

Progetto di installazione di impianto tecnologico di radiotelecomunicazioni per telefonia cellulare

**Sistema
5G 700/UMTS900/LTE1800/LTE2100/LTE2600**



Codice Sito	LT04023_011
Nome Sito	FORMIA LIDO
Indirizzo	Via Angelo Rubino, 92
Comune	FORMIA
Provincia	LATINA
Data documento	15/05/2026
Versione doc.	01

Il richiedente

iliad
Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista

STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia



Progetto di installazione di impianto tecnologico di radiotelecomunicazioni per telefonia cellulare

Sistema
5G 700/UMTS900/LTE1800/LTE2100/LTE2600

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Codice Sito	LT04023_011
Nome Sito	FORMIA LIDO
Indirizzo	Via Angelo Rubino, 92
Comune	FORMIA
Provincia	LATINA
Data documento	15/05/2026
Versione doc.	01

Il richiedente



Il Progettista



Ing. Valerio Cimaglia



1) **RICHIEDENTE:**

ILIAD ITALIA S.P.A., con sede legale in Milano, Viale Francesco Restelli 1A, 20124 C.F., P. IVA ed iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 13970161009, MI - 2126511 in persona del **Sig. Andrea Longari**, domiciliato ai fini dell'incarico presso la Sede Legale, munito dei necessari poteri in forza di Procura Speciale rilasciata dal Notaio Luca Amato in Roma in data [REDACTED] Rep.n. [REDACTED] registrata presso l'Agenzia delle Entrate di [REDACTED] in data [REDACTED] al n. [REDACTED]

- persona fisica
 società
 impresa
 ente

2) **TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:**

Realizzazione Stazione Radio Base per rete di telefonia mobile di ILIAD ITALIA S.p.A. codice impianto **ILIAD LT04023_011 FORMIA LIDO** indirizzo Comune di FORMIA (LT) in Via Angelo Rubino, 92 distinto al N.C.T. di FORMIA al Fg. 21, Mapp. 1397 e distinto al N.C.E.U. di Formia al Fg. 21, Mapp. 3025.

3) **CARATTERE DELL'INTERVENTO:**

- temporaneo
 permanente/removibile

4) **DESTINAZIONE D'USO:**

- residenziale
 ricettiva/turistica
 industriale/artigianale
 agricolo

Il richiedente

iliad
Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista

STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia



commerciale/direzionale

X altro Stazione Radio Base

5) CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

X centro o nucleo storico

area urbana

area periurbana

insediamento rurale (sparso e nucleo)

area agricola

area naturale

area boscata

ambito fluviale

ambito lacustre

altro

6) MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

X pianura

versante

crinale (collinare/montano)

piana valliva (montana/collinare)

altopiano/promontorio

costa (bassa/alta)

altro.....

Il richiedente



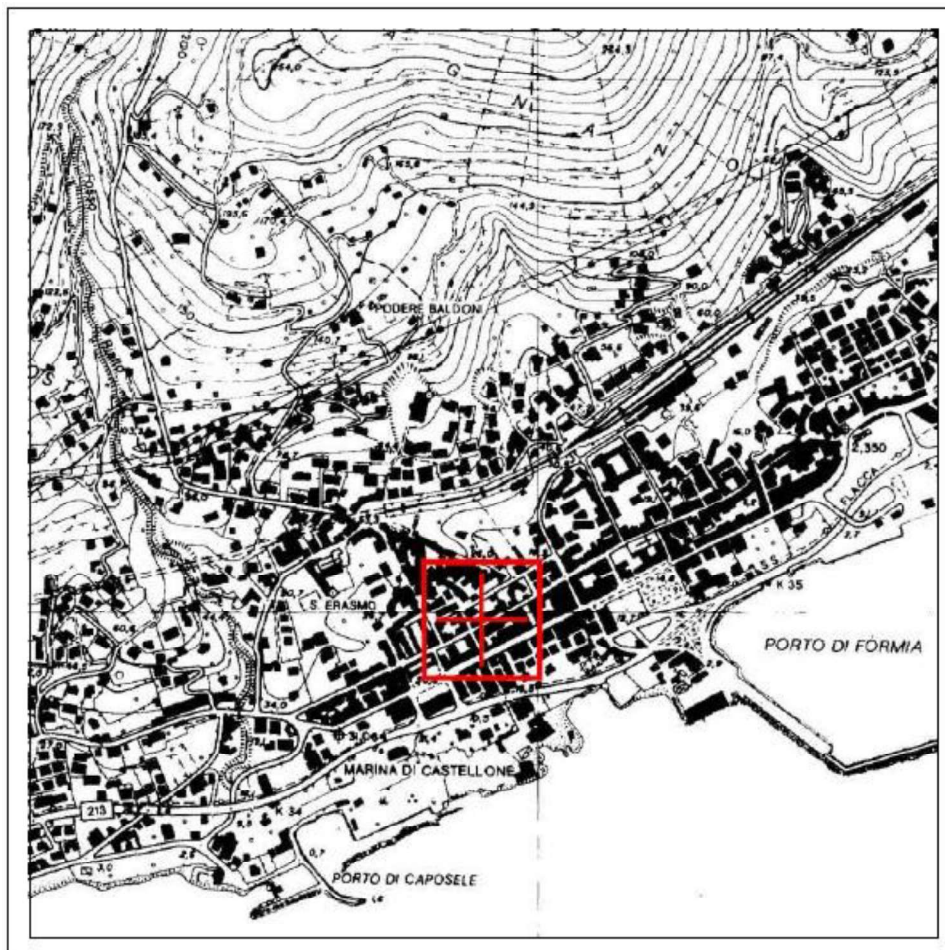
Il Progettista



Ing. Valerio Cimaglia

7) Ubicazione dell'intervento
(a) CARTOGRAFIA

PLANIMETRIA GENERALE



Il richiedente

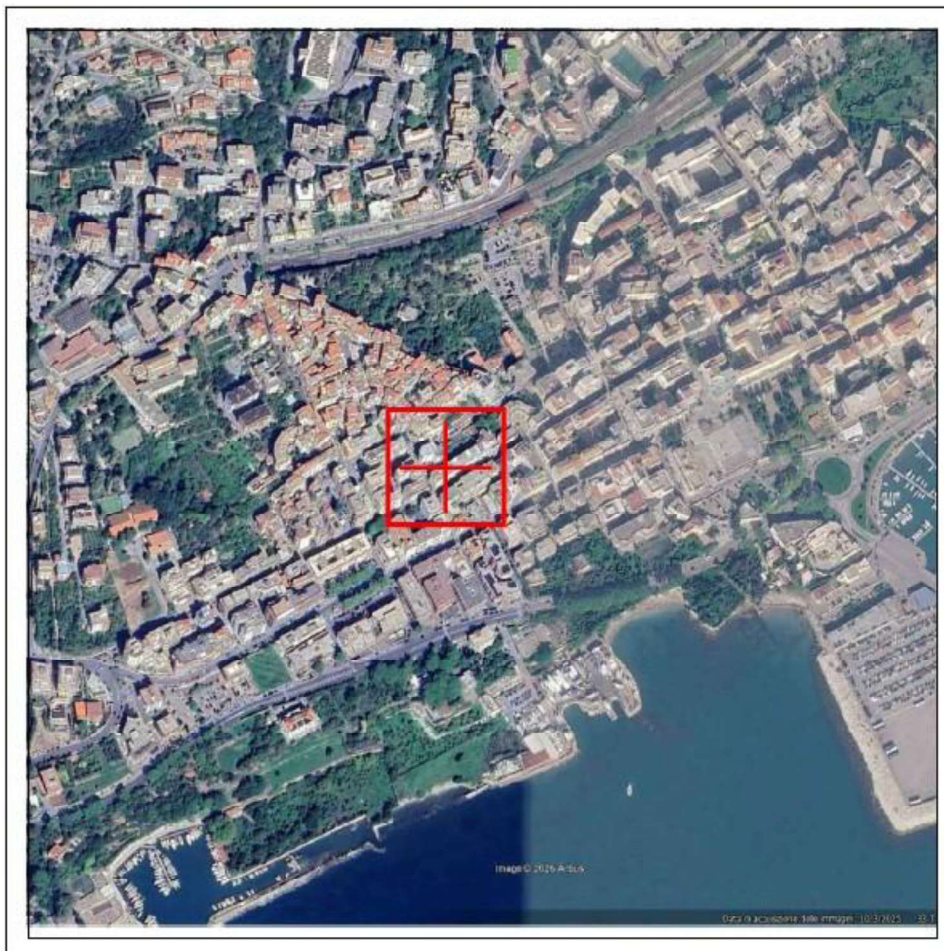
iliad
Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista

STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia

ORTO FOTO



Il richiedente

iliad
Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista

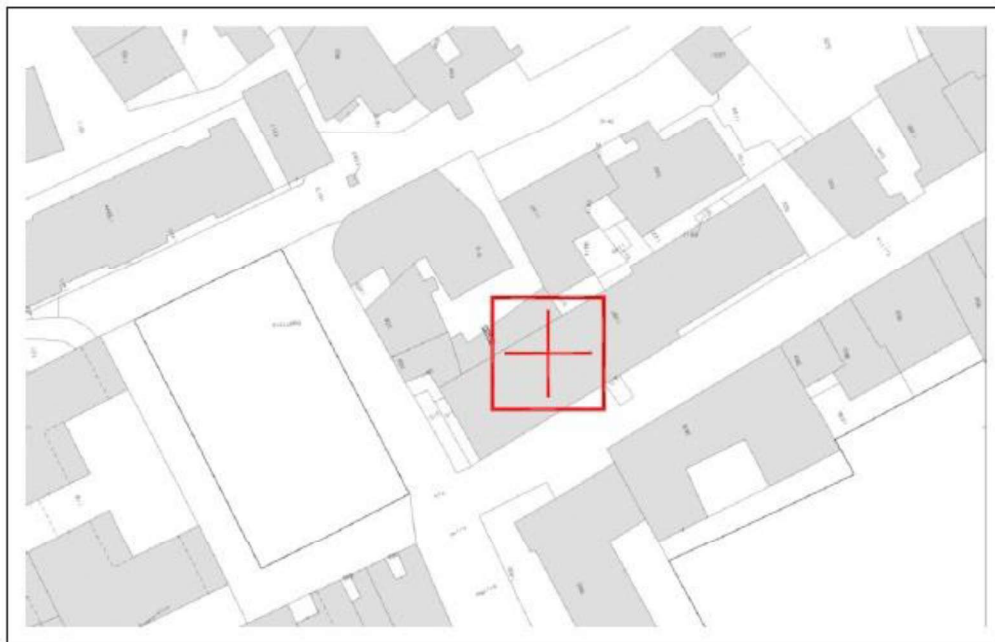
STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia

STRALCIO CATASTALE

CATASTO TERRENI Foglio n. 21 , P.IIa n. 1397

CATASTO FABBRICATI Foglio n. 21 , P.IIa n. 3025



Il richiedente

iliad
Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista

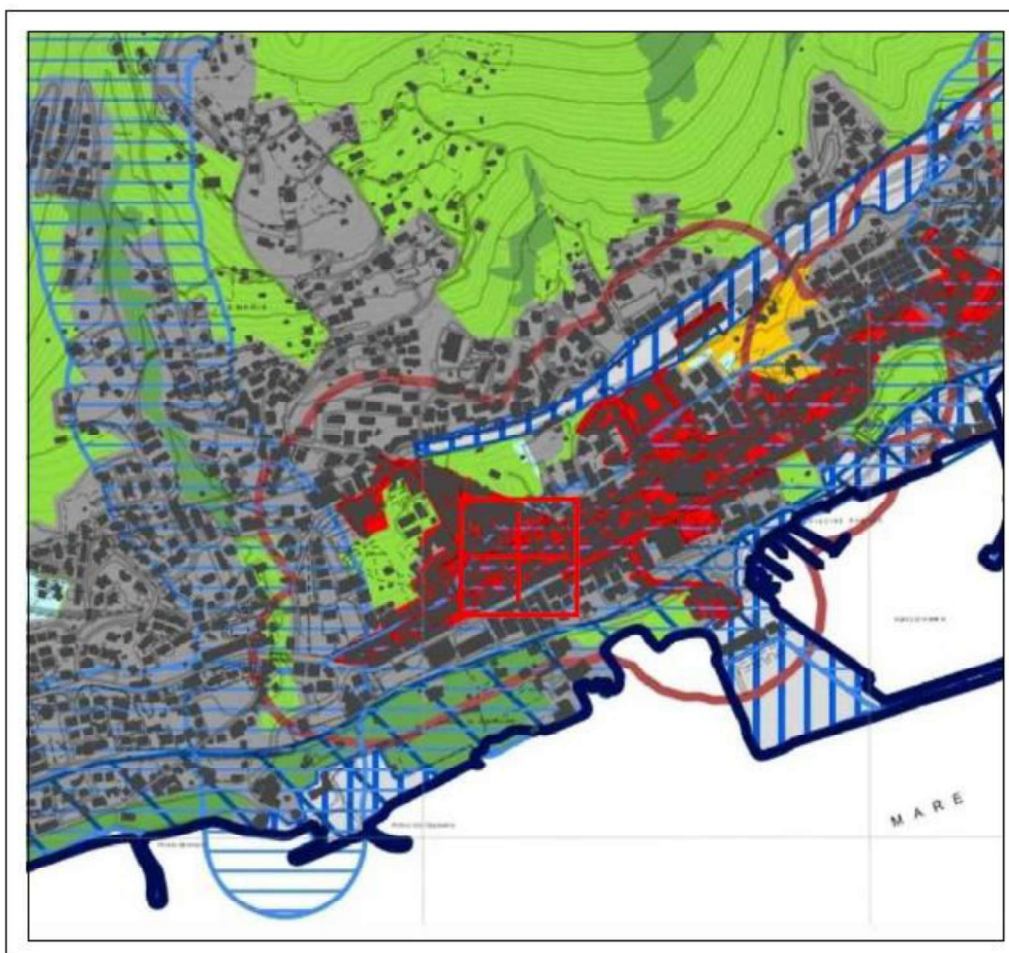
STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia

ESTRATTO P.T.P.R. A – SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO: Tavola A41 - Foglio 415

Sistema del Paesaggio Naturale: Coste marine, lacuali e corsi d'acqua;

Sistema del Paesaggio Insediativo: Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto;



Il richiedente





iliad Iliad Italia S.p.A.




Il Progettista












STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia

ESTRATTO P.T.P.R. TAV. A
LEGENDA

Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi, Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi
	Aree di Visuale
	Punti di Visuale
	Percorsi panoramici
	Arbitri di recupero e valorizzazione paesistica
	Piani attuativi con valenza paesistica

Il richiedente



Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista



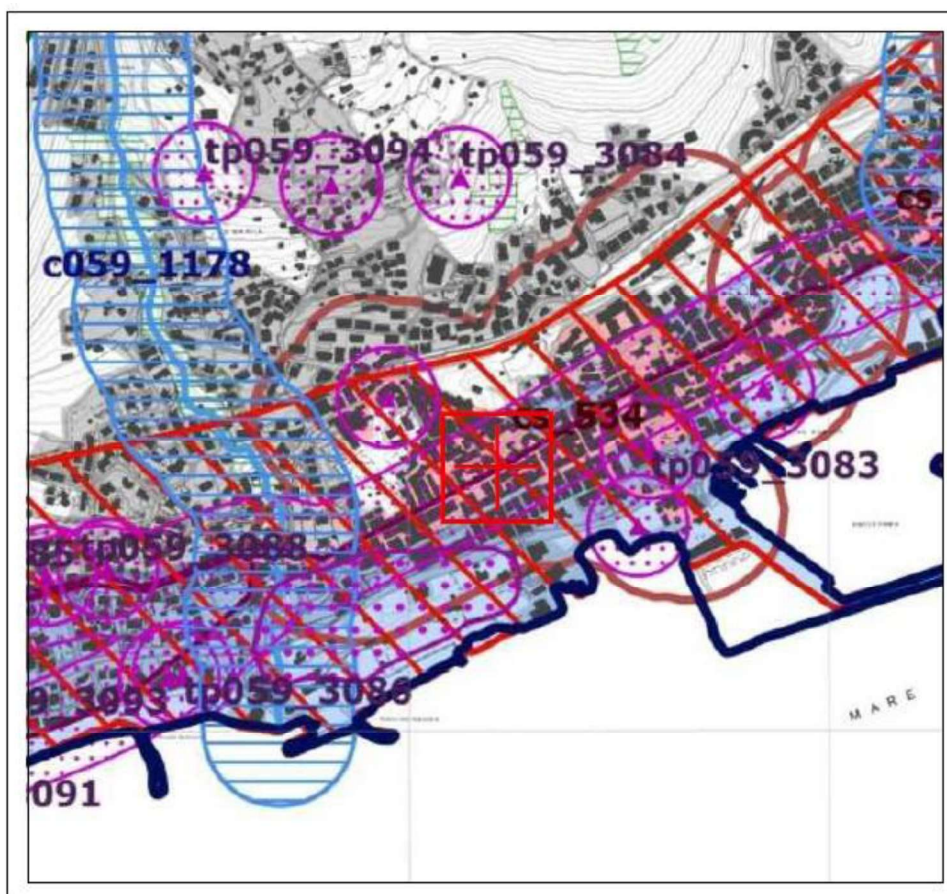
Ing. Valerio Cimaglia

ESTRATTO P.T.P.R. B – BENI PAESAGGISTICI: Tavola B41 - Foglio 415

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico - Beni d'insieme:
vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche;

Ricognizione delle aree tutelate per legge: Protezione delle aree di interesse archeologico;

Individuazione del patrimonio identitario regionale: insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto;



Il richiedente

iliad
Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista

STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia



ESTRATTO P.T.P.R. TAV. B
LEGENDA

Legenda

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico art. 134 co. 1 lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004			
Beni dichiarati	ab058_001	lett. a) e b) beni singoli naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
	cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
	cdm058_001	di interesse archeologico	art. 8 NTA
	ah058_001	di riferimento alla lettera dell'art. 136 co. 1 D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	
Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004			
Beni ricognitivi di legge	a058_001	a) protezione delle fasce costiere marine	art. 34
	b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
	c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
	d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
	f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
	g058_001	g) protezione delle aree boscate	art. 39 NTA
	h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
	i058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
	m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
	m058_001	m) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
m058_001	m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42	
m058_001	m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42	
a058_001	di riferimento alla lettera dell'art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo		
N.B.: le aree indicate nel co. 2 art. 142 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente elaborato.			
Individuazione del patrimonio identitario regionale: art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004			
Beni ricognitivi di piano	ria_001	aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 43
	ri_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
	ria_001	borghe dell'architettura rurale	art. 45
	rip_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto	art. 45
	rip_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
	ril_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46 NTA
	ric_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
	rig_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e corso ipogei e relativa fascia di rispetto	art. 48
	ri_001	di riferimento alla lettera dell'art. 134 co. 1 D.Lgs. 42/2004 001: numero progressivo	
<p>aree urbanizzate del PTPR</p> <p>limiti comunali</p>			

Il richiedente



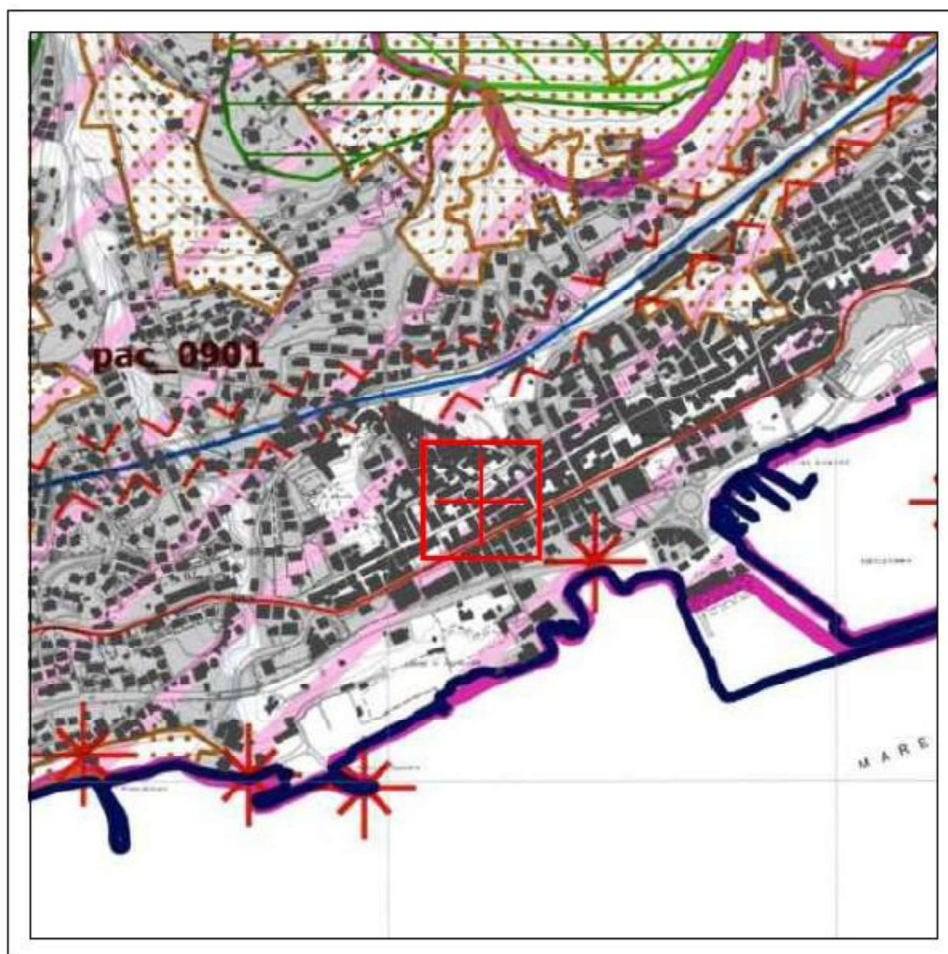
Il Progettista



Ing. Valerio Cimaglia

ESTRATTO P.T.P.R. C – BENI DEL PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE: Tavola C41 - Foglio 415

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale: Parchi archeologici e culturali;



Il richiedente

iliad Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista

STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia



ESTRATTO P.T.P.R. TAV. C
LEGENDA

Beni del patrimonio naturale e culturale
e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale		
nr_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
nr_002	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	Decreto Consobona 10/1/2008 M.M. 10/01/2008 D.M. 03/02/2008
nr_003	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
nr_004	Zone a protezione speciale in aree naturali protette	Decreto Consobona 10/1/2008 D.M. 10/01/2008 D.M. 03/02/2008
nr_005	Ambiti di protezione delle attività sismiche (SPV, Sestini, ZAC, ZFC, FC)	L.R. 24/02/1994, n. 17 D.M. 29/01/1994 e 4/02/1994
nr_006	Casi favoriti in attesa nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Comunicato Stato Regione Cadenza, 20/12/2002 - 2 pagine 2003
nr_007	Zone a conservazione ordinaria	
nr_008	Scheda del Piano Regionale del Parco Aree	Art. 16, L.R. 24/1/1977 D.M. 11/06/1977 D.M. 1/10/1981
nr_009	Scheda del Piano Regionale del Parco Parco	
nr_010	Paesaggio storico urbanistico (in attesa di legge)	Carta del Piano del Logo (1995)
nr_011	Reti ecologiche	Stato Regione D.M. 1/10/1981
nr_012	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Aree	
nr_013	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Parco	Decreto Regione Calabria
nr_014	Fiumi alterati	

Beni del Patrimonio Culturale		
nr_015	Siti della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)	Commissione di Esp. 1972 Legge 18/04/1978 n. 168/1977
nr_016	Beni del patrimonio archeologico Aree	Art. 10, D.Lgs. 42/2004
nr_017	Beni del patrimonio archeologico Parco (in attesa di legge)	
nr_018	Centri storici, non protetti, abitati	"Piano Urbanistico Regionale" Decreto Regione Calabria D.M. 1/10/1981
nr_019	Valutazione storica Parco di interesse storico	"Carta Archeologica" Decreto Regione Calabria
nr_020	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Parco (in attesa di legge)	
nr_021	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Aree	Art. 10, D.Lgs. 42/2004
nr_022	Parco, giardini e ville storiche	Art. 10, D.Lgs. 42/2004
nr_023	Valutazione storica Parco (in attesa di legge)	Art. 10, D.Lgs. 42/2004
nr_024	Beni storici Parco di interesse storico	Art. 10, D.Lgs. 42/2004
nr_025	Beni storici Aree	Art. 10, D.Lgs. 42/2004
nr_026	Beni storici Parco di interesse storico	Art. 10, D.Lgs. 42/2004
nr_027	Beni storici Aree	Art. 10, D.Lgs. 42/2004
nr_028	Beni storici Parco di interesse storico	Art. 10, D.Lgs. 42/2004
nr_029	Valutazione storica Parco di grande complessità	Art. 10, D.Lgs. 42/2004
nr_030	Parco storico	Art. 10, D.Lgs. 42/2004
nr_031	Grandi infrastrutture storiche, parzialmente in attesa di legge	
nr_032	Tessuto urbano	Carta del Piano del Logo (1995)
nr_033	Aree ricreative interne al tessuto urbano (in attesa di legge)	Carta del Piano del Logo (1995)

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale Art. 143 D.Lgs. 42/2004		
nr_034	Parco di vista	Art. 143, D.Lgs. 42/2004
nr_035	Parco storico urbano	Art. 143, D.Lgs. 42/2004
nr_036	Parco archeologico e culturale	Art. 143, D.Lgs. 42/2004
nr_037	Sistema agrario a carattere paesaggistico	Art. 143, D.Lgs. 42/2004
nr_038	Aree di interesse di tipo paesaggistico e di tipo storico-urbanistico	Art. 143, D.Lgs. 42/2004
nr_039	Discipline, depositi, case	Art. 143, D.Lgs. 42/2004

Il richiedente



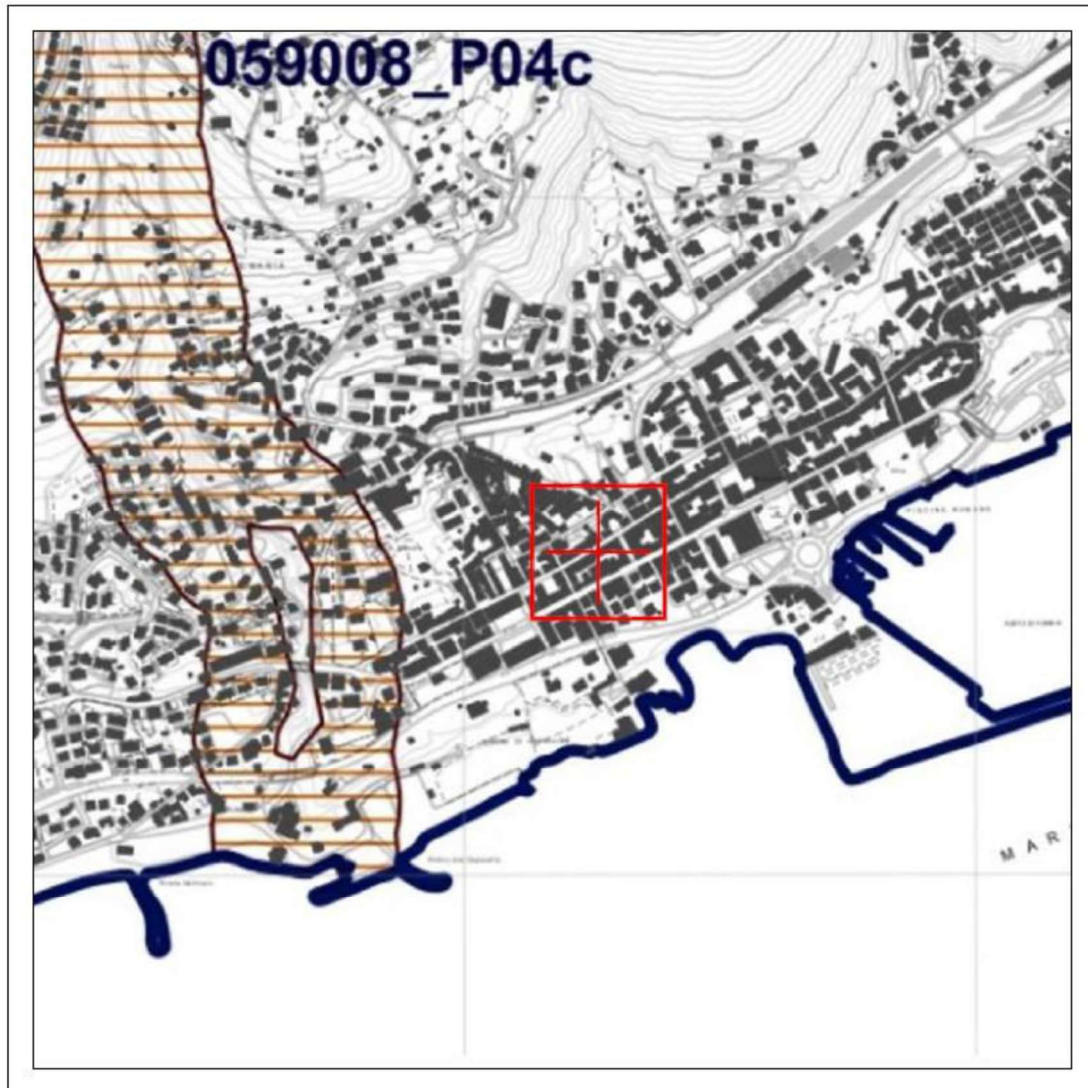
Il Progettista



Ing. Valerio Cimaglia

ESTRATTO P.T.P.R. D – Tavola D41 - Foglio 415

Area non indagata;



ESTRATTO P.T.P.R. TAV. D

LEGENDA

Legenda

	accolta - parzialmente accolta, con prescrizione
	accolta - parzialmente accolta, senza prescrizione

AREA NON CARATTERIZZATA

Il richiedente

iliad
Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista

STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia

8) Ubicazione dell'intervento

b) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

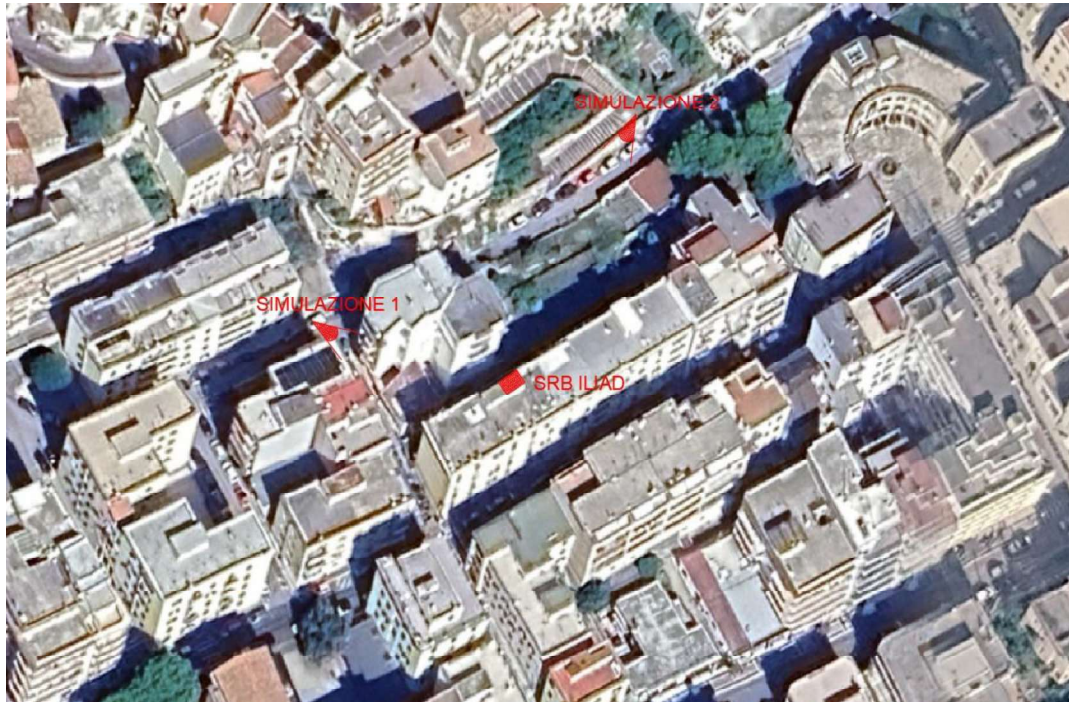


Foto area dei punti di vista

Il richiedente

iliad
Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista

STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia

iliad



Vista n° 1 foto



Vista n° 1 foto simulazione

Il richiedente

iliad
Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista

STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia



Vista n° 2 foto



Vista n° 2 foto simulazione

Il richiedente

iliad
Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista

STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia

7. NORMATIVA URBANISTICA

In base al P.R.G., l'intervento da realizzare ricade nella zona definita come: Zona B - Sottozona B1: edifici contigui;

8. NORMATIVA PAESAGGISTICA

In base al P.T.P.R. approvato con deliberazione C.R. n. 5 del 21 aprile 2021, l'intervento ricade in: Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico - Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche;

Ricognizione delle aree tutelate per legge: Protezione delle aree di interesse archeologico;

Individuazione del patrimonio identitario regionale: insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto;

9. a) PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 – 141 – 157 Dlgs 42/04) Tipologia di cui all'art.136 co.1:

- a) cose immobili
- b) ville, giardini, parchi
- c) complessi di cose immobili
- d) bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate:

DM 17/05/1956 "Zona costiera sita nei comuni di Sperlonga, Gaeta, e Formia"

10. b) PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04)

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> a) territori costieri | <input type="checkbox"/> b) territori contermini ai laghi | <input type="checkbox"/> c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua |
| <input type="checkbox"/> d) montagne sup. 1200/1600 m | <input type="checkbox"/> e) ghiacciai e circhi glaciali | <input type="checkbox"/> f) parchi e riserve |
| <input type="checkbox"/> g) territori coperti da foreste e boschi | <input type="checkbox"/> h) università agrarie e usi civici | <input type="checkbox"/> i) zone umide |
| <input type="checkbox"/> l) vulcani | <input checked="" type="checkbox"/> m) zone di interesse archeologico | |

estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate:

Il richiedente

iliad
Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista

STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia



11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO:

La zona oggetto di intervento si trova in un'area pianeggiante del Comune di FORMIA. L'area di installazione è collocata su porzione di manufatto esistente con accesso da Via Angelo Rubino, 92, Loc. FORMIA, distinto al N.C.T. di FORMIA al Fg. 21, Mapp. 1397 e distinto al N.C.E.U. di Formia al Fg. 21, Mapp. 3025.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO:

L'intervento oggetto della presente relazione consiste nella realizzazione di una Stazione Radio Base per il gestore Iliad Italia S.p.A., da installarsi sulla copertura di un edificio ad uso residenziale sito in Via Biagio Rubino n. 92.

L'impianto sarà costituito da n. 2 paline metalliche, ciascuna di altezza complessiva pari a 4,00 m, opportunamente ancorate al torrino di copertura mediante idonei sistemi di fissaggio strutturale.

Sulla palina n. 1 verranno installati:

- n. 1 antenna di altezza pari a 2,01 m;
- n. 1 parabola con diametro pari a 30 cm.

Sulla palina n. 2 verranno installati:

- n. 1 antenna di altezza pari a 2,01 m;
- n. 1 parabola con diametro pari a 60 cm.

Per ciascun settore d'impianto saranno inoltre installati i relativi moduli RRH, posizionati su appositi sgabelli metallici collocati al di sopra del torrino, nonché l'area tecnica destinata ad ospitare gli apparati necessari al funzionamento della stazione radio base.

Infine, è prevista la realizzazione di una ringhiera metallica di protezione sulla sommità del torrino, completa di accesso mediante scala di salita, al fine di garantire condizioni di sicurezza per le operazioni di manutenzione e gestione dell'impianto.

È inoltre prevista la realizzazione di una nuova linea di adduzione elettrica a servizio della Stazione Radio Base, dal punto di installazione degli apparati fino al probabile punto di fornitura elettrica individuato.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Per l'intervento previsto non sono previste opere di scavo, sia l'adduzione elettrica che la fibra ottica saranno posate all'interno di canaline e finto pluviale fino al probabile punto di fornitura.

Si evidenzia che l'intervento non è del tipo irreversibile a lungo termine. L'installazione della Stazione Radio Base quindi è da ritenersi di basso impatto visivo e ambientale e garantirà il mantenimento del livello di qualità visivo/paesistica dei luoghi interessati.

Il richiedente

iliad
Iliad Italia S.p.A.

Il Progettista

STE[®]

Ing. Valerio Cimaglia



14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO:

L'analisi dell'intervento, effettuata anche mediante apposite fotosimulazioni, evidenzia come la realizzazione della Stazione Radio Base del gestore Iliad Italia non determini un impatto paesaggistico significativo sul contesto urbano e visivo di riferimento.

L'impianto sarà infatti installato sulla sommità del torrino di copertura di un fabbricato ad uso residenziale sito in Via Angelo Rubino n. 92, in un contesto già urbanizzato e caratterizzato dalla presenza di edifici pluripiano e di elementi tecnologici già presenti sulle coperture.

Al fine di limitare l'impatto percettivo dell'infrastruttura, il progetto è stato sviluppato prevedendo la collocazione degli apparati radianti su n. 2 paline singole di altezza contenuta, opportunamente dimensionate e distribuite in modo da ridurre l'ingombro visivo complessivo dell'impianto. Anche gli ulteriori apparati tecnologici risultano concentrati all'interno dell'area del torrino, minimizzando l'esposizione visiva degli elementi tecnici rispetto ai principali punti di osservazione pubblici e privati.

Gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera sono pertanto da ritenersi minimi, in quanto l'installazione si inserisce in maniera coerente nel panorama urbano esistente, senza determinare alterazioni significative delle visuali panoramiche o delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del contesto circostante.

La soluzione progettuale adottata consente inoltre di contenere l'impatto dell'intervento grazie alla limitata altezza delle strutture, alla loro collocazione arretrata rispetto ai fronti principali dell'edificio e all'utilizzo di elementi tecnologici puntuali e non invasivi sotto il profilo percettivo.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, non si ritiene pertanto necessaria la previsione di ulteriori opere di mitigazione o compensazione paesaggistica, in quanto l'intervento è stato progettato fin dall'origine con criteri di integrazione e minimizzazione dell'impatto visivo nel contesto paesaggistico ed urbanistico di riferimento.

15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

La normativa di P.T.P.R. consente l'installazione di impianti per le Telecomunicazioni nel Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto così come definito dall'art. 30 punto 6.2..

Roma, lì 15/05/2026

Il progettista

Ing. Valerio Cimaglia

<p><i>Il richiedente</i></p>  <p><i>Iliad Italia S.p.A.</i></p>	<p><i>Il Progettista</i></p>  <p>Ing. Valerio Cimaglia</p>
--	--