

Oggetto: Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art.12 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii..

Codice Pratica: **VER-2026_26**

Denominazione Piano: "Proposta di Variante Urbanistica al PRG ex art. 10 L. 1150/1942 da Sottozona B6 (completamento) e F2 (servizi) in F (AR) – Attrezzature Religiose per la realizzazione del Complesso Parrocchiale "Risurrezione di Nostro Signore Gesù Cristo" in località Gianola"

Rif.Leg.Piano art. 10 L. 1150/1942

Autorità Procedente: Comune di Formia

Proponente: Parrocchia "Risurrezione di Nostro Signore Gesù Cristo"

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

Con nota prot.n. 32572 del 27/05/2026, acquisita al protocollo regionale n.552180 del 27/05/2026, il Comune di Formia 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.

DATO ATTO che con nota prot. n. 583791 del 05/06/2026, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente 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 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

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 - 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

Ente Parco Riviera d'Ulisse

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

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

1	Regione Lazio Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, caccia e pesca, foreste -Area Governo del territorio, multifunzionalità e forestazione prot. n. 602127 del 11/06/2026
2	ARPA Lazio nota prot. n. 46128 del 07/07/2026 acquisita con prot. n. 717265 del 08/07/2026;
3	Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali: nota prot. n. 819381 del 05/08/2026

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

PRESO ATTO che l'AP con nota prot 52498 del 02/09/2026, acquisita in pari data con prot. 882414, ha fornito ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria ai sensi dell'art. 12 c. 4 del Decreto;

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

La proposta in esame è relativa ad una variante al P.R.G. ai sensi della L. 1150/1942, riguardante *“la modifica della destinazione urbanistica del lotto di proprietà della Parrocchia “RISURREZIONE DI NOSTRO SIGNORE GESÙ CRISTO” (censito al catasto di Formia al foglio omissis), ricadente in sottozona B6 e F2 in una nuova sottozona F (AR) - Attrezzature religiose, per cui vengono stabiliti i nuovi parametri urbanistici ed edilizi...*

(...) Catastalmente la superficie oggetto di intervento misura 5.190 mq, sulla quale è presente un immobile su due livelli: il piano terra utilizzato come aule per il ministero pastorale, della superficie di circa 400 mq e altezza di 4,3 m e il piano primo utilizzato come casa canonica, della superficie di circa 145 mq e altezza 3 m, per una volumetria complessiva di circa 2.200 mc...

(...) La proposta di variante persegue i seguenti principali obiettivi:

1. Localizzazione nel quartiere di Gianola di aree da destinare alla realizzazione della Chiesa e delle annesse attrezzature parrocchiali al fine di rafforzare un centro aggregativo per la collettività;

2. Riduzione dei carichi insediativi, per trasformazione da zona residenziale a zona a servizi;

3. Individuazione di aree a servizi (parcheggi e verde funzionali all’area parrocchiale) per contribuire all’innalzamento della qualità dell’abitare per i cittadini residenti nel quartiere;

4. Integrazione della proposta di variante in coerenza con i principi della rigenerazione urbana e del principio di non consumo di suolo, trattandosi di aree già destinate a scopi edificatori;

5. Definizione delle trasformazioni in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale stabiliti dalle disposizioni assunte dalla Regione Lazio (Lr 6/2008 e DGR 170/2021, ecc)”.

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

1	Regione Lazio Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, caccia e pesca, foreste -Area Governo del territorio, multifunzionalità e forestazione prot. n. 602127 del 11/06/2026 <i>(...) In esito alle verifiche condotte si prende atto che il lotto in esame non ospita formazioni riconducibili agli ambiti oggetto di tutela così come identificabili ai sensi del combinato disposto degli art. 4 della LR 39/02 e art. 3 del Dlgs 34/18.</i> <i>Pertanto, per quanto attiene alla materia di competenza, non si rilevano allo stato pericoli o rischi di potenziali interferenze a carico di ambiti soggetti a tutela agli effetti della disciplina della normativa forestale vigente.</i> <i>A titolo di raccomandazione si evidenzia la necessità di salvaguardare elementi arborei eventualmente presenti, allo stato isolato o di nuclei e filari, riconducibili alle fattispecie di cui all’art. 57 RR 7/05 e smi..</i>
---	---

2 ARPA Lazio nota prot. n. 46128 del 07/07/2026 acquisita con prot. n. 717265 del 08/07/2026

L'Agenzia regionale fornisce le seguenti considerazioni:

"(...) L'area in oggetto è situata nell'ambito del comprensorio di Gianola/Santo Janni e ricade in una più vasta zona densamente urbanizzata con tipologie edilizie residenziali estensive miste (ville mono/bi-familiari, palazzine a due/tre piani) già servita da opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Complessivamente, la zona, è da sempre caratterizzata da un patrimonio edilizio di seconde case, utilizzate soprattutto nel periodo estivo. L'area non è sottoposta a vincoli paesaggistici e/o altri vincoli strumentali, né è interessata dalla presenza né di formazioni boscate, né di copertura vegetale arborea e/o arbustiva di interesse forestale.

Attualmente i riti liturgici vengono svolti in una tensostruttura smontabile collocata all'interno dell'area. Il comprensorio della parrocchia fa riferimento a 6.000 abitanti residenti che diventano 10.000-12.000 nel periodo estivo per la presenza di una significativa utenza stagionale (secondo case per villeggiatura). Il comprensorio si trova privo di luoghi di aggregazione e sotto dotazione di spazi pubblici e a uso pubblico. L'area oggetto della proposta pari a 5.190 mq ricade nel PRG vigente in parte in sottozona di completamento B6 (art. 27) e in parte in zona F (art. 36) - sottozona F2 (art. 36 B)...

La variante in esame prevede, oltre alla realizzazione della Chiesa e delle annesse attrezzature parrocchiali, anche la riduzione dei carichi insediativi con l'individuazione di aree a servizi (parcheggi e verde funzionali all'area parrocchiale), in coerenza con i principi della rigenerazione urbana e del principio di non consumo di suolo, trattandosi di aree già destinate a scopi edificatori.

(...)In premessa, si evidenzia, che nel territorio comunale di Formia risultano in corso le seguenti pianificazioni urbanistiche: - Determinazione G13211 del 09/10/2023 VVAS-2022_56 Piano di lottizzazione Via Pietra Erta; - Determinazione G18403 del 22/12/2022 - VVAS-2019_47 Piano di Utilizzazione degli Arenili; 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. Si rimanda alle Autorità Competenti per le relative valutazioni, per quanto riguarda gli aspetti vincolistici derivanti dall'attuazione del Piano in esame inerenti: ☐ Il Piano Territoriale e Paesaggistico Regionale (PTPR) e Provinciale (PTPG); ☐ Il Piano Regolatore Generale (PRG) – Il Piano di Classificazione Acustica; ☐ Il Piano Regionale per le Aree Naturali Protette e Rete Ecologica Regionale; ☐ Il Piano Assetto Idrogeologico; - Piano Stralcio e Il Piano Distretto Idrografico; ☐ Il Piano Tutela delle Acque; - Il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria; ☐ Il Rischio Sismico; - Il Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti.

ARIA (ATMOSFERA) Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con DGR 41 del 05/02/2026 ha riesaminato la zonizzazione del territorio regionale ed aggiornato la classificazione dei Comuni. D.C.R. n. 8 del 05/10/2022, ha approvato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA); Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Formia è stato confermato il codice IT1218 - ZONA LITORANEA – zonizzazione 2024 per gli inquinanti biossido di azoto, benzene, PM10 e gli è stata attribuita una qualità dell'aria in classe complessiva 2.

La classe 2 comprende i Comuni per i quali si osserva un elevato rischio di superamento dei valori limite per almeno un inquinante e per i quali sono previsti i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria. Di conseguenza il Comune di Formia è tenuto ad adottare i provvedimenti previsti

dalle Norme di Attuazione del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria di cui alla DCR 5 ottobre 2022, n. 8, ovvero:

- Sezione III: per il mantenimento della Qualità dell'Aria (artt. dal 4 al 9);
- Sezione IV per il risanamento della qualità dell'aria, (artt. dal 12 al 16);
- Sezione VI: provvedimenti specifici per la zona Valle del Sacco (art 23 e 24);

e nel caso si presentino situazioni di perdurante accumulo degli inquinanti, il Comune è tenuto ad assumere i provvedimenti di carattere emergenziale di cui all'art. 25.

Le informazioni sullo stato di qualità dell'aria, e le concentrazioni degli inquinanti atmosferici, nei comuni del Lazio, sono disponibili sul sito <https://qa.arpalazio.net//index.php> del Centro Regionale della Qualità dell'Aria e sia nel sito istituzionale dell'Agenzia:

<https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/aria>.

Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Formia si riportano di seguito i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull'intero territorio comunale, riferiti al triennio 2023-2025.

Il comune di Formia nel triennio preso in considerazione, non mostra criticità per i diversi indicatori presi a riferimento dalla norma e riportati nella tabella sovrastante,

In considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene che l'impatto possa essere considerato non influente sullo stato della qualità dell'area se verranno attuati i provvedimenti previsti nel Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, sez. III, IV e VI, e se saranno intraprese da parte del Comune di Formia le azioni necessarie alla riduzione del traffico veicolare a trazione termica e alla realizzazione di opere infrastrutturali per l'incentivazione nell'uso dei mezzi di trasporto pubblici.

A tal fine si rammenta che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare:

- L'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includano l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di elettricità e di riscaldamento e raffrescamento. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e estiva.
- L'art. 5 della L.R. 27/05, n. 6/2008 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia).

RISORSE IDRICHE In base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, l'area oggetto della variante in esame ricade all'interno del Bacino n. 29 Fondi - Itri, sottobacino Rio Capodacqua (S. Croce) 2.

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

Le valutazioni degli stati ambientali dei corpi idrici della regione Lazio sono consultabili sia sul sito Sistema informativo Regionale Ambientale (SIRA) <https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/> e sia sul sito ARPA Lazio <https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/acqua/dati-acqua>. Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico, si segnala che la Regione Lazio per i centri urbani con popolazione superiore ai 2.000 A.E. (abitanti equivalenti), con la D.G.R. del 07/12/2023, n. 877 ha approvato le delimitazioni e le perimetrazioni degli agglomerati urbani regionali di cui alla Direttiva n. 91/271/CEE "Concernente il trattamento delle acque reflue urbane", e alla parte terza del D.Lgs. n. 152/2006. Il Comune di Formia rientra

nell'agglomerato "ARL04-012 Formia - Minturno", afferente al Servizio idrico integrato EGATO 4, la cui gestione del servizio è svolta dalla Acqua Latina spa, con una capacità depurativa complessiva di 125.000 AE, per 81.172 AETU serviti. Agglomerato non in deficit depurativo.

Infine si evidenzia che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

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 Formia ha raggiunto nel 2024 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 72%. Tale percentuale raggiunge l'obiettivo normativo quantitativo del 65% di raccolta differenziata comunale, fissato già al 31/12/2012 dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i..

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

RUMORE Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore, in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, risulta che il Comune di Formia abbia adottato il Piano di Classificazione Acustica Comunale con D.C.C. n. 76 del 05.12.2016. Si segnala che il RP a pag. 82 riporta quanto segue: "L'ambito d'intervento di piano ricade nella Classe III – Aree di tipo misto, in riferimento ai contesti insediativi, di cui l'area di intervento fa parte. I valori limite assoluti per il periodo diurno dalle 06.00 alle ore 22.00 di Leq= 60 dBA e quello notturno dalle 22.00 alle 06.00 di Leq = 50 dBA."

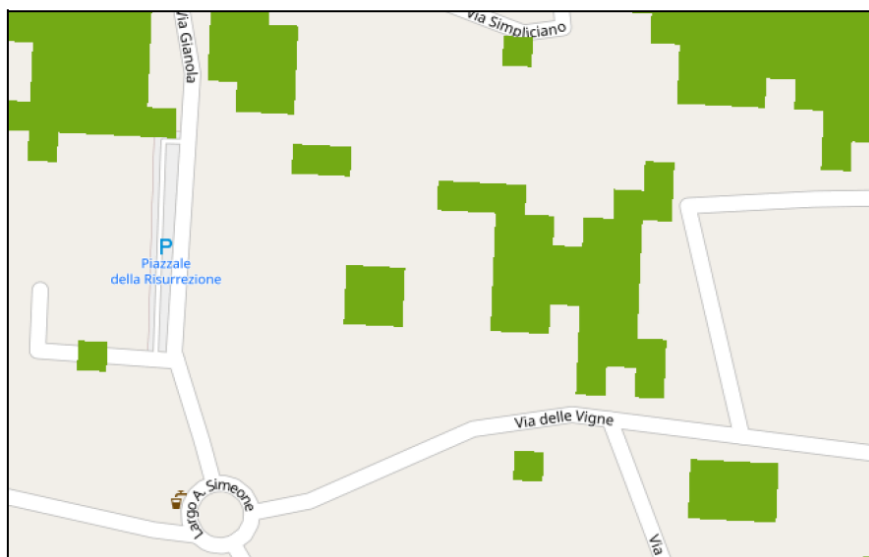
In considerazione che la variante in esame prevede la realizzazione del complesso parrocchiale, si rammenta che ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 gli edifici di culto costituiscono una categoria a sé stante (categoria F) e pertanto se ne raccomanda già dalla fase di progettazione il rispetto dei requisiti acustici passivi previsti. Fermo restando il rispetto dei limiti limite della Classe III di zonizzazione acustica, in fase di realizzazione della variante in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee).

SUOLO Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o semi-naturale. con conseguente incremento della copertura artificiale e quindi del grado di impermeabilizzazione che è strettamente legato alle dinamiche insediative e infrastrutturali. A livello comunitario il Parlamento Europeo ha approvato: La Direttiva UE 2025/2360 sul monitoraggio e la 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, e di migliorare costantemente la salute del suolo nell'Unione, mantenendo i suoli in condizioni sane al fine di prevenire e affrontare tutti gli aspetti di degrado del suolo. Il Regolamento (UE) 2024/1991, del 13/10/2025 in cui si stabilisce all'Articolo 8 "Ripristino degli ecosistemi urbani" che "Entro il 31 dicembre 2030 gli Stati membri provvedono affinché non si registri alcuna perdita netta della superficie nazionale totale degli spazi verdi urbani né di copertura della volta arborea urbana nelle zone di ecosistemi urbani (omissis), rispetto al 2024." A tal fine si informa, che in attesa di ulteriori specifiche da parte degli organi competenti, ISPRA ha avviato la ricognizione rispetto al 2024, degli spazi verdi urbani e della di copertura della volta arborea urbana. I risultati della ricognizione sono disponibili ai seguenti link: per gli Spazi verdi urbani su: <https://maps.nnb.isprambiente.it/catalogue/#/dataset/504> per la Volta arborea urbana su: <https://maps.nnb.isprambiente.it/catalogue/#/dataset/506>

Si segnala che l'area in esame risulta censita negli Spazi Verdi Urbani come di seguito evidenziato:

Fig. 7 Spazi verdi urbani



In considerazione di quanto sopra riportato, di conseguenza nella fase di attuazione della Variante in esame occorrerà che siano specificate quali misure compensative il Comune intende attuare per ottemperare al Regolamento (UE) 2024/1991, sopra citato. Per quanto riguarda il consumo del Suolo ad oggi 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 I dati sul consumo di suolo sono consultabili sul portale del consumo di suolo del SNPA al seguente indirizzo : <https://www.consumosuolo.it/indicatori> . Per l'annualità 2024 il comune di Formia ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari 13,28 %, corrispondente a 983,4 ettari, e nel 2024 rispetto al 2023, si registra una diminuzione di consumo di suolo netto pari a - 0,59 ettari.

	<i>Alla luce di quanto sopra detto, nella fase di attuazione del variante in esame si dovranno prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo contenendo il rischio idraulico) . 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.</i> <i>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore.</i> <i>RADON Si ritiene opportuno segnalare, che con DPCM 11 gennaio 2024 è stato adottato il Piano Nazionale di Azione per il Radon 2023 – 2032 (PNAR), concernente i rischi di lungo termine dovuti all'esposizione al radon. L'art. 12 specifica che per le abitazioni e i luoghi di lavoro, realizzati dopo il 31/12/2024, i livelli massimi di riferimento di attività di radon in aria sono di 200 Bq m3 in termini di concentrazione media annua. In considerazione di quanto sopra riportato è quindi necessario che in fase di esecuzione della variante in esame si introducano idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020.</i>
3	Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali: nota prot. n. 819381 del 05/08/2026 La struttura regionale ha espresso quanto segue: <i>"(...) OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE connesse agli aspetti di competenza della scrivente Area.</i> <i>Sotto l'aspetto paesaggistico.</i> <i>L'analisi del PTPR vigente, Tav B42 "Beni paesaggistici", conferma l'assenza di vincoli paesaggistici relativamente all'area di intervento. Una parte della suddetta zona ricade nelle Aree urbanizzate del PTPR. Le norme di tutela sul paesaggio, individuate nella Tav. A42 del PTPR "Sistemi e Ambiti del Paesaggio" individuano l'area in esame nel contesto dei seguenti paesaggi: "Paesaggio agrario di continuità" e "Paesaggio degli insediamenti urbani", le cui tutele sono rispettivamente normate dagli artt. 27 e 28 delle NTA del PTPR, tuttavia l'assenza di vincoli dichiarativi che interessino l'area, non rendono prescrittive tali norme. 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 di Formia dovrà produrre attestazione rilasciata 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 che renderebbe cogenti le norme di tutela paesaggistica vigenti soprarichiamate.</i> <i>Sotto l'aspetto urbanistico.</i> <i>In relazione ai profili urbanistici della Variante urbanistica in esame, si forniscono di seguito talune osservazioni preliminari, le quali anticipano, ma non esauriscono, le valutazioni urbanistiche di competenza che saranno effettuate nel corso dell'eventuale successivo svolgimento dell'iter urbanistico</i>

di approvazione della proposta e che si invita l'Amministrazione Comunale fin da ora a prendere in considerazione.

- Preliminarmente si evidenzia che, pur essendo stata richiamata la procedura ordinaria della variante urbanistica ai sensi della L. 1150/1942 (art. 10), secondo quanto previsto dalla Lr 8/72 e secondo le modalità previste dalla Lr 72/75, a pag. 14 del Rapporto Preliminare si fa riferimento ad un piano/programma in variante al PRG. A tal riguardo si richiama quanto previsto dalla LR 36/1987 relativamente ai piani attuativi ed i programmi urbanistici comunque denominati in variante allo strumento urbanistico generale e si invita l'Autorità procedente a valutare, nell'eventuale prosieguo dell'iter approvativo, la procedura urbanistica più appropriata per l'attuazione dell'intervento proposto.
- La zona F2 riprodotta sugli stralci della zonizzazione del PRG vigente appare essere una rielaborazione grafica, pur cui si renderà necessaria la trasmissione degli stralci originari o chiarimenti in merito.
- Si evidenzia che sia l'incremento di Volumetria (mc. 7.580) che la Volumetria totale (mc. 9.780) previsti a seguito dell'approvazione della variante in esame, risulterebbero superiori alla volumetria ammissibile in base all'Iff proposto ($5.190 \times 1,4 = \text{mc. } 7.266$).
- Nelle NTA relative alla nuova zona F (AR) andranno distinti i parcheggi pertinenziali ai sensi della L. 122/1989 da quelli da destinarsi ad uso pubblico.
- Si rilevano infine alcune discordanze in merito alla SUL esistente (mq. 540 o 545), alla volumetria esistente (mc. 2.120 o 2.200) ed alla superficie delle aree a standard relativa alla zona F2 (mq. 422 anziché 338).

CONCLUSIONI

Nell'eventuale prosieguo dell'iter procedurale, dovranno essere condotti adeguati approfondimenti e forniti opportuni chiarimenti in merito alle osservazioni sopra riportate e che qui si intendono integralmente richiamate. Le presenti osservazioni costituiscono atto autonomo riferito ai soli aspetti urbanistici e paesaggistici, restando ferme le competenze di altri Enti e Uffici connessi con l'iter amministrativo del programma in esame. Si rimane a disposizione per ulteriori coinvolgimenti della scrivente Area, laddove l'Autorità competente ritenga necessarie eventuali fasi procedurali successive.

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 (P.A.I.)	RAPPORTO PRELIMINARE <i>"(...)Allo stato delle conoscenze, l'influenza del piano in esame sul PAI-ABR può essere valutata come congruente alle disposizioni sovraordinate. Il piano proposto, quindi, risulta compatibile e coerente con gli obiettivi del PAI, fermo restando le procedure autorizzatorie degli altri enti competenti".</i>
Piano Regolatore Generale (P.R.G.)	RAPPORTO PRELIMINARE <i>"La presente proposta è in variante rispetto al piano vigente risulta coerente e compatibile con le indicazioni previste dal PRG vigente (2). Tuttavia, si tratta di una riduzione di carichi insediativi residenziali e di servizi privati a favore della realizzazione di un uso del suolo a destinazione a servizi di uso e interesse pubblico, realizzando una chiesa e annessi servizi</i>

	<i>parrocchiali (2). La variante persegue obiettivi di localizzazione di servizi in una zona di PRG già fortemente urbanizzata e con carenza di luoghi di identità e di collettività di quartiere. La dotazione di superfici a verde e parcheggi pertinenziali, anche ad uso del quartiere, contribuisce al soddisfacimento della domanda di servizi di opere di urbanizzazione primaria</i>
--	--

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

TENUTO CONTO che l'AP con nota prot 52498 del 02/09/2026, acquisita in pari data con prot. 882414, ha fornito le seguenti considerazioni in riscontro ai pareri SCA pervenuti:

DIR. REG. AGRICOLTURA E SOVRANITA' ALIMENTARE, CACCIA E PESCA, FORESTE - Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione (prot. REGISTRO UFFICIALE. U.0602127. 11-06-2026)

(...) Si segnala che alla documentazione per la presente variante è stata allegata l'indagine vegetazionale (ai sensi della D. G. R. Lazio n. 2649 del 18 maggio 1999 e s.m.i.) constatando l'esistenza di isolati esemplari arborei, ben individualizzabili per posizione e varietà vegetazionale, per i quali può essere significativa la salvaguardia rispetto ad una valenza ambientale e naturalistica.

In fase di redazione del progetto in attuazione della suddetta variante, sarà presentato opportuno progetto di recupero delle specie di cui all'art. 57 RR 7/05 e smi, o eventuale sostituzione con elementi di pari valenza.

ARPA LAZIO - Servizio Tecnico Area Informazione e Reporting Ambientale (prot. REGIONE. LAZIO. REGISTRO UFFICIALE. E. 0717265. 08-07-2026)

(...) Nel RP, al cap. 5 – Descrizione del piano, al par. 5.1 si è indicato e descritto l'ambito di intervento e le strategie di azione previste, in un contesto allargato. Le componenti ambientali considerate e valutate (cap. 6 del RP) hanno tenuto conto della scala di intervento del piano in relazione al contesto di riferimento e dei dati disponibili. A seguito della analisi delle componenti ambientali e della rispettiva valutazione in relazione alle azioni di piano, al par. 6.3 – L'ambito di influenza territoriale di piano è stato indicato: "Le analisi descritte in precedenza e relative agli impatti attesi sulle diverse componenti ambientali sono state svolte quindi non solo considerando l'area di intervento, ma sono state estese anche agli ambiti territoriali circostanti ritenuti significativi vi.". Gli impatti cumulativi sono stati considerati anche nella tabella 6 relativa all'Analisi degli impatti – Componenti ambientali, tenendo conto proprio degli effetti della eventuale pressione esercitabile in fase realizzativa e di esercizio, proprio in relazione agli aspetti localizzativi.

In riferimento al Piano di lottizzazione in via Pietra Erta si segnala una distanza di oltre 1,5 km in linea d'aria.

In riferimento al Piano di utilizzazione degli Arenili, le valutazioni sono state effettuate correlando le azioni della presente variante (riduzione dei carichi insediativi, dotazione di spazi a verde e a parcheggi) in relazione agli obiettivi del PUA, verificandone la congruenza, tenuto conto del contributo relativo dell'area di intervento, al complessivo ambito costiero.

ARIA: Nella fase di presentazione del progetto per la richiesta del titolo edilizio alla realizzazione dell'intervento saranno rispettate le indicazioni richieste.

Si segnala, inoltre che tra gli obiettivi da perseguire con la presente variante vi è la definizione delle trasformazioni in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale stabiliti dalle disposizioni assunte dalla Regione Lazio (Lr 6/2008 e DGR 170/2021, ecc). A tal fine nel RP (par. 8.2) è stata effettuata anche l'analisi di coerenza esterna - normativa in campo ambientale sovraordinata in riferimento proprio a quanto stabilito dalla Lr 6/2008, verificando la congruenza delle azioni di piano con gli obiettivi normativi.

RISORSE IDRICHE: *Non sono state evidenziate particolari criticità per la componente. Nella fase di presentazione del progetto per la richiesta del titolo edilizio alla realizzazione dell'intervento saranno rispettate le indicazioni richieste.*

RIFIUTI: *Non sono state evidenziate particolari criticità per la componente. In fase di cantiere, a seguito dell'approvazione del piano e della presentazione degli atti conseguenti (PdC), saranno rispettate le disposizioni vigenti e predisposte tutte le misure necessarie al fine di ridurre impatti (anche se temporanei) in fase di cantierizzazione delle opere. Nella fase di presentazione del progetto per la richiesta del titolo edilizio alla realizzazione dell'intervento saranno rispettate le indicazioni richieste.*

RUMORE: *Non sono state evidenziate particolari criticità per la componente. Nella fase di presentazione del progetto per la richiesta del titolo edilizio alla realizzazione dell'intervento saranno rispettate le indicazioni richieste.*

SUOLO: *Va premesso che l'area oggetto di intervento, pur se censita negli Spazi Verdi Urbani come evidenziato nelle indagini dell'ISPRA, ha una destinazione urbanistica previgente di carattere urbano (zona B – residenziale e F – servizi) già destinata alla trasformazione urbanistica non a fini naturalistici e ambientali. La superficie analizzata è già comunque ampiamente urbanizzata, come indicato nel RP e dalle immagini allegate. Ad ogni buon conto nel Rapporto preliminare sono stati valutati impatti in funzione della componente suolo e sulla permeabilità dei suoli e nelle NTA sono stati indicati i parametri di riferimento anche in relazione a quanto previsto nei CAM. Inoltre, si segnala che allegata alla Variante è presente il documento di invarianza idraulica in attuazione della DGR 117/2020.*

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: *Non sono state evidenziate particolari criticità per la componente. Nella fase di presentazione del progetto per la richiesta del titolo edilizio alla realizzazione dell'intervento saranno rispettate le indicazioni richieste.*

RADON: *Non sono state evidenziate particolari criticità per la componente. Nella fase di presentazione del progetto per la richiesta del titolo edilizio alla realizzazione dell'intervento saranno rispettate le indicazioni richieste.*

DIR. REG. URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali (prot. REGISTRO UFFICIALE. U. 0819381. 05-08-2026)

(...) ASPETTI PAESAGGISTICI: *Non sono state evidenziate particolari criticità per la componente, in quanto l'area non è sottoposta a vincoli paesaggistici.*

Tuttavia, nella fase attuativa della variante, di presentazione del progetto per la richiesta del titolo edilizio alla realizzazione dell'intervento sarà acquisito il parere di assenza di diritti collettivi.

ASPETTI URBANISTICI:

Il riferimento a pag. 14 del RP è riferito a quanto indicato all'art. 6 del D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, che definisce l'oggetto della disciplina in materia di VAS: "La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale". L'intervento riguarda la modifica della destinazione urbanistica del lotto di proprietà della Parrocchia "RISURREZIONE DI NOSTRO SIGNORE GESÙ CRISTO" (censito al catasto di Formia al foglio omissis), ricadente in sottozona B6 e F2 in una nuova sottozona F (AR) - Attrezzature religiose, per cui vengono stabiliti i nuovi parametri urbanistici ed edilizi. Tale nuova zona di piano, non presente nella pianificazione vigente, costituisce una variante puntuale al PRG stesso. Tuttavia, se gli uffici regionali competenti ritengono opportuno modificare il tipo di riferimento normativo e relativa procedura approvativa si segnala che i contenuti della variante, oggetto del presente RP, sono comunque conformi ad entrambe le procedure.

(...) Nel RP è stata riportata una rielaborazione grafica dei limiti delle zone urbanistiche al fine di valutare le quantità di superfici oggetto del cambio di destinazione dei suoli, come indicato sul CDU del comune di Formia. Si segnala, come evidente in figura che il simbolo B6 (cerchietto) è posto proprio sulla dividente tra zona F e zona B. Si allega inoltre anche lo stralcio originale della tavola del PRG vigente.

(...) Il calcolo della volumetria complessiva è stato riportato come indicativo e stimato, in quanto è stato effettuato moltiplicando la superficie lorda pavimento per l'altezza dei manufatti, che complessivamente

portano a una volumetria di 9.780 mc (come indicato nel RP a pag. 22)... Tenuto conto delle funzioni e delle attività previste, era stato considerato di valutare come urbanisticamente rilevante la volumetria fino a 5m di altezza in conformità all'art. 4 della legge regionale n. 27 del 9 Marzo 1990 se ritenuto opportuno, verrà indicato nelle NTA della variante il comma 3 dell'art. 4 della Lr.27/1990 come di seguito riportato: "Dal computo delle cubature relative ai soli edifici per il culto sono escluse quelle al di sopra dei cinque metri dal piano del terreno o dalla pavimentazione esterna a sistemazione avvenuta"... Il calcolo dell'indice fondiario è stato effettuato quindi dividendo volumetria (6.840 mc) sulla Sf (5.190 mq) cioè $6.840 \text{ mc} / 5.190 \text{ mq} = 1,32 \text{ mc/mq}$ Il valore di 1,4 mc/mq indicato nel RP consentirebbe quelle piccole variazioni, che potrebbero occorrere in fase progettuale di adattamento del progetto architettonico al contesto.

(...) Le Attrezzature Religiose costituiscono ad ogni effetto di legge opere di urbanizzazione secondaria. Non è richiesto uno standard pubblico a parcheggi sull'area ad urbanizzazione secondaria, tuttavia, come evidenziato sia nel RP che nella Relazione di Variante, la quantità di parcheggi previsti (20% della SF pari a 1.040 mq), superiore alle quantità di parcheggio pertinenziale (1mq ogni 10 mc) è da intendersi di uso pubblico, cioè quale contributo della Parrocchia al miglioramento della dotazione di parcheggi per il comprensorio di Gianola, al di fuori, naturalmente, delle ore di occupazione durante le funzioni religiose.

(...) Sarà corretto il refuso presente al par. 4.1 della Relazione di piano pag. 23 (allegata al RP) che riporta dati errati. Si conferma che la SUL esistente è 540 mq e la volumetria complessiva esistente è 2.200 mc.

CONSIDERATO che:

- L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- l'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria/Zone Speciali di Conservazione di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- 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 piano in esame determinerà un incremento dei flussi di traffico i cui effetti vengono ritenuti trascurabili nel RP e nel parere di ARPA Lazio, nel rispetto di specifiche condizioni necessarie per evitare ricadute significative sulla qualità dell'aria, tra cui l'attuazione dei "se verranno attuati i provvedimenti previsti nel Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, sez. III, IV e VI, e se saranno intraprese da parte del Comune di Formia le azioni necessarie alla riduzione del traffico veicolare a trazione termica e alla realizzazione di opere infrastrutturali per l'incentivazione nell'uso dei mezzi di trasporto pubblici";
- Nel RP non vi sono riferimenti in merito all'accertamento dell'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, e che l'eventuale presenza degli stessi costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. h) del Codice, rendendo cogenti le norme di tutela paesaggistica vigenti relative ai paesaggi individuati;
- La struttura regionale competente in materia urbanistica e paesaggistica ha rilevato la necessità di accertare l'assenza di gravami di uso civico, indicando alcune raccomandazioni in merito alla conformità urbanistica, le cui verifiche sono rinviata alla fase approvativa;
- L'Area regionale competente in materia forestale non ha rilevato la necessità di approfondimenti sulla conformità con le norme in materia forestale in merito alla presenza ed eventuale trasformazione di aree riconducibili a bosco;

- ARPA Lazio per la componente “Suolo” ha indicato specifiche raccomandazioni in merito alle misure da prevedere nella fase attuativa per limitare al minimo gli impatti sul consumo di suolo;
- Per la componente “Rumore” ARPA LAZIO ha evidenziato la necessità di verificare “*il rispetto dei requisiti acustici passivi previsti*” per gli edifici di culto;
- L’AP in riscontro al parere di ARPA Lazio ha comunicato che saranno rispettate le indicazioni richieste per le diverse componenti ambientali;

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

- Le modificazioni apportate dal piano sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Il contesto territoriale ed ambientale di ricaduta del piano non presenta particolari elementi di valore e/o vulnerabilità;
- Le modificazioni apportate dal piano non determinano significativi incrementi dei carichi sulle componenti ambientali interessate;
- Quanto detto al punto precedente anche tenuto conto delle sensibilità/criticità rilevate nel contesto ambientale di riferimento;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l’attuazione di specifiche misure;
- Le limitate ricadute del piano, in ordine all’interessamento delle componenti ambientali interessate, non risulta essere significativo anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;
- Qualora venisse accertata, da parte del Comune di Formia, la presenza di diritti collettivi derivanti da diritti di uso civico o di demanio collettivo che costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice, le norme di tutela paesaggistica sarebbero cogenti;
- Gli elementi di valenza presenti nell’ambito di ricaduta del piano sono sottoposti alla acquisizione di pareri di competenza finalizzati alla tutela dei suddetti;
- L’individuazione di misure volte a garantire la conservazione degli spazi verdi urbani, come indicato da ARPA Lazio, possa contribuire a ridurre il consumo di suolo;
- L’adeguamento del piano alla pianificazione e norme sovraordinate, mediante acquisizione dei rispettivi pareri di competenza, nel rispetto delle indicazioni fornite dai SCA competenti, consente di escludere possibili impatti sulle componenti stesse;
- Gli adeguamenti della viabilità della zona già realizzati e finalizzati a migliorare il traffico veicolare, in abbinamento al potenziamento della mobilità sostenibile, possano contribuire a rendere non significative le ricadute dei flussi di traffico generati in fase di esercizio dal piano in esame;
- L’introduzione di vegetazione arboreo-arbustiva e la creazione di corridoi verdi può contribuire a mitigare le ricadute ambientali ed a favorire le connessioni ecologiche;
- Il presente provvedimento non costituisce sanatoria per eventuali opere realizzate in difformità e/o senza titolo abilitativo e non sostituisce eventuali ulteriori pareri e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente;

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

1. In merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito, preliminarmente all’approvazione, il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall’art.89 del D.P.R. n.380/2001 da parte della struttura regionale competente;
2. Dovrà essere accertata l'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, attraverso idonea attestazione comunale ai sensi dell'art. 3 comma 3 della LR 1/86. A tale riguardo si evidenzia che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice, pertanto in tal caso si raccomanda di verificare la conformità e

compatibilità dell'intervento alle norme di tutela paesaggistica relative agli usi civici contenute nel PTPR;

3. L'Autorità Procedente dovrà fornire, nel proseguimento dell'iter di approvazione urbanistica, i chiarimenti in merito alle incongruenze e agli approfondimenti segnalati dalla struttura regionale competente in materia;
4. La AP dovrà attuare tutte le misure per il raggiungimento degli obiettivi di stato dei corpi idrici superficiali in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
5. L'impermeabilizzazione dei terreni non dovrà interferire con la portata dei corpi idrici superficiali;
6. Dovranno essere realizzati i provvedimenti previsti dalle Norme di Attuazione del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) e le condizioni indicate nel parere di ARPA Lazio;
7. Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
8. In fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);
9. I rifiuti che saranno prodotti in fase di realizzazione e di esercizio dovranno essere gestiti in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente e rispettando gli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti della 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.
10. In fase di progettazione dovrà essere assicurato il rispetto dei requisiti acustici passivi previsti per gli edifici di culto, come indicato da ARPA Lazio; le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno;
11. Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite sopra riportati, in fase di realizzazione del Piano in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee);
12. Dovranno essere rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
13. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
14. Nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;
15. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 adottando idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di manovra e parcheggio;
16. Siano adottate tutte le misure di mitigazione in fase esecutiva e di esercizio contenute nel Rapporto Preliminare, relative ai possibili impatti, seppure limitati, sulle componenti ambientali ed indicati nei contributi SCA acquisiti, così come nel riscontro fornito dall'AP ai sensi dell'art. 12 c.4 del d.lgs. 152/2006;

TUTTO CIO' PREMESSO

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

L'Istruttore
Marco Stradella
(firmato digitalmente)

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

il Direttore ad interim
Dott. Luca Fegatelli
(firmato digitalmente)