



OGGETTO: **VVAS-2020_14.** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa alla *“Proposta di variante urbanistica semplificata al PRG per la realizzazione di un piazzale autologistico, in ampliamento alle aree produttive cui ai P.d.c. nn. 261 – 262 del 05.09.2019 (area sosta/deposito e manovra di autoveicoli), ai sensi del art.8 DPR 160/2010”*. **Comune di Piedimonte San Germano (FR)**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- La *“Proposta di variante urbanistica semplificata al PRG per la realizzazione di un piazzale autologistico, in ampliamento alle aree produttive cui ai P.d.c. nn. 261 – 262 del 05.09.2019 (area sosta/deposito e manovra di autoveicoli) ai sensi del art.8 DPR 160/2010”* in oggetto (di seguito *“Proposta di variante”*), presentata dal Comune di Piedimonte San Germano (di seguito *“Autorità Procedente”*) viene sottoposta a Verifica di assoggettabilità a V.A.S., in quanto ricompresa tra le tipologie di Piano/Programma previste dall’art. 6, commi 3 e 3 bis, del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- con nota prot n.6868 del 8/7/2020, acquisita al prot. n.604462 del 8/7/2020, l’*Autorità Procedente* ha trasmesso alla scrivente *Area* l’istanza e il Rapporto preliminare per l’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, della variante in oggetto;

DATO ATTO che con nota prot. n.709662 del 10/8/2020, l’*Autorità Competente* ha comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) – di seguito riportati - da coinvolgere nel procedimento, rendendo accessibile tramite un apposito *link* il Rapporto preliminare e la documentazione inerente la variante, in formato digitale:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo*
- **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 Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
 - *Area Qualità dell’Ambiente*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale**
- **Consorzio Sviluppo Industriale Lazio Meridionale** - Co.S.I.La.M.
- **Provincia di Frosinone** - Settore Pianificazione Territoriale
 - Servizio A.I.A., Energia, Rifiuti, Tutela Acque
 - Servizio Pianificazione Territoriale Unità di progetto Tutela del Territorio e Viabilità
 - Servizio Difesa del Suolo, Sviluppo Sostenibile, Impianti Termici
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo:**
 - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio*
 - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti*

- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio** di Frosinone
- **ASL FROSINONE** - Dipartimento di Prevenzione Distretto “D”
- **AREA - SERVIZI AMBIENTALI**
- **AUTORITA’ D’AMBITO ATO5** – Lazio Meridionale
- **ASTRAL** - Azienda Strade Lazio spa .

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Regione Lazio** – *Direzione Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica “Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta”*: nota prot. n.743997 del 1/9/2020;
- **Regione Lazio** – *Direzione Lavori Pubblici, SA, RI e DS “Area attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche”* : nota prot. n. 747799 del 3/9/2020;
- **ARPA Lazio**: nota acquisita al prot. n.764881 del 8/9/2020;
- **Provincia di Frosinone**: nota acquisita al prot. n. 777573 del 10/9/2020;
- **GES SERVIZI - ASTRAL, Azienda Strade Lazio Spa**: nota acquisita al prot. n. 777590 del 10/9/2020;
- **Co.S.I.La.M - Consorzio Sviluppo Industriale Lazio Meridionale**: nota acquisita al prot. n. 645203 del 26/7/2021;
- **MiBACT** - *Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la provincia di FR, LT, VT e RI*: nota acquisita al prot. n.799114 del 17/9/2020 e successiva nota acquisita con prot. 793496 del 05/10/2021;
- **Regione Lazio** - *Direzione Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica “Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo”*: nota prot. n. 571892 del 10/06/2022;

CONSIDERATO che:

- l’Autorità Procedente, con nota n.9650 del 28/9/2020 acquisita al prot. n.859085 del 7/10/2020, ha comunicato l’elenco dei pareri pervenuti;
- l’Autorità Competente, con nota prot. n.222239 del 11/3/2021, ha trasmesso la comunicazione di conclusione della consultazione SCA, chiedendo riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell’art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell’art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell’istruttoria;
- l’Autorità Procedente, con nota prot. 4337 del 26/04/2022, acquisita con prot. 404402 del 26/04/2022, ha inoltrato integrazioni spontanee predisposte dall’Arch. Rocco Bortone, in qualità di redattore del Rapporto Preliminare, a chiarimento di alcuni aspetti relativi alla proposta di variante;

VERIFICATO che, sebbene il parere dell’Area Urbanistica, Copianificazione Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo sia stato acquisito dall’Autorità Competente successivamente alla nota prot. n. 222239 del 11/3/2021 di comunicazione di conclusione della consultazione SCA, lo stesso risulta correttamente trasmesso e ricevuto dall’Autorità Procedente;

- l’Autorità Procedente, con nota prot. 6487 del 17/06/2022, acquisita con prot. 599369 del 17/06/2022, ha inoltrato il riscontro predisposto dall’Arch. Rocco Bortone, in qualità di tecnico incaricato, al parere

dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo" (nota prot. n. 571892 del 10/06/2022);

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare ha evidenziato quanto segue:

La variante urbanistica al PRG vigente, ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, riguarda la "realizzazione di un Polo Autologistico nel Comprensorio industriale, in ampliamento alle aree produttive con destinazione a piazzali di cui ai P.d.c. nn. 261 – 262 del 05.09.2019 (area sosta/deposito e manovra di autoveicoli)", proposto dalle Società Bertani Trasporti Spa e Immobiliare Noemi Srl.

"Il compendio produttivo di complessivi mq. 110.859, è suddiviso nell'Area n. 1 di mq. 4.440 realizzata con il P.d.c. n. 262/2019, nell'Area n. 2 di mq. 18.462 realizzata con il P.d.c. n. 261/2019, in conformità al PRT vigente (zona produttiva - art. 18 NTA), oltre all'Area n. 3 di mq. 87.997 da realizzarsi in ampliamento alle suddette aree, in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010".

La proposta in esame riguarda l'Area n. 3, attualmente "classificata nel vigente P.R.G. a zona omogenea E-agricola – sottozona E1 regolamentata dall'art. 13 delle N.T.A." e se ne propone la variazione in zona produttiva. Tale area in ampliamento è stata suddivisa nel Lotto n. 1 di mq. 80.639 e nel Lotto n.2 di mq. 7.358, su cui

e le dimensioni dell'intervento sono sinteticamente descritte di seguito:

➤ **Definizione aree occupate dalle costruzioni**

- Edificio 1 = mq. 50 (Postazione sorveglianza entrata ed uscita)
- Edificio 2 = mq. 338 (Officina con servizi ed uffici)
- Edificio 3 = mq. 34 (Cabina elettrica)
- Costruzione 4 = mq. 75 (Manufatto ricarica elettrica)
- Edificio 5 = mq. 2.586 (Capannone logistica / servizi)
- Edificio 6 = mq. 329 (Capannone autolavaggio)
- Marciapiedi lotto 1 = mq. 82
- Marciapiedi lotto 2 = mq. 365
- Recinzioni ml. 1.950 = mq. 585

Totale mq. 4.444

➤ **Dati di progetto utilizzazione aree**

Totale area a disposizione: **mq. 110.859**

Utilizzazione aree:

- a) Strutture edilizie = **mq. 4.444**
 - b) Spazi pavimentati in asfalto
 - manovra autoveicoli = mq. 33.809
 - carico e carico mezzi e posizionamento bisarche = mq. 2.344
 - parcheggi per ricariche veicoli elettrici = mq. 250
 - parcheggi di servizio = mq. 1.336
 - aree impegnate come passi carrabili = mq. 717
 - parcheggi pubblici esterni = mq. 2.233
- Totale spazi pavimentati in asfalto = **mq. 40.689**
- c) Aree sistemate a Verde Privato = **mq. 4.825**
 - d) Stalli per parcheggi drenanti = **mq. 60.855**(circa 4.867 stalli)

• **Viabilità e mobilità**

Il Polo Autologistico di progetto è localizzato in area con buone infrastrutture stradali, con comodo accesso primario dalla S.P. 152 ora regionalizzata con limite di velocità a 50 Km/h (strada extraurbana secondaria di tipo "C") ed accesso secondario dalla strada comunale Scardone avente una comoda sezione stradale, oggetto di recente intervento di ammodernamento.

- **Obiettivi e Azioni**

La variante urbanistica derivante dall'approvazione del Polo Autologistico, è finalizzata a potenziare gli attuali piazzali autologistici già realizzati in forza dei P.d.C. n. 261 e 262 del 05.09.2019, attraverso l'ampliamento e l'unificazione degli stessi, dotando il Polo di tutte le attività e locali necessari per il completo ciclo produttivo per la sosta, la gestione e manutenzione di numero 4.867 autovetture circa.

Inoltre, all'interno del Rapporto preliminare, tra i **benefici** derivanti dalla realizzazione della proposta di variante, sono riportati:

1- Benefici di carattere ambientale

a) realizzazione di una barriera verde alberata a protezione delle zone residenziali, avente superficie di mq. 4.414 (larghezza ml. 5,00 – lunghezza ml. 880 circa), piantumata con circa n. 290 alberi di medio fusto (tiglio ed ulivi) e con siepe di lauroceraso a correre;

b) il rapporto di copertura totale delle costruzioni è di circa del 4,05% rispetto all'area d'insediamento di mq. 110.859, quindi di molto inferiore rispetto alla vigente normativa;

c) la realizzazione del polo autologistico, garantirà anche l'inedificabilità volumetrica degli areali da sistemare a piazzali, come da previsioni edificatorie impresse all'area in esame dalla Variante al PRT adottata del PRT, riguardante una superficie fondiaria di circa mq. 64.752 con prevalente destinazione industriale per mq.57.349) e residua destinazione a servizi per mq. 7.403;

d) la percentuale dell'area permeabile totale del polo autologistico (verde privato e stalli parcheggi con materiale arido) rispetto all'intero insediamento è pari a circa il 59,25 %;

e) rispetto della naturalità e permeabilità dei luoghi, al fine di evitare l'effetto denominato isola di calore, attraverso la sistemazione di circa mq. 65.684 di superficie drenante ad alta permeabilità;

2- Benefici di carattere produttivo ed infrastrutturale

a) la realizzazione del polo autologistico con la previsione di circa 5.000 posti auto, permetterà al GRUPPO BERTANI di dare un'importante risposta in efficienza logistica, alle multinazionali dell'auto FCA, BMW, Volkswagen, Toyota, Ford, Iveco, Mercedes, Land Rover e Audi, con le quali ha da anni rapporti commerciali, per cui il sito di Piedimonte San Germano (Fr) rappresenterà un importantissimo polo logistico nella Regione Lazio, ma anche nel centro – sud;

b) la nuova attività produttiva inciderà positivamente anche su tutto l'indotto industriale, in quanto la Bertani Trasporti SPA, intraprenderà rapporti commerciali con aziende e attività commerciali che gravitano nell'area industriale;

3- Benefici di carattere socio-economico

a) si prevede l'impiego occupazionale di circa 20 addetti, per la completa gestione delle attività del polo logistico, quindi la realizzazione dell'opera consentirà di dare una buona risposta occupazionale per il territorio, in un periodo di forte disoccupazione;

b) si prevede l'incremento delle entrate tributarie comunali come tassazione sugli immobili produttivi e sui piazzali di nuova realizzazione;

Per quanto attiene al contributo straordinario, nel Cap. C del Rapporto Preliminare "Si precisa che la determinazione del valore commerciale del Polo Autologistico riguarda la sola trasformazione areale dello

stesso, fatta eccezione quindi del valore di mercato di tutte le costruzioni previste o prevedibili in funzione dell'I.U.F. di progetto”.

- **Ulteriori informazioni**

Misure di mitigazione e compensazione

All'interno del Rapporto sono descritte le principali misure di mitigazione degli impatti, per ciascuna delle matrici ambientali interessate dall'intervento, alcune delle quali sono:

Aria / Compensazione della CO2

-Utilizzo di FER sugli edifici

-Utilizzo vernice Airlite o similare per pareti esterne edifici

-Utilizzo di biomasse, tramite piantumazione di fasce alberate

-Realizzazione di edifici con tecnologie ad elevato risparmio energetico e installazione di caldaie ad alto rendimento

Risorse Idriche

Il risparmio idrico nella variante urbanistica verrà attuato attraverso le seguenti misure di mitigazione:

-le acque meteoriche provenienti dalle coperture piane degli edifici saranno raccolte in appositi sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione;

-modalità di raccolta delle acque meteoriche sulle aree drenanti dei parcheggi e piste di accesso;

-modalità di raccolta delle acque di prima pioggia, provenienti dal dilavamento delle aree pavimentate in conglomerato bituminoso;

-trattamento delle acque di gestione dell'autolavaggio a portale;

-riutilizzo delle acque meteoriche proveniente dalle coperture piane degli edifici, attraverso l'accumulo in cisterne interrate, per gli usi compatibili.

Nelle **Considerazioni Finali** del Rapporto Preliminare si afferma che:

L'intervento pertanto non comporta ulteriore consumo di suolo in relazione alla capacità edificatoria, impegnando solo ulteriori aree a verde e piazzali, nemmeno comporta aumento del carico antropico, rispetto all'attuale capacità edificatoria dei mq. 22.862 delle aree già trasformate a piazzali;

2- i possibili effetti sul sistema delle acque e sul comparto energetico, sono stati mitigati attuando opportune soluzioni progettuali dettate dalle normative di settore e dalle indicazioni del P.T.A.R e del P.R.Q.A;

3- la corretta progettazione edilizia ispirata alle moderne tecnologie di contenimento delle emissioni in atmosfera, mitiga gli effetti del nuovo contributo determinato dal carico antropico indotto, per cui sono state attuate tutte le possibili azioni al fine di contenere l'inquinamento atmosferico, determinando in concreto un bilancio positivo di CO2.....

4-il contesto ambientale della variante non presenta particolari criticità relative all'inquinamento atmosferico, all'approvvigionamento idrico e gestione dei rifiuti solidi urbani, inoltre l'esecuzione degli edifici privati che avverrà nel rispetto delle caratteristiche costruttive e tecniche previste nelle N.T.A., assicura certamente il rispetto dei requisiti tecnici e prestazionali degli edifici finalizzato alla limitazione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici.

CONSIDERATO che dall'esame del Rapporto Preliminare risulta che la proposta di variante, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, è inquadrato come segue:

- **PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)**

Il Comune di Piedimonte San Germano (FR) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.L. n° 2134 del 31.03.1992 (Il Variante), in variante al P.R.G. approvato con D.G.R.L. n° 3246 del 14.07.1978 (I Variante) all'originario P.R.G. approvato con D.G.R.L. n° 196 del 08.11.1972.

L'area n° 3 finalizzata alla realizzazione di un unico polo autologistico, oggetto della proposta di ampliamento delle aree produttive n. 1 e 2, già sistemate a piazzali, è classificata nel vigente P.R.G. zona omogenea E-agricola – sottozona E1 regolamentata dall'art. 13 delle N.T.A., ora dal Titolo IV della L.R. 38/99 e ss.mm.e ii.

- **PIANO REGOLATORE TERRITORIALE (P.R.T. Co.S.I.La.M.)**

In merito al P.R.T. adottato in data 14/03/2016 e pubblicato in data 29/04/2016 sull'Albo pretorio del Comune di Piedimonte San Germano, come evidenziato nella sopra elencata nota integrativa prot. 4337 del 26/04/2022 "il Co.S.I.La.M. non ha provveduto alla sua caducazione con specifico atto consortile, per cui risulta decaduto il solo regime di "salvaguardia", ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall' art. 12 comma 3 del D.P.R. 380/2001, restando immutate le previsioni di variante". In particolare "il Piano in oggetto, ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010, prevede per l'Area 3 la variante urbanistica da area agricola di P.R.G. a zona "D", con delocalizzazione su di essa dei diritti edificatori residui delle medesime aree già produttive nn. 1 e 2 nel vigente P.R.T.

Si prende atto che il P.R.T. - Co.S.I.La.M. "conferma per le Aree nn. 1 e 2 l'edificazione industriale e per l'Area 3 la sua trasformazione da area agricola a compendio industriale – servizi per una percentuale della superficie di circa il 73,50%, fatta eccezione del residuo 26,50 come zona interclusa, il previsto POLO AUTOLOGISTICO puo' definirsi compatibile con le previsioni urbanistiche del P.R.T. - Co.S.I.La.M. adottato nel 2016", sebbene il P.R.T. vigente resti quello del 1990 e l'area in esame sia esterna allo stesso.

- **PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE (P.T.P.G.)**

Il **P.T.P.G.** è stato approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n° 71 del 20.02.2007, con la quale si è proceduto alla verifica di compatibilità del P.T.P.G. di Frosinone ai sensi dell'art. 21 c.5- 6 della L.R. 38/99, pubblicata sul Supplemento ordinario n. 1 al "Bollettino Ufficiale" n. 19 del 10 luglio 2007, con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale o di settore, di ambito regionale o statale.

L'area interessata dal progetto, proposto in variante urbanistica, è individuata nella **TAV. TP1 SE** come segue:

Parte come **Agglomerato Industriale 4** – Piedimonte San Germano (Aree del P.R.T. a destinazione produttive edificate e libere, nonché aree a destinazione mista, verde di rispetto, verde pubblico e parcheggi), di cui all'art. 69 delle N.T.A. (Direttive per la riorganizzazione e lo sviluppo diversificato degli agglomerati ASI), che consente ampliare sul territorio il campo d'azione dei Consorzi sia estendendolo alle aree di concentrazione produttiva comunali ed alle aree di piccole e medie imprese dell'indotto più prossime ai nuclei, nonché favorire la dotazione di servizi specializzati in rapporto alle esigenze di innovazione del sistema produttivo, quali i centri di deposito e movimentazione delle merci come le previste "piattaforme logistiche";

Parte come **Territorio agricolo aperto esterno alle costruzioni insediative urbane e territoriali ed alle aree con valore o con potenzialità di recupero naturalistico**. In tali aree sono consentiti, ai sensi dell'art. 24 delle norme tecniche di attuazione del PTPG, gli usi orientati alla costruzione urbana e al riordino e completamento degli insediamenti esistenti, favorendo i modelli insediativi aggregati e valutando la possibilità di rilocalizzare le previsioni di nuove residenziali o produttive non ancora attuate che risultassero isolate, di carattere diffuso o in contrasto con i valori ambientali e paesistici rilevanti.

L'area interessata dall'intervento nella **TAV. SAA1 SE (Territorio Agricolo e Paesaggi Rurali)**, è classificata come "Paesaggio Agricolo di pianura con coltivazioni miste", e non è individuata come ambito di "Sistemi Ambientali Provinciali" di interesse naturalistico di cui all'art. 22 delle N.T.A.

- **PIANO TERRITORIALE PAESITICO REGIONALE (P.T.P.R.)**

Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.) vigente è stato approvato con D.C.R. n.5/2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10/6/2021, successivamente alla redazione del Rapporto Preliminare. Da una verifica di ufficio si conferma che l'area interessata dal Piano risulta:

TAV. A - Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

- **Paesaggio Agrario di Continuità** di cui all'art. 27 delle N.T.A.
- **Paesaggio Naturale** di cui all'art. 21 delle N.T.A. Coincidente con alcune e modeste zone individuate erroneamente come bosco nella Tav.B38-Foglio 403 (vedi punto successivo).

TAV. B - Beni Paesaggistici Protezione di aree boscate , di cui all'art. 39 delle N.T.A.

In riferimento a queste ultime *“trattasi di alcune e modeste zone, individuate erroneamente come bosco nella Tav.B38 Foglio 403, di fatto non presenti in sito, per cui il **Comune di Piedimonte San Germano (FR) ha rilasciato in data 09/08/2019 l'attestazione di aree “non boscate” prot. 7780 del 09.08.2019, secondo le specifiche procedure regionali. Conseguentemente tali aree non sono gravate da vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c.1 lett. g) D.Lgs.42/04 (protezione di aree boscate)”***.

“Le aree non sono altresì interessate da vincolo di uso civico e/o diritti collettivi, per cui non gravate da vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c.1 lett. h) D.Lgs. 42/04 (zone gravate da usi civici)”, come evidenziato nella certificazione prot. 3404 del 30/03/2022 del Comune di Piedimonte San Germano, allegata alla nota integrativa prot. 4337 del 26/04/2022, acquisita con prot. 404402 del 26/04/2022 .

Nella TAV. C (Beni del Patrimonio Naturale e Culturale)

“Nella cartografia del PTPR l'area in esame e l'areale ad esso immediatamente contermina, non è individuato alcun bene facente parte del patrimonio naturale e culturale. L'area fa parte di un più esteso “ambito prioritario per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale, individuata ai sensi dell'art. 143 D.Lgs.42/04”, classificato come “Parchi Archeologici e culturali” ai sensi dell'art.31 ter L.R. 24/98 e ss.mm.e ii”.

• **PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)**

a) Rischio Frana (PSAI-Rf)

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio di frana (PSAI-Rf) - Bacini Liri-Garigliano e Volturno, redatto ai sensi della L. n. 183 del 18/05/89, L. n. 253 del 7/08/90 ,L. n.493 del 4/12/93, L.n. 226 del 13/07/99 e L.n. 365 del 11/12/00 , è stato adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 05/04/06 (G.U. n.164 del 17/07/2003) ed approvato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con D.P.C.M. del 12/12/06 (G.U. n. 122 del 28/05/2007). Il PSAI-Rf ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso del territorio relative all'assetto idrogeologico del bacino idrografico . Il PSAI-Rf costituisce stralcio del Piano di Bacino e contiene la individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico, le norme di attuazione, le aree da sottoporre a misure di salvaguardia e le relative misure. Il PsAI-Rf, attraverso le sue disposizioni, persegue l'obiettivo di garantire al territorio del bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idrogeologico.

(...) Il Polo Autologistico non è interessato da fenomeni franosi.

b) Rischio Idraulico (PSAI-Ri)

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio idraulico (PSAI-Ri) - Bacino Liri Garigliano e Volturno , redatto ai sensi della L. n. 183 del 18 maggio 1989, L. n. 253 del 7 agosto 1990 ,L. n. 493 del 4 dicembre 1993, L. n. 226 del 13 luglio 1999 e L. n. 365 dell' 11 dicembre 2000, è stato approvato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con D.P.C.M. del 12/12/06 (G.U. n. 122 del 28/05/2007)

(...) Il Polo Autologistico non è interessato da rischio idraulico.

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

- **MiBACT - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la provincia di FR, LT, VT e RI:**

La Soprintendenza competente, nel proprio parere, a seguito dell'esame del Rapporto Preliminare, rileva l'assenza di vincoli paesaggistici ai sensi del P.T.P.R. nell'area in oggetto, e preso atto della Certificazione del Comune in merito alla assenza di aree boscate di cui art 39 delle NtA del PTPR , e in assenza di ulteriori criticità su aspetti di interesse archeologico, osserva soltanto la necessità di effettuare i necessari rilievi archeologici, ai fini del rilascio dei pareri previsti nella fase esecutiva delle opere.

Con successiva nota acquisita con prot. 793496 del 05/10/2021, a seguito di sondaggi archeologici preventivi viene comunicato *“parere favorevole al progetto in esame, richiedendo però che la zona lungo la via Latina sia preservata da scavi in profondità, pur potendo essere utilizzata in superficie, data la differenza di quota, per l'accesso all'area. Si chiede inoltre che l'inizio dei lavori, una volta autorizzati, sia comunicato alla scrivente Soprintendenza per eventuali sopralluoghi in corso d'opera”*.

- **ARPA LAZIO:**

L'Agenzia ha espresso il parere di competenza relativamente alle singole componenti ambientali, come di seguito riportato:

ARIA

La situazione che ha caratterizzato il Comune di Piedimonte San Germano nel periodo preso a riferimento 2015-2019, non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante. Si evidenzia inoltre, che la realizzazione della “proposta di variante urbanistica, semplificata, per la realizzazione di un piazzale autologistico ...” in esame, dovrà rispettare quanto previsto dalle “Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia - L.R. 27 maggio 2008, n. 6”. Considerando quanto sopra riportato, si ritiene che gli interventi previsti dalla variante urbanistica in esame, pur costituendo ulteriore carico emissivo, non abbiano un impatto significativo sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse

RISORSE IDRICHE

...Considerato che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, si ritiene necessario verificare prima degli interventi se l'acquedotto, la rete fognaria e il relativo depuratore siano già dimensionati per l'incremento generato dalla realizzazione della “variante urbanistica, semplificata, per la realizzazione di un piazzale autologistico” in esame, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.

SUOLO

...Si evidenzia, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, che la variante urbanistica semplificata per la realizzazione di un piazzale autologistico, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

RIFIUTI

...La gestione dei rifiuti del Comune di Piedimonte San Germano dovrà rispettare gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio e deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore, si ritiene che gli interventi previsti dalla variante urbanistica semplificata in esame, pur costituendo ulteriore carico quantitativo di rifiuti, non abbiano un impatto significativo.

- **Regione Lazio – Direzione Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
“Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta”:**

L'Area regionale nel proprio parere, osserva che

.... La scrivente Area, pertanto, non è competente ad esprimere un parere nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Spetta al Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale (Co.S.I.La.M) verificare la rispondenza dei parametri urbanistici e delle destinazioni di zona della suddetta variante rispetto al Piano vigente e al Piano in formazione. A titolo di una fattiva collaborazione tra enti si informa che, da una ricognizione della Tavola B T38-403 del PTPR approvato, l'area oggetto di Variante risulta essere interessata da porzioni di aree boscate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. la cui tutela è normata dall'art. 39 delle Norme del PTPR.

- **Regione Lazio – Direzione Lavori Pubblici, SA, RI e DS "Area attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche" :**

L'Area regionale afferma che si esime dall'esprimere parere di merito, in quanto non dovuto.

- **Provincia di Frosinone:**

La Provincia esprime il parere di competenza, in merito alle componenti ambientali interessate, come di seguito riportato:

ARIA

La proposta di Variante Urbanistica é finalizzata alla realizzazione di un polo auto - logistico nel comprensorio industriale del comune di Piedimonte San Germano (Fr) in variante sia al vigente P.R.G. comunale nonché al PR.T. adottato dal Consorzio di Sviluppo Industriale (Co.S.I.La.M.). L'area in esame ricade nella Zona Valle del Sacco- IT1212 secondo la zonizzazione di cui alla D.G.R. n. 217 del 18 maggio 2012 "Nuova zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone ed agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente in attuazione dell'art. 3, dei commi 1 e 2 dell'art.4 e dei commi 2 e5 dell'art. 8, del D.Lgs. n. 155/2010'.

Ai fini dell'adozione dei provvedimenti tesi a contrastare l'inquinamento atmosferico, il Comune di Piedimonte San Germano è stato classificato come stabilito dalla D.G.R n. 536 del 15 settembre 2016 in Classe 1, comprendente i Comuni per i quali si osserva il superamento dei valori limite, per almeno un inquinante, e per i quali è prevista l'adozione di provvedimenti specifici.

Secondo il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (Norme tecniche di Attuazione Aggiornamento 2020 D.G.Rn.539 del 04 agosto 2020) nella sezione IV- Provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria, art. 12 e art.12 bis comma 3 E' vietata l'installazione di nuovi impianti che abbiano punti di emissioni in atmosfera e di nuovi punti di emissione in impianti esistenti se non é previsto nel progetto che vengano messe in atto le migliori tecnologie disponibili per 'abbattimento delle emissioni in atmosfera e misure compensative (ad esempio: di punti di emissione esistenti, cessione di energia termica a terzi con conseguente dismissione di punti di emissione di altre utenze, creazione aree verdi) localizzate nella medesima area comunale.

Le misure compensative, da valutare in ambito istruttorio, dovranno essere specificamente calibrate sull'inquinante per cui ai sensi del D. Lgs n.155/2010 è stato riscontrato il superamento nel Comune di ubicazione dell'impianto".

In considerazione di quanto sopra evidenziato, si ritiene necessaria la stima dell'impatto delle emissioni sulla qualità dell'aria come da Allegato 2 delle NTA del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria della Regione Lazio, nonché una valutazione dell'efficacia delle attività di mitigazione che si intende intraprendere, rappresentando puntualmente quanto si andrà a realizzare. Tali interventi mitigativi dovranno essere idonei al fine di non far gravare il nuovo assetto proposto sullo stato attuale di qualità dell'aria della zona interessata, già risultante critica in termini di inquinamento atmosferico. Si precisa che il miglioramento ottenuto dagli

interventi mitigativi e compensativi proposti (iniziative per la mobilità sostenibile, per l'efficientemente energetico delle scuole ecc.), dovrà precisamente bilanciare l'impatto delle nuove sostanze inquinanti emesse. Si ricorda che in presenza di emissioni in atmosfera derivanti da nuovi impianti e/o da loro modifiche si dovrà ottemperare a quanto stabilito dal D. Lgs.152/06 e ss.mm.i.

DIFESA DEL SUOLO

...L'intervento progettato (Area 3) prevede l'edificazione di nuovi edifici ed il recupero di un edificio esistente ed interessa un'area censita in Catasto Terreni al foglio 10 particelle n.ri 10, 156, 157, 158, 161, 191, 212, 213, 25, 30, 31, 340, 341, 420, 421, 423, 424, 480, 540, 720,721, 747, 749, 751, 753, 569, 167, 470, 472, 667, 761, 29, 517, 28, 564, 163, 214. Dall'esame della documentazione progettuale ed in particolare dal Rapporto Preliminare Ambientale (RPA) Elaborato ALL P1 (pag. 61) e dai riscontri effettuate mediante la cartografia in atti, l'area interessata dall'intervento non risulta gravata dal Vincolo Idrogeologico (R.D.L. n. 3267 del 30 dicembre 1923).

RISORSE IDRICHE

...Per quanto potuto accertare dall'analisi preliminare della documentazione allegata all'istanza, per la competenza in capo all'Ufficio Risorse Idriche, si dovrà presentare un'istanza di Concessione a derivare Acqua Pubblica per il pozzo da realizzare per l'autolavaggio, che seguirà il proprio iter amministrativo e che pertanto lo stesso non è ricompreso nel presente procedimento.

- **Co.S.I.La.M - Consorzio Sviluppo Industriale Lazio Meridionale:**

Il Consorzio di Sviluppo Industriale, nel parere di competenza, afferma quanto segue:

*In riferimento alle note della Regione Lazio del 10.08.2020 prot. n. 0709659 e n. 0709662, pervenute al protocollo Consortile in data 24/08/2020 ai n° 2771 2772 riguardante la "Variante Urbanistica ex art. 8 D.P. R. 160/2010" in oggetto, si rappresenta che per quanto di competenza di questo Consorzio, la proposta di variante urbanistica riguarda il solo ambito denominato "Area n° 3", posta in estensione alle Aree nn. 1 e 2 già classificate a zona industriale nel P.R.T. vigente, Si pone in evidenza che le Aree n° 1 e 2 per complessivi mq. 22.862 sono attualmente classificate nel P.R.T. vigente a destinazione produttiva (art. 18 N.T.A.), quindi escluse dalla richiesta variante urbanistica, mentre solo l'Area n° 3 di mq. 87.997, confinante con le predette aree attualmente destinata a zona agricola ed è classificata nel P.R.T. Co.S.I.La.M. adottato, parte a Produttiva" per mq. 57.349 (art. 16 N.T.A.), parte a * Servizi " per mq. 7.403 (art. 19 N.T.A.) e parte " Zona interclusa" per mq. 23.245 (art. 22 N.T.A.).*

In relazione allo stato giuridico del P.R.T. Co.Si.La.M., si comunica che esso è stato adottato con atto deliberativo dell'Assemblea dei Soci di cui al verbale notarile del 14 marzo 2016, registrato a Sora il 22/03/2016 al n. 1265 serie 1/T e che ha approvato il Rapporto Ambientale della VAS, atti pubblicati all'Albo Pretorio on line del Ns Ente. La fase di Scoping della VAS attivata ai sensi dell'art. 13 c.l D.Lgs. 152/06, si è conclusa con Determinazione Regionale - Area Valutazione Impatto Ambientale del 08.04.2014 - prot. n. 210429, mentre la conseguente procedura VAS si è conclusa con l'emissione del parere Regionale motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 approvato con Determinazione n. G06733 del 09/06/2020, pervenuta al protocollo Consortile in data 15/06/2020 al n. 2027.

(...) In riferimento a quanto indicato a pag. 80-81 del RPA, in relazione al parere tecnico di compatibilità dell'impianto fognario e del depuratore consortile si rimanda alle valutazioni di competenza degli Enti Gestori degli impianti Acea S.p.A e ACEA AT0 5 S.p.A.

Tuttavia, in riferimento alla gestione delle acque reflue, si prende comunque atto di quanto definito a pag. 80-81 del RPA, per cui: - "il nuovo Polo Autologistico determina tra le due tipologie di acque reflue domestiche ed

acque reflue industriali previo trattamento, una portata massima di 1,21 L/sec ed un volume annuo di 1.856 mc., da immettere nella rete fognaria, previo trattamento, posta sulla SP 152 ora Regionalizzata, nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla Tabella 3 Rete fognaria " di cui all'Allegato 5 Parte Terza del D.Lgs. 152/2006, quindi convogliata nel depuratore consortile, le acque di prima pioggia raccolte dai piazzali di sosta e manovra automezzi ed autovetture, previo specifico trattamento non sono immessi in fogna pubblica, ma convogliati in recettori finali a cielo aperto (fossati e cunette stradali), previa autorizzazione degli Enti competenti".*

Questo Ente quindi, valutato il Rapporto Preliminare Ambientale trasmesso e per quanto di propria competenza, comunica ai soggetti in indirizzo, che la variante urbanistica proposta è risultata priva di elementi o incognite significative tali da generare criticità, sostanzialmente conforme alle previsioni del P.R.T. Co.S.I.La.M. adottato con atto deliberativo dell'Assemblea dei Soci di cui al verbale notarile del 14 marzo 2016 registrato a Sora il 22/03/2016 al n. 1265 serie 1/T, per cui si ritiene da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 13 del D.Lgs. 152/2006".

- **ASTRAL, Azienda Strade Lazio Spa:**

Nell'esprimere parere favorevole, l'Agenzia si limita a evidenziare il rispetto della normativa di settore per quanto riguarda le fasce di rispetto stradali ai sensi del Nuovo Codice della Strada D Lgs 285/1992 e il relativo Regolamento di Attuazione, e degli strumenti di pianificazione esistenti. Nello specifico, in merito agli accessi carrabili alla SP 152, la medesima Agenzia indica le seguenti prescrizioni:

- *Sia in relazione alle fasce di rispetto stradale che per quanto attiene l'apertura di eventuali accessi carrabili sulla SP 152 si dovrà inderogabilmente acquisire comunque specifica autorizzazione da parte di questa Azienda- Area Rilascio Concessioni- Ufficio Accessi e Attraversamenti, nella quale saranno indicate le prescrizioni tecniche e le modalità di esecuzione previste negli standard della scrivente;*
- *si rappresenta che per l'intervento dovrà essere presentata la relativa istanza utilizzando la modulistica appositamente predisposta da ASTRAL scaricabile sul sito www.astralspa.it alla sezione Servizi Autorizzazioni e Concessioni, allegandovi la documentazione richiesta.*
- *siano fatti salvi tutti i diritti di terzi ed i pareri di competenza di ogni altra Amministrazione o Ente;*
- *il richiedente dovrà comunicare preventivamente la data di inizio e dell'ultimazione dei lavori, al fine di evitare eventuali sovrapposizioni con gli interventi di manutenzione disposti da ASTRAL sulla strada regionale in oggetto;*
- *il progetto dovrà prevedere le fasi di cantierizzazione. per mantenere il traffico sulla S.R. in condizioni di massima sicurezza;*
- *dopo la realizzazione delle opere in oggetto, si dovrà provvedere al ripristino a perfetta regola d'arte dello stato dei luoghi;*
- *Astral S.p.A. dovrà essere sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità per incidenti o danni a terzi che dovessero verificarsi durante od a seguito della esecuzione dei lavori;*

- **Regione Lazio - Direzione Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica "Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo":**

La struttura regionale ha segnalato dal punto di vista urbanistico che " *Nelle eventuali fasi successive dovrà esser fatta chiarezza in merito alla dichiarata "delocalizzazione sull'area 3 dei diritti edificatori non utilizzati nelle Aree n. 1 e 2", in relazione ai seguenti aspetti:*

- *in primo luogo in relazione alla conformità dello stato dei luoghi in quanto, per quanto rilevabile dai documenti ed elaborati di progetto e per quanto dichiarato nel RPA, sulle aree del "compendio esistente" (Area n. 1 e Area n. 2) non sono stati realizzati, né saranno realizzati, volumi. Occorre pertanto chiarire tale circostanza atteso*

che nel RPA (pag 7) è riportato che il PRT vigente impone per le zone produttive (Art. 18 delle NTA) un indice minimo di edificabilità, oltre che un indice massimo.

- in secondo luogo occorre chiarire in che modo si intende attuare la citata “delocalizzazione” dei diritti edificatori, rilevato che con la realizzazione dei volumi previsti in progetto risulterebbe comunque non rispettato l’indice di utilizzazione fondiaria minimo imposto dalle Norme del PRT, anche applicandolo alle sole aree “in ampliamento”. ($87.997\text{mq} \times 0,2 \text{mq/mq} = 17.599,4 \text{mq}$). In tal senso occorre chiarire e dettagliare la natura della Variante richiesta, ed in particolare se l’intervento richiede Variante al PRT vigente, oltre che in termini di estensione del perimetro, anche in termini di riduzione o modifica degli indici di trasformabilità edificatoria.

(...) L’intervento di progetto, in relazione all’ampliamento dell’Area 3 di mq.87.997 attualmente agricola, si pone in variante al P.R.G. vigente da attuale zona agricola a futura zona produttiva.

Le Aree 1 e 2, dichiarate già “sistematiche a piazzali”, risultano interne al Piano Regolatore Territoriale (PRT) del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale (CoSILaM) – Agglomerato di Cassino- approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 1251 del 21.03.1990.

L’Area 3, oggetto del presente intervento è adiacente ad esse ma esterna al perimetro del PRT vigente.

Per quanto dichiarato l’Area 3 è stata inclusa nel perimetro della Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale (P.R.T. – Co.S.I.La.M.) “adottata” il 14.03.2016, con le seguenti destinazioni:

- per mq 57.349 in Zona Industriale di cui all’ art. 16 delle N.T.A.

-per mq 23.245 in Zona Interclusa di cui all’ art. 22 delle N.T.A.

-per mq 7.403 in Zona Servizi di cui all’ art. 19 delle N.T.A.

Come dichiarato nell’All_R2 -Relazione Tecnico Illustrativa, “il regime di “salvaguardia” per la nuova zonizzazione è decaduto, essendo trascorsi tre anni dal 12.05.2016, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall’art. 12 comma 3 del D.P.R. 380/2001.

Nelle eventuali fasi successive dovrà essere chiarita la natura della richiesta di “Variante al PRT CoSILaM “adottato”, dovendo più probabilmente essere attivate le procedure di Variante al PRT vigente oltre che a quello adottato. In particolare, si evidenzia la necessità di chiarire la procedura con la quale viene proposta l’approvazione dell’intervento.

Per ciò che riguarda il rispetto degli standard urbanistici ex DM 1444/1968 è previsto il ricorso alla monetizzazione dell’80 % del fabbisogno minimo di aree a standard, come riportato nel RPA:

Area totale d’insediamento = mq. 110.859

Aree a standard secondo art.5 paragr. 1) D.M. 1444/68

$\text{mq. } 110.859 \times 1/10 = \text{mq. } 11.086$ (dotazione minima spazi pubblici)

Aree a standard di progetto :

- Parcheggio pubblici sulla Strada Comunale Scardone = mq. 2.233 (20% aree reperite)

- Superficie aree non reperite da monetizzare = mq. 8.853 (80% aree non reperite).

Si ritiene opportuno che sia approfondita nelle fasi successive la motivazione del ricorso alla monetizzazione delle aree a standard in luogo della loro cessione, in considerazione del fatto che la proposta riguarda una variante agli strumenti urbanistici di una vasta area non urbanizzata in contesto con destinazione agricola, e nella quale il PRT adottato prevedeva la localizzazione di “servizi” funzionali al comparto industriale e nella quale, pertanto non si ravvede un oggettivo impedimento alla cessione delle aree a standard nelle quantità imposte dalla normativa vigente”.

Dal punto di vista paesaggistico la struttura regionale competente riporta che “Nel RPA è stata condotta la verifica di conformità della Variante con il PTPR sulla base del PTPR approvato con DCR n. 5/2019 e successivamente annullato in esecuzione della Sentenza della Corte Costituzionale n. 240/2020.

Con DCR n. 5 del 21.04.2021 è stato definitivamente approvato il PTPR, entrato in vigore a far data dalla sua pubblicazione sul BURL n. 56 del 10.06.2021 s. n. 2.

Nel RPA è dichiarato:

La zona interessata dalla variante urbanistica, è classificata come segue:

[...] TAV. B38-FOGLIO 403 (Beni Paesaggistici)

Protezione di aree boscate, di cui all'art. 39 delle N.T.A.

Trattasi di alcune e modeste zone individuate erroneamente come bosco nella Tav. B38- Foglio 403, di fatto non presenti in sito, per cui il Comune di Piedimonte San Germano (Fr) ha rilasciato in data 09/08/2019 l'attestazione di aree "non boscate" prot. 7780 del 09.08.2019, secondo le specifiche procedure regionali. (vedi Allegato "A").

Conseguentemente tali aree non sono gravate da vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c.1 lett. g) D.Lgs.42/04 (protezione di aree boscate) Nella medesima certificazione comunale è stato attestato che i medesimi terreni censiti in catasto al Fg 10 mappali nn. 10-25-28-191-340-341-517-540-564-720-721, non risultano essere stati percorsi dal fuoco e non sono soggetti a progetti di rimboschimento.

La certificazione di errata perimetrazione di aree boscate ex art. 39, comma 5 delle Norme di PTPR approvato è allegata al RP.

Dalle verifiche effettuate non sono state riscontrate modifiche apportate dal PTPR approvato con DCC n. 5/2021 rispetto al PTPR approvato con DCR 5/2019.

Alla Tav. A38 il PTPR classifica le aree d'intervento nei seguenti Sistemi di paesaggio:

- parte nel Sistema di Paesaggio Argario ed in particolare nel Paesaggio Agrario di continuità.
- parte nel Sistema di Paesaggio Naturale ed in particolare nel Paesaggio Naturale

Ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. c) delle Norme del PTPR approvato "Le Tavole A hanno natura prescrittiva esclusivamente per le aree sottoposte a vincolo ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato, questa Area ritiene che la "proposta di variante urbanistica, semplificata, per la realizzazione di un piazzale autologistico, in ampliamento alle aree produttive cui ai P.d.c. nn. 261 – 262 del 05.09.2019 (area sosta/deposito e manovra di autoveicoli), proposto in variante al P.R.G. vigente ed al P.R.T.- Co.S.I.La.M., adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. 07.09.2010", preso atto della certificazione prodotta dal Comune di Piedimonte San Germano in data 09.08.2019 "attestante la non presenza di bosco" ai sensi dell'art. 39, c. 5 delle Norme di PTPR approvato, non determini particolari impatti significativi sotto il profilo della tutela dei beni paesaggistici.

In relazione agli aspetti di natura urbanistica, come in premessa evidenziato, sono state rilevate criticità che dovranno necessariamente essere definite nell'eventuale prosieguo dell'iter approvativo per gli aspetti sopra riportati e di seguito riepilogati:

- Prioritariamente dovrà essere chiarito a quale strumento urbanistico (se al PRT -CoSILaM vigente, o al PRG vigente, o al PRT -CoSILaM "adottato") è rivolta la richiesta di Variante e conseguentemente dovrà essere individuata la procedura idonea, trattandosi di strumenti di diverso livello, riferiti a specifiche discipline, con effetti giuridici diversi.

- dovrà esser fatta chiarezza in merito alla dichiarata "delocalizzazione sull'area 3 dei diritti edificatori non utilizzati nelle Aree n. 1 e 2", in relazione ai seguenti aspetti:

- in primo luogo in relazione alla conformità dello stato dei luoghi in quanto, per quanto rilevabile dai documenti ed elaborati di progetto e per quanto dichiarato nel RPA, sulle aree del "compendio esistente" (Area n. 1 e Area

n. 2) non sono stati realizzati, né saranno realizzati, volumi. Occorre pertanto chiarire tale circostanza atteso che nel RPA (pag 7) è riportato che il PRT vigente impone per le zone produttive (Art. 18 delle NTA) un indice minimo di edificabilità, oltre che un indice massimo.

- in secondo luogo occorre chiarire in che modo si intende attuare la citata “delocalizzazione” dei diritti edificatori, rilevato che con la realizzazione dei volumi previsti in progetto risulterebbe comunque non rispettato l’indice di utilizzazione fondiaria minimo imposto dalle Norme del PRT, anche applicandolo alle sole aree “in ampliamento”. ($87.997\text{mq} \times 0,2 \text{mq/mq} = 17.599,4 \text{mq}$). In tal senso occorre chiarire e dettagliare la natura della Variante richiesta, ed in particolare se l’intervento richiede Variante al PRT vigente, oltre che in termini di estensione del perimetro, anche in termini di riduzione o modifica degli indici di trasformabilità edificatoria.

• in conseguenza della definizione dello strumento urbanistico per il quale è richiesta Variante dovrà essere approfondita la motivazione della proposta di ricorso alla monetizzazione delle aree a standard in luogo della loro cessione, non ravvedendosi un oggettivo impedimento alla cessione delle aree a standard nelle quantità imposte dalla normativa vigente.

TENUTO CONTO altresì che, seppur non acquisito nell’ambito del presente procedimento, la Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa Del Suolo - Area Tutela del Territorio con Determinazione G16247 del 23/12/2021 ha espresso parere favorevole con prescrizioni sulla medesima proposta di variante, a seguito di separato procedimento attivato ai sensi dell’art.89 del D.P.R. 380/01;

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 DPR n.445 del 28/12/2000, presentata contestualmente all’istanza di avvio della procedura;
- la presente verifica, ai sensi del art.16 c.12 della L.1150/42, riguarda esclusivamente gli aspetti attuativi di dettaglio (Area 3) dell’area produttiva esistente, che non sono stati oggetto di valutazione dello strumento di pianificazione sovraordinato (variante al P.R.T. del C.o.S.I.La.M. adottata), di cui al parere motivato di VAS n.G06733 del 2020;
- La proposta oggetto dell’istanza riguarda la realizzazione di un piazzale autologistico in ampliamento di un’area esistente (Aree 1 e 2) già adibita ad analogo utilizzo, e prevede l’edificazione di 5 nuovi edifici e la sistemazione delle aree connesse, ovvero parcheggi e aree verdi, nel settore denominato “Area 3”, per una superficie complessiva di 87.997 mq (Lotto 1 + Lotto 2); essa risulta in variante al PRG (da zona agricola a zona produttiva) ed esterna al P.R.T. del C.o.S.I.La.M. vigente;
- l’Area 3 oggetto di variante ha un’estensione di mq. 87.997, il totale delle superfici pavimentate sarà di 31.434 mq, mentre le aree edificate occuperanno 4358 mq (circa 40% superficie impermeabile), con una rimanenza di 52.205 mq di superfici permeabili, di cui 4.825 mq destinate a verde e 47.380 mq destinate a zona sosta autoveicoli (*strato di materiale arido naturale e parte riciclato, di diversa pezzatura, completamente permeabile*), come si evince dall’elaborato All. R3 allegato al Rapporto Preliminare;

PRESO ATTO che nella nota integrativa prot. 4337 del 26/04/2022, acquisita con prot. 404402 del 26/04/2022, viene precisato che:

- in merito alla monetizzazione delle aree a standard ai sensi dell’art. 8 comma 1 della L.R. 07_2017, tale ipotesi non è applicabile alla proposta di variante in oggetto, preferendo alla stessa l’ipotesi di “acquisizione aree in libero mercato”, in base alla quale “*La superficie delle aree oggetto di monetizzazione è pari a*

mq.8.853, per cui si è preso atto che il valore unitario ai fini IMU (D.G.C. 18.03.2019 , n° 38) per le aree produttive PRT– ASI è pari ad euro 16,00 al mq. , ed il costo di acquisizione in libero mercato è pari ad euro 141.648”, fermo restando che “la determinazione dell’importo di monetizzazione è da approvare dal Consiglio Comunale competente sulla materia, come già definito all’art. 4 della Convezione Urbanistica”.

- in merito all’eventualità che “lo strumento urbanistico comunale non individui aree produttive o se tali aree siano insufficienti”, che “Nell’ipotesi di ampliamento di un insediamento produttivo preesistente in applicazione dell’art. 8 D.P.R. 07.09.2010, n.160, come per il caso interessato, che prevede l’ampliamento delle attività produttive già realizzate in zona industriale in conformità alle previsioni del P.R.T. vigente (Aree nn. 1 e 2), realizzando una terza area industriale (Area n. 3) attraverso la variante semplificata da zona E agricola di P.R.G. a zona “D” , la consolidata giurisprudenza in materia evidenzia che, la necessità di variare lo strumento urbanistico deve essere valutata in relazione al progetto presentato, cioè tenendo conto della circostanza che trattasi di un progetto di ampliamento di un insediamento produttivo già operante, sicché l’area da destinare all’ampliamento della relativa attività non può essere ricercata altrove, ma deve evidentemente trovarsi in stabile e diretto collegamento con quella dell’insediamento principale e da ampliare (Cfr : C.d.S. sez.IV – n° 2447 del 06.05.2013 ; Tar Sicilia Catania sez. I – n° 2013 del 30.07.2015 ; Tar Umbria – n° 23 del 19.01.2016 ; CGA Sicilia – n° 479 del 23.12.2016 ; Tar Lombardia Brescia Sez. I – n° 180 del 14.02.2018 ; etc ...). Per altro, trattandosi di una superficie di mq. 87.997 (ha 08.79.97) non si trova riscontro nello strumento urbanistico comunale”.

PRESO ATTO altresì che nella successiva nota prot. 6487 del 17/06/2022, acquisita con prot. 599369 del 17/06/2022, viene precisato quanto segue, relativamente ai seguenti aspetti sui quali l’Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo” (nota prot. n. 571892 del 10/06/2022) ha evidenziato alcune criticità:

- ✓ A quale Piano si riferisce la proposta di variante: “La richiesta variante urbanistica è rivolta sia al P.R.G. vigente che classifica tale area in zona agricola e sia al P.R.T. Co.s.i.la.m. adottato che classifica l’area produttiva – area servizi e area interclusa. Si ritiene ininfluente definire a quale strumento urbanistico è rivolta la richiesta variante semplificata, in quanto il richiamo all’art. 8 del D.P.R. 160/2010 comporta l’eventuale approvazione di un progetto “produttivo” difforme ad entrambi gli strumenti urbanistici, ma NON una modifica permanente della disciplina urbanistica dell’area interessata, anche qualora l’opera non si realizzi... Trattasi di ampliamento ad attività di logistica già esistente in zona produttiva del PRT vigente, proposta in variante al PRG vigente che attualmente identifica tale area come agricola, ma sostanzialmente conforme alle previsioni del PRT – Co.S.I.La.M. adottato. Per cui la l’eventuale approvazione del progetto de quo, in variante al PRG vigente, sostanzialmente consiste nell’anticipazione delle future previsioni produttive impresse all’area interessata, dallo stesso PRT-Co.S.I.La.M. adottato. Riguardo al P.R.T. adottato, il Co.S.I.La.M. non ha provveduto alla sua caducazione con specifico atto consortile, per cui risulta ad oggi decaduto il solo regime di “salvaguardia”, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall’ art. 12 comma 3 del D.P.R. 380/2001, restando immutate le relative previsioni di variante;
- ✓ delocalizzazione sull’area 3 dei diritti edificatori non utilizzati nella Aree n. 1 e 2: “Nelle Aree nn. 1 e 2 sono stati realizzati due piazzali produttivi destinati ad area sosta – deposito e manovra di autoveicoli ivi compresa la realizzazione della recinzione ed opere accessorie. Detti piazzali sono stati realizzati in forza del P.d.C. n° 262 del 05.09.2019 e del P.d.C. n° 261 del 05.09.2019, rilasciati dal Comune di Piedimonte San Germano (Fr) a seguito dei nulla-osta del Co.S.I.La.M. rispettivamente del 02.08.2019-prot.n. 3214 e del 14.08.2019-prot.n.3370. Nell’espressione dei suddetti nulla-osta il Consorzio ha definito la conformità delle opere di progetto alle previsioni di piano, difatti l’art. 18 delle N.T.A. ammette anche la realizzazione di piazzali produttivi destinati ad area sosta – deposito e manovra di autoveicoli. Gli indici edificatori minimi e massimi sono relativi alla realizzazione di nuove costruzioni, ma comunque si ribadisce che la ratio dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 permette l’approvazione di un progetto produttivo, in deroga alle previsioni di piano. Si evidenzia altresì che la L.R. 13/1997 e ss.mm.e ii. all’art. 5, affida ai Consorzi la

gestione esclusiva delle aree produttive che rientrano nel perimetro dell'agglomerato industriale ed all'art. 7 dispone che i Consorzi verifichino la conformità dei progetti di insediamento o di reinsediamento produttivo alle previsioni del piano e, se del caso, impone ai Comuni di adeguare i propri strumenti urbanistici ai piani dei Consorzi. L'area 3 interessata e perimetrata nel P.R.T. adottato sostanzialmente "produttiva", rientra comunque nelle competenze del Co.S.I.La.M., così come peraltro definito dall'Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta della Regione Lazio nel proprio parere del 01.09.2020 – prot. n. 0743997, confermando che spetta al Consorzio verificare la rispondenza dei parametri e delle destinazioni di zona della suddetta variante rispetto al Piano vigente e al Piano in formazione. Il Co.S.I.La.M. nel proprio parere del 26.07.2021 – prot.n° 2703 (allegato), pur evidenziando la decadenza delle norme di salvaguardia del PRT adottato, ha definito che la variante urbanistica proposta è sostanzialmente conforme alle previsioni del P.R.T. Co.S.I.La.M. adottato.

(...) Il principio della delocalizzazione dei diritti edificatori si rinviene nel D.L. 70/2011 art. 5 co. 9, convertito dalla legge n. 106/2011 (Riferimento giurisprudenziale: Cons. Stato, Sez. IV, Sent. 11/07/2016 n. 3071), ma nel caso in esame, il richiamo alla "delocalizzazione" vuole significare solamente che la capacità edificatoria fondiaria massima espressa nelle aree produttive n.1 e n.2 non realizzata con i P.d.C. N° 261 e N° 262 del 05.09.2019 (mq. 10.614), determinata in conformità all'art. 18 delle N.T.A. – PRT approvato, è maggiore di quella proposta nell'area n. 3 (mq. 9776,70), per cui in assenza di aumento del carico urbanistico, con conseguente riduzione dell'IUF minimo, condizione non ostativa per l'approvazione della variante produttiva semplificata.

- ✓ monetizzazione delle aree a standard: *"La proposta di monetizzazione delle aree a standard, come da relazione finanziaria (all.R1), è chiaramente da approvare dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle proprie competenze istituzionali, in assenza di specifica previsione normativa statale o regionale e nel rispetto del prevalente interesse pubblico. La previsione e cessione a favore del Comune delle aree a standard in relazione ad interventi urbanistici ubicati negli agglomerati industriali, peraltro non risulta in linea con le effettive esigenze collettive territoriali, sia per la scarsa antropizzazione residenziale delle aree industriali stesse e sia per l'inevitabile impegno economico da assumere per la sistemazione definitiva per gli usi collettivi (verde o parcheggi pubblici) e relativa manutenzione da parte dello stesso Ente. La realizzazione di spazi pubblici, risulta nell'ambito interessato dalla Variante Urbanistica, dissonante e non congruente con i programmi comunali di intervento già stabiliti o con le relative opportunità d'intervento sul territorio, le quali non possono comportare dei costi che si riversano sulla collettività non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini. L'istituto della monetizzazione, largamente utilizzato in altre realtà territoriali nazionali, è quindi un meccanismo che consente anche di sopperire, almeno in parte, alla oggettiva difficoltà, che l'Amministrazione ha, di acquisire e gestire "aree verdi" e "parcheggi" di difficile accessibilità o scarsa fruibilità, come per i luoghi in esame. Si rammenta peraltro che la Regione Lazio, sia nella legge regionale "piano casa" e sia nella legge regionale "rigenerazione urbana", ha previsto il ricorso all'istituto della monetizzazione delle aree a standard per gli interventi edilizi ivi previsti".*

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

- l'area interessata dalla proposta di variante non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e/o di siti della Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Siti di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC) di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, recepite con Legge n.157/1992, e D.P.R. n.357/1997;
- dal punto di vista paesaggistico, la proposta di variante non appare in contrasto con gli obiettivi di tutela delle norme di riferimento e le aree interessate dalla variante non risultano gravate da vincolo di Uso Civico e/o Usi collettivi;

- in merito al Vincolo “protezione di Aree Boscate” da P.T.P.R., l’Autorità Procedente ha trasmesso, in allegato al Rapporto Preliminare, il Certificato n.7780, del 19/8/2019 con il quale il Responsabile del Settore 3 del Comune di Piedimonte S. Germano, attesta, “... *che i terreni ubicati nel Comune censiti al Catasto al foglio 10 Mappali...non possono essere considerati bosco o assimilati a bosco ai sensi della normativa di settore*”;
- la Variante al P.R.T.- Co.S.I.LA.M., adottata nel 2016 e su cui è stato espresso parere motivato di VAS, prevede la trasformazione produttiva di detta area per mq. 60.594 (industriale per mq. 57.349 – servizi per mq.7.403);
- la proposta, ai fini urbanistici, è relativa ad una zona agricola secondo il P.R.G. vigente, di superficie pari a 87.997 mq; la stessa, esterna al P.R.T. ex ASI vigente, viene ricondotta ad un ampliamento di zone produttive esistenti interne al P.R.T. - Co.S.I.LA.M. e risulta pertanto in variante al PRG e conforme al P.R.T. - Co.S.I.LA.M adottato; tuttavia non risulta chiaro l’iter urbanistico avviato ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010, in quanto si fa riferimento contemporaneamente al PRG vigente ed al PRT-CoSILaM, sia per quanto concerne la versione vigente che quella adottata;
- Nel Rapporto Preliminare e nelle successive note integrative non è stata chiarita la conformità dello stato dei luoghi del “compendio esistente” (Aree n. 1 e n. 2) e la “delocalizzazione” dei diritti edificatori nel rispetto dell’indice di utilizzazione fondiaria minimo del PRT vigente;
- La monetizzazione degli standard ipotizzata all’80%, oltre ad essere inapplicabile ai sensi della LR 7/2017 per la proposta di variante in esame, non ravvedendosi un oggettivo impedimento alla cessione delle aree a standard nelle quantità imposte dalla normativa vigente, risulta non coerente con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo, derivanti dalle strategie di sostenibilità nazionale e regionale, determinando comunque la perdita di superfici vegetate e terreni agricoli ancora coltivati;
- Il contributo straordinario ipotizzato non sia coerente con quanto stabilito dall’art. 16 c. 4, lett. d) ter del DPR 380/01, in base al quale l’incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita in relazione “*alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall’amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest’ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l’interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l’intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche*”;
- per quanto concerne la qualità dell’aria non vengono rilevati incrementi significativi di inquinanti atmosferici conseguenti alle previsioni della variante in esame, come evidenziato nel contributo di ARPA Lazio, fermo restando il rispetto di quanto indicato nelle norme di attuazione del Piano di risanamento della qualità dell’aria regionale;
- la proposta di variante in oggetto prevede l’ampliamento di un’area produttiva esistente adottando criteri di intervento eco-sostenibili, e la creazione di aree verdi con la piantumazione di essenze vegetali autoctone;
- il Rapporto Preliminare illustra i benefici di carattere produttivo e socio-economico derivanti dall’attuazione della variante in termini occupazionali, di indotto nel comparto industriale e di entrate tributarie per l’Amministrazione;



- il Rapporto Preliminare contiene specifiche misure di mitigazione con particolare riferimento alla riduzione e compensazione della CO₂ per la componente Aria (Utilizzo di FER sugli edifici, Utilizzo vernice Airlite o similare per pareti esterne edifici, Utilizzo di biomasse, tramite piantumazione di fasce alberate, Realizzazione di edifici con tecnologie ad elevato risparmio energetico e installazione di caldaie ad alto rendimento) e in relazione alle risorse Idriche (risparmio e trattamento);
- Nel RP viene effettuata un'analisi di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata e un'analisi di coerenza interna tra obiettivi e azioni della variante, individuando una sostanziale coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale posti dalla normativa;
- I Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti e il Rapporto Preliminare non hanno rilevato impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante sulle componenti ambientali interessate, che non possano essere mitigati con l'adozione di opportune misure;

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 adeguatamente verificata la correttezza dell'iter urbanistico intrapreso ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, esplicitando il piano di riferimento/lo strumento urbanistico per cui è richiesta la Variante, e che ricorrano le condizioni per il ricorso alla variante semplificata ex art. 8 DPR 160 /2010, ovvero che lo strumento urbanistico non individui aree produttive o che tali aree siano insufficienti;
- Sia evitato il ricorso alla monetizzazione delle aree a standard in luogo della loro cessione, con particolare riferimento alle quote di verde pubblico, al fine di garantire gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo, mediante la conservazione di almeno il 50% di superfici permeabili non trasformate;
- Per le finalità di cui all'art. 4 co. 3 del d.lgs. 152/2006 (*La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica*) venga verificata la sostenibilità socio-economica nella definizione della convenienza pubblico-privata e nella quantificazione del contributo straordinario, secondo quanto stabilito dall'art. 16 c. 4, lett. d) ter del DPR 380/01;
- Venga verificata la conformità dello stato dei luoghi del "compendio esistente" (Aree n. 1 e n. 2) e la "delocalizzazione" dei diritti edificatori, nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria minimo del PRT vigente;
- Preventivamente all'attuazione, venga verificato se l'acquedotto, la rete fognaria e i relativi depuratori siano opportunamente dimensionati per l'incremento insediativo generato dalla variante in esame, alla luce di ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani limitrofi, e conseguentemente venga acquisito il parere del Gestore del S.I.I. competente per territorio sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla variante in esame;
- Siano acquisite le necessarie autorizzazioni per la derivazione di acque per il pozzo da realizzare per l'autolavaggio;
- Ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre l'art. 4, co. 2 lett. a, b, c e l'art. 5 della L.R. 6/2008; in particolare in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, il Programma dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 4 co. 2 lett. d) della L.R. 6/2008. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo

per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006 e art. 25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);

- 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;
- 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;
- Siano rispettate le indicazioni fornite da ASTRAL Spa in merito all'accessibilità stradale del Polo autologistico dalla SP152, da adottare nella fase esecutiva;
- Siano rispettate le prescrizioni contenute nella Determinazione G16247 del 23/12/2021 ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e della DGR 2649/99, in merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali;
- 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.

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che il Programma 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 del 2006, indicate in premessa.

il Responsabile del procedimento

Dott. Simone Proietti

f.to digitalmente

il Dirigente

Ing. Ilaria Scarso

f.to digitalmente