

DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO: **VVAS-2022_41. Comune di Frascati (RM).** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii., relativa alla “Variante ex art. 8 del DPR n. 160/2010 per un Ampliamento in sopraelevazione di un edificio ad uso terziario, in località Grotte Portella”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che con nota prot. n. 50896 del 04/10/2022, acquisita al prot. regionale n. 964836, del 05/10/2022, il Comune di Frascati, in qualità di *Autorità Procedente* (di seguito AP), ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l’Istanza per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante in oggetto;

DATO ATTO che:

- Con nota prot. n. 0270807 del 10/03/2023 la AC ha richiesto alla AP il perfezionamento dell’istanza ai fini della corretta attivazione della procedura.
- Con nota acquisita con prot. n. 41692 del 04/08/2023 acquisita in pari data con prot. n. 883111 la AP ha perfezionato l’istanza e trasmesso la documentazione integrativa richiesta.
- Con nota prot. n. 1187740 del 20/10/2023, l’AC ha comunicato l’elenco, di seguito riportato, dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento rendendo disponibile, tramite un apposito link, il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale*
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo
 - *Area Tutela del Territorio*
 - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche*
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ambiente
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca
 - *Area Affari Generali e Usi Civici*
 - **Regione Lazio** - Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario Regionale
 - **Città Metropolitana di Roma Capitale**
 - Dipartimento II, “Viabilità e Mobilità”
 - Dipartimento III “Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette”
 - Dipartimento IV “Pianificazione, sviluppo e governo del territorio”
 - **Ministero della Cultura**



- *Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per il Lazio*
- *Soprintendenza "Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti"*
- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Autorità ATO N.2 Lazio Centrale - Roma**
- **Acea ATO2 S.p.A.**
- **ASL Roma 6 - Dipartimento di Prevenzione**
- **ROMA CAPITALE**
 - Dipartimento Ciclo dei Rifiuti Prevenzione e Risanamento degli Inquinanti
 - Servizio Valutazioni Ambientali (V.A.S. - V.I.A. - V.A.P. - AIA) e Sostenibilità Ambientale

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

- **Città Metropolitana di Roma Capitale** - Dipartimento IV "Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio" - *Servizio 1, Urbanistica e attuazione PTMG*: nota prot. n.183688 del 16/11/2022, acquisita al prot. n.1318412 del 16/11/2023;
- **ARPA Lazio**: nota prot. n. 88893 del 27/12/2023, acquisita al prot. n. 1496908 del 27/12/2023;
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione Tecnologica - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche**: nota prot. n.288781 del 29/02/2024 di trasmissione della Determinazione n. G02181 del 28/02/2024;

PRESO ATTO che:

- la Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche con nota prot. n. 1214169 del 26/10/2023 ha fatto richiesta di approfondimenti;
- l'AP con nota prot. n.6909 del 20/01/2024 acquisita in pari data al registro ufficiale n. 0125558 ha dato riscontro della suddetta nota dello SCA- Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche trasmettendo la documentazione integrativa richiesta, tra cui la nota prot.n. 57294 del 23/01/2024 di ACEA ATO2- Direzione Operazioni Investimenti e Servizi per l'Ambiente Permitting, Patrimonio e Nuovi Asset;
- a seguito delle integrazioni prodotte dall'AP, l'Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche ha rilasciato parere favorevole ai sensi della DGR 445/2009 con Determinazione n. G02181 del 28/02/2024;

RILEVATO preliminarmente che l'art.12, comma 1 del decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione della Variante e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione della Variante, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I 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 procedura riguarda una Variante ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 relativa alla deroga all'altezza per la realizzazione di un ampliamento in sopraelevazione di un edificio ad uso terziario, in località Grotte Portella. *L'area oggetto dell'intervento si trova nel quadrante Nord individuato dall'asse Autostradale e via di Vermicino. Il Foglio catastale è il n°4, particelle 353 (mq 5.060) – 352 (mq 1.310), per una superficie catastale di mq 6.370.*



Con il progetto si vuole realizzare un ampliamento delle superfici terziarie (ufficio) sulla attuale copertura piana, dove sono presenti i locali tecnici del fabbricato.

L'ampliamento avverrà in sopraelevazione al fabbricato esistente con la modifica e il cambio d'uso dei volumi tecnici esistenti.

L'edificio attuale è composto da cinque livelli:

- *piano interrato - 2, a cui si accede esternamente tramite una rampa, ed è destinato a parcheggi;*
- *piano interrato - 1, a cui si accede esternamente tramite una rampa, ed è destinato a parcheggi e magazzino;*
- *piano terra, misto commerciale e terziario composto in parte da uffici e in parte da locali commerciali;*
- *piano primo ad uso terziario;*
- *piano secondo ad uso terziario;*
- *piano terzo a terrazzo, dove sono collocati i locali tecnici dell'edificio, attualmente coperto da una struttura leggera per pensilina fotovoltaica.*

Si andrà a sopraelevare lo spazio dell'attuale piano locali tecnici per tutta la sua estensione, compreso la parte di terrazzo praticabile, escludendo le chiostrine esistenti, creando un perimetro esterno, in continuità con l'attuale dei piani sottostanti che conterrà una nuova cubatura destinata ad Uffici.

Tale spazio perimetrale, per la maggior parte sarà costituito da vetrate a tutta altezza, alternate a murature opache, prevalentemente in corrispondenza dei pilastri e negli intervalli dei balconi, in modo da fornire una continuità e una coerenza visiva con l'esistente. Gli attuali balconi non praticabili del piano locali tecnici, con funzione anche di pensiline per il secondo piano, verranno resi praticabili dotandoli di ringhiere protettive idonee. In corrispondenza della proiezione dei suddetti balconi verranno create delle pensiline...

FOTO AEREA



L'ampliamento della superficie terziaria sarà di mq 1.149,00 lordi pari ad un Volume di mc 3.676,80.

..... sarà realizzato nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia.



Figura 6 - STATO DEI LUOGHI - foto 01

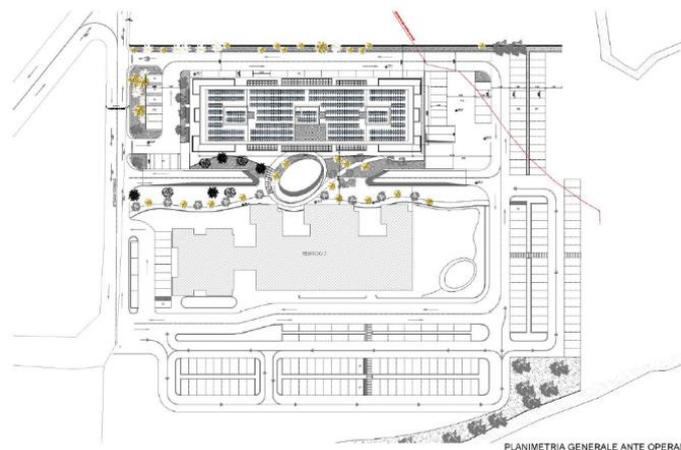
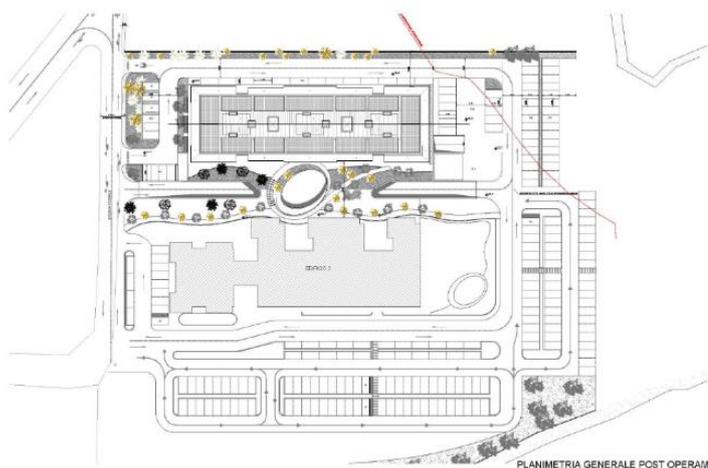


Figura 14 - FOTOSIMULAZIONE DI PROGETTO 0



PRESO ATTO che a corredo dell'istanza è stata trasmessa la tavola progettuale contenente, tra le altre cose, i dati progettuali per la variante proposta di cui di seguito se ne riporta lo stralcio:

SINTESI DEI DATI PROGETTUALI - DI PROGETTO	
SUPERFICIE TERRENO ASSERTIVO	mq 6.343,00 (INVARIATA)
SUPERFICIE COPERTA FUORI TERRA (**)	ml 65.10 x 18.00 = 1171.80 (INVARIATA)
(**) L'intervento di Sopraelevazione resta all'interno della Sagoma dell'edificio e della Superficie Coperta e restano di conseguenza valide le verifiche relative alla percentuale di Superficie Coperta realizzabile sull'Area Fondiaria	
CALCOLO SUPERFICIE UTILE LORDA (S.U.L.)	
S.U.L. PIANO TERRA + PIANO PRIMO + PIANO SECONDO = 3.469,80 (ANTE OPERAM)	
S.U.L. PIANO TERZO IN SOPRAELEVAZIONE = mq 1.149,00 (escluse chiostrine interne)	
SUL TOTALE = mq 4.618,80	
ALTEZZA DI PROGETTO	ml 10,50 + ml 3,20 (sopraelevazione) = ml 13,70
CALCOLO DEL VOLUME	
VOLUME ANTE OPERAM	mc 12.144,30 +
VOLUME DI PROGETTO IN SOPRAELEVAZIONE	mc 3.676,80 =
VOLUME TOTALE	mc 15.821,10

PRESO ATTO che l'edificio oggetto di intervento è stato realizzato in base ai seguenti titoli abilitativi indicati a pagina 9 del rapporto Preliminare che di seguito si riportano:

- Permesso di Costruire n.126 del 29 Settembre 2005 (pratica rif.: PDC 85/2004) per Lavori di "REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE";
- Permesso di Costruire n.13 del 11 Febbraio 2011 (pratica rif.: PDC 31/2009) per Variante ai Lavori di "REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE";
- SCIA in Variante prot. 36960 del 25.11.2010 Variante ai Lavori di "REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE";
- Permesso di Costruire n.12 del 23 Marzo 2012 (pratica rif.: PDC 15/2011) per Variante ai Lavori di "REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE";
- Permesso di Costruire n.57 del 27 Settembre 2013 (pratica rif.: PDC 16/2013) per il "CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE AD ATTIVITA' COMMERCIALE E TERZIARIO", a seguito di Variante puntuale al PRG n. 13 Edificio ad uso commerciale e terziario soc. TIERRE srl (Approvazione con D.C.C. n.14 del 07.05.2013);
- Una serie di CILA e SCIA per modifiche della distribuzione degli spazi interni;

VERIFICATO CHE sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare e dall'analisi effettuata dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, la variante oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata risulta inquadrata come segue:

<p>Piano Territoriale Paesaggistico Regionale D.C.R. n.5 del 21/04/2021</p>	<p>L'analisi paesaggistica nel Rapporto Preliminare è stata svolta sul PTPR approvato con DGR 1025/2007 e i vincoli verificati sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Tav. A - Paesaggio Agrario di Continuità</i> ▪ <i>Tav. B – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico Beni d'insieme, complessi di cose immobili, bellezze panoramiche DM 07/09/1962 - Comprensorio colli Tuscolani D.lgs. 42/04 art.134 co. 1 lett.a), e co.1 lett b)-protezione delle acque pubbliche vincolate.</i> ▪ <i>Tav.C – Aree con connotazione specifica, sistema agrario a carattere permanente -artt31 bis e 31 bis 1 L.R. 24/98;</i> ▪ <i>Tav.D si riscontra estesa all'intero perimetro dell'area di intervento l'osservazione preliminare registrata con il numero n. 058039_P03 ai sensi dell'art.23 della LR 24/98 parzialmente accolta con esclusione della sola fascia di inedificabilità assoluta dei 50 mt dal Fosso del Cavaliere</i>
--	--



	<p>Non risulta 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.</p>
<p>Piano Risanamento Qualità dell'Aria D.G.R. n.539 del 04/08/2020 D.G.R. n.305 del 28/05/2021, All.4</p>	<p>Rapporto Preliminare:</p> <p><i>...gli impatti potenziali degli interventi previsti sembrerebbero essere poco significativi; è necessario, però, tenere in considerazione il probabile aumento, se pur molto contenuto, delle emissioni in atmosfera dall'integrazione degli impianti di riscaldamento e climatizzazione; pur tuttavia gli impatti non sembrerebbero essere significativi proprio in virtù del fatto che sarà applicata nella realizzazione delle strutture la succitata legge regionale.</i></p> <p><i>...l'area in questione, come detto, è localizzata al confine tra i comuni di Frascati e Roma, a circa 7,00 km dal centro urbano di Frascati: i rischi per la salute umana e per l'ambiente previsti sono connessi alle emissioni del traffico veicolare, comunque, non significativi.</i></p> <p>Parere prot. n. 88893 del 27/12/2023 – ARPA LAZIO</p> <p><i>(...) al Comune di Frascati è stato assegnato il codice IT1219 - Zona Agglomerato di Roma 2021- per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita una qualità dell'aria in classe complessiva 1... La classe 1 comprende i comuni per i quali si osserva uno o più indicatori di legge di tale inquinante risultano superiori al valore limite per almeno 3 dei 5 anni precedenti.</i></p> <p><i>(...)La situazione che ha caratterizzato il Comune di Frascati nel quadriennio preso a riferimento 2019- 2022, mostra nell'annualità 2019 una criticità per l'indicatore NO2, poi rientrata nelle annualità successive.</i></p>
<p>Piano Regionale di Tutela delle Acque D.C.R. n.18 del 23/11/2018</p>	<p>Rapporto Preliminare:</p> <p><i>...l'impatto sulla qualità delle acque sembrerebbe essere poco significativo considerato il mantenimento dell'ampliamento dell'edificio all'interno della sagoma, realizzandolo appunto in sopraelevazione. Le nuove attività terziarie, infatti, comporteranno un aumento contenuto del carico urbanistico e non avranno un impatto importante. È indubbio che vi sarà, anche se minimo, un aumento del consumo di acque e del carico di rifiuti organici da depurare per via dell'incremento del carico urbanistico.</i></p> <p>Parere prot. n. 88893 del 27/12/2023 – ARPA LAZIO</p> <p><i>(...) l'area di via Grotte Portella oggetto della variante in esame, ricade all'interno del bacino 20 ANIENE sottobacino Fiume Aniene 5. Specificatamente per il sottobacino Fiume Aniene 5, in cui ricade la variante in esame, il PTAR assegna il seguente giudizio di qualità: stato ecologico: sufficiente stato chimico: buono</i></p>
<p>Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale D.G.R. n.4 del 05/08/2020</p>	<p>Rapporto Preliminare:</p> <p><i>... Il Comune di Frascati dal 2010 esegue su tutto il territorio comunale la raccolta differenziata...</i></p> <p>Parere prot. n. 88893 del 27/12/2023– ARPA LAZIO</p> <p><i>(...) Il Comune di Frascati nel 2022 ha raggiunto il 59,71 %. Tale percentuale NON È in linea con gli obiettivi normativi di raccolta differenziata (art. 205 del d.lgs. 152/06 e s.m.i. che fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta</i></p>



	<p><i>differenziata al 65%). La significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione della sopraelevazione in esame dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti e dovrà essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore.</i></p>
<p>Piano Territoriale Provinciale Generale <i>Roma – D.C.P. n. 1 del 18/01/2010</i></p>	<p>Rapporto Preliminare <i>... L'area in esame ricade, nella Tavola TP2 "disegno programmatico di struttura: sistema ambientale, sistema insediativo morfologico, sistema insediativo funzionale, sistema della mobilità", nella fattispecie:</i> " 4. SISTEMA INSEDIATIVO FUNZIONALE <i>Rafforzare il funzionamento metropolitano nel territorio provinciale (efficienza e modernizzazione dei sistemi funzionali e produttivi)</i> SEDI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE METROPOLITANE <i>aree attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali."</i></p> <p>Parere prot.n. prot. n.183688 del 16/11/2022– Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV</p> <p><i>(...) Si evidenzia comunque che nella Tavola Tp2, l'area d'intervento è interamente inquadrata nell'ambito del "Sistema Insediativo Funzionale" - Sedi delle attività produttive metropolitane – Ad attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali, esistenti da completare", di cui all'art. 73, comma 3 delle N.A. di Piano.</i></p> <p><i>Si rileva, inoltre, che l'area corrispondente all'intervento esaminato risulta graficizzata nella tavola TP2 del PTPG quale previsione di "Principali insediamento produttivi" del vigente PRG Comunale, approvato precedente alla data di adozione del PTPG e pertanto fatta salva ai sensi dell'art. 3 comma 7 delle NA del PTPG.</i> <i>Non si registrano interferenze con altri Sistemi, insediativo morfologico, della mobilità e Ambientale né risulta interessata la Rete Ecologica Provinciale (REP).</i></p>
<p>Piano Regolatore Comunale (PRG)</p>	<p>Rapporto Preliminare: <i>L'area interessata alla proposta è inserita all'interno del Piano Regolatore Generale approvato con D.P.R. 19/12/1967 e successiva Variante Stralcio approvata con D.G.R. n.515 del 28/04/2005</i></p> <p><i>L'edificio in analisi rientra nel perimetro interessato dalla variante puntuale al P.R.G. "Varianti puntuali al PRG n. 13 Edificio ad uso commerciale e terziario soc. TIERRE srl (Approvazione con D.C.C. n.14 del 07.05.2013)". Questa Variante come Progetto Singolo rientra, in generale, all'interno del "Programma integrato denominato n.1 – Grotte Portella" ...che prevede per l'area...funzioni miste: residenziale, terziarie, commerciali e di servizi pubblici e privati....F1-comparto misto privato, adottato con D.C.C. n.59/2010.</i></p>

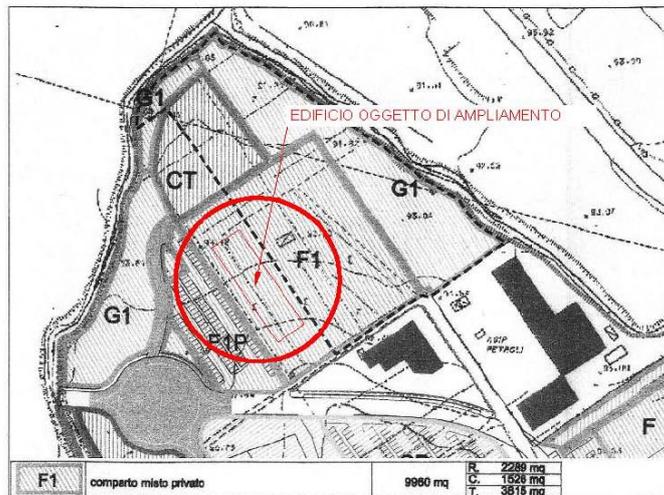


Figura 22 - PROGRAMMA INTEGRATO n.1 - GROTTIE PORTELLA

Per il PRINT, a seguito di verifica di assoggettabilità conclusa con rinvio a VAS (Determinazione n. A02137 del 19/03/13 alla proposta n.2796 del 25/02/2013 di Valutazione di impatto ambientale e valutazione ambientale strategica del Piano integrato di Porte Portella) è stata attivata nel 2014 una procedura di VAS ex art. 13 d.lgs. 152/2006 per la quale non risulta ancora definita la fase di scoping. Nella documentazione tecnica relativa al PRINT è compresa la scheda normativa del comparto di nuova edificazione (scheda n° 6) nella quale per i comparti F1 con destinazione Privato misto, residenziale, commerciale, terziario è previsto: “Valgono i limiti di altezza previsti dai progetti già assentiti...” Pertanto la variante in esame si pone come modifica anche delle previsioni del PRINT adottato.

Classificazione Acustica
L.r. 18/2001

Rapporto Preliminare:

Il Comune di Frascati rende disponibile sul suo portale la Cartografia relativa al Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale.

... L'area oggetto dell'intervento ricade in parte in CLASSE III (zone di tipo misto). L'intervento in esame ha come oggetto la collocazione nel lotto interessato di un ampliamento relativo alla funzione terziaria, già prevalente all'interno dell'area quindi non è prevista l'inserimento di attività differenti da quelle esistenti.

Parere prot.n. prot. n. 88893 del 27/12/2023– ARPA LAZIO

(...) il Comune di Frascati con D.C.C. 10/2003 e 27/2009 ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica (PZA). Dal R.P. a pag. 45 si evidenzia che “L'area oggetto dell'intervento ricade in parte in CLASSE III (zone di tipo misto)

VERIFICATO ulteriormente che l'area interessata dalla variante 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 di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;

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

• **Città Metropolitana di Roma Capitale:**

(...) Si evidenzia comunque che nella Tavola Tp2, l'area d'intervento è interamente inquadrata nell'ambito del “Sistema Insediativo Funzionale” - Sedi delle attività produttive metropolitane – Ad attrezzate per attività



artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali, esistenti da completare”, di cui all’art. 73, comma 3 delle N.A. di Piano.

Si rileva, inoltre, che l’area corrispondente all’intervento esaminato risulta graficizzata nella tavola TP2 del PTPG quale previsione di "Principali insediamento produttivi" del vigente PRG Comunale, approvato precedente alla data di adozione del PTPG e pertanto fatta salva ai sensi dell’art. 3 comma 7 delle NA del PTPG.

Non si registrano interferenze con altri Sistemi, insediativo morfologico, della mobilità e Ambientale né risulta interessata la Rete Ecologica Provinciale (REP).

Ciò premesso, ferma restando la competenza dell’Ente Regionale in ordine alla valutazione dell’ex art. 12 del D. Lgs. 152/06 e considerato che è onere dell’Amministrazione Comunale accertare per l’intervento in oggetto la sua rispondenza ai requisiti di cui all’art. 8 del DPR 160/2010, atteso che non si rilevano elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG, non si ravvisa, a parere dello scrivente ufficio, la necessità di approfondimenti del rapporto preliminare.

• **Arpa Lazio**

ARIA: (...) al Comune di Frascati è stato assegnato il codice IT1219 - Zona Agglomerato di Roma 2021- per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita una qualità dell’aria in classe complessiva 1... La classe 1 comprende i comuni per i quali si osserva uno o più indicatori di legge di tale inquinante risultano superiori al valore limite per almeno 3 dei 5 anni precedenti.

(...)La situazione che ha caratterizzato il Comune di Frascati nel quadriennio preso a riferimento 2019- 2022, mostra nell’annualità 2019 una criticità per l’indicatore NO2, poi rientrata nelle annualità successive.

(...) Si ricorda che nella fase di esecuzione della variante urbanistica in esame si dovrà rispettare:

- quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia – art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6,
- l’art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022, ovvero l’obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III al D. Leg.vo 199/2021 medesimo (Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva).
- Nella fase di cantiere, dovranno essere adottate misure per la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione.

Per la matrice aria, in considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene che l’attuazione della variante urbanistica in esame non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell’aria se verranno seguiti i provvedimenti di risanamento della qualità dell’aria Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria (PRQA DGR 539 4 agosto 2020).

RISORSE IDRICHE: (...) l’area di via Grotte Portella oggetto della variante in esame, ricade all’interno del bacino 20 ANIENE sottobacino Fiume Aniene 5. Specificatamente per il sottobacino Fiume Aniene 5, in cui ricade la variante in esame, il PTAR assegna il seguente giudizio di qualità:

Tab. 4 stato qualità bacino idrico

BACINO	Tratto Afferente	Stato Ecologico	Stato Chimico
20 ANIENE	Fiume Aniene 5	SUFFICIENTE	BUONO

(...) Atteso che il RP non approfondisce gli aspetti riguardanti l’approvvigionamento idrico e il sistema fognario/depurativo, del fabricato oggetto della sopraelevazione in esame, in base alle informazioni in possesso di ARPA Lazio, l’area di via di grotte portella - Frascati, pur essendo prossimo all’agglomerato urbano ARL02-001 Roma Centro – Colli Albani Nordi con circa 3.154.373 AETU, di cui alla DGR 877/2023 - non risulta servita dalla rete fognaria urbana gestita da ACEA ATO 2.

Per tanto si rimanda alle Autorità Competenti (Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2), la verifica in



fase di attuazione della piano in esame, delle modalità di allaccio dell'edificio in esame alla rete fognaria, e sia della verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto.

SUOLO: *Per quanto concerne la matrice suolo, la variante di sopraelevazione in esame non prevede un suo consumo.*

RIFIUTI: *(...) Il Comune di Frascati nel 2022 ha raggiunto il 59,71 %. Tale percentuale NON È in linea con gli obiettivi normativi di raccolta differenziata (art. 205 del d.lgs. 152/06 e s.m.i. che fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata al 65%). La significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione della sopraelevazione in esame dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti e dovrà essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore.*

Si considera che l'impatto sia poco significativo sulla matrice d'interesse, effettuando una corretta gestione per i rifiuti di nuova produzione e adottando delle modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo.

RUMORE: *(...) il Comune di Frascati con D.C.C. 10/2003 e 27/2009 ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica (PZA). Dal R.P. a pag. 45 si evidenzia che "L'area oggetto dell'intervento ricade in parte in CLASSE III (zone di tipo misto). L'intervento in esame ha come oggetto la collocazione nel lotto interessato di un ampliamento relativo alla funzione terziaria, già prevalente all'interno dell'area quindi non è prevista l'inserimento di attività differenti da quelle esistenti."*

Fatto salvo il rispetto dei limiti di cui al DPCM 14 novembre 1997 e dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997, nella fase di esecuzione del piano in esame dovranno essere adottate adeguate misure di mitigazione, in particolar modo nella fase di cantiere.

RADON: *A seguito dell'emanazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 sono state introdotte nella legislazione italiana le soglie di 300 Bq/m³, in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, con una ulteriore restrizione a 200 Bq/m³ per le abitazioni costruite dopo il 2024.*

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.*

• **Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione Tecnologica**

(...) Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate e facenti parti del presente Atto:

1. Di esprimere, ai sensi della D.G.R. n°445 del 16.06.2009 "D.C.R. 27 settembre 2007, n°42 - art. 19, comma 2 - Provvedimenti per la Tutela dei Laghi Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla D.G.R. 1317 del 5 dicembre 2003", parere favorevole sulla documentazione progettuale trasmessa dal Comune di Frascati, relativa "Variante ex art. 8 del DPR n. 160/2010 per un Ampliamento in sopraelevazione di un edificio ad uso terziario, in località Grotte Portella"

(...)

TENUTO CONTO delle integrazioni fornite dall'AP con nota prot.6909 del 29/01/2024, acquisite al registro ufficiale prot. n. 125558 del 29/01/2024, a seguito della richiesta di approfondimenti da parte dell'Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche (nota acquisita al registro ufficiale prot. 1214169 del 26/10/2023), con riferimento alle verifiche sull'approvvigionamento idropotabile condotte da ACEA ATO2 e riportate nella nota prot. n. 0057294/24 del 23/01/2024;

CONSIDERATO che nella succitata nota di ACEA ATO2 prot.n. 57294 del 23/01/2024 agli atti è riportato:



(...) In riferimento all'approvvigionamento idropotabile, la Scrivente avendo verificato l'effettiva possibilità di alimentare il nuovo insediamento, si dichiara ai sensi dell'art 1, lett. c) del DGR 445/2009 l'effettiva possibilità di soddisfare i fabbisogni idrici previsti con la rete acquedottistica idropotabile.

Al riguardo, si evidenziano le prescrizioni per le future utenze del nuovo comparto:

- prevedere a cura e spese delle utenze per gli insediamenti commerciali un volume di accumulo di almeno un terzo del fabbisogno giornaliero, con relativo impianto di sollevamento;*
- prevedere per insediamenti ad uso ufficio un volume di accumulo almeno pari a metà del fabbisogno giornaliero, con relativo impianto di sollevamento;*
- prevedere il posizionamento di ogni utenza (misuratore) al limite della proprietà pubblica in maniera tale da essere verificabile in ogni momento dal gestore;*
- prevedere la completa separazione, tecnico idraulica, della eventuale rete ad uso irrigazione con la rete idrica potabile;*
- per le utenze specifiche antincendio, dovrà essere previsto idoneo impianto di accumulo e sollevamento, da installare a cura e spese del proponente, atto a garantire la portata e la pressione richiesta e con capacità di assicurare i tempi di intervento previsti.*

(...) In merito si ricorda che l'acqua potabile distribuita attraverso la rete idrica gestita dalla Scrivente è somministrata prioritariamente per il consumo umano e che gli usi diversi sono consentiti nei limiti in cui le risorse idriche siano sufficienti e a condizione che non ne pregiudichino la qualità (paragrafo A.8 del Regolamento di utenza del servizio idrico integrato nell'ATO 2 Lazio Centrale – Roma). Pertanto, per ogni esigenza idrica diversa da quella "potabile" dovrà essere soddisfatta attraverso impianti dedicati alimentati da utenze di natura specifica, distinta da quella destinata al consumo umano.

Si ricorda, infine, che:

- al fine di ridurre la richiesta idrica, il Gestore potrà prevedere l'installazione di dispositivi per la limitazione del consumo d'acqua in corrispondenza dei misuratori per i quali riceverà richiesta di preventivo;*
- è necessario prevedere sistemi di raccolta e filtraggio delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, per usi diversi dal consumo umano, secondo quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque Regionale (art. 24 c. 13).*

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;

CONSIDERATO che:

- la presente verifica si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente generati dalla variante, presentata ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/10, relativa alla deroga all'altezza per la realizzazione di un ampliamento in sopraelevazione di un edificio ad uso terziario censito al catasto del Comune di Frascati al foglio 4 particelle 353 e 352;
- 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;
- nel Rapporto Preliminare viene effettuata una valutazione degli impatti derivanti dall'attuazione della Variante;
- nel Rapporto Preliminare viene effettuata un'analisi di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata;
- la variante semplificata ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 è finalizzata alla deroga alle altezze stabilita dal PRG vigente per la zona considerata con la sopraelevazione del fabbricato esistente attraverso la realizzazione di una nuova superficie terziaria (uffici) aggiuntiva rispetto a quella terziaria già esistente, sull'attuale superficie piana con sostituzione dei volumi tecnici esistenti;
- l'attuale superficie del fabbricato di 3469,80 mq subirà un incremento pari al 33% circa a seguito della sopraelevazione per ulteriori 1149 mq, per un totale di 4618 mq di superficie SUL;
- l'area su cui insiste l'edificio di cui si propone l'ampliamento in sopraelevazione rientra nel perimetro interessato dalla variante puntuale a PRG "Varianti puntuali al PRG n. 13 Edificio ad uso commerciale e



- terziario soc. TIERRE srl, approvata con D.C.C. n. 14 del 07/05/2013” e del PRINT 1 Grotte Portella adottato con D.C.C. n.59/2010;
- per il PRINT 1 Grotte Portella è stata svolta una verifica di assoggettabilità a VAS conclusasi con rinvio a VAS (Determinazione n.A02137 del 19/03/2013) e successivamente è stata attivata nel 2014 una procedura di VAS, per la quale non risulta ancora definita la fase di scoping;
 - la proposta si pone in variante anche alle previsioni del PRINT che per i comparti F1 con destinazione Privato misto, residenziale, commerciale, terziario prevede: “Valgono i limiti di altezza previsti dai progetti già assentiti...”;
 - la proposta di variante, prevedendo cubature terziarie aggiuntive in sopraelevazione, non comporta ulteriore consumo di suolo;
 - in relazione al PTPG, l’area d’intervento è interamente inquadrata nell’ambito del “Sistema Insediativo Funzionale” - Sedi delle attività produttive metropolitane – Ad attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali, esistenti da completare”, e nella previsione di "Principali insediamenti produttivi" del vigente PRG Comunale, approvato precedente alla data di adozione del PTPG e pertanto fatta salva ai sensi dell'art. 3 comma 7 delle NA del PTPG;
 - per l’area in esame non si registrano interferenze con altri Sistemi, insediativo morfologico, della mobilità e Ambientale né risulta interessata la Rete Ecologica Provinciale (REP);
 - Città Metropolitana non ha rilevato elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG, né ha ravvisato la necessità di approfondimenti;
 - in relazione alla componente aria, ARPA Lazio ritiene che l’attuazione della variante urbanistica in esame non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell’aria se verranno seguiti i provvedimenti di risanamento della qualità dell’aria Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria (PRQA DGR 539 4 agosto 2020);
 - l’area interessata dalla variante ricade all’interno dell’“Area Critica” nell’ambito di applicazione del sistema idrogeologico dei Colli Albani, di Nemi e degli Acquiferi dei Colli Albani così come previsto dalla D.G.R. 445 del 16.06.2009;
 - a fronte di una potenziale criticità ambientale evidenziata nell’area in esame afferente alle risorse idriche, Acea ATO 2 ha verificato ai sensi dell’art 1, lett. c) del DGR 445/2009 l’effettiva possibilità di soddisfare i fabbisogni idrici previsti con la rete acquedottistica idropotabile, anticipando le prescrizioni da impartire sulle future utenze;
 - la struttura regionale Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche ha espresso parere favorevole ai sensi della D.G.R. n°445 del 16.06.2009 “D.C.R. 27 settembre 2007, n°42 - art. 19, comma 2 con Determinazione n. G02181 del 28/02/2024;
 - ARPA Lazio ha rilevato che, sebbene la percentuale di raccolta differenziata del Comune di Frascati non sia in linea con gli obiettivi normativi, l’impatto sulla matrice rifiuti possa essere ritenuto poco significativo effettuando una corretta gestione per i rifiuti di nuova produzione e adottando delle modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo;
 - la variazione proposta non prevede l’inserimento di attività differenti da quelle esistenti, per cui risulta compatibile con l’attuale classificazione acustica comunale approvata con D.C.C. 10/2003 e 27/2009 secondo cui l'area in oggetto ricade in parte in CLASSE III (zone di tipo misto);

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

- i Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti e il Rapporto Preliminare non hanno rilevato impatti significativi derivanti dall’attuazione del Piano sulle componenti ambientali interessate;
- l’area interessata dalla variante 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 di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- l’area interessata dalla non interferisce con la Rete Ecologica Provinciale;
- l’area su cui insiste la Variante risulta interessata da vincoli paesaggistici di cui: D.lgs. 42/04 art.134 co. 1 lett.a) - DM 07/09/1962-Comprensorio colli Tuscolani, art.134 co.1 lett b) -protezione delle acque pubbliche vincolate per il quale è stata presentata un’osservazione ai sensi dell’art.23 della LR 24/98 (n. 058039_P03) parzialmente accolta e Paesaggio Agrario di Continuità che consente (...) gli ampliamenti degli edifici esistenti in ambiti previsti negli strumenti urbanistici (...);



- la Variante semplificata proposta, finalizzata alla sopraelevazione del fabbricato esistente senza mutamento della destinazione d'uso, non determina alcun consumo di suolo aggiuntivo;
- è stata verificata dagli enti competenti l'effettiva possibilità di soddisfare i fabbisogni idrici previsti con la rete acquedottistica idropotabile;
- l'area in analisi risulta già destinata ad uso commerciale e terziario, in virtù della variante puntuale al P.R.G. "Varianti puntuali al PRG n. 13 soc. TIERRE srl", inoltre risulta all'interno delle previsioni del PRINT 1 Grotte Portella, adottato con DCC n. 59/2010 di cui costituisce ulteriore modifica in relazione alle altezze massime previste;
- la variante urbanistica di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 costituisce una procedura avente carattere eccezionale e derogatorio alle ordinarie modalità di variazione dello strumento urbanistico generale, finalizzata alla realizzazione di insediamenti produttivi o all'ampliamento di quelli esistenti, subordinata al requisito di mancata o insufficiente previsione di tali usi nel vigente piano urbanistico; mentre la variante in esame risulta all'interno di un'area già destinata a tale scopo;
- Città Metropolitana ha evidenziato che è onere dell'Amministrazione Comunale accertare per l'intervento in oggetto la sua rispondenza ai requisiti di cui all'art. 8 del DPR 160/2010;

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:

- venga 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 e che in ogni caso dovrà essere garantita la conformità e compatibilità alle norme di tutela paesaggistica relative agli usi civici (art.40 delle NTA di PTPR) ed al Paesaggio Agrario di Continuità (art.27 delle NTA di PTPR);
- nel proseguimento dell'iter di approvazione urbanistica, sarà necessario verificare la rispondenza della proposta ai requisiti per il ricorso alla procedura di cui all'art.8 del DPR 160/10, dovrà essere garantito il soddisfacimento degli standard e dovrà altresì essere chiarito il quadro esigenziale sotteso alla variante così come il rapporto con le previsioni del PRINT 1 Grotte Portella;
- nelle successive fasi progettuali e realizzative vengano attuati gli adempimenti in materia di risparmio idrico previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.) e rispettato tutto quanto anticipato nel contributo dell'ACEA ATo2 che di seguito si riporta:
 - o *prevedere a cura e spese delle utenze per gli insediamenti commerciali un volume di accumulo di almeno un terzo del fabbisogno giornaliero, con relativo impianto di sollevamento;*
 - o *prevedere per insediamenti ad uso ufficio un volume di accumulo almeno pari a metà del fabbisogno giornaliero, con relativo impianto di sollevamento;*
 - o *prevedere il posizionamento di ogni utenza (misuratore) al limite della proprietà pubblica in maniera tale da essere verificabile in ogni momento dal gestore;*
 - o *prevedere la completa separazione, tecnico idraulica, della eventuale rete ad uso irrigazione con la rete idrica potabile;*
 - o *per le utenze specifiche antincendio, dovrà essere previsto idoneo impianto di accumulo e sollevamento, da installare a cura e spese del proponente, atto a garantire la portata e la pressione richiesta e con capacità di assicurare i tempi di intervento previsti.*
- in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli venga rispettato quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6; in particolare nella zona a parcheggi vengano utilizzate pavimentazioni drenanti e messe a dimora un congruo numero di specie arboree e arbustive di tipo autoctono;
- la produzione dei rifiuti urbani venga gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116, sia per quanto concerne la gestione della raccolta differenziata sia per la gestione dei rifiuti speciali;
- vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon;



- al fine di contenere le emissioni in atmosfera, si raccomanda di mettere in atto azioni di fluidificazione del traffico, promuovere la riduzione delle percorrenze urbane delle auto private, favorire la riduzione dei tempi di percorrenza dei mezzi pubblici e la fruibilità degli stessi da parte dei cittadini, promuovere il coordinamento tra realtà produttive per l'attuazione di servizi di trasporto collettivo;
- 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.);
- dovrà essere rispettato quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia – art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6,
- dovrà essere rispettate le disposizioni dell'art. 26 del D.lg. 199/2021, che prevede dal 13/06/2022, nei progetti di edifici di nuova costruzione l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III al D. Leg.vo 199/2021 medesimo; pertanto 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, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva;
- 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;
- vengano rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e 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;
- nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
- si raccomanda l'adozione di misure volte alla mitigazione degli effetti sulla componente aria, in particolare con la previsione di servizi di trasporto alternativi da e per l'area interessata al fine di limitare l'incremento di traffico dovuto all'utenza;
- al fine di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi anche nel rispetto di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica, venga garantita la sostenibilità economica della variante, anche in applicazione dell'eventuale contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001;
- siano comunque rispettate tutte le indicazioni fornite dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nei propri pareri di competenza;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si ritiene che la "Variante ex art. 8 del DPR n. 160/2010 per un Ampliamento in sopraelevazione di un edificio ad uso terziario, in località Grotte Portella" in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del D.Lgs. n. 152/2006, indicate in premessa.

l'Istruttore

Arch. Barbara Conti
(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)