comunale alla nuova disciplina regionale e nazionale in materia di gestione sostenibile del demanio marittimo”* sebbene non sia stata sviluppata un’analisi di coerenza con il PUAR in relazione alle specifiche indicazioni e criticità contenute nel Rapporto Ambientale e segnalate per il Comune di San Felice Circeo;
- Nel Rapporto Ambientale del PUAR tra le criticità per il tratto di arenile del Comune di San Felice Circeo sono indicate le carenze di accessi al mare nelle aree in cui sono presenti proprietà private tra la strada e l’arenile;
- nel RP in merito agli accessi al mare viene riportato che *“Gli accessi all’arenile, censiti in numero di trentasei, sono stati oggetto di verifica in termini di conformità, sicurezza e funzionalità”* e che la proposta di PUA *“regolamenta la localizzazione e la tipologia delle concessioni, riducendone la densità e assicurando fasce di rispetto ecologico tra i varchi di accesso... attraverso varchi controllati, interdizione alla duna viva e percorsi sopraelevati”*;
- Nel RP viene riportato che *“In passato l’accesso incontrollato ha prodotto degrado delle dune e frammentazione vegetale. Dal 2015 gli accessi sono regolamentati con 32 passerelle ecologiche e chiusura dei varchi abusivi, riducendo il calpestio del 65%”*;
- Nel parere motivato di VAS sul PUAR, espresso con Det. G13307 del 07/10/2019 e richiamato nelle premesse, in merito alle misure per la riduzione dell’inquinamento atmosferico viene riportato tra le prescrizioni che *“si dovranno prevedere azioni significative ai fini della tutela della salute pubblica, quali la realizzazione di tutte le forme di mitigazione possibile relative alla viabilità, ritenendo altresì opportuno potenziare il trasporto pubblico locale e inter-comunale, disincentivando l’utilizzo del mezzo privato e favorire la mobilità con mezzi ad emissione ridotta e quella ciclo-pedonale”*;
- La proposta di PUA in esame prevede specifiche misure mirate alla riduzione dell’inquinamento atmosferico derivante dalla mobilità tra cui *“Park di scambio e navette elettriche; incremento percorsi ciclo-pedonali; riduzione stalli in fascia litoranea. Divieto gruppi elettrogeni diesel salvo emergenze; FV plug&play per fabbisogni minori; registri consumi”* come riportato nel RP;

- ARPA Lazio per la componente “Aria” non esclude la possibilità di incrementi del traffico veicolare, i cui effetti sulla qualità dell’aria ritiene tuttavia non significativi se saranno attuate idonee azioni mitigative;
- Per quanto concerne la componente ambientale “Rumore”, ARPA Lazio, pur in assenza di informazioni nel RP in merito alla classificazione acustica dell’area in esame, segnala che gli interventi del PUA sul litorale dovranno essere coerenti con la *“tutela acustica dei territori soggetti a particolare regime di tutela naturalistica”* ed in particolare che l’amministrazione comunale *“dovrà procedere alla verifica della compatibilità acustica delle opere del PUA in esame, con particolare attenzione alle aree a particolare tutela naturalistici e quelle di cui alla direttiva Habitat”*;
- ARPA Lazio propone misure mitigative per ridurre gli impatti nella realizzazione delle attività previste dal Piano sugli habitat e sulle specie animali e vegetali di interesse comunitario potenzialmente presenti sugli arenili in esame;
- La struttura regionale competente in materia di Blue Economy non ha rilevato particolari criticità, rinviando all’elaborazione del proprio parere di conformità nelle successive fasi procedurali;

CONSIDERATO che l’Area regionale Protezione e Gestione della Biodiversità con nota prot. 24534 del 13/01/2026, acquisita in pari data con prot. 26208, ha espresso il proprio pronunciamento di screening di Valutazione di incidenza, ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., comunicando di non assoggettare il piano alla fase di Valutazione appropriata, in quanto ha escluso interferenze significative dirette o indirette sui valori ambientali tutelati dalla Rete Natura 2000;

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:

- Il PUA proposto tiene conto del “Piano di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo per finalità turistiche e ricreative” (PUAR), approvato con DCR n. 9 del 26/05/2021;
- Il PUA non ha valenza urbanistica e le sue previsioni si applicano esclusivamente al tratto costiero di demanio marittimo di competenza del Comune di San Felice Circeo;
- Nel Rapporto Preliminare, pur in assenza di un’analisi di riscontro con il PUAR in merito alle specifiche indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale ed agli esiti del parere motivato di VAS, sono state individuate alcune misure finalizzate a ridurre le criticità relative agli accessi al mare;
- L’attuazione di misure per la conservazione degli habitat costieri può garantire la tutela di determinate zone caratterizzate da siti di interesse naturalistico, come rilevato dai SCA competenti;
- La proposta di PUA, escludendo il rilascio di concessioni nei tratti litoranei di interesse naturalistico e assicurando fasce di rispetto ecologico tra i varchi di accesso, come indicato nel RP, contribuisce a limitare la perdita di funzionalità originale degli arenili ed a favorire il recupero e la conservazione degli ambiti naturalistici di interesse ivi presenti;
- Per quanto concerne la mobilità ed i flussi di traffico legate al turismo balneare, nel RP sono previste misure per mitigarne le ricadute, con particolare riferimento al potenziamento della mobilità sostenibile e ad un incremento dell’accessibilità;
- Il PUA in esame possa portare potenzialmente ad un aumento del numero di presenze giornaliere in determinati ambiti e conseguentemente una maggiore produzione di rifiuti urbani o ad essi assimilabili, che possono non generare ricadute significative se gestiti nel rispetto degli obiettivi del recupero e del riciclo come evidenziato da ARPA Lazio;

- Per la componente “Risorse idriche” l’allaccio alla rete fognaria esistente può contribuire a ridurre il rischio di fenomeni di inquinamento, previa verifica sul dimensionamento e la capacità depurativa degli impianti esistenti;
- Per la componente “Rumore”, il rispetto delle indicazioni fornite da ARPA Lazio possa evitare ricadute significative nella fruizione dell’arenile;
- Nell’ambito territoriale interessato l’adeguamento del PUA in esame al rispetto delle norme del PAI ed a quanto indicato dall’AUBAC nei settori di litorale caratterizzati dalla presenza di aree a rischio idrogeologico, può garantire la fruizione antropica in condizioni di sicurezza;
- la conformità al PUAR possa essere valutata in sede di conferenza di servizi, fornendo puntuale riscontro a quanto evidenziato in quella sede dalla struttura regionale competente in materia;
- la conformità alla disciplina del PTPR degli interventi previsti dal PUA possa essere valutata nell’ambito di specifica procedura di autorizzazione paesaggistica;
- Nella realizzazione di interventi e attività turistiche sull’arenile demaniale debba essere garantita la tutela dei valori naturalistici presenti nel contesto ambientale di riferimento, evitando ricadute dirette o indirette, in linea con quanto evidenziato dall’Ente Parco e dalla struttura regionale competente per la VInCA;
- La localizzazione nell’ambito di intervento, il suo dimensionamento e le modificazioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente;

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. Tutti gli interventi previsti dovranno essere conformi alla disciplina del PTPR e pertanto, ogni intervento di modificazione allo stato dei luoghi nell’ambito dei beni paesaggistici di cui all’art. 134 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., dovrà essere subordinato all’autorizzazione di cui all’art. 146 del medesimo Decreto Legislativo. In fase attuativa dovrà essere recepito quanto indicato nel parere della Soprintendenza;
2. In fase attuativa si dovrà prevedere l’attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza (VInCA) per gli interventi e/o attività che possono determinare interferenze dirette o indirette sui valori ambientali tutelati dalla Rete Natura 2000, secondo quanto indicato dalla struttura regionale competente e dal Parco Nazionale del Circeo;
3. Preliminarmente all’attuazione del Piano dovrà essere recepito quanto indicato dall’AUBAC. Per eventuali attività previste nelle aree catalogate dal PAI a rischio idrogeologico dovranno essere condotte le necessarie verifiche sulla pericolosità nel rispetto della normativa di settore, e conseguentemente realizzate preventivamente le opere di difesa e messa in sicurezza, fermo restando il rispetto di quanto previsto dal PUAR;
4. Il PUA in esame dovrà tener conto delle “Indicazioni” contenute nel Rapporto Ambientale del PUAR e degli esiti del relativo parere motivato di VAS;
5. Il PUA in esame dovrà limitarsi al solo tratto demaniale individuato in coerenza con gli ambiti, le azioni e le tipologie di opere previste dal PUAR, garantendo il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale dello stesso;
6. Le attività previste dal PUA dovranno essere coerenti con le finalità ed i regolamenti di protezione ambientale e dovranno essere rispettate le misure di conservazione vigenti per i siti della Rete Natura 2000;
7. Dovrà essere prevista la tutela e conservazione dei settori caratterizzati dalle comunità vegetali della duna costiera, mediante l’attuazione delle misure proposte da ARPA Lazio e dal Parco Nazionale del Circeo;

8. In riferimento alle previsioni del PUA si dovrà favorire la mobilità con mezzi ad emissione ridotta e ciclo-pedonale, disincentivando l'utilizzo del mezzo privato, al fine di ridurre l'emissione di inquinanti in atmosfera e i relativi effetti sulla salute umana;
9. Preliminarmente all'attuazione del Piano, dovrà essere verificato che sia garantita la provvigione idrica in funzione dei flussi turistici previsti e che vi sia un adeguato dimensionamento dei sistemi di depurazione esistenti, al fine di consentire uno smaltimento soddisfacente delle acque reflue ed evitare fenomeni di inquinamento idrico;
10. Dovranno essere attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle acque;
11. Il PUA dovrà favorire le azioni di prevenzione e contrasto all'erosione costiera, mediante l'adeguamento degli accessi al litorale per garantire l'accesso e l'operatività dei mezzi utilizzati per gli eventuali interventi di difesa costiera, il monitoraggio dell'erosione sul litorale interessato dal PUA, e la verifica del posizionamento nell'installazione di eventuali strutture temporanee al fine di evitare fenomeni erosivi;
12. Si dovrà provvedere all'utilizzo di energie rinnovabili per un'adeguata illuminazione degli spazi pubblici, dei parcheggi e per la segnaletica luminosa;
13. La produzione dei rifiuti urbani, con particolare riferimento agli incrementi determinati dall'aumento del numero di presenze giornaliere nella stagione estiva, dovrà essere 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;
14. Dovrà essere verificato se l'attuazione del PUA sia compatibile con la pianificazione di settore per l'inquinamento acustico e nel caso emergano scostamenti con i limiti normativi dovranno essere adottate adeguate misure di mitigazione, con particolare riferimento alla tutela delle valenze naturalistiche del territorio;
15. In fase di cantiere dovranno essere adottate opportune azioni al fine di mitigare gli ulteriori possibili impatti per rumori, polveri e traffico di mezzi pesanti;
16. 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;
17. 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. Inoltre, come evidenziato da ARPA Lazio, le strutture previste dal piano dovranno essere removibili e stagionali;
18. Si dovranno attuare tutte le misure e tutti gli accorgimenti previsti nel Rapporto Preliminare ed indicati nei contributi SCA acquisiti, così come gli impegni assunti dalla AP nel RP.

TUTTO CIÒ 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, nel rispetto delle raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del D.Lgs. n. 152/2006, sopra indicate.

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

Per il Dirigente
Il Direttore
Ing. Emanuele Calcagni
(firmato digitalmente)