



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO - AMBIENTE  
SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI

Via Antica Salaria Est, 27 – 67100 L'Aquila

sito Web: <http://www.regione.abruzzo.it/content/valutazioni-ambientali> e-mail: [dpc002@regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@regione.abruzzo.it) P.E.C.: [dpc002@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@pec.regione.abruzzo.it)**Riferimento:** Prot. n. 0482547/23 del 28/11/2023**Codice pratica:** 23/0482547  
(Codice da riportare in ogni comunicazione successiva)

Al **COMUNE DI L'AQUILA**  
Settore Transizione Ecologica PNRR PNC e Protezione civile  
[ambiente@comune.laquila.postecert.it](mailto:ambiente@comune.laquila.postecert.it)  
Settore Politiche Urbane, PNRR e PNC, Città sostenibile,  
inclusiva e partecipata  
[pianificazione@comune.laquila.postecert.it](mailto:pianificazione@comune.laquila.postecert.it)

**OGGETTO: Osservazioni in esito a:**  
**Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS relativa a Variante Pr. Int. In località Torretta ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.**  
**Codice Pratica** 23/0482547  
**Richiedente** Lattanzi Costruzioni S.r.l.  
**Comune** L'Aquila

Con nota Prot. n. 0482547/23 del 28/11/2023 il Comune di L'Aquila ha inviato al DPC002 Servizio Valutazioni Ambientali, in qualità di Soggetto con Competenza Ambientale, la documentazione relativa alla procedura di cui in oggetto.

Il Rapporto preliminare (di seguito RP) rispetta complessivamente i criteri indicati dall'All. I per la verifica di assoggettabilità di piani o programmi di cui all' art 12 del D.Lga. n.152/2006 e s.m.i.

Nel RP e nelle tavole ad esso allegate viene illustrata la variante al Programma Integrato di Intervento in località Torretta, di proprietà della Società "Lattanzi Costruzioni S.r.l.", redatto con l'osservanza dei parametri urbanistici indicati all'Art. 7 della Variante al P.R.G. "Piano di riqualificazione della viabilità, Area Acquasanta – Collemaggio, accesso Orientale al Capoluogo", approvato definitivamente con delibera del C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002 e nel rispetto delle ammissibilità di cui alla D.C.C. n.89 del 12 agosto 2013 e della sentenza del Consiglio di Stato n. 07498/2020 del 15 ottobre 2020 pubblicata il 27 novembre 2020. Viene altresì chiarito che parte del programma risulta essere già stato approvato con delibera C.C. n. 38 del 26.02.2007 e oggetto di convenzione in virtù della quale è stato già realizzato un edificio.

Il lotto di intervento è sito in ambito urbano nella località sopraindicata, delimitato dalle strade comunali e costituito da particelle censite al Nuovo Catasto Edilizio e Urbano di L'Aquila come seminativo arboreo, seminativo, ente urbano inserito in una zona a forte vocazione residenziale, che necessiterebbe di una riqualificazione del quartiere al momento servito da un sistema inefficiente di infrastrutture, parcheggi, verde pubblico e strutture scolastiche per l'infanzia, esigenze che l'intervento in esame si propone di soddisfare.

Il programma originario prevedeva la realizzazione di edifici residenziali multipiano (appartamenti di varia metratura), un edificio commerciale con parcheggi interrati annessi e un locale, interno al commerciale, quale cessione extrastandard da cedere gratuitamente al Comune. La porzione adiacente prevedeva la realizzazione di tre edifici tri-familiari. Il complesso si intende attrezzate con le opere di urbanizzazione, dei parcheggi pubblici e privati, del verde pubblico e privato.

Il programma in variante, al netto di quanto già realizzato, prevede di realizzare edifici residenziali di tipo in villini (bi-trifamiliari, di due o tre piani, di varia metratura), di congelare le superfici da destinare a commerciale e di realizzare una struttura funzionalmente indipendente quale extrastandard da cedere gratuitamente al Comune per

destinarla ad asilo nido (massimo 25 bambini). Il complesso va inteso munito delle opere di urbanizzazione, dei parcheggi pubblici e privati, del verde pubblico e privato.

L'oggetto della variante al Programma, sottoposta a valutazione, riguarderebbe sostanzialmente, da un punto di vista urbanistico e ambientale, trascendendo da altri tipi di considerazioni, gli effetti generati dalla realizzazione di una diversa tipologia di edifici e di aree di pertinenza e dalla compensazione della plusvalenza pubblica per la realizzazione di un asilo nido di 200 mq, richiesta dalla ditta Lattanzi costruzioni S.r.l., quale cessione gratuita rientrante negli extrastandard; nel programma proposto tale compensazione viene declinata in un aumento dell'indice di fabbricabilità residenziale, contestualmente al congelamento temporaneo del parametro relativo alle attività di cui all'art. 5 del D.M. 02.04.1968 n. 1444. Gli altri parametri urbanistici del programma rimarrebbero, invece, invariati (attrezzature pubbliche realizzate da privati, altezza massima, distanza dalle strade principali e locali, viabilità, verde e parcheggi pubblici) nel rispetto degli standard complessivi prescritti dall'art. 7 delle NT.A. del Piano per Acquasanta.

Più precisamente, rispetto a quanto previsto nel perimetro del Piano di Riqualficazione dell'Area di Acquasanta-Collemaggio, all'art. 7 delle NTA gli indici di trasformabilità e, in particolare, l'indice di utilizzazione fondiaria, verrebbero così modificati:

- Per le attività residenziali da 0,25 mq/mq del programma originario a 0, 30 mq/mq del programma in variante;
- Per le attività di cui all'art. 5 del D.M. 02.04.1968 n.1444 da 0,10 mq/mq del programma originario a 0,0 mq/mq del programma in variante.

Nel Rapporto preliminare si evidenzia come il programma resterebbe sostanzialmente immutato in considerazione del poco significativo aumento dell'indice di fabbricabilità residenziale, soprattutto se visto nell'ottica di voler temporaneamente congelare la pur ammissibile realizzazione di strutture commerciali in applicazione dell'indice di PRG pari a 0,10 mq/mq. Nel Rapporto viene altresì ribadito che stante la indicatività delle tipologie previste nel Programma integrato ed il rispetto degli standard complessivi prescritti dall'art. 7 delle N.T.A. del piano Acquasanta, in caso di modificate condizioni socioeconomiche e di mercato, le tipologie potranno essere riconformate con il ricorso alle destinazioni d'uso ammissibili e relativi indici di edificabilità, fermo restando che, in tal caso, i parcheggi pertinenziali verranno previsti in aderenza alle vigenti normative di settore.

La descrizione degli effetti ambientali (presumibili impatti del piano/programma) della variante al programma è stata effettuata tenendo conto del fatto che "essa propone la medesima realizzazione di quanto previsto dal Piano innalzando in modo poco significativo l'indice residenziale e portando temporaneamente l'indice commerciale a zero per quest'area".

Sulla base di tale assunto, l'approccio metodologico adottato ha prodotto una stima dell'impatto realizzativo e di utilizzo di quanto già oggetto del programma confrontandolo con l'impatto realizzativo e di utilizzo della variante proposta.

In quest'ottica, la stima degli impatti sulle risorse ambientali hanno riguardato:

- La realizzazione di una nuova struttura scolastica;
- Il consumo di suolo;
- L'uso di risorse (acqua, energia, rifiuti, traffico);

Va inoltre rilevato che, nella valutazione proposta, ci si è posti nella logica di effettuare verifiche della significatività dell'impatto, in base ai criteri indicati nel D.Lgs. 152/2006, solo se i valori calcolati, dalle emissioni, dagli impatti ambientali e sulla salute umana e di inquinamento di vario genere, diano delle restituzioni dalle quali si evinca un aumento dei valori del Programma Integrato in Variante rispetto ai valori del Programma Integrato già, per lo più, convenzionato e in linea con il Piano di riqualficazione di Acquasanta.

I raffronti effettuati secondo il criterio indicato (Programma Integrato originario vs variante), tenuto conto anche del temporaneo congelamento delle attività connesse alla realizzazione della superficie commerciale, restituiscono una generale riduzione dei potenziali impatti ambientali sia nella fase di cantiere che in quella di utilizzo del

programma per quanto riguarda le componenti ambientali aria e cambiamenti climatici, consumo di risorse idriche, rifiuti, suolo e sottosuolo, rumore; il tema della mobilità non è risultato sufficientemente dettagliato.

L'analisi dei vincoli della pianificazione sovraordinata ha evidenziato l'assenza degli stessi sull'area di interesse.

Si ritiene di portare all'attenzione delle Autorità coinvolte nel procedimento i seguenti aspetti evinti dal Rapporto preliminare:

- Il Programma Integrato di Intervento (Torretta), da quanto riferito dal soggetto proponente, è stato redatto in osservanza ai parametri urbanistici indicati all'art. 7 della variante al PRG "Piano di riqualificazione della viabilità. Area Acquasanta Collemaggio, accesso orientale al Capoluogo" approvato definitivamente con del C.C. n.161 del 21.10.2002; il Programma Integrato risulta approvato con D.C.C. n. 38 del 26.02.2007 (come risulta dalla copertina del Rapporto preliminare). È plausibile che, per motivi cronologici, il programma medesimo non sia stato sottoposto, nella sua genesi, a procedura di Valutazione ambientale Strategica. Ne consegue che risulta difficile comprendere i reali effetti ambientali dall'attuazione del programma, in occasione di sue varianti (come viene proposto nell'attuale Rapporto Preliminare), attraverso un mero confronto con il programma originario e in assenza, in particolare, di un piano di monitoraggio ambientale di PRG e dei relativi indicatori di processo;

- Nel Rapporto preliminare viene a più riprese riportato il concetto di "temporaneo congelamento" della pur ammissibile realizzazione di strutture commerciali in applicazione dell'indice di PRG; dal punto di vista delle valutazioni ambientali, risulta tuttavia inusuale l'adozione di meccanismi di "congelamento", secondo tempi indefiniti, della previsione delle attività di cui all'art. 5 del D.M. 02.04.1968 n.1444, soprattutto nella misura in cui esse potranno essere riconformate con il ricorso alle destinazioni d'uso ammissibili e relativi indici di edificabilità. Risulta quindi opportuno che l'Autorità competente, nell'emissione del provvedimento di verifica che assoggetta o esclude il programma dalla valutazione ambientale strategica, espliciti che, in caso di riattivazione/riconformazione delle destinazioni d'uso ammissibili e relativi indici di edificabilità, il Programma di Intervento Integrato **dovrà essere sottoposto nuovamente a verifica di assoggettabilità a VAS** dovendo, nel caso di specie, necessariamente considerare il potenziale effetto cumulativo della realizzazione di tale previsione rispetto agli impatti valutati alla data odierna (vedasi All. I alla Parte Seconda del DLgs 152/2006).

- Nel complesso degli effetti ambientali analizzati, per quanto l'edificio destinato ad asilo nido risulti di dimensione ridotta, sarebbe stato opportuno approfondire gli aspetti legati ai flussi veicolari generati dalla presenza di tale nuova struttura pubblica e degli eventuali accorgimenti necessari per il miglioramento della viabilità locale.

Il Comune di L'Aquila, **in qualità di Autorità Competente per la VAS**, rilascerà un provvedimento di assoggettabilità o di esclusione dalla VAS nel quale l'Ente dovrà motivare la propria scelta **alla luce dei contenuti previsti dall'All. I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 nonché del presente contributo e delle osservazioni inviate dai soggetti con competenza ambientale** individuati nell'ambito del procedimento.

Si ricorda, infine, quanto riportato dall'art. 11 co. 5 D.Lgs. 152/2006 in merito all'annullabilità dei provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la preventiva valutazione ambientale strategica ove prescritta.

Per eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare l'Ing. Enzo Di Placido ai seguenti indirizzi: [enzo.diplacido@regione.abruzzo.it](mailto:enzo.diplacido@regione.abruzzo.it) – tel. 0862 364272.

**Il Responsabile dell'Ufficio**  
**V.A.S. e Supporto all'Autorità Ambientale**  
*ING. ENZO DI PLACIDO*  
(FIRMATO ELETTRONICAMENTE)

**Servizio Valutazioni Ambientali**  
**La Dirigente**

Ing. Erika Galeotti

IS