



Comune di VENAFRO (Prov. Isernia)

SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

Alla Regione Molise
Area Prima
Servizio Tutela e Valutazioni
Ambientali e Fitosanitario regionale
Supporto ai procedimenti di
Valutazione Ambientale Strategica
regionemolise@cert.regione.molise.it

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica (VaVAS) ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" - Richiesta di avvio della procedura di verifica relativa al piano "Variante parziale al P.R.G. afferente l'ambito ubicato in località Maiella e ricompreso tra Via Maiella e Viale San Nicandro nel Comune di Venafro".

Ulteriori integrazioni e precisazioni.

Facendo seguito alla pregressa corrispondenza ed in riferimento agli esiti dell'incontro svoltosi il 16/02/2026 presso gli uffici del Servizio in indirizzo, si rappresenta quanto segue.

In merito alle osservazioni formulate dal Consorzio di Bonifica della Piana di Venafro con la nota prot. n. 51 del 07/01/2026, in atti in pari data al prot. n. 267, trasmesse anche a codesta Regione, si evidenzia che per il primo e secondo colatore "San Nicola" (interferenza 02 e 03) risulta possibile verificare l'effettivo potenziale di deflusso delle acque meteoriche in sede di presentazione della variante al P.R.G., tenuto conto anche del possibile utilizzo di pavimentazioni drenanti per le aree di parcheggio e le aree attrezzate per la zona mercatale. Mentre, per il colatore San Nicola (interferenza 01), per il quale è stato espresso parere negativo in quanto è stato considerato un nuovo tombamento per la realizzazione della viabilità di piano, si evidenzia che la nuova viabilità non prevede il tombamento del canale. La stessa sarà realizzata a tergo dello stesso. Si precisa, inoltre, che il canale San Nicola in trattazione risulta peraltro già a sezione chiusa a partire dall'ex Pretura (oggi sede della P.M. e del Giudice di Pace) e fino al tracciato della linea ferroviaria. Quindi il parere negativo risulta infondato.

Per quanto attiene alla nuova volumetria di progetto in zona C2/1 (144.042 m³) ed agli abitanti insediabili (1.440 ab) già comunicati con la precedente nota prot. n. 22488 del 11/11/2025 è stato operato un approfondimento valutando le distanze dei confini da rispettare, le fasce di rispetto dei canali consortili, la superficie coperta (35 %) che risulta pari a 16.483,00 m² e l'indice di fabbricabilità previsto (3 m³/m²) che ha portato ad una volumetria realizzabile di 141.282,00 m³, a cui andranno detratti, nella misura del 15%, i volumi non abitativi (scale, androni, etc.), determinando la volumetria realizzabile netta di 120.890,70 m³. Il D.M. sanità 5/07/1975 considera 28,00 m² di superficie abitativa per persona. Ipotizzando una famiglia media di tre persone la stessa necessita di 84,00 m² (28,00 × 3) pari ad una superficie lorda di 92,40 m² (84,00 × 1,10). Tenuto conto dell'altezza media di 3,00 m, si avranno 277,20 m³ (alloggio medio per tre persone), che porta a 433 alloggi e quindi a 1299 abitanti (433 × 3). Presumibilmente la nuova edificazione a piano terra avrà destinazione urbanistica commerciale con una altezza lorda di 3,20 m che determina un volume commerciale di 54.393,90 (16.483,00 m² × 3,20 m) da detrarre alla volumetria prima

computata di 141.282,00 m³, che determina un volume di 86.888,10 a cui è necessario detrarre il 15 % relativo ai volumi non abitativi pari a 13. 033,15 m³. Pertanto, il volume abitativo netto risulta pari ad 73.854,97 m³ (86.888,10 – 13.033.15). Dividendo tale ultimo valore per 277,20 m³ (alloggio medio per tre persone) otterremo 266 alloggi equivalenti a **798 abitanti insediabili** (266 × 3).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA e GESTIONE DEL
TERRITORIO

Ing. Basilio Iuliano

