

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art.13 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii.

VAS-2016_02 – COMUNE DI FRASCATI

“Programma Integrato n.2 di grotte Portella del Comune di Frascati”

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Rilevato preliminarmente che:

Le competenze della scrivente hanno afferenza unicamente con la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, la quale, secondo quanto stabilito dall'art. 4, comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito decreto), *“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”* come ulteriormente specificato al successivo comma 4 *“(…) garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”*.

Richiamato l'art.15, comma 1 del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii. il quale stabilisce che *“L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata...”*

Premesso che, per la procedura in oggetto:

Autorità Competente (AC)	Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica
Autorità Procedente (AP)	Comune di Frascati

FASE DI CONSULTAZIONE

Riepilogo sintetico delle attività istruttorie svolte relative al procedimento in oggetto:

Nota	Soggetto	Protocollo	Data
Avvio della Procedura	Autorità Procedente	674838	07/12/2015
Individuazione SCA con contestuale richiesta integrazioni al RP	Autorità Competente	674838	17/02/2016
Sollecito	Autorità Competente	498012	05/10/2016
Trasmissione integrazioni	Autorità Procedente	554590	02/11/2017

Trasmissione attestazioni ricezione RP da SCA	Autorità Procedente	645036	19/12/2017
Convocazione conferenza di consultazione	Autorità Competente	655169	22/12/2017
Trasmissione esito conferenza di consultazione	Autorità Competente	109057	27/02/2018
Trasmissione documentazione integrativa	Autorità Procedente	159626	21/03/2018
Documento di Scoping	Autorità Competente	264911	08/05/2018

Da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti alla scrivente, ai sensi dell'art.13, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006, i seguenti contributi:

Elenco dei contributi dei SCA	
ID	SCA
1	Segreteria Tecnico Operativa AT02 <i>Nota prot. n. 29-18 del 29/01/2018, acquisita al prot. n. 48607 del 29/01/2018</i>
2	Agenzia Regionale del Demanio <i>Nota prot. n. 2018/478/DR/ST-LZI del 09/02/2018 acquisita al prot. n. 77281 del 12/02/2018;</i>
3	ASL Roma 6, Dipartimento di Prevenzione <i>Nota prot. n. 9517 del 14/02/2018, acquisita al prot. n. 85748 del 14/02/2018</i>
4	Area Urbanistica e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana <i>Nota prot. n. 120398 del 05/03/2018</i>
5	Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI <i>Nota prot. n. 63657 del 13/04/2018, acquisita al prot. n. 217876 del 16/04/2018</i>
6	AT02 Segreteria Tecnico Operativa <i>Nota prot. n. 118-18 del 16/04/2018, acquisita al prot. n. 220490 del 16/04/2018</i>
7	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Autorità di Bacino del Fiume Tevere <i>Nota prot. n. 7106 del 21/12/2017, acquisita al prot. n. 652445 del 21/12/2017</i>

L'Autorità Competente, con l'emissione del Documento di Scoping prot. reg. 264911 del 08/05/2018 ha concluso la fase di Consultazione evidenziando che:

- ✓ I contenuti minimi obbligatori del Rapporto Ambientale sono disciplinati dall'art.13 dal comma 3 e comma 4 del D.Lgs. n.152/2006 e dal relativo Allegato VI alla Parte Seconda;
- ✓ Il Rapporto Ambientale dovrà recepire le indicazioni contenute nel *Documento di scoping* formulate dalla AC;
- ✓ Il Rapporto Ambientale dovrà recepire quanto contenuto nei contributi formulati dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale nella fase di consultazione.
- ✓ Il Rapporto Ambientale dovrà recepire quanto contenuto negli esiti della conferenza di consultazione.

FASE DI PUBBLICAZIONE

Con nota prot. n. 23247 del 04/05/2021, acquisita con prot. n. 0399416 del 05/05/2021, la AP ha comunicato alla AC che:

- ✓ la proposta del Programma Integrato in località Grotte Portella è stata oggetto della modifica dell'atto d'indirizzo approvato con D.C.C. n. 6 del 24 febbraio 2015 e n. 51 del 26 maggio 2015, con una nuova ed ultima deliberazione del Consiglio comunale della Città di Frascati – atto n. 47 del 24 giugno 2020;

- ✓ *a tal fine è stato modificato ed integrato il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, ai sensi del comma 5 dell'art. 13 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm. e ii.*

Con nota prot. n. 23251 del 04/05/2021, acquisita con prot. n. 0399397 del 05/05/2021, la AP ha comunicato alla AC che:

- ✓ *la proposta del Programma, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, ai fini della consultazione pubblica prevista dall'art. 14 del D.Lgs. n. 152/2006 sono stati depositati presso gli uffici dell'Autorità Procedente in Corso Italia n. 18 piano terzo, e dell'Autorità Competente, nonché presso gli uffici della Regione Lazio e della Città Metropolitana di Roma Capitale (...);*
- ✓ *allega copia dell'avviso di pubblicazione sul BURL di cui all'art. 14 comma 1 del D.Lgs. n.152/2006;*
- ✓ *del suddetto avviso di deposito è stata data altresì comunicazione ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati*

Con nota prot. n. 44610 del 01/06/2021, acquisita con prot. n. 0488210 del 01/06/2021, il Dipartimento Tutela Ambientale di Roma Capitale ha richiesto alla scrivente, ed alla AP, di essere inserito quale Soggetto Competente in Materia Ambientale, anche per la fase procedurale di Osservazioni;

Con nota prot. n. 0510432 del 09/06/2021 la AC ha recepito quanto sopra richiesto;

Con nota prot. n. 0817717 del 12/10/2021 la AC, facendo seguito alla nota della AP prot. n.23251 del 04/05/2021, ha inviato alla AP le osservazioni pervenute ai sensi del comma 2 dell'art.14 del decreto, di seguito elencate:

1. *Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e di Area Vasta: nota prot. n.402589 del 5/5/2021;*
2. *ATO 2 Lazio Centrale - Segreteria Tecnico Operativa: nota prot. n.1060/21 del 17/5/2021, acquisita al prot. n.443321 del 18/5/2021;*
3. *Roma Capitale - Dipartimento Tutela Ambientale: nota prot. n. QI53192 dell'1/7/2021, acquisita in pari data al prot. n.573755;*
4. *ACEA ATO2 S.p.A.: nota prot. n.532236 del 9/7/2021, acquisita al prot. n.604603 del 12/7/2021.*

Ai fini della verifica sul corretto espletamento della fase di pubblicazione, con nota prot. n.0181027 del 16/02/2023 la AC richiesto alla AP di riscontrare lo stato di avanzamento della procedura e lo stato di avanzamento del piano con riferimento a quanto rappresentato con D.C.C n.47 del 26/06/2020 ed in ordine alle modificazioni derivanti dalla stessa in relazione agli esiti della fase di consultazione, avendo rilevato che con la suddetta delibera il Comune di Frascati ha espresso *"un indirizzo favorevole sulla proposta del Programma Integrato presentato in data 13 febbraio 2014, prot. n. 6530, dalla Italsergi s.r.l. e Ciri s.r.l."*, ma che *"il programma integrato, dovrà essere elaborato secondo le seguenti indicazioni e prescrizioni:*

- c) contenimento dell'altezza degli edifici ad un massimo di n. 4 piani fuori terra;*
 - d) realizzazione di locali per uso commerciale non di tipo esclusivo per esercizio di vicinato con una organizzazione funzionale finalizzata a distribuzione multi merceologica;*
 - c) cessione al Comune di Frascati delle aree destinate agli standard urbanistici;*
 - d) cessione al Comune di Frascati del 30% del plusvalore determinato analiticamente nello schema di impegnativa di programma, da destinare alla realizzazione di opere pubbliche indicate dall'Amministrazione Comunale;*
- nonché "di demandare al Responsabile Apicale del Servizio Pianificazione e Governo del Territorio il compimento degli atti e dei provvedimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione;"*

In assenza di riscontro, con nota prot. n. 1413892 del 5/12/2023 la AC ha sollecitato l'espletamento di quanto richiesto con nota prot. n.0181027 del 16/02/2023 e contestualmente la formalizzazione dell'interesse a proseguire il procedimento in oggetto.

Con nota prot. n. 70486 del 21/12/2023, acquisita con prot. n. 1488125 del 21/12/2023, la AP ha riscontrato ed evidenziato quanto segue:

“In riferimento all’oggetto, si fa presente che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 09 novembre 2023 è stata adottata la variante al P.R.G., la proposta di programma integrato, ai sensi della L.R. n. 22/97, in località Grotte Portella dei soggetti proponenti : C.i.r.i. srl – Italsergi srl.

Si informa che a far data dal giorno 14 dicembre 2023, i relativi atti della variante urbanistica sopramenzionata e il rapporto ambientale sono depositati presso il Servizio Pianificazione e Governo del Territorio nonché disponibile sul sito istituzionale dell’Ente e reperibili al link:

https://trasparenza.comune.frascati.rm.it/contenuto13231_programma-integrato-dintervento_742.html

Nell’avviso di deposito sono indicati i termini per la presentazione delle osservazioni sia per la procedura urbanistica che per la procedura di valutazione ambientale strategica.”

Con nota prot. n.1504720 del 28/12/2023 la AC, in riscontro alla nota sopra citata, ha richiesto integrazioni alla pubblicazione.

Con note acquisite con prot. n.0148212 del 01/02/2024, prot. n.0162129 del 05/02/2024 e prot. n.0162129 del 05/02/2024 la AP ha perfezionato la pubblicazione secondo quanto richiesto con la sopra richiamata nota della AC prot. n.1504720 del 28/12/2023.

A seguito del perfezionamento della pubblicazione, la AC ha verificato gli adempimenti formali richiesti con Documento di Scoping:

L’Avviso Pubblico presenta i contenuti di cui all’art.14 comma 1 del D.Lgs. n.152/2006	
a) la denominazione del Piano proposto e dell’Autorità procedente;	✓
b) la data dell’avvenuta presentazione dell’istanza di VAS;	✓
c) una breve descrizione del Piano proposto e dei suoi possibili effetti ambientali;	✓
d) l’indirizzo <i>web</i> e le modalità per la consultazione della documentazione e degli atti predisposti dall’Autorità procedente nella loro interezza;	✓
e) i termini e le specifiche modalità per la partecipazione del pubblico;	✓
f) la necessità della valutazione di incidenza a norma dell’articolo 10, comma 3.	

Sono decorsi i 45 giorni per la presentazione delle osservazioni alla proposta di Piano ai sensi dell’art.14, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006 (decorrenti dalla data di pubblicazione dell’Avviso al pubblico)	DATA PUBBLICAZIONE: 01/02/2024
--	---------------------------------------

OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione del Rapporto Ambientale, della sintesi non Tecnica e della Documentazione di Piano, alla AC sono pervenute le seguenti Osservazioni:

Elenco osservazioni pervenute alla AC prima del perfezionamento della pubblicazione			
ID	DENOMINAZIONE	Protocollo	Data
1	Regione Lazio, Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica, Area pianificazione paesaggistica e di area vasta	0402589	05/05/2021

2	Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Rifiuti, Risanamenti e Inquinamenti, Servizio Valutazioni Ambientali	53192 acquisita con prot. n.0573755	01/07/2021
2.1	Direzione rifiuti, Risanamenti e Inquinamenti del Dipartimento Tutela Ambientale		
2.2	Servizio Prevenzione Inquinamento atmosferico e Olfattivo		
2.3	Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica		
2.4	Dipartimento Programmazione e attuazione urbanistica, Direzione pianificazione generale, Servizio Coordinamento tecnico PRG – Valorizzazione delle aree pubbliche e di interesse pubblico – Compensazioni urbanistiche	111260	10/06/2021
3	Acea acqua, ACEA ATO2 Spa	0604603	12/07/2021
4	ATO 2 Lazio Centrale – Segreteria Tecnico Operativa	443321	18/05/2021
Elenco osservazioni pervenute alla AC ad esito del perfezionamento della pubblicazione			
1	Regione Lazio, Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica, Area attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche	0226106	19/02/2024
2	Regione Lazio, Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica, Area pianificazione paesaggistica e di area vasta	0347126	12/03/2024
3	ARPALAZIO	0354622	13/03/2024
4	Roma Capitale, Dipartimento ciclo dei rifiuti, prevenzione e risanamento dagli inquinanti	0396437	21/03/2024

FASE DI VALUTAZIONE

Con nota n. prot. 0416085 del 26/03/2024, come integrata con nota prot. n. 0735364 del 05/06/2024, ha avviato la fase di valutazione trasmettendo alla AP il verbale di valutazione.

Verifiche preliminari

Il Piano in oggetto è sottoposto a Valutazione di Incidenza	No
Il Rapporto Ambientale prevede un capitolo specifico rappresentante:	
le modalità di recepimento dei contributi dei Soggetti competenti in Materia Ambientale acquisiti nella fase di consultazione (Scorporati per punti) con indicazione delle modalità di recepimento motivate e/o della prescrizione per il Piano	Il RA non prevede uno specifico capitolo come richiesto con Documento di Scoping
le modalità di recepimento dei contributi della AC formulati con il Documento di Scoping (Scorporati per punti) con indicazione delle modalità di recepimento motivate e/o della prescrizione per il Piano	Il RA prevede uno specifico capitolo ma non fornisce un motivato ed esaustivo riscontro delle modalità di recepimento di tutti i contributi

Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui all'art.15 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., con il sopra richiamato verbale di valutazione, l'AC ha verificato le modalità di recepimento, da parte della AP, delle indicazioni fornite in fase di Scoping, ed avendo rilevato che le stesse non erano risultate del tutto esaustive, ha richiesto all'AP di fornire riscontro "motivato" ai Contributi/Osservazioni di seguito riportati:

ALLEGATO 1: PIANO DI MONITORAGGIO

ALLEGATO 2: DOCUMENTO DI SCOPING – CONTRIBUTI DELLA AC

ALLEGATO 3: DOCUMENTO DI SCOPING - CONTRIBUTI SCA

ALLEGATO 4: ANALISI OSSERVAZIONI PERVENUTE

ALLEGATO 5: DOCUMENTO DI SCOPING – ESITI CONFERENZE DI CONSULTAZIONE

Con il sopra richiamato verbale la AC ha inoltre richiesto alla AP di indicare ulteriori osservazioni pervenute alla AP non presenti nell'Allegato 4 ed ha ulteriormente evidenziato che:

- ✓ *Tenuto conto del tempo intercorso dalla consultazione dei SCA e successiva formulazione del documento di scoping, nonché delle ulteriori successive fasi temporali del piano;*
- ✓ *Tenuto conto delle variazioni in ordine allo stato attuale dell'ambiente nonché alle possibili variazioni della pianificazione sovraordinata e non da ultimo delle modifiche apportate al piano rispetto alla versione sottoposta alla fase di consultazione preliminare sopra richiamata, propedeutica alla formulazione del documento di scoping, tutte le richieste di riscontro formulate dalla AC negli allegati al presente verbale devono essere intese con la finalità di dirimere anche le eventuali criticità valutative derivanti da quanto sopra esposto.*

Successivamente alla formulazione del suddetto Verbale di Valutazione:

- Con nota prot. n.76321 del 17/12/2024 la AP ha richiesto il parere di competenza ai sensi della D.G.R. n. 445 del 16 giugno 2009 "Adempimenti per la tutela dei Laghi di Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani", per il programma urbanistico in oggetto.
- Con nota prot. n. 1569109 del 20/12/2024 la Regione Lazio, DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE, INNOVAZIONE TECNOLOGICA AREA CICLO DELLE ACQUE, CONCESSIONI IDRICHE E SERVIZIO IDRICO INTEGRATO, ha richiesto documentazione integrativa ai fini del rilascio del proprio parere di competenza.
- Con nota prot. n.6914 del 04/02/2025 la AP ha sollecitato "... ACEA ATO 2, nella qualità di gestore del servizio idrico integrato, per l'emissione del proprio parere di competenza aggiornando il parere del 9 luglio 2021 prot. n. 0532236 in quanto nell'ultima versione progettuale sono state eliminate completamente le residenze, riducendo il carico previsto di utenze."
- Con nota prot. n.230686 del 20/03/2025 ACEA ATO 2 ha rilasciato il proprio parere di competenza con prescrizioni.
- Con nota prot. n.17083 del 24/03/2025 la AP ha trasmesso il sopra richiamato parere alla Regione Lazio, DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE, INNOVAZIONE TECNOLOGICA AREA CICLO DELLE ACQUE, CONCESSIONI IDRICHE E SERVIZIO IDRICO INTEGRATO, al fine di ottenere il parere ai sensi della D.G.R. n. 445 del 16 giugno 2009 "Adempimenti per la tutela dei Laghi di Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani", per la procedura in oggetto.
- Con nota prot. n.0365497 del 25/03/2025 la Regione Lazio, DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE, INNOVAZIONE TECNOLOGICA AREA CICLO DELLE ACQUE, CONCESSIONI IDRICHE E SERVIZIO IDRICO INTEGRATO ha trasmesso copia della Determinazione n° G03627 del 25/03/2025, con la quale viene espresso il parere di competenza, in ottemperanza alla D.G.R. n. 445 del 16.06.2009.
- Con nota prot. n.20653 del 08/04/2025 la AP ha richiesto "... la rettifica della Determinazione n. G03627 del 25 marzo 2025 ad oggetto "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale

Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italseggi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n.445 del 16.06.2009.” in quanto al punto 1. è stato erroneamente riportato un parere favorevole relativa alla Proposta di Piano Attuativo "Campus Biomedico - Masterplan On Health" in Variante al PRG nel Comune di Roma (RM), che non riguarda l'oggetto.”

- Con nota prot. 0430933 del 11/04/2025 la Regione Lazio, DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE, INNOVAZIONE TECNOLOGICA AREA CICLO DELLE ACQUE, CONCESSIONI IDRICHE E SERVIZIO IDRICO INTEGRATO ha trasmesso la “... *Determinazione n° G04504 del 10/04/2025, recante la rettifica parziale della Determinazione n. G03627 del 25/03/2025, con cui si esprime il parere di competenza di questa Area, in ottemperanza alla D.G.R. n. 445 del 16.06.2009.*”

Con nota prot. n. 0563218 del 26/05/2025 la AC ha sollecitato la AP all'espletamento delle attività previste nel Verbale di Valutazione.

Con nota prot. n.33826 del 11/06/2025 la AP ha fornito riscontro al sopra richiamato verbale, secondo quanto riportato negli allegati di seguito riportati:

ALLEGATO 1: PIANO DI MONITORAGGIO

ALLEGATO 2: DOCUMENTO DI SCOPING – CONTRIBUTI DELLA AC

ALLEGATO 3: DOCUMENTO DI SCOPING - CONTRIBUTI SCA

ALLEGATO 4: ANALISI OSSERVAZIONI PERVENUTE

ALLEGATO 5: DOCUMENTO DI SCOPING – ESITI CONFERENZE DI CONSULTAZIONE

Con nota prot. n. 0660852 del 24/06/2025 la AP ha integrato la sopra richiamata nota, inviando le osservazioni pervenute alla AP, tra cui le seguenti non agli atti della AC:

- ✓ Nota prot. n.0047193 del 15/03/2024 di Città Metropolitana di Roma Capitale, DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio SERVIZIO 1 - Urbanistica e attuazione del PTMG con la quale “... *si prende atto che le osservazioni espresse da questo Servizio in fase di consultazione ex art. 13 del Dlgs n. 152/2006 con nota prot. CMRC-2018-0063657 del 13-04-2018 hanno sostanzialmente trovato riscontro.*” Riservandosi “... *di effettuare le proprie valutazioni di compatibilità al PTPG ai sensi dell'art. 20, c. 5 del D.lgs 267/2000 nel prosieguo dell'iter urbanistico...*”;
- ✓ Nota Prot. 42006 del 06/03/2024 di Roma Capitale, Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana, con la quale viene indicato che il piano in oggetto “... *non ricade in infrastrutture viarie*” di competenza dell'ente.

Le sopra richiamate note sono state integrate nell'Allegato 4.

Con nota prot. n. 0703553 del 07/07/2025 la AC ha comunicato alla AP la conclusione delle attività tecnico-istruttorie di cui all'art.15, comma 1 del D.Lgs. 152/06 ed ha fornito alla stessa ulteriori 30 giorni per trasmettere eventuali ulteriori elementi da sottoporre ad ulteriore confronto tecnico.

Con nota prot. n.40630 del 15/07/2025, acquisita con prot. n.0732274 del 15/07/2025, in riscontro alla sopra richiamata nota della AC, la AP ha richiesto una proroga di ulteriori 30 giorni.

Con nota prot. n.49905 del 05/09/2025, acquisita con prot. n.0877618 del 05/09/2025, in riscontro alla nota della AC prot. n.0703553 del 07/07/2025, la AP ha inviato il Rapporto Ambientale integrato ed evidenziato quanto segue:

- ✓ *L'attuale proposta di Programma prevede una revisione dell'assetto planimetrico del lotto C.I.R.I., a parità di parametri edilizi, ai fini di garantire il divieto di costruzione entro i 10 metri di distanza da ambo gli argini del corpo idrico demaniale segnalato sulle planimetrie catastali, come imposto dall'art. 96 lett. f) del R.D. 25 luglio 1904 n.523.*
- ✓ *Viene proposta l'eliminazione delle cubature a destinazione residenziale dal lotto ITALSERGI, con mantenimento delle sole cubature a carattere commerciale ivi previste dalla Delibera di Indirizzi del Comune di Frascati n. 47 del 24/06/2020, e conseguente revisione dell'assetto planimetrico ed infrastrutturale del lotto ITALSERGI.*
- ✓ *Come riportato nel RA, il progetto aggiornato comporta un carico urbanistico e una previsione insediativa nettamente inferiori rispetto a quanto previsto dalla destinazione previgente di PRG.*
- ✓ *La versione del Programma Integrato attuale non prevede più residenze. Pertanto, tutte le osservazioni relative a tale circostanza non trovano più corrispondenza nell'articolazione del progetto.*

Il RA contiene capitoli dedicati a:

- *Coerenza interna ed esterna*
- *Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario e nazionale pertinenti al piano, esplicitando il modo in cui, durante la sua elaborazione, se ne è tenuto conto*
- *Matrice di correlazione tra obiettivi stabiliti a livello internazionale, comunitario e nazionale e azioni di piano*
- *Indicazioni per il piano derivanti dall'analisi della coerenza esterna*
- *Matrice di coerenza Esterna*
- ✓ *Nel rapporto ambientale sono descritti le alternative valutate, il metodo di valutazione adottato e la correlazione tra gli indicatori individuati e la strategia regionale di sviluppo sostenibile e cambiamenti climatici.*
- ✓ *Con la presente si conferma che, per quanto riguarda il piano di monitoraggio: il RA contiene schede per la rilevazione dei dati e gli oneri sono previsti a carico del Proponente. Questi ultimi saranno garantiti attraverso un'apposita convenzione con il Comune di Frascati, che avrà la responsabilità delle attività di monitoraggio.*
- ✓ *Nel RA sono state consultate le referenze del 2017 fornite dagli SCA in merito agli indicatori, e si è effettuata una scelta di set di indicatori che potessero verosimilmente essere gestiti dal Comune di Frascati e potessero essere attinenti alla modesta dimensione areale della trasformazione data dal PRINT in esame.*
- ✓ *Come illustrato nel RA, il piano di monitoraggio è stato articolato sulla base delle criticità emerse. Qualora gli indicatori (sono inclusi anche indicatori socioeconomici) fornissero valori non adeguati, il Comune di Frascati interverrà per richiedere al Proponente di rispettare le prescrizioni contenute nel RA, ovvero di attuare delle forme di mitigazione atte a rimuovere le criticità.*
- ✓ *Il Rapporto ambientale contiene una sezione dedicata alle osservazioni pervenute nelle varie fasi della procedura. Si rileva che il presente programma integrato non può rispondere di quanto avvenga in aree esterne al suo perimetro; pertanto, il RA contiene informazioni pertinenti al suo ambito.*
- ✓ *All'interno del perimetro del presente Programma Integrato non vi sono manufatti abusivi.*
- ✓ *La Regione Lazio, con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italsergi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n. 445 del 16.06.2009", ha espresso parere favorevole (DGR 445/2009) per la proposta di Programma Integrato Ciri-Italsergi.*
- ✓ *Il Comune di Frascati conferma che, per quanto attiene alla mobilità, la sostenibilità del Programma Integrato, nelle quantità e nelle funzioni proposte, risulta dimostrata in relazione all'assetto territoriale e infrastrutturale attuale.*
- ✓ *Il Comune di Frascati vigilerà affinché l'esecuzione del progetto rispetti la normativa vigente in materia di reti fognarie e gestione delle acque meteoriche.*

- ✓ *Il parere di compatibilità al PTPG verrà espresso nel prosieguo dell'iter urbanistico, come risulta dalla nota inviata da CMRC al Comune di Frascati Settore IV Tecnico, prot. n. CMRC-2024-0047193 del 15/03/2024 "Resta fermo che questo Servizio per l'intervento in oggetto si riserva di effettuare le proprie valutazioni di compatibilità al PTPG ai sensi dell'art. 20, c.5 del D.Lgs. 267/2000 nel prosieguo dell'iter urbanistico".*
- ✓ *Per quanto riguarda l'attuale andamento dei fossi presenti nell'area, il Consiglio Comunale di Frascati, nell'adottare il Programma integrato in esame, in variante rispetto allo strumento urbanistico comunale vigente, prende atto della situazione attuale, per poter poi procedere alle correzioni tecniche ed amministrative necessarie.*
- ✓ *Il programma integrato consiste in due lotti interessati dalla trasformazione, CIRI e ITALSERGI, e nessuno di questi contiene lotti interclusi o a destinazione industriale.*
- ✓ *Si conferma che nelle fasi progettuali successive saranno specificate le distanze dei nuovi insediamenti dalle aree che rimarranno a destinazione industriale, esterne al perimetro del Print.*
- ✓ *Come si evince dagli elaborati progettuali del Programma CIRI-Italsergi, ed in particolare dall'elaborato TAV. P_04 "Interventi privati su base catastale", in base alla graficizzazione delle "aree di massimo ingombro degli edifici", i nuovi insediamenti privati dovranno mantenere le seguenti distanze minime dagli immobili a destinazione industriale/artigianale esistenti siti nelle aree limitrofe:*
 - *Edificazione prevista nel Lotto C.I.R.I.: 19,5 m di distanza minima dall'edificio a destinazione industriale adiacente;*
 - *Edificazione prevista nel Lotto ITALSERGI: 33 m di distanza minima dall'edificio a destinazione industriale adiacente; oltre 100 m di distanza dagli edifici a servizi esistenti siti nell'adiacente lotto a destinazione pubblica.*
 - *La nuova edificazione verrà inoltre schermata rispetto ai lotti edificati confinanti attraverso filari arborei, scelti tra specie botaniche autoctone.*
- ✓ *Si conferma infine che il Programma urbanistico di cui trattasi non prevede l'insediamento di attività classificate insalubri ai sensi del D.M. 05-09-1994.*
- ✓ *Il Comune di Frascati ha inoltrato specifica relazione sul fabbisogno idrico, redatta dal Proponente per quanto riguarda il PRINT Ciri-Italsergi, all'Area ciclo delle acque, concessioni idriche e servizio idrico integrato della Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica della Regione Lazio.*
- ✓ *Il PRINT in esame costituisce, dal punto di vista del soil sealing, una variante migliorativa rispetto alla destinazione d'uso industriale in vigore nel PRG del Comune di Frascati.*
- ✓ *Nel RA sono inserite le varie considerazioni emerse dalle relazioni di settore.*
- ✓ *Per quanto riguarda il consumo di suolo, posto che l'area di cui trattasi era già a destinazione industriale, la riduzione delle previsioni edificatorie sul lotto ITALSERGI implica un minore consumo di suolo ed un miglioramento dell'impatto ambientale sul contesto insediativo dell'intervento nel suo complesso.*
- ✓ *L'attuale dotazione impiantistica utilizzata dal Comune di Frascati è in grado di gestire l'incremento della produzione dei rifiuti generata dall'attuazione del PRINT stesso.*
- ✓ *Il Comune di Frascati conferma che, laddove possibile, all'interno delle aree di competenza del PRINT in oggetto, si incentiveranno le forme di mobilità sostenibili (colonnine di ricarica elettrica, fermata del trasporto pubblico, stallo per sharing mobility...).*
- ✓ *Il RA contiene un paragrafo "Conclusioni" in cui è elencata una serie di indicazioni prescrittive affinché il PRINT consideri tutte le istanze date dagli studi di settore e dalle prescrizioni delle varie fonti pianificatorie, legislative e programmatiche analizzate, al fine di garantirne la sostenibilità. Sarà cura del Comune di Frascati vigilare affinché l'esecuzione degli interventi rispetti quanto approvato e incluso nel RA.*

CONCLUSIONI

VISTO l'art.5, comma 1, lett. m-ter) del D.Lgs. n.152/2006 che definisce il Parere motivato quale provvedimento obbligatorio con eventuali osservazioni e condizioni che conclude la fase di valutazione di VAS, espresso dall'Autorità Competente sulla base dell'istruttoria svolta e degli esiti delle consultazioni;

VISTO l'art.11, lett. c) del decreto, il quale stabilisce che la AP esprime il parere motivato tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio anche con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie;

CONSIDERATO che le attività tecnico istruttorie svolte in fase di valutazione in collaborazione tra AP e AC hanno fornito riscontro delle modalità di considerazione dei contributi dei SCA nonché delle osservazioni pervenute;

VALUTATO che, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.15, comma 2, il Rapporto Ambientale e il Piano, adeguati alle prescrizioni del presente atto, terranno conto delle modalità di considerazione dei contributi pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale nella fase di consultazione preliminare;

VALUTATO che, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.15, comma 2, il Rapporto Ambientale e il Piano, adeguati alle prescrizioni del presente atto, terranno conto delle modalità di considerazione delle osservazioni pervenute nella fase di consultazione pubblica;

VALUTATO che il Piano di monitoraggio, adeguato alle prescrizioni del presente Parere motivato, risponde in termini di adeguatezza a quanto previsto dall'art.18 del D.Lgs. n.152/2006;

RITENUTO necessario impartire nel seguito idonee prescrizioni/condizioni nel presente parere motivato per rispondere alle osservazioni pervenute in fase di consultazione;

RICHIAMATI

- il disposto dell'art.3-ter del D.Lgs. n.152/2006 *"Principio dell'azione ambientale"* per cui *"la tutela dell'ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e privati e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell'azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente (...)"*; nonché il successivo art.3-quater *"Principio dello sviluppo sostenibile"*, comma 2 che recita: *"Anche l'attività della pubblica amministrazione deve essere finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, per cui nell'ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione"*;
- il disposto dell'art.3-quater, comma 1, del D.Lgs. 152/2006 *"Principio dello sviluppo Sostenibile"* per cui *"Ogni attività umana giuridicamente rilevante ai sensi del presente codice deve conformarsi al principio dello sviluppo sostenibile, al fine di garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non possa compromettere la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future."*;
- il disposto dell'art.3-quater, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 per cui *"Data la complessità delle relazioni e delle interferenze tra natura e attività umane, il principio dello sviluppo sostenibile deve consentire di individuare un equilibrato rapporto, nell'ambito delle risorse ereditate, tra quelle da risparmiare e quelle da trasmettere, affinché nell'ambito delle dinamiche della produzione e del consumo si inserisca altresì il principio di solidarietà per salvaguardare e per migliorare la qualità dell'ambiente anche futuro."*;
- il disposto dell'art.3-quater, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 per cui *"La risoluzione delle questioni che involgono aspetti ambientali deve essere cercata e trovata nella prospettiva di garanzia dello sviluppo sostenibile, in modo da salvaguardare il corretto funzionamento e l'evoluzione degli ecosistemi naturali dalle modificazioni negative che possono essere prodotte dalle attività umane."*;
- il disposto dell'art.4, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 per cui *"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. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione.”;

- *il disposto dell'art.4, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 152/2006 per cui “la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.”;*
- *l'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile approvata dalle Nazioni Unite nel settembre 2015, che individua 17 Obiettivi (Sustainable Development Goals – SDGs), articolati in 169 target da raggiungere entro il 2030 al fine di trasformare l'attuale modello di sviluppo mondiale;*
- *La Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile di cui alla Delibera del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica n. 108 del 22 dicembre 2017 “Approvazione della strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile”, con la quale sono stati declinati, per l'Italia, i principi dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile;*
- *la D.G.R. n.170 del 30/03/2021 con la quale la Regione Lazio ha approvato la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) “Lazio, regione partecipata e sostenibile”;*
- *La D.G.R. n.6 del 04/01/2023 con la quale la Regione Lazio ha approvato il Documento di Sintesi per l'integrazione tra le Misure di Adattamento ai cambiamenti climatici e la Strategia di sviluppo sostenibile denominata: “Strategia di Sviluppo Sostenibile: il contributo dell'Adattamento ai cambiamenti climatici”;*
- *l'art. 34 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, come modificato dalla Legge 28 dicembre 2015, n. 221 il quale stabilisce che le strategie di sviluppo sostenibile definiscono il quadro di riferimento per le valutazioni ambientali di cui allo stesso decreto;*

TUTTO CIÒ PREMESSO

si propone di esprimere, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152/2006, il presente Parere Motivato relativo alla proposta di **“Programma Integrato n.2 di grotte Portella del Comune di Frascati”**, a condizione del rispetto degli esiti della fase di valutazione cui all'art.15, co.1, del D.Lgs. n.152/2006, nonché delle seguenti prescrizioni da ottemperare nel prosieguo dell'iter, ai sensi del comma 2 del medesimo art.15, riportando altresì nella Dichiarazione di sintesi, di cui all'art.17, co.1, lettera b) del D.Lgs. n.152/2006, gli esiti dell'intero iter procedurale, e dando evidenza delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni:

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Gli allegati da 1 a 5 formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) L'Autorità Procedente dovrà attuare tutti gli impegni presi nello svolgimento delle attività tecnico-istruttorie come indicato nella colonna “RECEPIMENTO AP” negli allegati da 1 a 5 al presente parere;
- 4) Il Piano ed il Rapporto Ambientale dovranno fornire riscontro degli adeguamenti in ordine alle modalità di recepimento di cui al precedente punto 3);
- 5) Il Piano ed il Rapporto Ambientale dovranno fornire riscontro degli ulteriori adeguamenti richiesti dalla AC nella colonna “RISCONTRO AC” negli allegati da 1 a 5 al presente parere;

- 6) Il Rapporto Ambientale dovrà fornire puntuale riscontro delle modalità di recepimento dei singoli contributi di cui ai sopra richiamati Allegati;
- 7) La AP dovrà ottemperare agli impegni presi con nota prot. n.49905 del 05/09/2025.

L'Autorità Procedente dovrà comunicare, con cadenza annuale, all'Autorità Competente e a tutti i Soggetti con Competenza in materia Ambientale consultati in fase di VAS l'avvenuta pubblicazione dei *report* di monitoraggio e le modalità per l'accesso e la consultazione dei documenti predisposti.

Laddove il recepimento di quanto indicato ai punti precedenti comporti delle modifiche al quadro di riferimento su cui il Piano ha posto le proprie determinazioni, il Rapporto Ambientale, modificato e integrato, dovrà fornire evidenza delle eventuali ulteriori valutazioni effettuate e/o delle eventuali modifiche apportate al Piano.

L'Autorità Procedente dovrà provvedere a recepire formalmente il presente Parere motivato vincolante ai fini dell'approvazione ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152/2006.

Il Responsabile del Procedimento

arch. Roberto Brunotti

(firmato digitalmente)

Il Dirigente

ing. Ilaria Scarso

(firmato digitalmente)

ALLEGATO 1: PIANO DI MONITORAGGIO

	RECEPIMENTO AP	RISCONTRO AC
Fornisce un riscontro in merito alla sussistenza delle risorse finanziarie e disponibilità delle stesse <i>Art.18, comma 2</i>	<i>Il Piano di monitoraggio è illustrato al capitolo 20 del RA, che nel 2024 è stato integrato per recepire le osservazioni pervenute.</i> <i>Per quanto riguarda gli indicatori da 1 a 10, da 12 a 22, e da 26 a 33, il Comune di Frascati, nell'ambito delle attività ispettive di propria competenza, dispone delle risorse necessarie per la verifica degli indicatori.</i> <i>L'indicatore n. 11, relativo alla qualità del paesaggio, sarà valutato in sede di relazione paesaggistica per i singoli interventi.</i> <i>Per quanto riguarda gli indicatori da 23 a 25, il Comune di Frascati monitorerà su base annuale l'andamento di tale parametro, verificando le banche dati ARPA/ISPRA. Gli oneri sono previsti a carico del Proponente, e saranno garantiti attraverso un'apposita convenzione.</i>	FORNIRE RISCONTRO NON RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLA SUSSISTENZA DELLE RISORSE FINANZIARIE E DELLA DISPONIBILITA' DELLE STESSE
Individua le figure responsabili	<i>Il SETTORE IV Tecnico - Valorizzazione e Gestione del Territorio del Comune di Frascati è il soggetto responsabile del monitoraggio. Il proponente è tenuto a fornire tutti gli elementi e la reportistica utile per la verifica dei singoli indicatori.</i>	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DI QUANTO INDICATO
Assicura il controllo sugli impatti significativi <i>Art.18, comma 1</i>	<i>Il piano di monitoraggio indicato nel capitolo 20 del RA, strutturato sulla base delle</i>	FORNIRE RISCONTRO NON RECEPITO

	<i>criticità emerse, è volto a verificare che esse siano correttamente mitigate dagli interventi di progetto, così come integrati dalle indicazioni del RA. I contenuti del Piano di monitoraggio per la porzione di territorio del Comune di Frascati interessata dal Programma Integrato C.I.R.I. - ITALSERGI in Località Grotte Portella sono stati definiti tenendo conto del quadro di riferimento ambientale del territorio comunale, descritto nel capitolo 10 del RA, E degli esiti della procedura analitica che ha permesso di valutare la coerenza interna ed esterna della Variante attraverso l'individuazione e la valutazione degli obiettivi pertinenti e di quelli specifici di sostenibilità.</i>	IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLA CORRELAZIONE TRA IMPATTI SIGNIFICATIVI INDIVIDUATI E INDICATORI PER IL CONTROLLO DEGLI STESSI
Assicura la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità Art.18, comma 1	<i>Come indicato nel capitolo 20 del RA, data la particolarità del PRINT, assimilabile ad un progetto più che a un piano vero e proprio, viste anche le sue modeste dimensioni, gli indicatori di monitoraggio individuati sono connessi al perseguimento degli obiettivi propri del piano stesso (coerenza interna), della pianificazione di contesto (coerenza esterna), e degli obiettivi di sostenibilità derivanti dal quadro di sostenibilità individuato nelle fasi di costruzione del modello valutativo. Inoltre, nel piano di monitoraggio sono stati inseriti indicatori suggeriti dai SCA (qualità dell'aria e socio-economici).</i>	FORNIRE RISCONTRO NON RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLA CORRELAZIONE TRA OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DERIVANTI DALLA STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE E CAMBIAMENTI CLIMATICI E INDICATORI INDIVIDUATI

Assicura l'individuazione degli impatti negativi imprevisti <i>Art.18, comma 1</i>	<i>Come illustrato nel RA al capitolo 20, il piano di monitoraggio è stato articolato sulla base delle criticità emerse. Qualora gli indicatori fornissero valori non adeguati, il Comune di Frascati interverrà per richiedere la Proponente di rispettare le prescrizioni contenute nel RA, ovvero di attuare delle forme di mitigazione atte a rimuovere le criticità.</i>	FORNIRE RISCONTRO NON RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DI QUANTO INDICATO
Individua le misure correttive da adottare <i>Art.18, comma 1</i>	<i>Qualora si dovessero presentare degli sforamenti nei valori rilevati per la qualità dell'aria, il Comune di Frascati potrà effettuare una campagna di rilevazione di dettaglio per individuare le fonti della criticità, ed imporre al Proponente le opportune misure correttive da applicare.</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DI QUANTO INDICATO
Descrive le modalità di raccolta dei dati <i>ALL.VI, lett.i)</i>	<i>Nel capitolo 20, paragrafo 3, sono descritte le modalità della raccolta dei dati e i soggetti preposti. I dati sull'andamento dell'edificazione, le percentuali di suolo permeabile, del verde, etc. (indicatori da 1 a 10, da 12 a 22 e da 26 a 33, saranno rilevati dal Comune di Frascati nell'ambito delle attività ispettive istituzionali, ovvero forniti dal proponente e validati dal Comune di Frascati. I dati relativi ai beni archeologici andranno validati con la competente Soprintendenza, mentre quelli relativi alla qualità dell'aria, non essendo prevista dalla rete ARPA un monitoraggio a microscala, saranno raccolti con cadenza annuale dal Comune di Frascati, secondo lo schema di</i>	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO IL RA NE DOVRA' FORNIRE RISCONTRO

	<i>monitoraggio indicato nel capitolo 20 del RA.</i>	
Descrive le modalità di elaborazione degli indicatori <i>ALL.VI, lett.i)</i>	<i>La modalità di elaborazione degli indicatori è inserita al capitolo 20 del RA. Data la peculiare struttura degli indicatori, il Comune di Frascati, con il supporto del Proponente, si occuperà di monitorare il raggiungimento degli obiettivi di piano e di sostenibilità attraverso gli indicatori inseriti nel RA.</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' EVIDENZIARE PER OGNI INDICATORE INDIVIDUATO LE MODALITA' DI ELABORAZIONE
Indica la periodicità di produzione del rapporto di monitoraggio contenente i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare <i>ALL.VI, lett.i)</i>	<i>Il piano di monitoraggio descritto al capitolo 20 prevede che annualmente andranno redatti dei report in cui vengano descritte:</i> 1. Le attività intraprese nel dettaglio 2. L'avanzamento rispetto al rilevamento precedente 3. L'andamento degli indicatori 4. Eventuali criticità riscontrate 5. Azioni intraprese per mitigare le criticità impreviste	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO IL RA NE DOVRA' FORNIRE RISCONTRO

ALLEGATO 2: DOCUMENTO DI SCOPING – CONTRIBUTI DELLA AC

ID	CONTRIBUTO	RECEPIMENTO AP	RISCONTRO AC
1	con riferimento all'Allegato VI del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., il quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale dovrà sviluppare, con particolare attenzione, l'analisi degli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente (caratteristiche ambientali, culturali, paesaggistiche e delle produzioni agricole tipiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate) e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del Piano	Il RA contiene le indicazioni richieste Come indicato nel RA, il PRINT si sviluppa in un'area a destinazione industriale. Gli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente sono stati analizzati nel rapporto ambientale, in particolare nel capitolo 10 "Il quadro ambientale", ove è scritto: "In questa sezione del Rapporto ambientale è indicato lo stato attuale dell'ambiente, la cui evoluzione senza l'attuazione del piano potrebbe volgere solamente in un incremento del degrado ambientale, data la situazione di disordine e frammentarietà degli interventi che si sono succeduti negli anni. Inoltre, la presenza dello scavo nel lotto 1 presenta una criticità ambientale che si risolverebbe attraverso un'edificazione ordinata e di ricucitura qualitativa, come da obiettivi dell'intervento". La descrizione delle aree interessate è contenuta nei seguenti capitoli del RA: 2 Inquadramento dell'area 3 Descrizione dell'intervento 4 Lo stato attuale dei luoghi	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO RECEPITO

		5 L'evoluzione urbanistica delle aree in esame <i>Tali analisi hanno informato l'elaborazione progettuale e la scelta dell'alternativa.</i> <i>Come indicato nel capitolo 10 del RA, il quadro conoscitivo ambientale ha informato le determinazioni di piano. Il PRINT, infatti, configurandosi come una variante rispetto alla destinazione industriale di PRG, si configura come un intervento migliorativo rispetto all'evoluzione dello stato dell'ambiente in assenza dell'attuazione del piano.</i>	
2	<i>nel Rapporto Ambientale dovranno essere indicati gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale pertinenti al Piano esplicitando il <u>modo in cui, durante la sua elaborazione, se ne è tenuto conto</u>;</i>	<i>Incluso nel RA</i> <i>Il RA contiene uno specifico capitolo (9) denominato "Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario e nazionale pertinenti al piano, esplicitando il modo in cui, durante la sua elaborazione, se ne è tenuto conto".</i> <i>In esso è contenuta un'apposita tabella che correla gli obiettivi alle modalità con cui se ne è tenuto conto durante l'elaborazione del piano.</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO RECEPITO
3	<i>nel Rapporto Ambientale è necessario specificare la correlazione tra obiettivi generali (discendenti dalla normativa di riferimento), obiettivi specifici e singole</i>	<i>Incluso nel RA</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI

	<i>azioni previste dal Piano in riferimento agli obiettivi di protezione ambientale</i> di cui al punto b. Per la lettura di tale sistema di correlazione si potranno utilizzare i sistemi più opportuni (tabelle, grafici, ecc.). Tale sistema individuato di correlazione obiettivi - azioni sarà posta alla base dei successivi punti di approfondimento del Piano (<i>valutazione della coerenza esterna e interna, di valutazione degli impatti, e per la definizione del piano di monitoraggio</i>);	<i>Nel capitolo 9 denominato “Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario e nazionale pertinenti al piano, esplicitando il modo in cui, durante la sua elaborazione, se ne è tenuto conto” è stata elaborata la matrice 9.1 di correlazione tra obiettivi stabiliti a livello internazionale, comunitario e nazionale e azioni di piano.</i> <i>Da questa analisi sono scaturite una serie di “Indicazioni per le azioni di Piano” che sono state integrate nella progettazione urbanistica, ovvero inserite come prescrizioni per le successive fasi di realizzazione.</i> <i>La suddetta matrice contiene una colonna denominata “indicazioni per il piano”, che sono state inserite negli elementi prescrittivi nel capitolo 22 “conclusioni” del RA.</i>	EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA’ FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO
4	la suddetta analisi di coerenza esterna dovrà essere descritta sulla base di una matrice di correlazione in cui <i>per ogni azione di Piano sia verificata la coerenza con ognuno degli obiettivi di sostenibilità derivanti da altri strumenti di pianificazione sovraordinati</i>;	Incluso nel RA <i>La matrice di correlazione è fornita nel capitolo 9 del RA. La tabella 9.1 contiene la “Matrice di correlazione tra obiettivi stabiliti a livello internazionale, comunitario e nazionale e azioni di piano”.</i> <i>Il paragrafo 9.2 del RA elenca le indicazioni per il piano derivanti dall’analisi della coerenza esterna, che sono state considerate nel piano.</i>	PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA’ FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO

5	nel Rapporto Ambientale dovrà essere verificata l'analisi di coerenza interna, considerando che la stessa deve essere finalizzata ad assicurare la coerenza tra obiettivi specifici del Piano e le azioni proposte per conseguirli;	Incluso nel RA. L'analisi di coerenza interna è fornita nel capitolo 8 del RA "Coerenza interna ed esterna". La matrice di coerenza interna esamina gli obiettivi/criteri desunti dalla legge regionale di riferimento per lo strumento (la l.r. 22/1997 sui PRINT), dall'atto di indirizzo del Consiglio Comunale di Frascati n. 52 del 03.08.2007 e dall'atto di Indirizzo del Consiglio Comunale n. 6 del 24.02.2015. A seguito di accordi con il Comune di Frascati, nella versione progettuale del 2023 sono state eliminate le residenze e gli esercizi di vicinato.	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO
6	nel Rapporto Ambientale deve essere enunciata e successivamente applicata la metodologia di determinazione delle scelte del Piano, al fine della determinazione degli impatti, delle componenti ambientali su cui si evidenziano ricadute significative e delle misure di mitigazione. Qualora si evidenziassero, -a motivo delle scelte del Piano individuate, significativi impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale, dovranno dunque essere individuate le opportune misure di compensazione;	Incluso nel RA. Nel capitolo 18 "Il metodo di valutazione" viene descritta la metodologia utilizzata per le scelte di piano. Essendo la maggior parte delle risultanze delle fasi di analisi e valutazione già state considerate nell'elaborazione della proposta di piano, il margine di discrezionalità progettuale rimane minimo. La valutazione in sé e il monitoraggio sono stati strutturati in modo da poter intercettare le sfumature di sostenibilità da perseguire e attuare nel tempo.	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO

		<i>L'esito della complessa e lunga elaborazione del rapporto ambientale, che ha beneficiato della redazione di una serie di robuste indagini specialistiche estese non tanto all'esigua area del PRINT Ciri-Italseggi, ma all'intero comparto di Grotte Portella, vede una valutazione positiva circa la fattibilità dell'intervento che, beneficiando della matrice di sostenibilità estesa anche al monitoraggio, consentirà di attuare una notevole riqualificazione urbanistica e paesaggistica dell'area di Grotte Portella.</i>	
7	<i>nel Rapporto Ambientale l'analisi della significatività dell'impatto deve essere valutata anche in relazione al contesto territoriale ed ambientale di riferimento e alla sensibilità e criticità dello stesso;</i>	<i>Incluso nel RA.</i> <i>Come indicato nel RA, posto che le criticità relative alle componenti acqua e suolo sono risolte attraverso il rispetto delle prescrizioni delle relazioni di settore (inserite anche come indicatori di valutazione e monitoraggio per una maggiore garanzia di sostenibilità), nella componente suolo bisogna prestare attenzione al soil sealing.</i> <i>Le alternative progettuali prevedono un rapporto tra suolo impermeabilizzato e totale del suolo (indicatore per la valutazione del soil sealing) superiore allo 0,5 (50%), molto vicina al valore della città di Milano (Cfr. Carta nazionale dell'impermeabilizzazione dei suoli-Romano e Munafò, 2005). Tale aspetto rappresenta una criticità oggettiva</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO

		<i>rispetto alla quale si devono attuare opportune misure di mitigazione.</i> <i>Si rimanda al capitolo 19 "Misure di mitigazione" per l'esposizione delle azioni di mitigazione degli effetti negativi dell'alternativa prescelta.</i>	
8	<i>nel Rapporto Ambientale per ognuna delle azioni di Piano va evidenziato il metodo e la procedura di valutazione che, tra le alternative considerate, consenta di arrivare alla scelta di maggior sostenibilità da riportare nello schema di Piano;</i>	<i>Incluso nel RA.</i> <i>Le alternative di piano sono state descritte e valutate nel RA al capitolo 17 "Le alternative di piano". Trattandosi di un intervento di dimensioni limitate (6,92 ettari, di cui una parte non oggetto di intervento in quanto già edificata e pubblica) la valutazione ha in prima battuta tenuto conto della configurazione progettuale proposta rispetto all'ipotesi di realizzazione della previsione industriale da PRG.</i> <i>La matrice di valutazione, quindi, non può comparare lo scenario 0 come scenario senza edificazioni, in quanto non verosimile né applicabile, perché l'area ha una precedente destinazione industriale di PRG. Lo scenario zero sarebbe la realizzazione di manufatti a destinazione industriale.</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO
9	<i>il programma di monitoraggio dovrà assicurare il controllo sugli impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano con la scelta di indicatori che dovranno scaturire dal sistema valutativo individuato nel Rapporto Ambientale e dovrà garantire la verifica degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare</i>	<i>Incluso nel RA.</i> <i>Come indicato sopra, il capitolo 20 del RA è dedicato al Piano di Monitoraggio.</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO

	<i>tempestivamente gli impatti negativi imprevisi e da adottare le opportune misure correttive. Nel programma dovranno essere identificati gli Enti preposti all'effettuazione delle azioni di monitoraggio, le risorse finanziarie necessarie al suo svolgimento, i tempi e le modalità, i metadati degli indicatori e i responsabili dell'attuazione. Le scelte sugli indicatori e sul monitoraggio saranno valutate in sede di valutazione del Rapporto Ambientale consegnato;</i>	<i>Il soggetto responsabile per il monitoraggio ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. del Programma CIRI-Italsergi è l'Autorità Procedente, individuabile nella struttura organizzativa del Comune di Frascati – SETTORE IV Tecnico - Valorizzazione e Gestione del Territorio. Nell'ambito delle attività ispettive di competenza, il Comune di Frascati dispone delle risorse necessarie per il monitoraggio degli indicatori da 1 a 10, da 12 a 22 e da 26 a 33. Per quanto riguarda gli indicatori da 23 a 25, il Comune di Frascati monitorerà su base annuale l'andamento di tale parametro, verificando le banche dati ARPA/ISPRA. Gli oneri sono previsti a carico del Proponente, e saranno garantiti attraverso un'apposita convenzione.</i>	SI RIMANDA ALL'ALLEGATO 1
10	<i>il Rapporto Ambientale dovrà dare atto degli esiti relativi alla fase di partecipazione pubblica con le parti sociali ed istituzionali.</i>	<i>Verranno integrati gli esiti delle consultazioni.</i>	RECEPITO
Indicazioni di carattere specifico			
11	<i>per gli aspetti urbanistici nel Rapporto Ambientale dovranno essere riportati i chiarimenti procedurali e amministrativi relativi alla richiesta Variante al PRG, i riferimenti normativi e di inquadramento della variante (nonché relativi alla corretta nomenclatura del PRINT in esame), le verifiche relative alla dotazione di standard, il rapporto di questa nuova previsione insediativa rispetto al fabbisogno totale che il P.R.G. vigente destinerebbe all'intero territorio, nonché la verifica di quanto era già stato previsto per la porzione di area</i>	<i>Incluso nel RA.</i> <i>La nomenclatura esatta del programma è quella indicata nel RA e nel piano stesso: PROGRAMMA INTEGRATO CIRI-ITALSERGI IN ZONA GROTTA PORTELLA, FRASCATI (RM).</i> <i>Nel capitolo 5 del RA "L'evoluzione urbanistica delle aree in esame" viene ricostruito l'iter urbanistico e fornite le</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO



	<i>in argomento chiarendo quale sia l'esito, anche giuridico, dei patti territoriali scaturiti da accordi di programma non portati a compimento (cfr. contributi nn. O, 4);</i>	<i>indicazioni in merito ai fabbisogni aggiornati alla versione progettuale del 2023.</i> <i>Nel 2023, a seguito di diverse considerazioni imprenditoriali da parte del proponente, è stata elaborata una nuova versione del progetto di PRINT, contenente un nuovo mix funzionale esclusivamente commerciale e terziario, come segue: (...)</i> <i>Il PRINT in oggetto è l'esito di un complesso iter urbanistico.</i> <i>Dal 2005 ad oggi le previsioni insediative, i parametri edilizi ed il mix funzionale relativi al Programma integrato in esame si sono nel tempo modificati.</i> <i>Nel 2005 risultavano già autorizzati o autorizzabili, sommando CIRI (Del. C.C. n.42/02 e n. 12 del 10/03/2005) ed ITALSERGI (Del. C.C. n. 40/2001), un totale di circa 90.000 mc, oggetto di una prima proposta privata.</i> <i>Dopo i primi contatti con il Comune, le Società ITALSERGI e CIRI proposero un unico Programma integrato (prima proposta privata), allora identificato come PRINT n.2, con una riduzione del 23% del peso insediativo da 90.456 mc. a 70.000 mc e con la riformulazione dell'assetto urbanistico dell'area che completasse la pianificazione dell'intero ambito in modo</i>	
--	--	--	--

		<i>coordinato e funzionale, rendendo omogenei tra loro sia l'area ITALSERGI sia la prospiciente area CIRI, con un disegno unitario dal punto di vista organizzativo e funzionale (infrastrutture, sistema del verde ecc.), in accordo con quanto previsto dall'Amministrazione Comunale nelle aree di proprietà destinate a servizi pubblici, al fine di promuovere un ordinato sviluppo socio-economico del comprensorio.</i> <i>I pesi insediativi contenuti nella prima proposta privata sono stati tuttavia giudicati eccessivi in sede di istruttoria da parte del Comune di Frascati, che, in accordo con i privati, ha imposto di assumere come base quanto già stabilito dalle norme urbanistiche vigenti e cioè rispettivamente dal Patto Territoriale per il lotto CIRI e dalla variante vigente per i Programmi integrati, per il lotto ITALSERGI. La quantità derivata e rappresentata nella seconda proposta privata è adesso pari a 53.256,60 mc.</i> <i>Il Programma integrato CIRI-Italsergi resta comunque teso a modificare la originaria destinazione industriale di PRG e dei progetti di Patto Territoriale approvati in un più integrato e sostenibile programma di interventi, che, partendo dal perimetro proposto dall'Amministrazione Comunale, ne ridefinisca i parametri e le modalità attuative.</i>	
--	--	--	--



	<i>In conseguenza di ciò il programma integrato CIRI-Italseggi, ridefinito nel perimetro, nelle quantità urbanistiche e nelle destinazioni d'uso, è stato proposto all'Amministrazione Comunale con nota prot.n. 2456 del 30/01/2012.</i> <i>In sede istruttoria la proposta è stata sottoposta al parere dalla Giunta Comunale che, con Memoria del 20/02/2013, ha giudicato necessaria una ulteriore riduzione del 15% dei parametri edilizi proposti.</i> <i>A questo punto i dati quantitativi e le destinazioni funzionali del PRINT sono definitivamente stabilizzati. Il Comune, sulla base delle quantità e delle destinazioni funzionali concordati con la proprietà ha approvato in Consiglio Comunale la Deliberazione di indirizzi n. 6 del 24/02/2015.</i> <i>La citata Deliberazione integra e modifica gli indirizzi delle precedenti Deliberazioni n. 43 del 27/07/2006 e n. 52 del 3/08/2007 in quanto:</i> <i>a) Introduce l'area della ex CIRI, già interessata da un Patto Territoriale, nel Print ex ITALSERGI, ampliandone la superficie. Le proprietà coinvolte sono quindi tre: CIRI, ITALSERGI e Comune di Frascati.</i>	
--	--	--

		<i>b) Modifica i dati quantitativi e le destinazioni d'uso indicando le quantità edificabili e le loro destinazioni in valore assoluto, indipendentemente dalle superfici delle aree edificabili.</i> <i>Successivi confronti con gli uffici comunali hanno infine condotto a recepire alcune ulteriori indicazioni tese, a parità di dati quantitativi, ad una drastica riduzione delle previsioni residenziali, eliminandole dal lotto CIRI ed introducendo in alternativa la previsione di una struttura ricettiva (studentato), che potesse rispondere, con reciproco interesse, ad una esigenza di servizi specializzati per le persone, stante anche la vicinanza dell'area alla</i> <i>Centralità di Tor Vergata, con i suoi servizi di eccellenza nel campo della didattica e della ricerca.</i> <i>Il PRINT in oggetto inoltre muta la propria denominazione da Programma integrato n. 2 a Programma integrato "CIRI – ITALSERGI".</i> <i>Valutato l'iter sin qui svolto, le Società ITALSERGI e CIRI hanno formulato pertanto una ulteriore proposta di Programma integrato, la quarta, presentata al Comune con la quale, pur accettando la riduzione delle cubature e delle superfici assentite, si richiede la</i>	
--	--	--	--

		<i>modifica delle percentuali di destinazione funzionale previste, al fine di sostenere l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento. A parità di cubatura, è stato pertanto proposto un diverso mix funzionale che prevede un aumento delle cubature destinate a terziario (destinazione turistico-ricettiva), a fronte di una drastica riduzione delle quantità edilizie a destinazione residenziale.</i> <i>Sulla suddetta proposta di Programma integrato il Consiglio Comunale si è espresso favorevolmente con Atto di Indirizzo n. 47 del 24/06/2020, aggiornando le prescrizioni già espresse con Del. C.C. n. 6/2015.</i> <i>Il relativo progetto urbanistico, conforme alla suddetta Delibera di Indirizzi, viene consegnato al Comune di Frascati nel 2021 (Prot. n. 0065568 del 23/12/2021).</i> <i>Ad esito di ulteriori confronti con gli uffici comunali e alla luce di successive valutazioni circa la convenienza imprenditoriale del progetto, anche in conseguenza delle mutate condizioni del mercato immobiliare, la proprietà ha infine deciso di procedere ad una ulteriore revisione della proposta presentata, procedendo ad una quinta proposta privata, oggetto del presente Programma.</i>	
--	--	--	--

		<i>L'attuale proposta di Programma integrato apporta, rispetto alla precedente, le seguenti ulteriori modifiche:</i> • <i>revisione dell'assetto planimetrico del lotto C.I.R.I., a parità di parametri edilizi, ai fini di garantire il divieto di costruzione entro i 10 metri di distanza da ambo gli argini del corpo idrico demaniale segnalato sulle planimetrie catastali, come imposto dall'art. 96 lett. f) del R.D. 25 luglio 1904 n.523;</i> • <i>eliminazione delle cubature a destinazione residenziale dal lotto ITALSERGI, con mantenimento delle sole cubature a carattere commerciale ivi previste dalla citata Delibera di Indirizzi;</i> • <i>conseguente revisione dell'assetto planimetrico ed infrastrutturale del lotto ITALSERGI.</i> <i>Le suddette modifiche implicano pertanto una drastica riduzione dei pesi insediativi imposti dalla citata Delibera e oggetto della precedente proposta progettuale, con conseguente ridimensionamento del carico urbanistico e degli standard pubblici e privati dovuti.</i> <i>La riduzione delle previsioni edificatorie sul lotto ITALSERGI implica inoltre un</i>	
--	--	---	--

		<i>minore consumo di suolo ed un miglioramento dell'impatto ambientale sul contesto insediativo dell'intervento nel suo complesso.</i> <i>Con Deliberazione n. 60 del 9 novembre 2023 il Consiglio Comunale di Frascati, sulla base della documentazione trasmessa dal progettista incaricato, e assunta agli atti con Prot. n. 51346 del 02/10/2023 e con Prot. n. 55878 del 20/10/2023, ha proceduto all'adozione del Programma Integrato in oggetto.</i> <i>Il Programma integrato di cui trattasi configura infine una variante al PRG del Comune di Frascati attualmente vigente; esso include infatti l'area in oggetto all'interno delle "Zone industriali" (artt. 42, 43 e 44 delle NTA del PRG vigente). In tali zone non sono ad oggi ammesse le destinazioni d'uso introdotte con il presente Programma (commerciale e terziario).</i> <i>Se ne prevede pertanto l'approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987.</i> <i>Contestualmente all'approvazione del PRINT o, meglio, in data immediatamente precedente, il Comune procederà alla revoca del Patto territoriale ancora in essere sul lotto CIRI, a fronte del quale è stato anche emesso un Permesso di Costruire ormai scaduto.</i>	
--	--	--	--

12	riguardo alla perimetrazione del PRINT in esame e degli altri PRINT relativi all'area in esame, si richiede di effettuare una ricognizione dello stato di attuazione delle aree industriali in località Grotte Portella esterne, ma limitrofe agli ambiti dei PRINT attuati e/o in formazione ma da essi intercluse, per valutarne la compatibilità con le diverse destinazioni previste nel Piano, definendo delle distanze minime dei nuovi nuclei previsti rispetto alle aree che rimarranno industriali e definendo apposite misure di mitigazione atte a salvaguardare la salute pubblica (cfr. contributi nn. O, 3 e 4);	<i>Il PRINT n.2 consiste di due lotti interessati dalla trasformazione, CIRI e ITALSERGI, e nessuno di questi contiene lotti interclusi o a destinazione industriale. L'osservazione attiene al PRINT n. 1</i> <i>Il PRINT in esame consiste di due lotti interessati dalla trasformazione, CIRI e ITALSERGI, e nessuno di questi contiene lotti interclusi o a destinazione industriale. L'osservazione attiene al PRINT n. 1, che allo stato attuale è oggetto di varianti, in corso di istruttoria, rispetto al progetto inizialmente proposto. Tale variante non è al momento pervenuta ad atti amministrativi formali.</i> <i>Pertanto, ad oggi non è possibile valutare l'impatto complessivo sul contesto urbano dei progetti in corso di definizione.</i>	NON RECEPITO FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO
13	relativamente al sistema abitativo esistente e da insediare nell'area, il Rapporto Ambientale dovrà completare il quadro della legittimità delle preesistenze edilizie attualmente presenti nell'ambito. dell'intero comprensorio di Grotte Portella (ricordando che l'eventuale inclusione di manufatti abusivi in uno strumento urbanistico è del tutto priva di qualsivoglia efficacia di sanatoria edilizia), visto che la tabella contenuta nella Relazione Tecnica concernente la <u>valutazione degli effetti cumulativi</u> non riporta alcuni dati riguardanti i titoli abilitativi. Circa la previsione di carico insediativo proposto dalla variante, il Rapporto Ambientale dovrà contenere informazioni utili ai fini	<i>La prima parte dell'osservazione attiene al PRINT 1, mentre la seconda è superata dalla riduzione del carico insediativo dato dalla variante 2020 del progetto.</i> <i>La prima parte dell'osservazione attiene al PRINT n.1, mentre la seconda è superata dalla riduzione del carico insediativo dato dalla variante 2020 e poi dalla successiva variante 2023 del progetto di Print CIRI-Italsergi.</i>	NON RECEPITO FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO

	<i>dell'analisi della domanda abitativa che spieghi e giustifichi la previsione insediativa attualmente proposta nella variante, sia in termini di carico abitativo sia di stock abitativo. relazionandola al quadro previsto ed attuato dell'intero comprensorio di Grotte Portella (cfr. contributi nn. 4 e 5);</i>	<i>Il progetto 2023 del PRINT in oggetto non contiene al suo interno alcun abuso edilizio, non prevede più residenze e decurta di circa il 16% le superfici totali rispetto alla Delibera di Indirizzi del 2020. Il Comune di Frascati afferma che nella ex zona industriale di Grotte Portella non risultano presenti manufatti o edifici abusivi.</i>	
14	<i>dal punto di vista paesaggistico, relativamente all'osservazione accolta ai sensi dell'art.23 per tutta l'area di Grotte Portella esclusa la fascia di 50 metri dal Fosso del Cavaliere, nel RA dovrà emergere con quale finalità l'osservazione è stata presentata e dunque valutata dalla Regione, verificando se la stessa era già stata presentata e valutata finalizzandola ad una variante rispetto alla destinazione urbanistica vigente all'epoca (industriale) ovvero se la finalità dell'osservazione era esclusivamente quella di rispettare quanto già previsto dal PRG vigente. Riguardo al Fosso del Cavaliere bisognerà accertare, in ogni caso, se sussistano nel caso di specie le condizioni di cui all'art. 35 delle NTA del PTPR per la riduzione della fascia di rispetto da 150 m a 50 m (cfr. contributi nn. 0, 4 e 5);</i>	<i>L'osservazione del Comune di Frascati è descritta nel RA. La fascia di rispetto per il Fosso del Cavaliere è integrata nel progetto.</i> <i>L'osservazione del Comune di Frascati è descritta nel capitolo 7 del RA. La fascia di rispetto per il Fosso del Cavaliere è stata integrata nel progetto.</i> <i>Nel capitolo 7 del RA si analizzano le diverse componenti del PTPR, e al paragrafo 7.5 è riportata l'analisi dell'osservazione presentata dal Comune di Frascati (identificata con la sigla 058039_P03, comprendente tutta l'area industriale di Grotte Portella, inclusa l'area interessata dal Print in esame), accolta su tutta la zona industriale del PRG e respinta per una ridotta porzione relativa alla fascia di rispetto del Fosso del Cavaliere.</i> <i>La controdeduzione regionale, richiamata nel RA, subordina ogni trasformazione</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO

		<i>dell'area in oggetto al rispetto dell'inedificabilità nella fascia di rispetto di 50 ml dall'argine del fosso e delle modalità di tutela dei beni paesaggistici ed archeologici in essa presenti.</i> <i>Come risulta dal repertorio regionale delle proposte di modifica ai PTP vigenti (Allegato 14 alle Tavole D del PTPR), l'osservazione è stata accolta su tutta la zona industriale del PRG e respinta per una ridotta porzione relativa alla fascia di rispetto di 50 metri dall'argine ovest del Fosso del Cavaliere. La controdeduzione regionale recita testualmente:</i> <i>"Accolta parzialmente nei limiti precisati al punto 3c dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni consentendo le trasformazioni nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, fermo restando la salvaguardia con l'inedificabilità assoluta nei 50 mt adiacenti al corso d'acqua [...]"</i>. <i>La suddetta controdeduzione subordina pertanto ogni trasformazione dell'area in oggetto al rispetto dell'inedificabilità nella fascia di rispetto di 50 ml dall'argine del fosso e delle modalità di tutela dei beni paesaggistici ed archeologici in essa presenti.</i> <i>La definitiva approvazione del PTPR e l'ultima rappresentazione grafica come inviata all'approvazione del Consiglio Regionale</i>	
--	--	--	--

		<i>sono conseguenti al recepimento della suddetta osservazione, per la parte accolta.</i> <i>Il Comune di Frascati ha inoltre approvato le osservazioni al PTPR ed al PTP con Deliberazione del C.C. n.62/2008 e le ha inviate alla Regione. Tra le altre osservazioni il Comune indica al punto 4: "l'osservazione prodotta dal Comune ai sensi dell'Art.23 L.R.24/98 in merito alla destinazione di P.T.P. data alla località Grotte Portella (zona destinata dal P.R.G. ad insediamenti produttivi e recentemente oggetto di variante urbanistica con D.C.C. n.43/2006) è stata parzialmente accolta conservando però alcune porzioni di zona 3 in prossimità del Fosso del Cavaliere, (cod.reg. 058-0241). Tale circostanza vanifica in parte le nuove previsioni urbanistiche che, pur imponendo la drastica riduzione e la diversificazione dei pesi insediativi, nonché la loro attuazione mediante Programmi Integrati, non potrebbero essere soddisfatte [...]"</i> <i>Il respingimento dell'osservazione ai PTP vigenti di cui sopra non dipende dalla variante urbanistica proposta con il Print in quanto l'osservazione stessa è stata presentata dal Comune di Frascati includendo tutta l'area industriale di Grotte Portella, prescindendo pertanto dalle varianti in atto sulla stessa.</i>	
--	--	---	--



		<i>Le verifiche idrauliche condotte in occasione della rettifica del tracciato del corso d'acqua confermano che non ci sono criticità circa possibilità di esondazione dello stesso nella zona di cui trattasi.</i> <i>Nel caso di specie, sussistono anche le condizioni di cui all'art. 36 delle N.T.A. del PTPR per la riduzione della fascia di rispetto da 150 m a 50 m del fosso. Ai sensi del comma 8 di detto articolo infatti "per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98, nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:</i> <i>a) mantenimento di una fascia integra e inedificata di cinquanta metri a partire dall'argine;</i> <i>b) comprovata esistenza di aree edificate contigue."; pertanto, essendo l'area di cui trattasi ricadente in zona urbanistica assimilabile a z.t.o. D di cui al citato decreto ministeriale, è ammessa una riduzione della fascia di rispetto del fosso da 150 a 50 m dall'argine.</i>	
--	--	--	--

		<i>Riguardo all'obbligo di inedificabilità nella fascia di rispetto dei 50 metri dall'argine del Fosso del Cavaliere, il presente progetto urbanistico prevede di</i> <i>realizzare all'interno della stessa una quota dei parcheggi pubblici dovuti nel rispetto del DM 1444768, con la relativa viabilità di servizio.</i> <i>Questa scelta progettuale è stata resa necessaria a causa della carenza di aree a standard per parcheggi pubblici da reperire nel lotto di proprietà.</i> <i>Essa è sostenuta dalle Norme tecniche del PTPR approvato, che all'articolo 14 (Interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle infrastrutture. Eliminazione delle barriere architettoniche), che a sua volta recepisce quanto stabilito dalle leggi regionali vigenti in materia (L.R. n. 24/1998), recita: "Fermo restando l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 149 del Codice, nelle zone sottoposte a vincolo sono comunque consentiti, anche in deroga alle disposizioni di cui alle presenti norme ovvero ove non indicati: [...] c) gli ampliamenti ed il completamento di edifici pubblici adibiti a pubbliche funzioni, nonché la realizzazione di opere pubbliche volte a soddisfare gli inderogabili</i>	
--	--	--	--

		<i>standard urbanistici di cui al DM 1444/1968. Queste ultime ad esclusione dei sistemi naturali del PTPR”.</i> <i>Il proponente si impegnerà, attraverso apposita Convenzione, a realizzare i parcheggi pubblici di cui sopra a scomputo degli oneri concessori.</i> <i>Come si evince dall’analisi dello stato di fatto del contesto insediativo di riferimento, su alcuni dei lotti limitrofi (Palazzetto dello Sport, DHI Srl, Centro Direzionale “La Piramide”), la stessa fascia di rispetto dei 50 metri dall’argine del Fosso, da ambo i lati, è stata fatta oggetto nel tempo di varie trasformazioni edilizie, per lo più a parcheggi.</i> <i>Al fine di garantire la permeabilità dei suoli, nella successiva fase progettuale si prevede l’utilizzo di pavimentazioni drenanti o semi-permeabili in modo da rendere il bilancio tra aree permeabili/semipermeabili e impermeabili positivo. In generale, i parcheggi sono aree ad altissimo potenziale per le superfici permeabili. L’uso di tappeti erbosi rinforzati con ghiaia o grigliati è ideale per grandi aree usate occasionalmente o di rado. Queste superfici aiutano a proteggere i sistemi di drenaggio locale e influiscono meno sul paesaggio.</i>	
--	--	---	--

15	<i>relativamente al sistema ambientale, nel Rapporto Ambientale dovranno essere richiamati e riportati gli esiti di tutti gli studi/approfondimenti effettuati in via preliminare (analisi del rischio archeologico, analisi geologica e idrogeologica, studio sulla mobilità, studio qualità dell'aria e analisi sugli effetti cumulativi del Piano, ecc..), riportando correttamente ad esito tutte le misure di mitigazione degli impatti indicate e previste, sia preliminari all'attuazione che contestuali alla stessa e che diventeranno prescrittive per la corretta realizzazione del PRINT in esame;</i>	<i>Incluso nel RA.</i> <i>Nel capitolo 10 del RA sono state incluse le indicazioni tratte dalle relazioni specialistiche (Relazioni archeologica geologica, idrogeologica e della microzonazione sismica, sulla qualità dell'aria, trasportistica e vegetazionale) elaborate per accompagnare l'iter urbanistico della formazione del piano.</i> <i>L'esame effettuato del contesto pianificatorio ed ambientale, anche grazie alla valutazione degli effetti cumulativi effettuata nella fase di scoping, ha rilevato delle criticità per talune componenti, che devono essere risolte nelle successive fasi della progettazione di dettaglio, e che entrano quindi come prescrizioni e/o invarianti di piano.</i> <i>Alcune criticità sono riconducibili alla dimensione del contesto vincolistico; quindi, entrano come invarianti nella predisposizione del piano o addirittura sono ascrivibili al livello comunale, quali:</i> <i>• Acque: divieto di emungimento delle falde, mantenimento delle fasce di rispetto dei fossi</i> <i>• Aria: rispetto dei limiti di emissione</i> <i>• Rifiuti: obbligo di adeguarsi agli obiettivi regionali di differenziata</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO PARZIALMENTE RECEPITO SI RICHIAMA QUANTO SOPRA INDICATO
----	--	--	--

		• <i>Beni archeologici: prescrizioni di tutela per la cisterna romana affiorante nel lotto Ciri</i> • <i>Salute: prevedere accorgimenti per il rischio inquinamento da radon</i> <i>Vi sono poi altre criticità che possono essere affrontate e risolte attraverso una progettazione che sia attenta ad una qualità paesaggistica ed ecologica della trasformazione del territorio.</i> <i>Quelle principali riguardano:</i> • <i>le acque, per le quali sono state condotte delle specifiche verifiche della portata del fosso tombinato che attraversa il lotto Ciri e che si ricongiunge con il fosso del Cavaliere, specialmente osservato nell'ottica del cumulo dei possibili impatti dovuti alla realizzazione del PRINT 1, che attualmente non è realizzato, ma che prevede una trasformazione del territorio con un insediamento consistente. La verifica effettuata ha consentito di comprendere preventivamente lo stato del reticolo idrografico, per fornire precise indicazioni per il convogliamento degli scarichi dei diversi lotti.</i>	
--	--	--	--

		• <i>La dimensione archeologica, valutata a seguito di una specifica relazione di approfondimento, che ha fornito delle prescrizioni da seguire anche per il lotto Italseggi.</i> • <i>la qualità dell'aria, legata non tanto all'aumento del traffico veicolare, verificato attraverso una specifica relazione trasportistica, quanto alle performance degli edifici e degli impianti.</i> <i>Nel capitolo 22 Conclusioni, sono indicate le misure previste di mitigazione degli impatti.</i>	
16	<i>riguardo alla compatibilità con il PTPG, il Rapporto Ambientale dovrà chiarire le criticità evidenziate nel contributo della Città Metropolitana di Roma Capitale (nota prot. n. 63657 del 13/04/2018), relativamente al corretto inquadramento dell'Area della variante, riportato nella tavola Tp2 del PTPG, nonché relativamente all'adeguamento alle direttive e prescrizioni del PTPG, con particolare riferimento all'art. 73, c.3 delle N.A. del PTPG stante il fatto che la D.C.C. n.52/2007 risulta essere una delibera di indirizzo e non di adozione del piano, ulteriormente modificata con l'atto di indirizzo n.6 del 24/02/2015;</i>	<i>Nel 2020 è stata adottata una nuova delibera che chiarisce l'iter urbanistico, del. CC 45/2020.</i> <i>Nella Tavola Tav.TP2 "Elaborati strutturali del Piano" - Foglio 5e del PTPG, l'area è inserita nel "Sistema insediativo funzionale:</i> <i>Sedi delle attività produttive metropolitane" con la destinazione "Aree attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali".</i> <i>L'area è inoltre inserita tra le "Principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 ottobre 2007, ovvero</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO ED ACQUISIRE IL RELATIVO PARERE DI COMPETENZA DELL'ENTE IN ARGOMENTO

		<i>successivamente approvati”, come “Principali insediamenti produttivi”.</i> <i>Come si evince da quanto sopra, il PTPG recepisce le previsioni allora vigenti del PRG di Frascati, laddove includono l’ambito di cui trattasi all’interno di un compendio industriale.</i> <i>Evidentemente tale destinazione è frutto del mero recepimento delle previsioni urbanistiche comunali vigenti alla data dell’adozione del PTPG stesso, nonché di quelle dei PRG e delle varianti ai PRG adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermate dalla Regione in sede di approvazione.</i> <i>Si nota che l’ambito di riferimento è inserito dal PTPG in un contesto insediativo interessato da previsioni trasformative significative legate all’insediamento di funzioni strategiche di livello metropolitano lungo la direttrice dell’Autostrada A1, anch’esse in recepimento di analoghe previsioni della pianificazione locale del Comune di Roma.</i> <i>In particolare, per le “Aree attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali” le NTA del PTPG, all’art. 71 (Obiettivi e tipologie degli insediamenti produttivi) prevedono:</i>	
--	--	--	--

		<i>“Per le funzioni legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci, nella presente fase di ristrutturazione e modernizzazione delle attività, il Piano prevede il riordino e la qualificazione, a fini di recupero delle competitività, delle aree di concentrazione delle sedi produttive già presenti nella provincia, favorendo l’organizzazione per Parchi di attività produttive metropolitane (PPM) anche intercomunali, dotati di accessibilità, integrazione a filiera delle stesse, servizi specializzati ed ambientali.</i> <i>Il Piano, inoltre, esprime direttive per aggregare le zone produttive e miste, frammentate e disperse, esterne ai Parchi esistenti o di previsione, attraverso operazioni di selezione e coordinamento anche intercomunale dell’offerta dei piani comunali”.</i> <i>Il compendio è inoltre inserito nel perimetro di un più vasto contesto insediativo ricomprendente la centralità di Tor Vergata, nel territorio comunale di Roma. Tale compendio è segnalato tra i “Parchi con funzioni strategiche metropolitane” al n. 4 “Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane (Roma, Frascati e Monteporzio Catone)” in cui sono individuate funzioni strategiche</i>	
--	--	---	--

		<i>“caratterizzate prevalentemente da filiere di funzioni legate alla comunicazione, conoscenza/innovazione, tempo libero interconnesse e disimpegnate dal corridoio infrastrutturale costituito dall’autostrada A1 e relative complanari”; in particolare l’area di Tor Vergata, cui l’ambito in esame è contiguo, è classificata come Area attrezzata di tipo “c” e inserita tra i “Parchi Scientifici e Tecnologici/Centri di ricerca (identificato con la sigla “PST2”). All’interno del Parco intercomunale PSM4 le Norme del PTPG all’art. 66 prescrivono per gli ambiti contrassegnati con la lettera “c” di favorire i seguenti usi: “Università di Tor Vergata e centri di ricerca pubblici (P.S.T.2 Parco Scientifico tecnologico in ampliamento delle aree Banca d’Italia, CNR, ESA-IRS, INFN-INAF e CS Cittadella dello Sport dentro il Campus universitario)”.</i> <i>Nella Tav. TP1 e nel Rapporto Territorio (R.T. cap.2, tab.1/6n.11) sono indicate nel dettaglio le specializzazioni funzionali (per famiglie di funzioni) prevalenti che il piano suggerisce come riferimento programmatico orientativo per i singoli sub-sistemi locali funzionali.</i> <i>Per il sub-sistema di Frascati, il PTPG prevede di rafforzare il ruolo metropolitano consolidando l’offerta di</i>	
--	--	---	--

		<i>funzioni di distribuzione (servizi di trasporto aeroportuali) legate alla presenza dell'aeroporto di Ciampino e l'offerta di funzioni strategiche favorendo le funzioni della ricerca scientifica ed i servizi alla produzione. Inoltre, è necessario azzerare il deficit dei servizi per il turismo e sviluppare i servizi per la cultura e il tempo libero per garantire un'offerta superiore alla domanda locale. Quanto alla compatibilità del presente progetto alle previsioni del PTPG, è da sottolineare che il PTPG veniva adottato il 24/07/2009 con del. C. P. n. 35, mentre già nel 2006 il Comune di Frascati aveva deliberato in merito ai Programmi Integrati in variante al PRG.</i> <i>Nel 2006, infatti, con deliberazione n. 43 del 27/07/2006, il Consiglio Comunale di Frascati aveva adottato la variante al vigente PRG per il comprensorio "Grotte Portella", con la quale venivano perimetrati 3 Programmi integrati, finalizzati all'attuazione delle nuove previsioni insediative e alla realizzazione di servizi ed infrastrutture, ed aveva inserito l'art. 4bis nelle NTA del PRG, che disciplinava le modalità esecutive ed i parametri urbanistici degli interventi. La variante proposta prevedeva la modifica delle destinazioni ammesse nell'area in</i>	
--	--	--	--

		<i>esame, da industriale ad attività miste di tipo residenziale, commerciale e terziario.</i> <i>Con Delibera C.C. n. 52 del 3/08/2007 il Comune aveva poi formalizzato gli atti di indirizzo pianificatori per i Programmi integrati n.1 e n.2.</i> <i>La proposta di variante al PRG è stata poi pubblicata e controdedotta con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 03/08/2007 ed inviata in data 08/11/2007 alla Regione.</i> <i>Ora, se è vero che alla data di approvazione del PTPG tali provvedimenti comunali non erano stati fatti oggetto di approvazione, occorre tuttavia prendere atto che a tale data il Comune aveva già avviato un procedimento di variante del proprio PRG, (delibere di adozione e di controdeduzione) di cui la Regione era a conoscenza.</i> <i>Si fa infine notare che le funzioni ad oggi proposte all'interno del Programma (terziarie e commerciali) risultano comunque compatibili con le previsioni formulate dalla Provincia per il contesto urbano di riferimento.</i> <i>Infine, come risulta dalla nota inviata da CMRC al Comune di Frascati Settore IV Tecnico, prot. n. CMRC-2024-0047193 del 15/03/2024¹, in merito alla presa d'atto del recepimento delle osservazioni della</i>	
--	--	---	--

		<i>CMRC Dip IV, Servizio 1 espresse in data 13/04/2018 sul progetto di PRINT allora presentato, la scrivente dichiara esplicitamente che "Resta fermo che questo Servizio per l'intervento in oggetto si riserva di effettuare le proprie valutazioni di compatibilità al PTPG ai sensi dell'art. 20, c.5 del D.Lgs. 267/2000 nel prosieguo dell'iter urbanistico".</i>	
17	<i>ai fini della tutela e salvaguardia della risorsa idrica, nel Rapporto Ambientale occorre riportare le opportune valutazioni di massima, verificando la disponibilità con il gestore del Servizio Integrato delle fonti di approvvigionamento idrico in relazione al fabbisogno previsto (sia per gli aspetti quantitativi che qualitativi), oltre alla verifica della capacità depurativa, con le opportune indicazioni circa il collettamento e la gestione dei reflui dei previsti insediamenti. Per la fase attuativa dovrà essere definito un cronoprogramma, condiviso con l'Ente Gestore, finalizzato alla pianificazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti (cfr. contributi nn. 1 e 3);</i>	<i>Incluso nel RA e nelle prescrizioni.</i> <i>La verifica della disponibilità con il gestore del Servizio Integrato delle fonti di approvvigionamento idrico in relazione al fabbisogno previsto è stata inserita nelle prescrizioni:</i> <i>1. acquisire il parere dal Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 spa sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa delle zone interessate dal progetto;</i> <i>2. qualora si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 spa di opere relative al S.I.I., sottoscrivere una convenzione con ACEA ATO2 per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera, così come previsto dall'art. 157 del d. lgs. 152/06.</i> <i>Gli uffici preposti del Comune di Frascati confermano che le opere di urbanizzazione</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO RECEPITO

		<i>primaria presenti nell'area relativamente alla rete fognaria e di smaltimento dei reflui è in grado di sostenere il carico prodotto dagli insediamenti previsti.</i> <i>Il Comune ha richiesto l'aggiornamento del parere di ACEA ATO2 per il nuovo assetto progettuale 2023, perché il precedente parere positivo (prot. 0532236 del 09.07.2021) fa riferimento alla vecchia versione del progetto. Tale parere positivo è stato fornito con certificazione n° 0230686 del 20 marzo 2025 dal Gestore del Servizio Idrico Integrato ACEA - ATO 2, ed incluso nel Parere D.G.R. n°445 del 16.06.2009 del 25/03/2025 n. G03627.</i>	
18	per quanto riguarda la problematica relativa all'attuale andamento rispetto a quello riportato in cartografia dei corsi d'acqua Fosso del Cavaliere e Fosso di Colle Pizzuto, ubicati nell'area oggetto. di intervento, andrà verificata. con il competente ufficio della Città Metropolitana di Roma Capitale la situazione autorizzativa. <i>L'Agenzia del Demanio si occuperà da un punto di vista dominicale della relativa sdemanializzazione, o demanializzazione, delle aree, previa richiesta degli Enti preposti nel momento in cui siano state già autorizzate le relative deviazioni (cfr. contributo n.2);</i>	<i>Pratica istruita presso i competenti Uffici della Città Metropolitana.</i> Come riportato nel RA al capitolo 3 - "Descrizione dell'Intervento" e al paragrafo 7.5 - "Il Piano Territoriale Paesistico", l'andamento del Fosso del Cavaliere e del suo affluente Fosso di monte Pizzuto è rappresentato nel suo stato attuale nella cartografia ufficiale della Regione Lazio (CTR), che è anche la base del PTPR, come approvato. La cartografia regionale certifica uno stato di fatto riscontrato dai rilievi e dalle foto aeree. (...)	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO ED ACQUISIRE I RELATIVI PARERI DI COMPETENZA



		<i>Si evidenzia in questa sede la mancata corrispondenza tra le planimetrie catastali e il reale tracciato del Fosso del Cavaliere (Art.36 commi 21 e 22 delle NTA del PTPR) e del suo affluente principale.</i> <i>Nel PTPR (Tavola B) viene infatti evidenziata la presenza della fascia di rispetto di 150 ml dal Fosso, identificato con la sigla "c058_241".</i> <i>L'attuale andamento del Fosso (presente negli elenchi delle acque pubbliche) risulta da una rettifica dell'alveo presumibilmente avvenuta all'epoca della realizzazione dell'insediamento della Banca d'Italia (circa 35 anni fa). Il fosso, il cui alveo naturale precedente era sinuoso, è stato incanalato in un tracciato rettilineo. L'affluente minore, il Fosso di Colle Pizzuto, corso d'acqua secondario, percorreva anch'esso le aree interessate dal presente progetto ma, con successivi interventi da parte di terzi, è stato intubato fino al recapito nel Fosso del Cavaliere. Le verifiche idrauliche confermano che non ci sono criticità in proposito.</i> <i>È da rilevare che nel 2017 (con Pec del 29 maggio 2017 all'Agenzia del Demanio prot. BEA4F083.00FA7D8D.5326AEFB.24B581F3</i>	
--	--	---	--

		<i>posta-certificata@legalmail.it)</i> è stata presentata all'Agenzia del Demanio apposita documentazione volta a rettificare le cartografie relative allo stato attuale dell'andamento dei corsi d'acqua denominati Fosso del Cavaliere e Fosso di Colle Pizzuto, suo affluente, entrambi in località Grotte Portella, all'interno della zona industriale (Zona H di PRG). <i>In quell'occasione sono stati consegnati al Demanio rilievi topografici georeferenziati, riguardanti in particolare:</i> - <i>la connessione tra le due parti del Fosso di Colle Pizzuto, rispettivamente a monte e a valle di via di Grotte Portella;</i> - <i>l'andamento del tratto sud del Fosso di Colle Pizzuto (intubato) con l'individuazione dei pozzetti; il Fosso di Colle Pizzuto risulta infatti intubato a seguito di interventi pregressi non trascritti in cartografia.</i> <i>L'Agenzia del Demanio per il Lazio ha indicato l'iter per la soluzione del problema, che potrà avvenire solo dopo aver seguito, presso i competenti uffici della Città Metropolitana, presso i cui uffici la pratica risulta ad oggi istruita, la procedura di sdemanializzazione e ridemanializzazione delle fasce dell'argine, come previsto dalle norme del PTPR.</i>	
--	--	--	--

		<i>Naturalmente a valle della presa d'atto da parte del Comune dello stato dei luoghi mediante la deliberazione di adozione del Programma integrato, avvenuta con Del. CC n. 60 del 09_11_2023.</i> <i>Il Consiglio Comunale di Frascati, nell'adottare il Programma integrato in esame, in variante rispetto allo strumento urbanistico comunale vigente, prende atto della situazione attuale, per poter poi procedere alle correzioni tecniche ed amministrative necessarie. Le aree pubbliche e private giacenti da un lato e dall'altro dei fossi in questione quantitativamente si equivalgono. Tuttavia i confini reciproci vanno ridisegnati, per la corretta riassegnazione delle proprietà e dei reciproci diritti edificatori.</i> <i>L'assenso comunale per le correzioni da apportare è esplicito nella deliberazione di Consiglio Comunale di adozione sopra citata. La competenza per la presa d'atto dello stato attuale è della Regione, il procedimento tecnico ed amministrativo è nella competenza della Agenzia del Demanio.</i>	
19	<i>il Rapporto Ambientale dovrà illustrare se l'attuale impiantistica utilizzata è in grado di gestire l'eventuale incremento della produzione di rifiuti generata dalla realizzazione del Piano, nonché, in che modo,</i>	<i>Il Comune di Frascati ha garantito l'adeguatezza dell'impiantistica esistente.</i> <i>Il Comune di Frascati conferma l'adeguatezza dell'impiantistica esistente,</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO

	<i>tale gestione concorre al raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio, fornendo i principali elementi e le azioni previste per una gestione sostenibile dei rifiuti;</i>	<i>e la gestione dei rifiuti dell'area interessata dal PRINT concorrerà al raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal piano regionale di gestione dei rifiuti, garantendo l'obiettivo minimo del 65% di raccolta differenziata.</i>	PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO
20	<i>al fine di contenere e monitorare il consumo di suolo, il Rapporto Ambientale dovrà riportare il massimo incremento percentuale di superficie di territorio impermeabilizzato e le misure volte a limitare l'impermeabilizzazione o limitarne gli effetti.</i> <i>Dovranno essere inoltre previsti requisiti strutturali ed accorgimenti specifici volti a prevenire la possibilità di infiltrazione di gas Radon negli edifici, nonché prescrizioni relative al risparmio energetico (cfr. contributo n.3);</i>	<i>Percentuale territorio impermeabilizzato: inserito come indicatore.</i> <i>Rischio Radon: inserito nel RA e dichiarazione del progettista Arch. Modigliani</i> <i>Il soil sealing è stato considerato nella valutazione ambientale: nel RA, esso è uno degli indicatori inseriti nella matrice della sostenibilità ambientale (cap. 13 Matrice di sostenibilità ambientale e indicatori) e nel paragrafo 18.1 (La valutazione delle alternative). Nel Capitolo 19, tra le misure di mitigazione vi sono indicazioni per materiali e superfici permeabili.</i> <i>I mq di suolo impermeabilizzato/mq totale suolo, passa da ca 0.62 per la versione progettuale 2021 al valore di ca 0.5527 nella versione 2023.</i> <i>Il rischio radon è stato inserito nel capitolo 13 del RA - Matrice degli obiettivi di sostenibilità ambientale e indicatori, sotto la tematica Popolazione e questioni sanitarie, con l'obiettivo di ridurre il rischio radon. L'indicatore proposto è relativo ai</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO RECEPITO

		<i>requisiti strutturali e agli accorgimenti specifici volti a prevenire la possibilità di infiltrazione di gas Radon negli edifici, che sarà verificato a cura del Comune di Frascati.</i> <i>Inoltre, all'allegato 23.2 è presente una dichiarazione a firma del Progettista Arch. Daniel Modigliani relativa alle misure per prevenire il rischio di emissioni di gas radon negli edifici.</i> <i>Il Comune di Frascati verificherà che gli accorgimenti progettuali dichiarati dal proponente siano stati rispettati, nell'ambito della normale attività di controllo dell'esecuzione dei lavori. Inoltre, a fine lavori, qualora il Comune di Frascati lo ritenga necessario, il Proponente richiederà a sue spese ad ARPA Lazio, Dipartimento Stato dell'Ambiente, Servizio qualità dell'aria e monitoraggio ambientale degli agenti fisici.(via PEC a direzione.centrale@arpalazio.legal-mailpa.it oppure con raccomandata ordinaria inviata alla Direzione generale dell'Agenzia o alla sede operativa competente sul territorio) il monitoraggio della radioattività ambientale indoor per un periodo di almeno sei mesi.</i>	
21	<i>per il Piano di Monitoraggio, oltre agli indicatori già proposti nel Rapporto Preliminare, si ritiene opportuno in linea generale che si faccia riferimento a indicatori</i>	<i>Indicatori di tipo socioeconomico non sono rilevabili in questa fase.</i>	NON RECEPITO FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI

	<i>che abbiano dati disponibili alla scala comunale e provinciale e si suggerisce inoltre di individuare indicatori anche di tipo socio-economico.</i>	arpa	EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO NON RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO
--	--	--	--

ALLEGATO 3: DOCUMENTO DI SCOPING - CONTRIBUTI SCA

		RECEPIMENTO AP	RISCONTRO AC
ID	SCA		
1	Segreteria Tecnico Operativa AT02 Nota prot. n. 29-18 del 29/01/2018, acquisita al prot. n. 48607 del 29/01/2018		
1	dall'art.6 comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano di Tutela Quantitativa del sistema idrogeologico dei Colli Albani (PTQ-Albani), piano stralcio del Piano di Tutela delle Acque Regionali (PTAR) approvato con Deliberazione del Consiglio regionale 27 settembre 2007, n 42 e pubblicato sul BURL 10 dicembre 2007, n 34 e dalle D.G.R. n.445 del 16 giugno 2009 e dalla successiva D.G.R. n.11 del 13 gennaio 2012, in relazione alla criticità dell'area in cui ricade l'intervento in oggetto per quanto previsto dall'art. 4 delle Norme di Attuazione (e come rilevato nella Tavola 11.4 del rapporto in esame);	Il Parere ai sensi della D.G.R. n°445 del 16.06.2009 è stato concesso con determinazione del 25/03/2025 n. G03627. Il paragrafo 7.11 del RA analizza il Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), a seguito del quale vengono rilevate le seguenti indicazioni per il PRINT, che sono state integrate nel RA: • ricorrere a forme di accumulo di acqua piovana e prevedere la disponibilità di acqua di riuso da destinare ad usi domestici diversi da quello potabile; • installare dispositivi per la limitazione del consumo d'acqua, nonché sistemi di raccolta e fil-traggio delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, per usi diversi dal consumo umano; • prevedere il sistema di rete fognaria delle acque nere separato dal sistema di raccolta delle acque meteoriche. • prevedere l'avvio delle acque di prima pioggia nella rete nera se compatibile con il sistema di depurazione adottato, o il trattamento in sito mediante sistemi di depurazione naturale;	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO

		• <i>valutare l'opportunità di avviare un dialogo con gli Enti competenti per applicare soluzioni tecniche di Urban Drainage Best Management Practice (BMP) e Sustainable Urban Drainage System (SUDS).</i>	
2	<i>dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: " Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano", per quanto riguarda l'opportunità del coinvolgimento del gestore.</i>	<i>Tale parere è stato Considerato nel RA che, al paragrafo 7.13- Ambito territoriale ottimale 2 Lazio Centrale - analizza le ricadute per il PRINT date dall'Ambito Territoriale Ottimale 2 Lazio Centrale, e fornisce le seguenti prescrizioni:</i> <i>Il PRINT Ciri-Italsegi dovrà considerare le prescrizioni incluse nel verbale della conferenza di scoping: la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 spa esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa delle zone interessate dal progetto;</i> <i>la necessità di sentire il gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano.</i> <i>Qualora si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 spa di opere relative al S.I.I., è richiesta la sottoscrizione di una convenzione con ACEA ATO2 per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera, così come previsto dall'art. 157 del d. lgs. 152/06.</i> <i>Nel paragrafo 9.3 – Matrice di Coerenza Esterna del RA si è analizzata ulteriormente l'indicazione e inserita la prescrizione come vincolante per il PRINT.</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO EVIDENZIATO

		<i>Il Comune di Frascati si impegna a consultare, ai sensi del D.P.C.M. 4/3/96², il Gestore attraverso l'Autorità di Ambito.</i> <i>Il Parere ai sensi della D.G.R. n°445 del 16.06.2009 è stato concesso con determinazione del 25/03/2025 n. G03627.</i>	
3	<i>ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante.</i>	<i>ACEA ATO2 SpA con Prot .n. 0532236 del 09/07/2021 ha dichiarato che, “alla luce dell’attuale situazione della disponibilità idrica, per quanto riguarda l’approvvigionamento idrico della zona, esaminata la documentazione e valutato quanto proposto, non rileva criticità per alimentare il Piano dalla condotta idrica DN100 esistente su Via di Grotte Portella, per un massimo di 1 l/s con la prescrizione di realizzare a cura del proponente:</i> <i>• serbatoi di accumulo di adeguato volume e relativi impianti di sollevamento a quota misuratori;</i> <i>• per gli insediamenti residenziali il volume dei serbatoi dovrà essere di 700 litri per appartamento;</i> <i>• per quanto riguarda gli insediamenti commerciali il volume di accumulo deve essere almeno 1/3 del volume minimo giornaliero impegnato, mentre per gli uffici il volume di accumulo sale a 1/2 del volume minimo giornaliero impegnato.”</i> <i>Si rileva che nella versione 2023 non sono presenti residenza; quindi, il progetto ha preso in considerazione le prescrizioni relative agli insediamenti commerciali.</i>	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO

		<i>Il Comune ha provveduto a richiedere un aggiornamento del parere ACEA ATO2 rispetto alla nuova versione progettuale, che è stato concesso e incluso nel Parere ai sensi della D.G.R. n°445 del 16.06.2009 è stato concesso con determinazione del 25/03/2025 n. G03627.</i>	
4	<i>Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.</i>	<i>Il RA in vari punti, ad esempio nel capitolo 9 paragrafo 4 – “9.4 Indicazioni/prescrizioni da rispettare per l'attuazione del PRINT derivanti dalla matrice di coerenza esterna”, nel capitolo 16 – “16 Le osservazioni pervenute nel 2021”, o nel capitolo 22 – “Conclusioni”, indica che il Progetto prevede e dovrà obbligatoriamente prevedere il rispetto della normativa vigente in materia di separazione delle acque bianche dalle acque nere. Il Comune di Frascati si impegna ad effettuare il monitoraggio dell'esecuzione dei lavori.</i>	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO IL RA NE DOVRA' FORNIRE RISCONTRO
5	<i>Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la “Verifica funzionale ai fini gestionali” da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06: “Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già</i>	<i>Nel paragrafo 9.4 Indicazioni/prescrizioni da rispettare per l'attuazione del PRINT derivanti dalla matrice di coerenza esterna del RA, sono inseriti i seguenti punti:</i> <i>• acquisire il parere (azione in capo al Gestore del S.I.I. ACEA ATO2) sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa delle zone interessate dal progetto;</i> <i>• sentire il gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano;</i> <i>• sottoscrivere una convenzione con ACEA ATO2 qualora si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 spa di opere relative al S.I.I..</i>	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO IL RA NE DOVRA' FORNIRE RISCONTRO

	urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".	Il Comune di Frascati ha richiesto il parere aggiornato ad ACEA ATO2 e si è impegnato a consultare, ai sensi del D.P.C.M. 4/3/96, il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito. Il Parere ai sensi della D.G.R. n°445 del 16.06.2009 è stato concesso con determinazione del 25/03/2025 n. G03627.	
6	Pertanto, si richiede: - al Comune di Frascati, in qualità di Autorità procedente, di inoltrare il Rapporto Informativo in oggetto a: ACEA ATO2 S.p.A – Pianificazione e Programmazione Investimenti c.a. di ...omissis... - ai soggetti in indirizzo di tenere informata la Scrivente Segreteria sull'attuazione di quanto richiesto con la presente.	Il Comune si impegna a inoltrare il Rapporto informativo in oggetto ad ACEA ATO2	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO IL RA NE DOVRA' FORNIRE RISCONTRO
2	Agenzia Regionale del Demanio Nota prot. n. 2018/478/DR/ST-LZI del 09/02/2018 acquisita al prot. n. 77281 del 12/02/2018;		
1	...la casistica di cui all'oggetto (VAS) non è compresa nel novero delle ipotesi per cui è previsto il parere della Scrivente		NON RICHIEDE RISCONTRO
2	Per quanto riguarda invece la problematica relativa all'attuale andamento dei corsi d'acqua Fosso del Cavaliere e Fosso di Colle Pizzuto, ubicati nell'area oggetto di intervento, giova evidenziare che la competenza a riguardo, ope legis, è in capo alla Regione, e per essa, alla Città metropolitana.	Come già rilevato, relativamente alla rettifica dei corsi d'acqua Fosso del Cavaliere e Fosso di Colle Pizzuto, ubicati nell'area oggetto di intervento, si ribadisce che nel 2017 (con Pec del 29 maggio 2017 all'Agenzia del Demanio prot. BEA4F083.00FA7D8D.5326AEFB.24B581F3 posta-certificata@legalmail.it) è stata presentata all'Agenzia del Demanio apposita documentazione	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO INDICATO ANCHE DALLA STESSA AP



	<i>Pertanto, all'Agenzia del Demanio, per conto dello Stato, rimane in carico esclusivamente la competenza da un punto di vista dominicale relativa alla sdemanializzazione, o demanializzazione, delle aree, previa richiesta degli Enti preposti nel momento in cui siano state già autorizzate le relative deviazioni.</i>	<i>volta a rettificare le cartografie relative allo stato attuale dell'andamento dei corsi d'acqua.</i> <i>In quell'occasione sono stati consegnati al Demanio rilievi topografici georeferenziati, riguardanti in particolare:</i> <i>- la connessione tra le due parti del Fosso di Colle Pizzuto, rispettivamente a monte e a valle di via di Grotte Portella;</i> <i>- l'andamento del tratto sud del Fosso di Colle Pizzuto (intubato) con l'individuazione dei pozzetti; il Fosso di Colle Pizzuto risulta infatti intubato a seguito di interventi pregressi non trascritti in cartografia.</i> <i>L'Agenzia del Demanio per il Lazio ha indicato l'iter per perfezionare la rettifica: essa potrà avvenire solo dopo aver seguito, presso i competenti uffici della Città Metropolitana, presso i cui uffici la pratica risulta ad oggi istruita, la procedura di sdemanializzazione e ridemanializzazione delle fasce dell'argine, come previsto dalle norme del PTPR.</i> <i>E' da considerare il passaggio amministrativo con cui il Comune di Frascati prende atto dello stato dei luoghi mediante la deliberazione di adozione del Programma integrato, avvenuta con Del. CC n. 60 del 09_11_2023.</i> <i>Il Consiglio Comunale di Frascati, infatti, nell'adottare il Programma integrato in esame, in variante rispetto allo strumento urbanistico comunale vigente, prende atto della situazione</i>	
--	--	--	--

		<i>attuale, per poter poi procedere alle correzioni tecniche ed amministrative necessarie.</i> <i>Le aree pubbliche e private giacenti da un lato e dall'altro dei fossi in questione quantitativamente si equivalgono. Tuttavia, i confini reciproci vanno ridisegnati, per la corretta riassegnazione delle proprietà e dei reciproci diritti edificatori.</i> <i>L'assenso comunale per le correzioni da apportare è esplicito nella deliberazione di Consiglio Comunale di adozione sopra citata. La competenza per la presa d'atto dello stato attuale è della Regione, il procedimento tecnico ed amministrativo è nella competenza della Agenzia del Demanio.</i>	
3	ASL Roma 6, Dipartimento di Prevenzione Nota prot. n. 9517 del 14/02/2018, acquisita al prot. n. 85748 del 14/02/2018		
1	A seguito dell'esame della documentazione trasmessa dal comune di Frascati con nota prot. n° 66432 del 18/12/2017, si comunica preliminarmente che restano valide tutte le considerazioni circa le criticità emerse dalla lettura del Rapporto Preliminare già formulate nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il programma integrato n. 1 di Grotte Portella indicate nel parere prot. gen. ASL RM6 n° 106186 del 07/12/2012.	Per quanto riguarda il parere della azienda ASL Roma 6 espresso in sede di scoping che propone di "valutare per il Lotto Ciri, a destinazione esclusivamente residenziale, la classe acustica II con conseguente adeguamento della zonizzazione acustica comunale", è da rilevare che il lotto Ciri non è più a destinazione residenziale, bensì turistico-ricettiva (studentato universitario), quindi tale prescrizione non è più considerabile. Quanto al PRINT n. 1, allo stato attuale è oggetto di variante, in corso di istruttoria, rispetto al progetto inizialmente proposto. Tale variante non è al momento pervenuta ad atti amministrativi formali.	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO INDICATO

		<i>Pertanto ad oggi non è possibile valutare l'impatto complessivo sul contesto urbano dei progetti in corso di definizione.</i>	
2	<i>Pertanto, sulla scorta di quanto evidenziato dalle ulteriori informazioni riportate nel Rapporto Preliminare Ambientale (RPA) e negli altri elaborati presentati, si evidenziano in dettaglio i seguenti aspetti al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
3	<i>Dal RPA si evince quale criticità dell'area la possibilità di garantire un adeguato approvvigionamento idrico anche dovuto all'impossibilità di ottenere autorizzazioni alla ricerca e nuove concessioni di acque sotterranee, precludendo la possibilità di essere approvvigionati attraverso l'emungimento da falde idriche sotterranee.</i> <i>In riferimento al citato programma integrato n. 1 di Grotte Portella, richiamato anche dall'Autorità Competente, si segnala quanto espresso nel parere della Segreteria Tecnica Operativa dell'ATO2 Lazio Centrale Roma (prot. ATO2 n° 197-15 trasmesso dall'AC con nota prot.</i>	<i>Si sottolinea che il PRINT n.1 citato interessa area diversa da quella del presente PRINT Ciri-Italseggi.</i> <i>ACEA ATO2 SpA con Prot .n. 0532236 del 09/07/2021 ha dichiarato che, "alla luce dell'attuale situazione della disponibilità idrica, per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico della zona, esaminata la documentazione e valutato quanto proposto, non rileva criticità per alimentare il Piano (PRINT CIRI-Italseggi) dalla condotta idrica DN100 esistente su Via di Grotte Portella, per un massimo di 1 l/s con la prescrizione di realizzare a cura del proponente:</i> <i>• serbatoi di accumulo di adeguato volume e relativi impianti di sollevamento a quota misuratori;</i> <i>• per gli insediamenti residenziali il volume dei serbatoi dovrà essere di 700 litri per appartamento;</i> <i>• per quanto riguarda gli insediamenti commerciali il volume di accumulo deve essere almeno 1/3 del</i>	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI FORNITE DALL'ENTE GESTORE

	Regione Lazio n°547652 del 13/10/2015). <i>Pertanto si sottolinea la necessità nell'ambito dell'elaborazione del Rapporto Ambientale di acquisire il parere dell'ente gestore del servizio idrico integrato circa la disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto, analogamente a quanto richiesto per il limitrofo piano.</i>	<i>volume minimo giornaliero impegnato, mentre per gli uffici il volume di accumulo sale a 1/2 del volume minimo giornaliero impegnato.”</i> <i>Si rileva che nella versione 2023 non sono presenti residenza; quindi, il progetto ha preso in considerazione le prescrizioni relative agli insediamenti commerciali.</i> <i>Il Comune di Frascati ha richiesto il parere aggiornato ad ACEA ATO2. Il Parere ai sensi della D.G.R. n°445 del</i> <i>16.06.2009 è stato concesso con determinazione del 25/03/2025 n. G03627.</i>	
4	<i>In particolare, visto anche quanto riportato nella Tav. 16 sugli schemi delle opere di urbanizzazione primaria con condotte idriche e fognarie esistenti e di progetto, si chiede di chiarire se verranno installate contestualmente alla realizzazione delle opere in progetto.</i> <i>Qualora risulti programmata la progressiva realizzazione di queste infrastrutture, si ritiene opportuno definire un cronoprogramma, condiviso con l'ente gestore, finalizzato alla pianificazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e dei relativi tempi di realizzazione, sia per la rete acquedottistica che fognaria.</i>	<i>Come già chiarito nello Schema di Convenzione (Elaborato “C” facente parte del Programma urbanistico adottato), tutte le opere di urbanizzazione saranno realizzate contestualmente alle opere private previste.</i> <i>Le modalità di realizzazione delle opere, il cronoprogramma e le eventuali modalità alternative di garanzia dei servizi in oggetto nelle more di realizzazione delle infrastrutture richieste, saranno specificate nella Convenzione da stipulare tra Amministrazione e Soggetto Attuatore, e oggetto di una successiva fase progettuale.</i> <i>In particolare, come si evince nello Schema di Convenzione, gli accordi contrattuali, da sottoscrivere successivamente all'approvazione del Programma integrato in esame, dovranno prevedere:</i>	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO

	<i>In questo caso, dovranno essere comunque definite le modalità alternative con le quali si intende garantire tali servizi nelle more della realizzazione delle infrastrutture stesse, secondo quanto previsto dalle vigenti normative di settore.</i>	- <i>la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 16, commi 7 e 7 bis, del D.P.R. n. 380/01, in modo da consentire la connessione funzionale del medesimo alle reti esterne al perimetro dello stesso.</i> - <i>I titoli abilitativi per l'edificazione privata verranno rilasciati in base ai tempi ed alle quote legati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di connessione esterna assunte dalla comparente privata secondo i modi di cui ai commi seguenti.</i> - <i>Il rilascio dei titoli abilitativi sarà subordinato al completamento, debitamente accertato dagli uffici comunali, delle opere di urbanizzazione primaria; il medesimo rilascio è inoltre subordinato, qualora assunte dal privato, all'avvenuto affidamento in appalto delle connessioni esterne ritenute dalla Amministrazione</i> <i>Comunale necessarie a garantire la funzionalità e la fruibilità dell'intervento.</i> - <i>Il rilascio dei titoli abilitativi è altresì subordinato all'avvenuto assolvimento degli obblighi di garanzia finanziaria.</i> - <i>Qualora l'attuazione del comprensorio avvenga per stralci funzionali, l'edificazione privata si attuerà anche per unità minime di intervento, negli stessi tempi, con le stesse modalità e con le medesime condizioni di cui sopra.</i> - <i>La parte delle aree necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di altre opere</i>	
--	--	---	--

		<i>pubbliche, nonché quella necessaria al soddisfacimento dello standard previsto sarà ceduta in proprietà a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale;</i> <i>- L'esecuzione a cura della parte privata delle opere pubbliche oggetto della Convenzione avverrà dopo l'approvazione in linea tecnica ed economica del progetto delle opere stesse (per la verifica del rispetto delle specifiche tecniche e della congruità dei prezzi) da parte dei competenti uffici dell'Amministrazione Comunale, che interverrà prima della stipula della Convenzione.</i>	
5	<i>In merito alle valutazioni connesse alla coerenza del Programma Integrato con il "Piano di zonizzazione e Risanamento acustico comunale", si prende atto della proposta di considerare per i nuovi lotti (residenziale, terziario, commerciale) la classe acustica III, proponendo contestualmente di valutare la possibilità di prevedere per il lotto A a destinazione esclusivamente residenziale la classe acustica II con conseguente adeguamento della zonizzazione acustica comunale.</i>	<i>Come indicato nel nuovo progetto e nel relativo RA, la versione progettuale del 2023 non prevede residenze; quindi, non è applicabile l'indicazione ricevuta in fase di scoping di valutare per il Lotto A la classe acustica II, con conseguente adeguamento della zonizzazione acustica comunale.</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO
6	<i>Si prende atto di quanto riportato per le nuove destinazioni residenziali in termini di esposizione e di bioedilizia. Tuttavia, in considerazione dei dati emersi nell'ambito dei monitoraggi nazionali e regionali, si chiede di</i>	<i>Il rischio radon è stato inserito nel capitolo 13 del RA - Matrice degli obiettivi di sostenibilità ambientale e indicatori, sotto la tematica Popolazione e questioni sanitarie, con l'obiettivo di ridurre il rischio radon. L'indicatore proposto è relativo ai requisiti strutturali e agli accorgimenti specifici volti a</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI NEL PIANO

	<i>prevedere nelle fasi successive requisiti strutturali ed accorgimenti costruttivi specifici volti a prevenire la possibilità di infiltrazione di gas Radon negli edifici, in conformità con i livelli indicati nella Direttiva Europea (2013/59/EURATOM) in materia di protezione dalle radiazioni ionizzanti</i>	<i>prevenire la possibilità di infiltrazione di gas Radon negli edifici, che sarà verificato a cura del Comune di Frascati, come inserito nel capitolo 20 del RA.</i> <i>Inoltre, all'allegato 23.2 è presente una dichiarazione a firma del Progettista Arch. Daniel Modigliani relativa alle misure per prevenire il rischio di emissioni di gas radon negli edifici.</i>	
7	<i>Nelle valutazioni connesse agli impatti sulla "popolazione" si evidenzia che "allo stato attuale non risultano nelle immediate vicinanze dei nuovi edifici di progetto insediamenti produttivi, industrie insalubri o zootecniche" pur evidenziando nel RPA che "le attuali edificazioni dell'area sono costituite per lo più da immobili a destinazione industriale".</i> <i>Si concorda con quanto previsto dal Proponente di valutare eventuali previsioni di attività per l'edificio in disuso adiacente al lotto A (CIRI), ritenendo comunque necessario nelle fasi successive indicare le distanze dei nuovi nuclei previsti dalle aree che rimarranno a destinazione industriale, non potendo escludere in futuro l'insediamento di attività classificate insalubri ai sensi del D.M. 05-09-1994; contestualmente sarebbe opportuno definire negli strumenti urbanistici di</i>	<i>Si conferma che nelle fasi progettuali successive saranno specificate le distanze dei nuovi insediamenti dalle aree che rimarranno a destinazione industriale, esterne al perimetro del Print.</i> <i>Come si evince dagli elaborati progettuali del Programma CIRI-Italsergi, ed in particolare dall'elaborato TAV. P_04 "Interventi privati su base catastale", in base alla graficizzazione delle "aree di massimo ingombro degli edifici", i nuovi insediamenti privati dovranno mantenere le seguenti distanze minime dagli immobili a destinazione industriale/artigianale esistenti siti nelle aree limitrofe:</i> <i>- Edificazione prevista nel Lotto C.I.R.I.: 19,5 m di distanza minima dall'edificio a destinazione industriale adiacente;</i> <i>- Edificazione prevista nel Lotto ITALSERGI: 33 m di distanza minima dall'edificio a destinazione industriale adiacente; oltre 100 m di distanza dagli edifici a servizi esistenti siti nell'adiacente lotto a destinazione pubblica.</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI NEL PIANO

	<i>pianificazione idonee distanze e/o misure di mitigazione atte a salvaguardare la salute pubblica da eventuali inconvenienti determinati dalle stesse ai sensi dell'art. 216 del TULLS, anche in considerazione dei servizi pubblici già realizzati (palestra, scuola materna, impianti sportivi all'aperto).</i>	<i>La nuova edificazione verrà inoltre schermata rispetto ai lotti edificati confinanti attraverso filari arborei, scelti tra specie botaniche autoctone.</i> <i>Si conferma infine che il Programma urbanistico di cui trattasi non prevede l'insediamento di attività classificate insalubri ai sensi del D.M. 05-09-1994.</i>	
8	<i>Preso atto della previsione di realizzazione di una pista ciclabile, si chiede comunque di definire se farà parte di un sistema a rete connesso ad esempio con il parco pubblico previsto dagli altri piani (anche se oggetto di futuro sviluppo) o se è da intendersi solo come il tratto indicato nelle tavole allegate alla documentazione.</i>	<i>Il progetto del PRINT adottato nel 2023 non prevede più la realizzazione di piste ciclabili.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
4	Regione Lazio, Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità, Area Urbanistica e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana Nota prot. n. 120398 del 05/03/2018		
1	<i>al fine di poter valutare le varianti che la proposta in esame comporta alle vigenti previsioni urbanistiche è opportuno chiarire ed eventualmente completare il riferimento alla Variante al PRG per il comprensorio "Grotte Portella", adottata con DCC n. 43/2006, con gli estremi dell'approvazione regionale e inserire nel Rapporto Ambientale sia le relative</i>	<i>Nel capitolo 5 del RA "L'evoluzione urbanistica delle aree in esame" viene ricostruito l'iter urbanistico e fornite le indicazioni in merito ai fabbisogni aggiornati alla versione progettuale del 2023.</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO

	cartografie sia il testo dell'art. 4bis introdotto nelle NTA (cfr. elaborato "Effetti cumulativi - Valutazione", pag.6; Rapporto preliminare, pag. 32);		
2	è opportuno chiarire il significato della dizione usata come titolo della Tavole del Programma Urbanistico Preliminare "Print n. 2 - L.R. 22/97 in variante in attuazione della DCC 43/2006 e in conformità all'Atto di indirizzo n. 6/2015, integrato dall'Atto n. 51 /2015";	Si ricorda che gli elaborati grafici del Programma integrato oggetto di adozione di cui alla Del. C.C. n. 60 del 09/11/2023 riportano il seguente nuovo titolo "Programma Integrato C.I.R.I. - ITALSERGI in Località Grotte Portella in variante al P.R.G. ed alle Dell. C.C. n. 43/2006 e n. 47/2020". I provvedimenti cui il titolo fa riferimento sono i seguenti: - la deliberazione n. 43 del 27/07/2006, con cui il Consiglio Comunale di Frascati ha adottato la variante al vigente PRG per il comprensorio "Grotte Portella", con la quale vengono perimetrati 3 Programmi integrati, finalizzati all'attuazione delle nuove previsioni insediative e alla realizzazione di servizi ed infrastrutture, ed ha inserito l'art. 4bis nelle NTA del PRG, che disciplina le modalità esecutive ed i parametri urbanistici degli interventi. La variante proposta prevedeva la modifica delle destinazioni ammesse nell'area in esame, da industriale ad attività miste di tipo residenziale, commerciale e terziario. La proposta di variante al PRG adottata è stata pubblicata e controdedotta con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 03/08/2007 ed inviata in data 08/11/2007 alla Regione. Non risulta tuttavia sia stata approvata. Con Delibera C.C. n. 52 del 3/08/2007 il Comune ha formalizzato gli atti di indirizzo pianificatori per i	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO

		Programmi integrati n.1 e n.2, nei quale sono stati definiti sia gli obiettivi che i criteri di progettazione. Rispetto a tali atti il presente progetto urbanistico introduce delle modifiche. - la Deliberazione n.47 del 24/06/2020, con la quale il Consiglio Comunale ha espresso un Atto di Indirizzo, aggiornando le prescrizioni già espresse con Del. C.C. n. 6/2015, finalizzato alla sistemazione delle aree interne al Print di cui trattasi, rispetto alle quali la presente proposta di Programma urbanistico introduce ulteriori modifiche.	
3	<i>è opportuno inserire lo stralcio degli art. 42, 43 e 44 delle NTA del vigente PRG, indicati nell'elaborato "Effetti cumulati vi - Urbanistica" come utili a definire, tra l'altro, la cubatura o la SUL ammessa nella zona oggetto di intervento;</i>	<i>Lo stralcio degli artt 42. 43 e 44 delle NTA è stato inserito nel RA ambientale integrato nel 2024 al capitolo 11 -Gli effetti cumulativi dati dalle trasformazioni dell'area Grotte Portella.</i> <i>La disciplina urbanistica vigente è quella del PRG approvato con D.P.R. n. 988 del 19/12/1967.</i> <i>Il Piano del 1967 prevedeva per l'ambito in località Grotte Portella insediamenti industriali e artigianali, ad oggi solo in piccola parte realizzati. La destinazione urbanistica di PRG è infatti "Zona industriale – zone per gli insediamenti a carattere industriale", disciplinata dall'art. 42 e successivi delle NTA.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
4	<i>è necessario chiarire la motivazione per la quale, ai fini della verifica della dotazione degli standard, si fa riferimento anche ad aree pubbliche già attrezzate (scuola e impianti sportivi) e "già cedute dal PRINT n. 3"</i>	L'integrazione al Print dell'area di proprietà comunale è stata sancita dal Comune con Del. C.C. di Indirizzi n. 6 del 24/02/2015, integrata dalla Del. C.C. n. 51/2015, a modifica delle precedenti Deliberazioni n. 43/2006 e n. 52/2007. L'area di proprietà comunale destinata a servizi è stata	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO

	(cfr. elaborato "Effetti cumulativi - Valutazione", pag. 9) in contrasto con l'affermazione "Tutti gli standard per le diverse funzioni sono reperiti all'interno del perimetro del Programma Integrato (cfr. elaborato "Effetti cumulativi - Valutazione", stessa pagina), peraltro, sembrerebbe, su aree comunque già di proprietà pubblica;	ricompresa nel perimetro del Programma integrato CIRI-Italsergi in quanto utile ad una integrazione fisica e funzionale tra una sponda e l'altra del Fosso del Cavaliere. Non produce cubatura, né ne viene modificata la destinazione urbanistica; non viene inoltre considerata nel conteggio ai fini degli standard. Gli standard urbanistici, in termini di verde e parcheggi pubblici, calcolati ai sensi del D.M. 1444/1968, vengono completamente reperiti fuori terra nei due lotti privati. I parcheggi privati vengono localizzati sia fuori terra, nel lotto ITALSERGI, sia in livelli interrati collocati al di sotto delle aree fondiarie. I parcheggi privati della destinazione commerciale prevista nel lotto ITALSERGI vengono calcolati ai sensi della L.R. 22/19 e del relativo Regolamento Attuativo. L'assetto proposto tiene inoltre in considerazione la salvaguardia, nel lotto ITALSERGI, della fascia ripariale di rispetto del Fosso del Cavaliere, già ridotta a 50 ml per legge, che viene mantenuta priva di manufatti e destinata in superficie a standard urbanistici (verde pubblico e a parcheggi pubblici). Nel perimetro del Print è ricompresa anche un'area di proprietà comunale già destinata a servizi pubblici. In essa è già stato realizzato un edificio scolastico.	
--	---	---	--

		L'area comunale ed i relativi servizi pubblici, già realizzati, non concorrono al bilancio degli standard dovuti dal Print CIRI-ITALSERGI. All'interno dei due lotti privati vengono reperite aree a standard ampiamente superiori al fabbisogno calcolato. Tali informazioni sono state specificate nel capitolo 11 del RA "Gli effetti cumulativi dati dalle trasformazioni dell'area di Grotte Portella" nelle integrazioni del 2024.	
5	<i>è necessario correggere la Scheda di sintesi contenuta alla pag. 5 dell'elaborato "Effetti cumulativi - Urbanistica - Relazione Tecnica" che include all'interno del PRINT le aree di cessione del PRINT 3, indica solo parzialmente la superficie di proprietà Italsergi S.r.l. e contiene impropriamente un riferimento ad un intervento di Patto territoriale non realizzato e quindi ininfluenza quanto alla proposta progettuale in esame;</i>	<i>Nella versione 2023 del PRINT CIRI-ITALSERGI e del suo RA sono inseriti i valori aggiornati di cui alla casella precedente.</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO
6	<i>relativamente alla verifica di coerenza della proposta d'intervento con gli strumenti di pianificazione paesaggistica, si segnala che, l'area di intervento ricade nell'ambito dell'osservazione presentata dal Comune di Frascati ai sensi dell'art. 23, co. 1 della l.r. 24/98 e parzialmente</i>	<i>L'osservazione del Comune di Frascati è descritta nel RA al capitolo 7.5. La fascia di rispetto per il Fosso del Cavaliere è integrata nel progetto.</i> <i>Nel capitolo 7 del RA si analizzano le diverse componenti del PTPR, e al paragrafo 7.5 è riportata l'analisi dell'osservazione presentata dal Comune di Frascati (identificata con la sigla 058039_P03,</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO E DEL RISPETTO DELLE NORME DI PTPR

	accolta dalla DCR n. 41/31.07.2007 (BUR n. 6 del 14.02.2008, S. O. n. 15). <i>Tale parziale accoglimento comporta, per la parte dell'area interessata dall'accoglimento, la modifica delle previsioni e prescrizioni sia del vigente PTP sia del PTPR in salvaguardia di legge, per la parte di area esclusa (fascia di rispetto del corso d'acqua), il permanere delle prescrizioni di tutela previste dal PTP/PTPR vigente/in salvaguardia di legge;</i>	<i>comprendente tutta l'area industriale di Grotte Portella, inclusa l'area interessata dal Print in esame), accolta su tutta la zona industriale del PRG e respinta per una ridotta porzione relativa alla fascia di rispetto del Fosso del Cavaliere.</i> <i>La controdeduzione regionale, richiamata nel RA, subordina ogni trasformazione dell'area in oggetto al rispetto dell'inedificabilità nella fascia di rispetto di 50 ml dall'argine del fosso e delle modalità di tutela dei beni paesaggistici ed archeologici in essa presenti.</i> <i>Come risulta dal repertorio regionale delle proposte di modifica ai PTP vigenti (Allegato I4 alle Tavole D del PTPR), l'osservazione è stata accolta su tutta la zona industriale del PRG e respinta per una ridotta porzione relativa alla fascia di rispetto di 50 metri dall'argine ovest del Fosso del Cavaliere. La controdeduzione regionale recita testualmente:</i> <i>“Accolta parzialmente nei limiti precisati al punto 3c dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni consentendo le trasformazioni nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, fermo restando la salvaguardia con l'inedificabilità assoluta nei 50 mt adiacenti al corso d'acqua [...]”.</i> <i>La definitiva approvazione del PTPR e l'ultima rappresentazione grafica come inviata all'approvazione del Consiglio Regionale sono conseguenti al recepimento della suddetta osservazione, per la parte accolta.</i>	
--	--	--	--

		<i>Il Comune di Frascati ha inoltre approvato le osservazioni al PTPR ed al PTP con Deliberazione del C.C. n.62/2008 e le ha inviate alla Regione. Tra le altre osservazioni il Comune indica al punto 4: "l'osservazione prodotta dal Comune ai sensi dell'Art.23 L.R.24/98 in merito alla destinazione di P.T.P. data alla località Grotte Portella (zona destinata dal P.R.G. ad insediamenti produttivi e recentemente oggetto di variante urbanistica con D.C.C. n.43/2006) è stata parzialmente accolta conservando però alcune porzioni di zona 3 in prossimità del Fosso del Cavaliere, (cod.reg. 058-0241). Tale circostanza vanifica in parte le nuove previsioni urbanistiche, che pur imponendo la drastica riduzione e la diversificazione dei pesi insediativi, nonché la loro attuazione mediante Programmi Integrati, non potrebbero essere soddisfatte [...]".</i> <i>Il respingimento dell'osservazione ai PTP vigenti di cui sopra non dipende dalla variante urbanistica proposta con il Print in quanto l'osservazione stessa è stata presentata dal Comune di Frascati includendo tutta l'area industriale di Grotte Portella, prescindendo pertanto dalle varianti in atto sulla stessa.</i> <i>Le verifiche idrauliche condotte in occasione della rettifica del tracciato del corso d'acqua confermano che non ci sono criticità circa possibilità di esondazione dello stesso nella zona di cui trattasi.</i>	
--	--	--	--

		<i>Nel caso di specie, sussistono anche le condizioni di cui all'art. 36 delle N.T.A. del PTPR per la riduzione della fascia di rispetto da 150 m a 50 m del fosso. Ai sensi del comma 8 di detto articolo infatti “per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98, nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:</i> <i>a) mantenimento di una fascia integra e ineditata di cinquanta metri a partire dall’argine;</i> <i>b) comprovata esistenza di aree edificate contigue.”; pertanto, essendo l’area di cui trattasi ricadente in zona urbanistica assimilabile a z.t.o. D di cui al citato decreto</i> <i>ministeriale, è ammessa una riduzione della fascia di rispetto del fosso da 150 a 50 m dall’argine.</i> <i>Riguardo all’obbligo di inedificabilità nella fascia di rispetto dei 50 metri dall’argine del Fosso del Cavaliere, il presente progetto urbanistico prevede di realizzare all’interno della stessa una quota dei parcheggi pubblici dovuti nel rispetto del DM 1444768, con la relativa viabilità di servizio;</i> <i>Questa scelta progettuale è stata resa necessaria a causa della carenza di aree a standard per parcheggi pubblici da reperire nel lotto di proprietà.</i>	
--	--	--	--

		<i>Essa è sostenuta dalle Norme tecniche del PTPR approvato, che all'articolo 14 (Interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle infrastrutture. Eliminazione delle barriere architettoniche), che a sua volta recepisce quanto stabilito dalle leggi regionali vigenti in materia (L.R. n. 24/1998), recita: "Fermo restando l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 149 del Codice, nelle zone sottoposte a vincolo sono comunque consentiti, anche in deroga alle disposizioni di cui alle presenti norme ovvero ove non indicati: [...] c) gli ampliamenti ed il completamento di edifici pubblici adibiti a pubbliche funzioni, nonché la realizzazione di opere pubbliche volte a soddisfare gli inderogabili standard urbanistici di cui al DM 1444/1968. Queste ultime ad esclusione dei sistemi naturali del PTPR".</i> <i>Il proponente si impegnerà, attraverso apposita Convenzione, a realizzare i parcheggi pubblici di cui sopra a scomputo degli oneri concessori.</i> <i>Come si evince dall'analisi dello stato di fatto del contesto insediativo di riferimento, su alcuni dei lotti limitrofi (Palazzetto dello Sport, DHI Srl, Centro Direzionale "La Piramide"), la stessa fascia di rispetto dei 50 metri</i> <i>dall'argine del Fosso, da ambo i lati, è stata fatta oggetto nel tempo di varie trasformazioni edilizie, per lo più a parcheggi.</i> <i>Al fine di garantire la permeabilità dei suoli, nella successiva fase progettuale si prevede l'utilizzo di</i>	
--	--	--	--

		<i>pavimentazioni drenanti o semipermeabili in modo da rendere il bilancio tra aree permeabili/semipermeabili e impermeabili positivo. In generale, i parcheggi sono aree ad altissimo potenziale per le superfici permeabili. L'uso di tappeti erbosi rinforzati con ghiaia o grigliati è ideale per grandi aree usate occasionalmente o di rado. Queste superfici aiutano a proteggere i sistemi di drenaggio locale e influiscono meno sul paesaggio.</i>	
7	<i>relativamente alla previsione di strutture di vendita (di vicinato/e non) si sottolinea la necessità del riferimento ai criteri di programmazione urbanistico-territoriale previsti dalla l.r. 33/ 1999 e s.m.i..</i>	<i>Tenendo conto dell'emanazione del nuovo Testo Unico Regionale del Commercio (L.R. n. 22/2019) e delle norme generali sulla liberalizzazione delle attività economiche di cui alla L. 27/2012, si precisa che la rispondenza dell'intervento ai criteri di cui alla normativa sul commercio ad oggi vigente sarà oggetto di una fase successiva di progettazione, in cui in concomitanza con la richiesta del titolo edilizio, sarà presentata anche l'autorizzazione commerciale per l'apertura della media struttura di vendita prevista dal Programma.</i>	FORNIRE RISCONTRO NON RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO
8	<i>Si suggerisce con l'occasione all'Amministrazione comunale di considerare l'opportunità di effettuare una ricognizione dello stato di attuazione delle aree industriali in località Grotta Portella esterne agli ambiti dei PRINT attuati/in formazione ma da essi intercluse, per valutarne la compatibilità con le</i>	<i>L'Amministrazione Comunale ha considerato tale opportunità e si ripropone di effettuare in futuro una ricognizione dello stato di attuazione delle aree industriali in località Grotte Portella esterne agli ambiti di trasformazione</i>	NON RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO E DELLE CORRELATE CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO

	<i>diverse destinazioni previste nei PRINT.</i>		
9	<i>Si sottolinea inoltre che l'eventuale inclusione di manufatti abusivi in uno strumento urbanistico è del tutto priva di qualsivoglia efficacia di sanatoria edilizia, la quale potrà essere conseguita esclusivamente alle condizioni ed ai termini previsti dalle vigenti leggi sul condono edilizio o, per gli abusi solo formali, dell'accertamento di conformità urbanistica (art. 36 del D.P.R. 380/2001 e art. 15 della l.r. 15/2008) ove ne ricorrano i presupposti.</i>	<i>Nell'area del PRINT Ciri-Italseggi in esame non sono presenti manufatti abusivi.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
5	Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI <i>Nota prot. n. 63657 del 13/04/2018, acquisita al prot. n. 217876 del 16/04/2018</i>		
1	<i>Occorre premettere che, come stabilito in sede di Conferenza di Consultazione e riportato nel relativo verbale, i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) hanno avuto indicazione di far pervenire il loro parere entro trenta giorni dalla data di ricezione delle integrazioni documentali trasmesse dall'Autorità Procedente, che ha provveduto in tal senso con nota prot.15108 del 15/3/2018, acquisita con prot. CMRC - 2018-0045942 del 16/3/2018,</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO

	<i>completando in modo esaustivo il quadro della documentazione già consultabile alla pagina web (...)</i>		
2	<i>Come chiarito nel Rapporto Preliminare, il Programma Integrato oggetto della procedura di VAS in parola è il "n. 2 Italsergi" e trae origine dalla D.C.C. n.43/2006 recante "Proposta di programma integrato ai sensi della LR 22/ 97, in località Grolle Portella in variante al P.RG. ed alla deliberazione del Consiglio comunale n.43/2006. Proprietà: Italsergi s.r.l e C.i.r.i. srl . - Atto di indirizzo, con la quale sono stati individuati tre distinti ambiti denominati rispettivamente "n.1 Grotte Portella ", "n. 2 Italsergi e n.3 Banca d'Italia" da attuarsi con separati Programmi Integrati, che al momento sono nel seguente stato di attuazione:</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
3	<i>"Il primo, in attesa del parere positivo della Regione Lazio, interessa la gran parte dell'area ex industriale e prevede un mix funzionale di residenze, servizi privati ed edilizia residenziale pubblica, e la cessione di gran parte delle aree libere al comune per la realizzazione di un parco agricolo.</i>	<i>Il punto in esame non riguarda il PRINT in esame e non vi sono riscontri da fornire da parte del Comune di Frascati.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
4	<i>Il secondo, oggetto della presente proposta, unifica e coordina</i>	<i>Il punto in esame non richiede di fornire ulteriori riscontri. Si conferma il dimensionamento descritto.</i>	FORNIRE RISCONTRO

	<i>progettualmente le aree sul margine Sud verso Frascati integrando anche il complesso dei servizi pubblici già realizzati (palestra, scuola materna, altri impianti sportivi all'aperto).</i> <i>Ai 3,8 ettari delle aree private si aggiungono quindi i 3,12 ettari delle aree già pubbliche per complessivi 6,92 ettari. La realizzazione di ulteriori opere pubbliche a completamento delle dotazioni di servizi locali, a carico dei soggetti proponenti, oltre gli oneri dovuti per legge (oneri di urbanizzazione e contributo relativo al costo di costruzione sarà concordata sulla base delle richieste del Comune di Frascati, valutata l'entità delle valorizzazioni avviate in variante.</i>		LA AP HA FORNITO RISCONTRO
5	<i>Il terzo, già approvato, è della Banca d'Italia, predisposto per realizzare residenze per il personale proprio"</i>	<i>Si conferma che la situazione è rimasta tale.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
6	<i>Dall'elaborato denominato "Relazione Tecnica Valutazione degli effetti cumulativi urbanistici delle trasformazioni della zona industriale (CAPO H) del P.RG. del Comune di Frascati, ai fini delle Valutazioni Ambientali Strategiche per il completamento dell'edificabilità prevista dalle norme vigenti acquisito tra gli elaborati integrativi, risulta che i</i>	<i>Si conferma quanto descritto.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	tre PRINT suddetti rientrano nell'ambito della zona industriale (Capo H come individuata nelle N.T.A. - zona omogenea O), avente una superficie complessiva di circa 85 ha, con destinazione produttiva industriale e artigianale e parametri urbanistici di cui agli articoli 42, 43 e 44 delle N.T.A. del PRG Lotto minimo 5.000 mq, distacchi dai confini 10 ml, altezza massima 10,50 ml, cessione delle aree destinate a servizi pubblici nella misura del 7% della superficie del lotto).		
7	<i>Allo stato, nell'ambito degli 85 ha della zona industriale insistono fabbricati che, secondo quanto riportato nella suddetta relazione tecnica, sono stati realizzati "(omissis...) con licenze o permessi di costruire rilasciati in via diretta dal Comune di Frascati, anche senza l'approvazione di alcuno strumento urbanistico attuativo, a parte l'insediamento della Banca d'Italia, pianificato e realizzato osservando tutte le regole".</i>	<i>Si conferma quanto descritto.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
8	<i>Poiché alla zona industriale originaria può essere sottratta la superficie della Banca d'Italia, in quanto oggetto di uno strumento urbanistico attuativo</i>	<i>Si conferma quanto descritto.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	<i>già approvato (circa 85 -32,07 = 52,93 ha), "(omissis) resterebbero da approvare strumenti attuativi o da rilasciare titoli abilitativi su circa 53 ha (...) gran parte delle aree sono però già state edificate e restano ancora non attuate le previsioni di completamento dei Programmi Integrati n. 1 e 2' come evidenziato nella stessa relazione tecnica .</i>		
9	<i>In sintesi, il dato rilevante ai fini dell'inquadramento d'insieme dei tre PRINT nell'ambito dell'area industriale, desumibile dalla tabella "Macro dati di Pianificazione" contenuta nella "Relazione Tecnica", è che, a fronte della cubatura massima ammissibile di PRG pari a mc. 3.427.000 in rapporto alla superficie territoriale totale di mq. 850.000, la cubatura esistente e programmata interna ed esterna ai tre PRINT ammonta a mc 1.587.825, determinando una cubatura residua da PRG pari a mc 1.839.375.</i>	<i>Per quanto attiene al PRINT Ciri-Italsergi, si conferma quanto descritto. È però da rilevare che ad oggi il PRINT n.1 non ha proseguito l'iter di pianificazione, e quindi allo stato attuale non è possibile prevedere il futuro dell'area a nord del PRINT Ciri-Italsergi.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
10	<i>Il PRINT n.1, che occupa una superficie di 31,15 ha ed è stato adottato, controdedotto e inviato alla Regione per la V.A.S. prevede la realizzazione di 264.800 mc, dei quali 196.000</i>	<i>Il PRINT n. 1 non riguarda il programma di cui all'oggetto. Detto PRINT risulta inoltre in fase di modifica da parte dei proponenti; pertanto, non è ad oggi possibile valutarne la compatibilità con le previsioni del PTPG.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	<i>privati e 68.048 pubblici (soprattutto E.R.P.).</i> <i>Al riguardo si sottolinea che, nell'ambito della procedura ex art.12 del Dlgs 152/2006, questo Servizio, esprimendo con nota prot. 0173439/12 del 13/11/2012 il proprio parere in qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale (S.C.A.), rilevava il contrasto tra il PRINT n. 1e le direttive e prescrizioni del PTPG, per le motivazioni contenute nello stesso parere al quale si rimanda.</i>		
11	<i>Con Determinazione Regionale n. A02137 del 19/03/2013 è stato emesso il provvedimento di Assoggettabilità a VAS dello stesso PRINT n.1 e, al riguardo, si precisa che questo Servizio non è stato convocato ad alcuna seduta di Conferenze di Consultazione.</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
12	<i>Ciò premesso relativamente agli aspetti d'insieme dei tre PRINT inclusi nell'area industriale di PRG, per quanto attiene al PRINT n.2, oggetto della procedura di VAS in parola, come risulta dal Rapporto Preliminare, esso è definito "Allo stato attuale, secondo le ultime indicazioni dell'atto di indirizzo del Consiglio Comunale di Frascati n. 6 del 24.02.2015 (omissis...) e prevede</i>	<i>Il PRINT Ciri-Italseggi, nella versione 2023, non prevede più residenze. Il mix funzionale del PRINT in esame è il seguente, come inserito nel RA al capitolo 5 – L'evoluzione urbanistica delle aree in esame:</i> <i>(...)</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	<i>una nuova destinazione funzionale mista (52,5% residenziale, 27,5% commerciale e 20% terziario), con l'interessamento di "(omissis...) una superficie territoriale di 6,92 Ha, comprendendo 3, 12 Ha di aree già pubbliche e le due aree private Italsergi s.r.l. e CIRI s.r.l (omissis...)" ed è articolato in tre distinti lotti:</i>		
13	<i>"1. lotto A della C.I.R.L. s.r.l., che occupa il comparto sud-ovest dell'area in oggetto, con un'estensione di circa 1,4 ettari. Si tratta di un terreno stretto e allungato che corre approssimativamente parallelo a via di Vermicino in direzione della Diramazione Roma Sud dell'Autostrada Roma-Napoli.</i>	<i>Si conferma che il lotto CIRI, con un'estensione di circa 1,4 ettari, sia di un terreno stretto e allungato che corre approssimativamente parallelo a via di Vermicino in direzione della Diramazione Roma Sud dell'Autostrada Roma-Napoli.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
14	<i>2 lotto B ITALSERGI s.r.l. di forma piuttosto compatta ed occupa un terreno di circa 2,4 ettari circoscritto tra via di Vermicino (lato sud-est), via di Grotte Portella (lato sud-ovest), l'edificio del centro servizi DHI a nord-ovest ed il Fosso del Cavaliere a nord-est</i>	<i>Si conferma che il lotto CIRI, con un'estensione di circa 2,4 ettari, sia circoscritto tra via di Vermicino (lato sud-est), via di Grotte Portella (lato sud-ovest), l'edificio del centro servizi DHI a nord-ovest ed il Fosso del Cavaliere a nord-est.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
15	<i>3 area pubblica destinata a servizi di livello locale, già attrezzata, attestata al margine del fosso del Cavaliere."</i>	<i>Come inserito nel RA al Capitolo 17, Le alternative di Piano, il bilancio delle cubature, effettuato comparando l'attuale assetto progettuale proposto con quello secondo il quale verrebbero attuate le previsioni dell'attuale PRG. Tale bilancio è</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	<i>La tabella dimensionale del PRINT n.2 indica che nell'area interessata insiste una cubatura esistente a destinazione non residenziale pari a mc. 16.860, mentre "le cubature previste nel PRINT n.2 assommano a .45.276 mc delle quali 23.760 mc residenziali, 12.451 mc commerciali e 9.055 a terziario. Tutti gli standard per le diverse funzioni sono reperiti all'interno del PRINT n.2".</i>	<i>nettamente più favorevole nella soluzione che vede la realizzazione dei 3 PRINT rispetto alle previsioni a destinazione industriale, così come affrontato nella relazione sugli effetti cumulativi dei 3 PRINT redatta per la fase di scoping. Il PRINT in esame prevede la cessione al Comune di Frascati delle aree destinate agli standard urbanistici</i>	
16	<i>Circa le valutazioni condotte in relazione al PTPG, per quanto attiene agli aspetti descrittivi e localizzativi si conferma pienamente quanto già espresso da questo Servizio (all'epoca Provincia di Roma, Dip.to VI - Serv. I) nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS, di cui alla nota prot. 0173439/12 del 13/11/2012, riferito al PRINT n. 1 ma valido per l'intero ambito industriale comprendente i tre PRINT, di cui di seguito si riporta integralmente il testo:</i>	<i>Come specificato precedentemente in questo documento, l'ufficio CMRC ha inviato al Comune di Frascati Settore IV Tecnico (prot. n. CMRC-2024-0047193 del 15/03/2024 sopra riportato), una nota in merito alla presa d'atto del recepimento delle osservazioni della CMRC Dip IV, Servizio 1 espresse in data 13/04/2018 sul progetto di PRINT allora presentato, in cui dichiara esplicitamente che "Resta fermo che questo Servizio per l'intervento in oggetto si riserva di effettuare le proprie valutazioni di compatibilità al PTPG ai sensi dell'art. 20, c.5 del D.Lgs. 267/2000 nel prosieguo dell'iter urbanistico".</i> <i>Nella Tavola Tav.TP2 "Elaborati strutturali del Piano" - Foglio 5e del PTPG, l'area in esame è inserita nel "Sistema insediativo funzionale: Sedi delle attività produttive metropolitane" con la destinazione "Aree attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali".</i> <i>L'area è inoltre inserita tra le "Principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
17	<i>"Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull'intervento in relazione al PTPG, si osserva che lo stesso individua l'area di intervento nel Sistema Insediativo funzionale -Sedi delle attività produttive metropolitane -Ad attrezzature per attività artigianali,</i>	<i>L'area è inoltre inserita tra le "Principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA' DI CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO E GARANTIRE LA COMPATIBILITA'

	<i>fieristiche e di servizio intercomunali, esistenti da completare.</i> <i>La riorganizzazione e lo sviluppo di tali aree viene specificata all'articolo 73, comma 3 delle N..A. di Piano che così recita: 'I Comuni, singolarmente o attraverso intese intercomunali in sede di formazione dei PUGC o di varianti o di varianti di adeguamento dei PRG al PTPG, provvedono ad attuare le direttive del PTPG per i territori interessati e predispongono un Programma di fattibilità, d'intesa con la Provincia, gli enti ed i soggetti interessati, per la selezione, la eventuale rilocalizzazione e la riagggregazione delle aree di cui al presente articolo, e la definizione degli usi preferenziali, la dotazione di servizi specializzati ed infrastrutture garantendo condizioni ambientali adeguate'.</i>	<i>alla Regione entro il 31 ottobre 2007, ovvero successivamente approvati", come "Principali insediamenti produttivi".</i> <i>Come si evince da quanto sopra, il PTPG recepisce le previsioni allora vigenti del PRG di Frascati, laddove includono l'ambito di cui trattasi all'interno di un compendio industriale.</i> <i>Evidentemente tale destinazione è frutto del mero recepimento delle previsioni urbanistiche comunali vigenti alla data dell'adozione del PTPG stesso, nonché di quelle dei PRG e delle varianti ai PRG adottati, controdedotti e</i> <i>trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermate dalla Regione in sede di approvazione.</i> <i>Si nota che l'ambito di riferimento è inserito dal PTPG in un contesto insediativo interessato da previsioni trasformative significative legate all'insediamento di funzioni strategiche di livello metropolitano lungo la direttrice dell'Autostrada A1, anch'esse in recepimento di analoghe previsioni della pianificazione locale del Comune di Roma.</i>	CON LE PREVISIONI DI PTPG MEDIANTE ACQUISIZIONE DEL PARERE DI COMPETENZA
18	<i>Infatti secondo quanto riportato al comma 1 del medesimo art. 73, "il PTPG individua nella tav. TP2, su proposta dei comuni: Aree attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali di previsione dei piani comunali, da completare o, se non attate e disperse, da rilocalizzare, per favorirne</i>	<i>In particolare, per le "Aree attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali" le NA del PTPG, all'art. 71 (Obiettivi e tipologie degli insediamenti produttivi) prevedono:</i> <i>"Per le funzioni legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci, nella presente fase di ristrutturazione e modernizzazione delle attività, il Piano prevede il</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA' DI CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO E GARANTIRE LA COMPATIBILITA' CON LE PREVISIONI DI PTPG MEDIANTE ACQUISIZIONE DEL PARERE DI COMPETENZA

<i>l'organizzazione più aggregata e lo sviluppo competitivo".</i> <i>Nello specifico, sulla scorta delle indicazioni a suo tempo inoltrate dal Comune di Frascati, il Piano ha individuato l'area oggetto di intervento tra le aree esistenti da sviluppare ricomprendendola, pertanto, tra le 'Principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 Ottobre 2007, ovvero successivamente approvati".</i> <i>In particolare, le funzioni relative ai "servizi intercomunali previsti nell'area in interesse, trovano rafforzamento nella loro necessità rilevata la contiguità con il PSM4. parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane (Roma, Frascati e Monteporzio Catone) – direttrice Tuscolana/A2" il quale ha tra gli obiettivi la valorizzazione e lo sviluppo delle funzioni strategiche dedicate, tra l'altro, alla comunicazione, alla direzionalità economica ed amministrativa ed alla Ricerca e Sviluppo.</i> <i>Detto PSM4, suddiviso dal Piano in tre gruppi di aree attrezzate "a", "b" e "e", individua nell'area "e", contigua all'area di intervento, i seguenti usi da</i>	<i>riordino e la qualificazione, a fini di recupero delle competitività, delle aree di concentrazione delle sedi produttive già presenti nella provincia, favorendo l'organizzazione per Parchi di attività produttive metropolitane (PPM) anche intercomunali, dotati di accessibilità, integrazione a filiera delle stesse, servizi specializzati ed ambientali.</i> <i>Il Piano, inoltre, esprime direttive per aggregare le zone produttive e miste, frammentate e disperse, esterne ai Parchi esistenti o di previsione, attraverso operazioni di selezione e coordinamento anche intercomunale dell'offerta dei piani comunali".</i> <i>il compendio è inoltre inserito nel perimetro di un più vasto contesto insediativo ricomprendente la centralità di Tor Vergata, nel territorio comunale di Roma. Tale compendio è segnalato tra i "Parchi con funzioni strategiche metropolitane" al n. 4 "Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane (Roma, Frascati e Monteporzio Catone)" in cui sono individuate funzioni strategiche "caratterizzate prevalentemente da filiere di funzioni legate</i> <i>alla comunicazione, conoscenza/innovazione, tempo libero interconnesse e disimpegnate dal corridoio infrastrutturale costituito dall'autostrada A1 e relative complanari"; in particolare l'area di Tor Vergata, cui l'ambito in esame è contiguo, è classificata come Area attrezzata di tipo "c" e inserita tra i "Parchi Scientifici e Tecnologici/Centri di ricerca (identificato con la sigla "PST2"). All'interno del Parco intercomunale PSM4 le Norme del PTPG all'art. 66 prescrivono per gli ambiti</i>	
--	---	--

<i>favorire: "Università di Tor Vergata e centri di ricerca pubblici (P.S.T.2 Parco Scientifico tecnologico in ampliamento delle aree Banca d'Italia, CNR. ESA IRS.INFN-INAF e CS Cittadella dello Sport dentro il Campus Universitario)" (c.)."(art. 66, PSM4, lett.e delle N..A.).</i> <i>Infine, all'art.43 'Direttive specifiche per le costruzioni urbane complesse-conurbazioni (città intercomunali)"delle N..A., il P.T.P.G., riguardo alla "A5. Città Tuscolana (Comuni di Frascati, Grottaferrata, Rocca di Papa, Ciampino, Marino)" specifica che l'obiettivo del Piano è: "... (omissis) favorire un modello insediativo intercomunale basato sull'articolazione policentrica degli impianti urbani originari dei 4 centri disposti lungo la via Maremmana (regola fondativa dell'immagine paesistica dei Castelli) e sulla localizzazione delle funzioni di sviluppo in poche cittadelle attrezzate esistenti poste in prossimità del corridoio infrastrutturale dell'A1 /ferrovia".</i> <i>Nello specifico, nel fornire ai Comuni le Direttive per le componenti del disegno della struttura insediativa</i>	<i>contrassegnati con la lettera "c" di favorire i seguenti usi: "Università di Tor Vergata e centri di ricerca pubblici (P.S.T.2 Parco Scientifico tecnologico in ampliamento delle aree Banca d'Italia, CNR, ESA-IRS, INFN-INAF e CS Cittadella dello Sport dentro il Campus universitario)".</i> <i>Nella Tav. TP1 e nel Rapporto Territorio (R.T. cap.2, tab.1/6n.11) sono indicate nel dettaglio le specializzazioni funzionali (per famiglie di funzioni) prevalenti che il piano suggerisce come riferimento programmatico orientativo per i singoli sub-sistemi locali funzionali.</i> <i>Per il sub-sistema di Frascati, il PTPG prevede di rafforzare il ruolo metropolitano consolidando l'offerta di funzioni di distribuzione (servizi di trasporto aeroportuali) legate alla presenza dell'aeroporto di Ciampino e l'offerta di funzioni strategiche favorendo le funzioni della ricerca scientifica ed i servizi alla produzione. Inoltre, è necessario azzerare il deficit dei servizi per il turismo e sviluppare i servizi per la cultura e il tempo libero per garantire un'offerta superiore alla domanda locale.</i> <i>Quanto alla compatibilità del presente progetto alle previsioni del PTPG, è da sottolineare che il PTPG veniva adottato il 24/07/2009 con del. C. P. n. 35, mentre già nel 2006 il Comune di Frascati aveva deliberato in merito ai Programmi Integrati in variante al PRG.</i>	
--	--	--

	<i>intercomunale, riguardo al sistema insediativo funzionale prevede di: "attrezzare ed organizzare a sistema integrato policentrico le cittadelle dei servizi e della ricerca e sviluppo (Università Tor Vergata, CNR. Banca d'Italia, ESA-ESRI, Enea, INFN, LAF, Città dello Sport, e Parco scientifico dell'Astronomia) e della cittadella di attività produttive (PIP Grotte Portella), a ridosso del corridoio infrastrutturale dell'autostrada differenziando la loro accessibilità da quella della "Città Tuscolana" ".</i> <i>Riguardo, invece, al Sistema Insediativo Morfologico: "contenere le espansioni residenziali verso Roma nel campo urbano indicato dalla Tav. TP2, definendo il limite del territorio intermedio agricolo longitudinale e verso le aree interne lungo la via Latina, tutelando le discontinuità ambientali residue".</i>	<i>Nel 2006, infatti, con deliberazione n. 43 del 27/07/2006, il Consiglio Comunale di Frascati aveva adottato la variante al</i> <i>vigente PRG per il comprensorio "Grotte Portella", con la quale venivano perimetrati 3 Programmi integrati, finalizzati all'attuazione delle nuove previsioni insediative e alla realizzazione di servizi ed infrastrutture, ed aveva inserito l'art. 4bis nelle NTA del PRG, che disciplinava le modalità esecutive ed i parametri urbanistici degli interventi. La variante proposta prevedeva la modifica delle destinazioni ammesse nell'area in esame, da industriale ad attività miste di tipo residenziale, commerciale e terziario.</i> <i>Con Delibera C.C. n. 52 del 3/08/2007 il Comune aveva poi formalizzato gli atti di indirizzo pianificatori per i Programmi integrati n.1 e n.2.</i> <i>La proposta di variante al PRG è stata poi pubblicata e controdedotta con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 03/08/2007 ed inviata in data 08/11/2007 alla Regione.</i> <i>Ora, se è vero che alla data di approvazione del PTPG tali provvedimenti comunali non erano stati fatti oggetto di approvazione, occorre tuttavia prendere atto che a tale data il Comune aveva già avviato un procedimento di variante del proprio PRG, (delibere di adozione e di controdeduzione) di cui la Regione era a conoscenza.</i>	
--	--	---	--

		<i>Si fa infine notare che le funzioni ad oggi proposte all'interno del Programma (terziarie e commerciali) risultano comunque compatibili con le previsioni formulate dalla Provincia per il contesto urbano di riferimento.</i> <i>Infine, come risulta dalla nota inviata da CMRC al Comune di Frascati Settore IV Tecnico, prot. n. CMRC-2024-0047193 del 15/03/2024, in merito alla presa d'atto del recepimento delle osservazioni della CMRC Dip IV, Servizio 1 espresse in data 13/04/2018 sul progetto di PRINT allora presentato, la scrivente dichiara esplicitamente che "Resta fermo che questo Servizio per l'intervento in oggetto si riserva di effettuare le proprie valutazioni di compatibilità al PTPG ai sensi dell'art. 20, c.5 del D.Lgs. 267/2000 nel prosieguo dell'iter urbanistico".</i>	
19	<i>Sotto il profilo ambientale, l'area di intervento non interferisce con componenti della Rete Ecologica Provinciale".</i> <i>Per quanto attiene alla tutela delle risorse idriche, l'art. 15 delle N.A. del PTPG, al comma 5 precisa che "gli interventi di trasformazione del territorio potenzialmente in grado di alimentare l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo o di ridurre i tempi di infiltrazione stessa sono soggetti a uno studio di valutazione</i>	<i>Nel PRINT in esame non sono previste attività che prevedono infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo.</i> <i>Nel RA, paragrafo 10.7 "Acqua", e nella Relazione Idraulica Programma Integrato n°2 Zona Grotte Portella Frascati (RM) - Riferimento: Linee guida per la modellazione idrogeologica ed idraulica bidimensionale per la definizione della pericolosità idraulica di piccoli bacini non strumentati Autorità di bacino del Tevere, redatta nel 2024 a cura del Proponente, contiene una serie di approfondimenti e indicazioni sul tema acque, come di seguito riportato.</i>	FORNIRE RISCONTRO NON RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO INDICATO

	<i>ambientale, secondo quanto previsto dalla normativa vigente'.</i>	<i>In merito agli effetti generati dalla realizzazione delle strutture in progetto si evidenzia che:</i> <i>- Non verranno prodotti particolari effetti sulla risorsa idrica sotterranea e/o superficiale; infatti, attualmente non sono presenti attingimenti idrici dalla falda profonda in quanto all'interno dei lotti non sono presenti pozzi e non sono presenti prelievi idrici superficiali dagli effimeri corsi d'acqua adiacenti alle aree di progetto.</i> <i>Tali condizioni saranno mantenute anche nella situazione futura in quanto le esigenze idriche per il mantenimento delle aree verdi e per l'impianto antincendio è garantito dallo stoccaggio delle acque meteoriche recuperate dalle coperture delle strutture.</i> <i>- Le acque reflue provenienti dai servizi igienici delle strutture in progetto saranno chimicamente e biologicamente assimilabili a quelle domestiche, tali acque nere saranno gestite separatamente da quelle meteoriche e saranno convogliate nel sistema fognario esistente (previa</i> <i>autorizzazione del SII), comunque in nessun caso saranno scaricate all'interno dei corpi idrici superficiali.</i> <i>All'interno dei corpi idrici superficiali non vi sarà nessun ulteriore carico inquinante prodotto dalle opere in progetto e non vi saranno variazioni della qualità dell'acqua.</i>	
--	---	--	--

		<i>- Le opere in progetto non presentano condizioni di rischio idraulico.</i> <i>Dalla verifica idraulica dei fossi adiacenti ai lotti in esame, non si sono riscontrate situazioni anomale con esondazioni capaci di interessare le aree di intervento né nella situazione attuale che in quella futura.</i> <i>Non si ravvisa la necessità di realizzare ulteriori opere a protezione dei fabbricati in progetto.</i> <i>Comunque, sarebbe auspicabile la pulizia delle sponde interne dei fossi da vegetazione arbustiva che possa impedire o limitare il normale deflusso idrico superficiale.</i>	
20	Lo stesso art. 15, al comma 9 indica che "in conformità a quanto previsto dalle D.G.R. n. 1317 del 5.12.2003 e n. 785 del 31.10.2006 e dalla D.G.R. n. 445 del 16.06.2009, nelle aree ricadenti nei Comuni dei Colli Albani(omissis)" è previsto, tra l'altro, che "fatti salvi i piani regolatori comunali in vigore, non sono ammesse variazioni di destinazione d'uso del suolo che comportino una diminuzione dell'infiltrazione nel suolo di acque meteoriche.(omissis)".	La Regione Lazio, con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italseggi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n445 del 16.06.2009", ha espresso parere favorevole per la proposta di Programma Integrato Ciri-Italseggi. Il Comune di Frascati ha inoltrato specifica relazione sul fabbisogno idrico, redatta dal Proponente per quanto riguarda il PRINT Ciri-Italseggi, all'Area ciclo delle acque, concessioni idriche e servizio idrico integrato della Direzione regionale lavori pubblici e	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO INDICATO IN ORDINE ALLA INVARIANZA IDRAULICA NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA REGIONALE VIGENTE

		<i>infrastrutture, innovazione tecnologica della Regione Lazio.</i> <i>Il PRINT in esame costituisce, dal punto di vista del soil sealing, una variante migliorativa rispetto alla destinazione d'uso industriale in vigore nel PRG del Comune di Frascati.</i>	
21	<i>E' opportuno ricordare che la D.G.R. Lazio n. 445 del 16 Giugno 2009, avente ad oggetto "D.C.R.27 settembre 2007, 11°./2 - 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", fornisce la seguente indicazione: "Dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L della presente deliberazione, i nuovi strumenti urbanistici comunali e i piani attuativi e/o particolareggiati o le varianti degli strumenti urbanistici comunali vigenti, che interessino aree ricadenti nell'ambito di applicazione come individuato nell'Allegato 1 che fa parte integrante della presente deliberazione, devono obbligatoriamente contenere la seguente documentazione:</i> <i>l'esame delle esigenze idriche diversificate per utilizzazioni e distinte per ciascuna area oggetto di pianificazione;</i>	<i>Il Comune di Frascati ha inoltrato specifica relazione sul fabbisogno idrico, redatta dal Proponente per quanto riguarda il PRINT Ciri-Italseggi.</i> <i>La Regione Lazio, con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italseggi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n445 del 16.06.2009", ha espresso parere favorevole per la proposta di Programma Integrato Ciri-Italseggi.</i>	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO

	<i>l'indicazione delle fonti utilizzabili per il soddisfacimento delle singole esigenze idriche, evidenziando specificamente i prelievi da falda e/ o da corpi idrici superficiali;</i> <i>e) la dichiarazione del gestore del servizio idrico integrato, circa la possibilità di soddisfare i fabbisogni previsti con la rete acquedottistica idropotabile;</i> <i>d) una relazione tecnica con specifico riferimento:</i> <i>alla riduzione della capacità di infiltrazione dei suoli e ai relativi interventi di mitigazione; alla compatibilità degli eventuali prelievi di falda e/o da corpi idrici superficiali;</i> <i>alle misure adottate per il conseguimento del risparmio idrico, compreso l'eventuale accumulo ed utilizzo di acque meteoriche e/o reflue."</i>		
22	<i>Riguardo agli aspetti di merito peculiari della proposta di variante in oggetto, occorre doverosamente precisare che sia il Rapporto Preliminare sia l'elaborato tecnico denominato "Tav. 8 - Inserimento nel Piano territoriale Provinciale Generale' inquadrano</i>	<i>Come indicato nel RA aggiornato al 2024, si sottolinea che, contrariamente a quanto riportato nel Rapporto Preliminare, in base a quanto rilevabile nella Tavola Tav.TP2 "Elaborati strutturali del Piano" - Foglio 5e del PTPG, l'area è inserita nel "Sistema insediativo funzionale: Sedi delle attività produttive metropolitane" con la destinazione "Aree</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA' DI CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO E GARANTIRE LA COMPATIBILITA' CON LE PREVISIONI DI PTPG MEDIANTE ACQUISIZIONE DEL PARERE DI COMPETENZA

	<i>erroneamente l'area oggetto della variante urbanistica nell'ambito delle "Sedi per le attività legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci", contrariamente alla corretta collocazione nell'ambito delle "Aree attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali di previsione dei piani comunali, da completare o, se non attuate e disperse, da rilocalizzare, per favorirne l'organizzazione più aggregata e lo sviluppo competitivo", che questa Amministrazione metropolitana aveva già indicato nel succitato parere.</i>	<i>attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali".</i> <i>L'area è inoltre inserita tra le "Principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 ottobre 2007, ovvero successivamente approvati", come "Principali insediamenti produttivi".</i>	
23	<i>E' pertanto improprio quanto affermato nel Rapporto Preliminare circa il fatto che "La previsione del PTPG risulterebbe incompatibile con gli indirizzi che il Comune di Frascati ha, sin dall'inizio degli anni 2000, voluto indicare per l'area".</i> <i>Infatti il PTPG nel graficizzare nella tavola Tp2 l'area della variante in oggetto nell'ambito dei "principali insediamenti produttivi" non ha fatto altro che recepire la destinazione di PRG a zona produttiva.</i>	<i>Quanto alla compatibilità del presente progetto urbanistico, così come degli altri Programmi integrati individuati nell'ambito di Grotte Portella, alle previsioni del PTPG, si ribadisce quanto specificato in precedenza in questo documento, sullo stesso argomento.</i> <i>Come indicato nel RA aggiornato al 2024 al paragrafo 6.2, il Piano Territoriale Provinciale Generale, nella Tavola Tav.TP2 "Elaborati strutturali del Piano" - Foglio 5e del PTPG, l'area è inserita nel "Sistema insediativo funzionale</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA' DI CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO E GARANTIRE LA COMPATIBILITA' CON LE PREVISIONI DI PTPG MEDIANTE ACQUISIZIONE DEL PARERE DI COMPETENZA

24	<i>Inoltre, riguardo all'affermazione contenuta nel Rapporto Preliminare "Non si ravvisa quindi la necessità di fornire indicazioni di adeguamento al PTPG, almeno in questa fase di scoping", in quanto "Il PTPG veniva adottato il 24.07.2009 con Del C. P. n. 35, mentre già nel 2007 il Comune di Frascati aveva deliberato in merito ai Programmi integrati in variante al PRG", si osserva che ai sensi dell'art. 3, comma 7 delle N.A. del PTPG, "Le previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione del PTPG, nonché quelle dei PRG e delle varianti ai PRG adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermate dalla Regione in sede di approvazione, sono fatte salve".</i> <i>Il Rapporto Preliminare indica che "Nel 2007, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52, è stato formalizzato l'atto di indirizzo per i programmi integrati 1 e 2 del comprensorio di Grotte Portella, nel quale sono stati definiti sia gli obiettivi che i criteri di progettazione". Pertanto, non essendo la DCC n. 52/2007 una Delibera di adozione ma di mero indirizzo, si ritiene non possa essere considerata ai fini</i>	<i>Sedi delle attività produttive metropolitane" con la destinazione "Aree attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali".</i> <i>L'area è inoltre inserita tra le "Principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 ottobre 2007, ovvero successivamente approvati", come "Principali insediamenti produttivi".</i> <i>Come si evince da quanto sopra, il PTPG recepisce le previsioni allora vigenti del PRG di Frascati, laddove includono l'ambito di cui trattasi all'interno di un compendio industriale.</i> <i>Evidentemente tale destinazione è frutto del mero recepimento delle previsioni urbanistiche comunali vigenti alla data dell'adozione del PTPG stesso, nonché di quelle dei PRG e delle varianti ai PRG adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermate dalla Regione in sede di approvazione.</i> <i>Si nota che l'ambito di riferimento è inserito dal PTPG in un contesto insediativo interessato da previsioni trasformative significative legate all'insediamento di funzioni strategiche di livello metropolitano lungo la direttrice dell'Autostrada A1, anch'esse in recepimento di analoghe previsioni della pianificazione locale del Comune di Roma.</i> <i>In particolare, per le "Aree attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali" le</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA' DI CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO E GARANTIRE LA COMPATIBILITA' CON LE PREVISIONI DI PTPG MEDIANTE ACQUISIZIONE DEL PARERE DI COMPETENZA
----	--	--	---

	dell'applicazione dell'art. 3, c.7 delle N.A. del PTPG, tanto più considerando che con atto n. 6 del 24.02.2015 il Consiglio Comunale di Frascati ha espresso indirizzo favorevole sulla proposta di Programma Integrato n. 1 presentato in data 13.02.2014 con prot. 6530 da Italsergi srl e CIRI srl, che ha ulteriormente modificato la versione progettuale considerata nel 2007. <u>Pertanto per la variante in oggetto è richiesta la compatibilità con il PTPG.</u>	NA del PTPG, all'art. 71 (Obiettivi e tipologie degli insediamenti produttivi) prevedono: <i>“Per le funzioni legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci, nella presente fase di ristrutturazione e modernizzazione delle attività, il Piano prevede il riordino e la qualificazione, a</i> <i>fini di recupero delle competitività, delle aree di concentrazione delle sedi produttive già presenti nella provincia, favorendo l'organizzazione per Parchi di attività produttive metropolitane (PPM) anche intercomunali, dotati di accessibilità, integrazione a filiera delle stesse, servizi specializzati ed ambientali.</i> <i>Il Piano, inoltre, esprime direttive per aggregare le zone produttive e miste, frammentate e disperse, esterne ai Parchi esistenti o di previsione, attraverso operazioni di selezione e coordinamento anche intercomunale dell'offerta dei piani comunali”.</i> <i>Il compendio è inoltre inserito nel perimetro di un più vasto contesto insediativo ricomprendente la centralità di Tor Vergata, nel territorio comunale di Roma. Tale compendio è segnalato tra i “Parchi con funzioni strategiche metropolitane” al n. 4 “Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane (Roma, Frascati e Monteporzio Catone)” in cui sono individuate funzioni strategiche “caratterizzate prevalentemente da filiere di funzioni legate alla comunicazione, conoscenza/innovazione, tempo libero interconnesse e disimpegnate dal corridoio</i>	
25	<i>In ragione di quanto sopra esposto, si consideri, inoltre, che ai sensi del comma 2 dell'art. 59, “Direttive per la valutazione degli atti di programmazione negozia” delle N.A. del PTPG, “I programmi ed i progetti proposti successivamente all'adozione del PTPG con strumenti di programmazione negoziata in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica generale comunale vigenti devono risultare compatibili con le direttive e prescrizioni del PTPG, nonchè rispondenti agli indicatori di sostenibilità attuale ed attesa del piano stesso.</i>	<i>Il compendio è inoltre inserito nel perimetro di un più vasto contesto insediativo ricomprendente la centralità di Tor Vergata, nel territorio comunale di Roma. Tale compendio è segnalato tra i “Parchi con funzioni strategiche metropolitane” al n. 4 “Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane (Roma, Frascati e Monteporzio Catone)” in cui sono individuate funzioni strategiche “caratterizzate prevalentemente da filiere di funzioni legate alla comunicazione, conoscenza/innovazione, tempo libero interconnesse e disimpegnate dal corridoio</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA' DI CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO E GARANTIRE LA COMPATIBILITA' CON LE PREVISIONI DI PTPG MEDIANTE ACQUISIZIONE DEL PARERE DI COMPETENZA

		<i>infrastrutturale costituito dall'autostrada A1 e relative complanari"; in particolare l'area di Tor Vergata, cui l'ambito in esame è contiguo, è classificata come Area attrezzata di tipo "c" e inserita tra i "Parchi Scientifici e Tecnologici/Centri di ricerca (identificato con la sigla "PST2"). All'interno del Parco intercomunale PSM4 le Norme del PTPG all'art. 66 prescrivono per gli ambiti contrassegnati con la lettera "c" di favorire i seguenti usi: "Università di Tor Vergata e centri di ricerca pubblici (P.S.T.2 Parco Scientifico tecnologico in ampliamento delle aree Banca d'Italia, CNR, ESA-IRS, INFN-INAF e CS Cittadella dello Sport dentro il Campus universitario)".</i> <i>Nella Tav. TP1 e nel Rapporto Territorio (R.T. cap.2, tab.1/6n.11) sono indicate nel dettaglio le specializzazioni funzionali (per famiglie di funzioni) prevalenti che il piano suggerisce come riferimento programmatico orientativo per i singoli sub-sistemi locali funzionali.</i> <i>Per il sub-sistema di Frascati, il PTPG prevede di rafforzare il ruolo metropolitano consolidando l'offerta di funzioni di distribuzione (servizi di trasporto aeroportuali) legate alla presenza dell'aeroporto di Ciampino e l'offerta di funzioni strategiche favorendo le funzioni della ricerca scientifica ed i servizi alla produzione. Inoltre, è necessario azzerare il deficit dei servizi per il turismo e sviluppare i servizi per la cultura e il tempo libero per garantire un'offerta superiore alla domanda locale.</i>	
--	--	--	--

		<i>Quanto alla compatibilità del presente progetto alle previsioni del PTPG, è da sottolineare che il PTPG veniva adottato il 24/07/2009 con del. C. P. n. 35, mentre già nel 2006 il Comune di Frascati aveva deliberato in merito ai Programmi Integrati in variante al PRG.</i> <i>Nel 2006, infatti, con deliberazione n. 43 del 27/07/2006, il Consiglio Comunale di Frascati aveva adottato la variante al vigente PRG per il comprensorio "Grotte Portella", con la quale venivano perimetrati 3 Programmi integrati, finalizzati all'attuazione delle nuove previsioni insediative e alla realizzazione di servizi ed infrastrutture, ed aveva inserito l'art. 4bis nelle NTA del PRG, che disciplinava le modalità esecutive ed i parametri urbanistici degli interventi. La variante proposta prevedeva la modifica delle destinazioni ammesse nell'area in esame, da industriale ad attività miste di tipo residenziale, commerciale e terziario.</i> <i>Con Delibera C.C. n. 52 del 3/08/2007 il Comune aveva poi formalizzato gli atti di indirizzo pianificatori per i Programmi integrati n.1 e n.2.</i> <i>La proposta di variante al PRG è stata poi pubblicata e controdedotta con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 03/08/2007 ed inviata in data 08/11/2007 alla Regione.</i> <i>Anche se alla data di approvazione del PTPG tali provvedimenti comunali non erano stati fatti oggetto di approvazione, occorre tuttavia prendere</i>	
--	--	--	--

		<i>atto che a tale data il Comune aveva già avviato un procedimento di variante del proprio PRG, (delibere di adozione e di controdeduzione) di cui la Regione era a conoscenza.</i> <i>Si fa infine notare che le funzioni ad oggi proposte all'interno del Programma (terziarie e commerciali) risultano comunque compatibili con le previsioni formulate dalla Provincia per il contesto urbano di riferimento.</i> <i>Infine, come risulta dalla nota inviata da CMRC al Comune di Frascati Settore IV Tecnico, prot. n. CMRC-2024-0047193 del 15/03/2024, in merito alla presa d'atto del recepimento delle osservazioni della CMRC Dip IV, Servizio 1 espresse in data 13/04/2018 sul progetto di PRINT allora presentato, la scrivente dichiara esplicitamente che "Resta fermo che questo Servizio per l'intervento in oggetto si riserva di effettuare le proprie valutazioni di compatibilità al PTPG ai sensi dell'art. 20, c.5 del D. Lgs. 267/2000 nel prosieguo dell'iter urbanistico".</i>	
26	<i>Considerato che , pur doverosamente dando atto che il rapporto Preliminare Ambientale e la ricca ed articolata produzione di elaborati tecnici prodotta a supporto hanno certamente chiarito in buona parte il quadro d'insieme dei tre Programmi integrati e delle altre trasformazioni presenti nell'area produttiva di PRG., di cui questo Servizio aveva chiesto contezza nella seduta della Conferenza di</i>	Il PRINT Ciri-Italseggi, nella versione del 2023 contemplata nel RA, non prevede più residenze. Circa la compatibilità del Print alle prescrizioni del PTPG si vedano le note sopra riportate.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA' DI CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO E GARANTIRE LA COMPATIBILITA' CON LE PREVISIONI DI PTPG MEDIANTE ACQUISIZIONE DEL PARERE DI COMPETENZA

	Consultazione dello scorso 14 febbraio, si ritiene che anche <u>il PRINT n. 2 in oggetto, che propone la trasformazione urbanistica da zona produttiva a zona mista con funzioni prevalentemente residenziali, sia in contrasto con le direttive, gli obiettivi e le strategie del P.T.P.G per le ragioni sopra esposte.</u>		
27	Ciò premesso, <u>atteso che l'intervento proposto debba essere riconsiderato al fine di rendersi coerente con le direttive e le prescrizioni del PTPG, con particolare riferimento all'art. 73, c.3 delle N.A,</u> ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art.13 del D.Lgs 152/06, si rilevano i seguenti ulteriori elementi di approfondimento da specificare nel Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:	<i>Circa la compatibilità del Print alle prescrizioni del PTPG si vedano le note sopra riportate.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA' DI CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO E GARANTIRE LA COMPATIBILITA' CON LE PREVISIONI DI PTPG MEDIANTE ACQUISIZIONE DEL PARERE DI COMPETENZA
28	il Rapporto Ambientale dovrà completare il quadro della legittimità delle preesistenze edilizie attualmente presenti nell'ambito dell'intero comprensorio di Grotte Portella , visto che la tabella contenuta nella Relazione Tecnica concernente la valutazione degli effetti cumulativi non	<i>Il progetto 2023 del PRINT in oggetto non contiene al suo interno alcun abuso edilizio, non prevede più residenze e decurta di circa il 16% le superfici totali rispetto alla Delibera di Indirizzi del 2020.</i> <i>Nella ex zona industriale di Grotte Portella non risultano presenti manufatti o edifici abusivi.</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE UN RISCONTRO ANALITICO ESAUSTIVO

	<i>riporta alcuni dati riguardanti i titoli abilitativi.</i>		
29	<i>Circa la previsione di carico insediativo proposto dalla variante, il Rapporto Ambientale dovrà contenere informazioni utili ai fini dell'analisi della domanda abitativa che spieghi e giustifichi la previsione insediativa attualmente proposta dalla variante, sia in termini di carico abitativo sia di stock abitativo, relazionandola al quadro previsto ed attuato dell'intero comprensorio di Grotte Portella.</i>	<i>Il PRINT Ciri-Italseggi, nella versione del 2023 contemplata nel RA, oltre ad abbattere il carico urbanistico di circa il 16% rispetto alla versione precedente, non prevede più destinazioni residenziali.</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE UN RISCONTRO ESAUSTIVO DI QUANTO RICHIESTO
30	<i>Riguardo alla tutela delle risorse idriche occorre valutare se sia necessario o meno integrare la documentazione progettuale, con particolare riferimento all'elaborato "Relazione idraulica", con approfondimenti e/o ulteriori elaborati rispondenti agli specifici contenuti richiesti dalla D.G.R. Lazio n. 445 del 16 Giugno 2009.</i>	<i>Il proponente nel ha prodotto una specifica Relazione Idraulica di approfondimento (Riferimento: Linee guida per la modellazione idrogeologica ed idraulica bidimensionale per la definizione della pericolosità idraulica di piccoli bacini non strumentati Autorità di bacino del Tevere), nonché una specifica relazione sul fabbisogno idrico, redatta dal Proponente per quanto riguarda il PRINT Ciri-Italseggi, inoltrata all'Area ciclo delle acque, concessioni idriche e servizio idrico integrato della Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica della Regione Lazio, al fine di ottenere il Parere ai sensi della D.G.R.L. n. 445 del 16.06.2009 (oprec210312.202412130001000000000000150146.92 700.373.2.51@pec.aruba.it).</i> <i>La Regione Lazio, con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati.</i>	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO

		<i>Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italseggi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n445 del 16.06.2009", ha espresso parere favorevole per la proposta di Programma Integrato Ciri-Italseggi.</i>	
31	<i>Dal Rapporto Preliminare risulta che "il fosso del Cavaliere risulta, come graficizzato da PTPR (si veda il paragrafo 5.1), un corso d'acqua soggetto a vincolo paesaggistico, pertanto all'interno di una fascia di rispetto di 150 m su entrambe le sponde, misurata dal piede esterno dell'argine, si deve mantenere integro l'aspetto naturale dei luoghi (eccetto l'edificato precedente all'entrata in vigore della norma).</i> <i>Tale fascia di rispetto nel caso di varianti degli strumenti urbanistici può essere ridotta, mantenendo comunque una profondità, inderogabile, di 50 m dal piede esterno dell'argine. Il progetto rispetta tale distacco minimo". Preso atto di quanto asserito nel RAP, si ritiene comunque necessario accertare se sussistano nel caso di</i>	<i>Fermo restando che l'articolo del PTPR da assumere a riferimento è il 36, e non il 35, si fa presente che, ai sensi del comma 8 dello stesso articolo "per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98, nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:</i> <i>a) mantenimento di una fascia integra e ineditata di cinquanta metri a partire dall'argine;</i> <i>b) comprovata esistenza di aree edificate contigue."</i> <i>Ne consegue che, essendo l'area di cui trattasi ricadente in z.t.o. D, è ammessa una riduzione della fascia di rispetto del fosso da 150 a 50 m dall'argine.</i> <i>Tale prescrizione risulta inoltre confermata dal parziale accoglimento dell'osservazione presentata dal Comune di Frascati (identificata con la sigla</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELL'ACCERTAMENTO RICHIESTO

	<i>specie le condizioni di cui all'art. 35 delle N.T.A. del PTPR per la riduzione della fascia di rispetto da 150 m a 50 m.</i>	<i>058039_P03, comprendente tutta l'area industriale di Grotte Portella, inclusa l'area interessata dal Print in esame).</i> <i>Come risulta dal repertorio regionale delle proposte di modifica ai PTP vigenti (Allegato I4 alle Tavole D del PTPR), l'osservazione è stata accolta su tutta la zona industriale del PRG e respinta per una ridotta porzione relativa alla fascia di rispetto di 50 metri dall'argine ovest del Fosso del Cavaliere. La controdeduzione regionale recita testualmente:</i> <i>"Accolta parzialmente nei limiti precisati al punto 3c dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni consentendo le trasformazioni nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, fermo restando la salvaguardia con l'inedificabilità assoluta nei 50 mt adiacenti al corso d'acqua [...]".</i> <i>La suddetta controdeduzione subordina pertanto ogni trasformazione dell'area in oggetto al rispetto dell'inedificabilità nella fascia di rispetto di 50 ml dall'argine del fosso e delle modalità di tutela dei beni paesaggistici ed archeologici in essa presenti.</i> <i>a) La definitiva approvazione del PTPR e l'ultima rappresentazione grafica come inviata all'approvazione del Consiglio Regionale sono conseguenti al recepimento della suddetta osservazione, per la parte accolta.</i>	
6	AT02 Segreteria Tecnico Operativa <i>Nota prot. n. 118-18 del 16/04/2018, acquisita al prot. n. 220490 del 16/04/2018</i>		

1	Con riferimento alla nota prot. 15108 del 15 marzo u.s. ricevuta dal Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune di Frascati si rappresenta in premessa che l'indirizzo <i>pec</i> stoato2roma@pec.ato2roma.it appartiene a questo ufficio che non fa parte di ACEA ATO 2 S.p.A. In merito al procedimento in oggetto ed alla nota di ACEA ATO 2 S.p.A. prot. 150684 dell'11 aprile u.s. si chiede alla stessa ACEA ATO 2 S.p.A. di confermare che il parere espresso in tale nota sia comprensivo della valutazione dell'integrazione documentale inviata dal Comune, trasmessa via pec anche al Gestore seppure con nominativo errato.	Il Comune di Frascati, come ricordato sopra, ha richiesto l'aggiornamento del parere di ACEA ATO2 rispetto alla nuova configurazione del progetto, che è stato ottenuto. La Regione Lazio, con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italsergi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n445 del 16.06.2009", ha espresso parere favorevole per la proposta di Programma Integrato Ciri-Italsergi.	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO
7	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Autorità di Bacino del Fiume Tevere Nota prot. n. 7106 del 21/12/2017, acquisita al prot. n. 652445 del 21/12/2017		
1	Al fine di dare la più corretta valenza (e conseguentemente la più corretta collocazione) al contributo della scrivente Autorità sulle valutazioni ambientali strategiche nell'ambito delle procedure riferite in allegato alla presente nota, si rammenta che (anche ai sensi della Sentenza n.85/90 della Corte Costituzionale estendibile all'Autorità di bacino distrettuale per la		NON RICHIEDE RISCONTRO

	sostanziale equipollenza degli aspetti sotto riportati con l'Autorità di bacino ex lege n. 183/89): • la creazione dell'Autorità di bacino distrettuale non modifica il quadro di ripartizione delle competenze tra Stato e Regioni (da ultimo regolato con il D. Lgs. n. 112/98) in quanto, nel perseguimento di obiettivi "il cui raggiungimento coinvolge funzioni e materie assegnate tanto alla competenza statale quanto a quella regionale", l'Autorità realizza, attraverso la propria funzione di coordinamento, la cooperazione tra Stato e Regioni ("in relazione al perseguimento di obiettivi comportanti numerosi punti di interferenza") qualificandosi pertanto come "organo misto"; • l'Autorità di bacino distrettuale non è "organo tecnico" nè organo di consulenza tecnica né tanto meno svolge la funzione di coordinamento di "organi tecnici" essendo la competenza (tecnica) riservata ai servizi tecnici regionali e alle agenzie regionali dopo l'emanazione del D. Lgs. n. 112/98 (mentre la recente istituzione del Sistema Nazionale a rete per la Protezione dell'Ambiente fissa il		
--	--	--	--

	<i>coordinamento degli "organi tecnici" al di fuori delle funzioni dell'Autorità di bacino distrettuale);</i> • <i>"gli atti di indirizzo, coordinamento e pianificazione" e le "direttive" per l'espressione dei pareri (di cui alla lettera b) del comma 10 dell'art. 63 del D. Lgs. n. 152/06) dell'Autorità di bacino distrettuale sono redatti dalla Conferenza Operativa che li sottopone, per l'adozione con delibera, alla Conferenza Istituzionale Permanente per la successiva approvazione con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, relativamente agli atti di indirizzo, coordinamento e pianificazione (comma 1 dell'art. 57 del D.Lgs. n. 152/06), e con decreto del Ministro dell'Ambiente, relativamente alle direttive (comma 5 dell'art. 63 del D.Lgs. n.152/06).</i>		
2	<i>Allo stato degli atti e dei fatti e per quanto detto sopra, il parere dell'Autorità deve riferirsi a "piani e programmi ... relativi alla difesa del suolo, alla lotta alla desertificazione, alla tutela delle acque e alla gestione del risorse idriche" mentre, quando consultata quale soggetto competente in materia ambientale, l'Autorità esprime un contributo</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO

<i>avente la natura di indicazioni generali affinché i piani e programmi (ad essa sottoposti) non compromettano gli obiettivi della pianificazione di distretto (che fa riferimento alle Direttive n. 2000/60/CE e n. 2007 /60/CE) nella misura in cui tali piani e programmi impattano con la difesa del suolo, la lotta alla desertificazione, la tutela delle acque e la gestione del risorse idriche.</i> <i>Infatti, a norma del secondo periodo del comma 4 dell'art. 65 del D.Lgs. n. 152/06, "i piani e programmi di sviluppo socio-economico e di assetto e uso del territorio devono essere coordinati, o comunque non in contrasto," con le indicazioni e le prescrizioni riportate nella pianificazione distrettuale.</i> <i>A tal fine, ai sensi del successivo comma 5 del citato art. 65, i piani territoriali e i programmi regionali (in particolare quelli "relativi alle attività agricole, zootecniche ed agroforestali, alla tutela della qualità delle acque, alla gestione dei rifiuti, alla tutela dei beni ambientali ed alla bonifica") debbono essere adeguati alle disposizioni della pianificazione</i>		
---	--	--

	<i>distrettuale (che le stesse amministrazioni statali e regionali hanno condiviso in sede di organo decisionale dell'Autorità).</i> <i>In particolare le Regioni, ai sensi del comma 6 del citato art. 65, emanano ove necessario le disposizioni per l'attuazione della pianificazione distrettuale nel settore urbanistico.</i>		
3	<i>In aggiunta, a mente delle competenze riservate alle Regioni dal D. Lgs. n. 112/98, la Regione può aver emanato, attraverso propri atti regolatori, prescrizioni e/o direttive e/o indirizzi per governare le dinamiche dello sviluppo territoriale e il connesso consumo di risorse naturali ad ulteriore integrazione (calibrata sulle specificità territoriali ed anche in forma più restrittiva) "delle prescrizioni, dei vincoli e delle opere ... e di ogni altra azione o norma d'uso o vincolo finalizzati alla conservazione del suolo e alla tutela dell'ambiente" riportati nella pianificazione distrettuale.</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
4	<i>Inoltre, quando piani e programmi di sviluppo socio-economico e di assetto e uso del territorio si traducono in pressioni sulle varie componenti ambientali, queste sono oggetto di "appositi programmi [ndr: regionali] di</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO

	<i>rilevamento dei dati utili ... a valutare l'impatto antropico" sul bacino e sull'insieme dei corpi idrici, superficiali e sotterranei (comma 1 dell'art. 118 del D. Lgs.n. 152/06) e di "programmi [ndr: regionali] per la conoscenza e la verifica dello stato qualitativo e quantitativo delle acque superficiali e sotterranee" (comma 1 dell'art. 120 del D. Lgs. n. 152/06).</i> <i>Gli esiti di tali programmi (di monitoraggio in senso lato) generano le (eventuali) misure di base e supplementari dei piani di tutela delle acque ognuno dei quali, nell'ambito della rispettiva giurisdizione regionale, costituisce "piano di gestione più dettagliato per sotto-bacini" (ai sensi dell'art. 13.5 della Direttiva n. 2000/60/CE) all'interno del piano di gestione del distretto che si configura pertanto, ai sensi dell'art. 121 del D. Lgs. n. 152/06, come piano di raccordo dei piani di tutela.</i>		
5	<i>Infine, in linea del tutto generale, quand'anche il piano o il programma non fosse assoggettabile a VAS o se ne verificasse la non assoggettabilità, l'attuazione dei citati programmi di monitoraggio appare fondamentale per il miglior esercizio, tra le altre, delle</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO

	<i>funzioni regionali relative al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267/1923 (ai sensi del comma 5 dell'art. 61 del D.Lgs. n. 152/06) e di quelle conferite con il comma 1 dell'art. 89 del D. Lgs. n. 112/98.</i>		
6	<i>Ciò premesso le indicazioni generali dell'Autorità sui piani e programmi proposti (in allegato) non possono surrogare nè tanto meno sostituirsi a specifiche valutazioni e/o prescrizioni della Regione, soprattutto laddove trattasi di materia urbanistica di esclusiva competenza regionale.</i> <i>Anche in relazione a quanto sopra l'Autorità ha accorpato in un'unica nota piani/programmi proposti per sottolineare la valenza ambientale delle proprie indicazioni generali.</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
7	<i>Si riportano di seguito le indicazioni generali con gli opportuni richiami agli atti di pianificazione, comunque vigenti, e ai soggetti competenti.</i> <i>I piani/programmi proposti, contenendo al loro interno fattori locali di pressione sul ciclo dell'acqua (intesa come "risorsa idrica" e fattore di "rischio idrogeologico"), richiedono una preliminare valutazione dei possibili "effetti cumulati" (secondo le</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO

	disposizioni comunitarie) significativi ovvero di quegli impatti che, per vicinanza territoriale e/o per appartenenza allo stesso sotto-bacino, tendono a integrarsi per sovrapposizione degli effetti in modo sequenziale a causa della dinamica monte-valle dei flussi idraulici (superficiali e sotterranei).		
8	Un quadro territoriale del sistema dei piani/programmi proposti favorisce questo primo livello di analisi per il quale è determinante il riferimento: • alle unità territoriali di analisi del Piano Regionale di Tutela delle Acque (in corso di approvazione il primo aggiornamento - PRTA.2) che rappresentano le aggregazioni dei corpi idrici definiti dalla Regione; • alle Aree Omogenee del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRAAC, approvato con DPCM del 27 ottobre 2016); • per il rischio geomorfologico, alle strutture di versante del PAI e del relativo piano aggiornamento e all'analogo piano di assetto idrogeologico dell'Autorità dei bacini regionali (oggi Regione Lazio),	<i>Il paragrafo 7.11 del RA considera il Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), mentre la Pianificazione di Bacino è contemplata al paragrafo 7.10, da cui risulta totalmente preclusa la possibilità di emungimento da falde idriche sotterranee.</i> <i>Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, in base all'art 7 comma 2 del D.lgs. 49/2010, ha come obiettivi la riduzione delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali, attraverso l'attuazione prioritaria di interventi non strutturali e di azioni per la riduzione della pericolosità.</i> <i>Come indicato nel paragrafo 7.12.1 del RA aggiornato al 2024, l'area di Grotte Portella, e in generale il Comune di Frascati, non rientrano nelle Mappe Del Rischio nel Piano Di Gestione Del Rischio Di Alluvioni del Distretto Idrografico Dell' Appennino Centrale (Direttiva 2007/60/Ce – Art. 6 D.Lgs. 49/2010).</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLA CONSIDERAZIONE DI TUTTA LA PIANIFICAZIONE INDICATA

	<i>relativamente alle parti territoriali pertinenti.</i>		
9	<i>Un secondo livello di analisi dei piani/programmi proposti riguarda le valutazioni degli effetti generati:</i> <i>1. dai connessi fabbisogni idrici (futuri) sia sugli utilizzi in atto (attuali) della risorsa idrica sia sulla disponibilità della stessa;</i> <i>2. dalle connesse future restituzioni delle acque reflue sulla qualità delle acque dei corpi idrici ricettori in relazione ai nuovi carichi inquinanti in ingresso;</i> <i>3. dalla (eventuale) necessità di realizzazione di opere per la sicurezza idraulica e/o geomorfologica sia sulla dinamica di piena dei corsi d'acqua interessati sia sulla stabilità dei versanti;</i> <i>4. sulle aree protette (il cui elenco di dettaglio con le relative specificità è predisposto dalla Regione in virtù del comma 3 dell'art. 117 del D.Lgs. n. 152/06) che possono interferire direttamente con il piano/programma o indirettamente attraverso gli effetti sul ciclo dell'acqua.</i>	<i>Come richiamato, è stata predisposta una relazione sul fabbisogno idrico e richiesto l'aggiornamento del parere ad ACEA ATO2.</i> <i>La Regione Lazio, con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italseggi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n445 del 16.06.2009", ha espresso parere favorevole per la proposta di Programma Integrato Ciri-Italseggi.</i> <i>Per i punti qui specificati si rimanda alla consultazione del RA e della Relazione geologica allegate agli elaborati progettuali (elaborato R_01) del PRINT adottato nel 2023.</i> <i>Come evidenziato nella relazione idraulica elaborata nel 2024 a cura del Proponente, si evidenzia che:</i> <i>- Non verranno prodotti particolari effetti sulla risorsa idrica sotterranea e/o superficiale, infatti attualmente non sono presenti attingimenti idrici dalla falda profonda in quanto all'interno dei lotti non sono presenti pozzi e non sono presenti prelievi idrici superficiali dagli effimeri corsi d'acqua adiacenti alle aree di progetto.</i>	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO

		<i>Tali condizioni saranno mantenute anche nella situazione futura in quanto le esigenze idriche per il mantenimento delle aree verdi e per l'impianto antincendio è garantito dallo stoccaggio delle acque meteoriche recuperate dalle coperture delle strutture.</i> <i>- Le acque reflue provenienti dai servizi igienici delle strutture in progetto saranno chimicamente e biologicamente assimilabili a quelle domestiche, tali acque nere saranno gestite separatamente da quelle meteoriche e saranno convogliate nel sistema fognario esistente (previa autorizzazione del SII), comunque in nessun caso saranno scaricate all'interno dei corpi idrici superficiali.</i> <i>All'interno dei corpi idrici superficiali non vi sarà nessun ulteriore carico inquinante prodotto dalle opere in progetto e non vi saranno variazioni della qualità dell'acqua.</i> <i>- Le opere in progetto non presentano condizioni di rischio idraulico. Dalla verifica idraulica dei fossi adiacenti ai lotti in esame non si sono riscontrate situazioni anomale con esondazioni capaci di interessare le aree di intervento né nella situazione attuale che in quella futura.</i> <i>Non si ravvisa la necessità di realizzare ulteriori opere a protezione dei fabbricati in progetto.</i> <i>Comunque, sarebbe auspicabile la pulizia delle sponde interne dei fossi da vegetazione arbustiva</i>	
--	--	---	--

		<i>che possa impedire o limitare il normale deflusso idrico superficiale.</i> <i>L'area di studio presenta pendenze naturali da moderate a nulle pertanto non sono presenti condizioni di instabilità dei versanti.</i> <i>All'interno del lotto C.I.R.I. è però presente uno scavo antropico con fronti subverticali che dovranno essere messi in sicurezza attraverso la realizzazione di paratie o attraverso il colmamento dello scavo stesso.</i> <i>- Il progetto in esame non ricade all'interno di aree protette ne tali aree sono presenti intorno ad esso, inoltre la realizzazione del progetto non prevede l'attingimento della risorsa idrica sotterranea e/o superficiale.</i> <i>Pertanto, non si ravvisano interferenze dirette e/o indirette del Piano/Programma con Aree Protette attraverso gli effetti sul ciclo dell'acqua.</i>	
10	<i>Ai fini della significatività degli effetti generati è fondamentale la loro trasformazione in impatti sulle grandezze rappresentative delle diverse componenti ambientali. In linea generale tali impatti richiedono la specialistica conoscenza di come e quanto il piano/programma proposto (e le eventuali alternative allo stesso) modifica:</i>	<i>Per i punti qui specificati si rimanda alla consultazione del RA e della Relazione geologica allegate agli elaborati progettuali (elaborato R_01) del PRINT adottato nel 2023.</i> <i>Come riportato sopra, la relazione idraulica 2024 conferma che la realizzazione delle opere in progetto non produrranno impatti sullo stato ambientale dei corpi idrici superficiali e sotterranei in quanto non saranno effettuati prelievi della risorsa idrica e non verranno effettuati scarichi sui corpi idrici</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI FORNITE

	a) con riferimento ai punti 1 e 2, le grandezze biotiche e abiotiche che caratterizzano lo stato ambientale dei corpi idrici superficiali e sotterranei interessati; b) con riferimento al punto 3, gli stati di pericolo e di rischio idrogeologico nelle aree interessate; c) con riferimento al punto 4, gli standard e gli obiettivi definiti in sede di istituzione della singola area protetta.	superficiali e sul suolo, pertanto lo stato ambientale dei corpi idrici risulterà invariato. Dato che l'area presenta basse o nulle pendenze e non si riscontrano evidenze di esondabilità dei corsi d'acqua il rischio idrogeologico è molto basso. L'area di interesse non ricade all'interno di aree protette.	
11	Le conoscenze specialistiche riguardano sia la competenza tecnico-scientifica nel particolare settore indagato sia la capacità di giudizio maturata attraverso la vicinanza "ai luoghi di utilizzo effettivo o di degrado delle acque". Tali conoscenze specialistiche fanno capo rispettivamente ai servizi tecnici regionali competenti nei seguenti settori: • idrologia/idrogeologia e idraulica fluviale; • chimica delle acque; • biologia delle specie e sistemi naturali;	Non si ritiene di dover fornire riscontro in quanto si tratta di una affermazione. Per i punti qui specificati si rimanda alla consultazione del RA e della Relazione geologica allegate agli elaborati progettuali (elaborato R_01) del PRINT adottato nel 2023. Verranno consultati i servizi regionali competenti.	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI FORNITE

	<i>e alle strutture tecnico-amministrative che gestiscono le procedure connesse al Piano di Tutela delle Acque, al R.D. n. 523/1904, al R.D.L. n. 3267/1923 e alla individuazione della Rete Natura 2000.</i>		
12	<i>Ai fini delle valutazioni degli effetti generati dal piano/programma proposto (con le eventuali alternative allo stesso) è necessario tener conto (laddove pertinente al piano/programma):</i>		
12.1	1. per quanto attiene alla "gestione del demanio idrico" e cioè alla possibilità di dotare il piano/programma proposto di acqua (di idonea qualità e in quantità idonea) per il "consumo umano" e per gli altri usi collaterali, ivi compreso l'insieme dei servizi di fognatura e depurazione delle acque, in vista del conseguimento degli obiettivi ambientali definiti nel PRTA.2:	Il Comune si impegna a tenere conto delle richieste. La Regione Lazio, con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italseggi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n445 del 16.06.2009", ha espresso parere favorevole per la proposta di Programma Integrato Ciri-Italseggi.	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI FORNITE
12.1.a	a) delle previsioni dei Piani d'Ambito del S.I.I. (attraverso il raccordo con il competente Ente di Governo dell'Ambito) e del Piano Regolatore Regionale degli Acquedotti il cui obiettivo generale "resta l'equa ripartizione delle risorse, tenendo conto della loro salvaguardia in termini sia quantitativi che qualitativi" (Capitolo 5 dell'Allegato al DPCM del 4 marzo 1996);	ACEA ATO2 SpA con Prot .n. 0532236 del 09/07/2021 ha dichiarato che, "alla luce dell'attuale situazione della disponibilità idrica, per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico della zona, esaminata la documentazione e valutato quanto proposto, non rileva criticità per alimentare il Piano dalla condotta idrica DN100 esistente su Via di Grotte Portella, per un massimo di 1 l/s con la prescrizione di realizzare a cura del proponente:	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI FORNITE

		• <i>serbatoi di accumulo di adeguato volume e relativi impianti di sollevamento a quota misuratori;</i> • <i>per gli insediamenti residenziali il volume dei serbatoi dovrà essere di 700 litri per appartamento;</i> • <i>per quanto riguarda gli insediamenti commerciali il volume di accumulo deve essere almeno 1/3 del volume minimo giornaliero impegnato, mentre per gli uffici il volume di accumulo sale a 1/2 del volume minimo giornaliero impegnato.”</i> <i>Si rileva che nella versione 2023 non sono presenti residenza; quindi, il progetto ha preso in considerazione le prescrizioni relative agli insediamenti commerciali.</i> <i>La Regione Lazio, con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: “Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italsergi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n445 del 16.06.2009”, ha espresso parere favorevole per la proposta di Programma Integrato Ciri-Italsergi.</i>	
12.1.b	b) delle previsioni di assegnazione di acqua agli altri usi diversi insistenti sulla stessa risorsa idrica (produzione idroelettrica sulla base del Piano Energetico Regionale,	Non sono previsti diversi usi insistenti sulla stessa risorsa idrica.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	irrigazione/zootecnia sulla base del piano irriguo e/o dei piani di bonifica e irrigazione dei Consorzi di bonifica interessati, produzione industriale sulla base dei piani di sviluppo produttivo e altri usi concorrenti disciplinati da atti di pianificazione settoriale);		
12.1.c	c) dell'attuale quadro di utilizzo dell'acqua da parte di schemi idrici collettivi o sistemi individuali di autoapprovvigionamento; affinché la gestione unitaria del sistema di approvvigionamento della risorsa, adduzione e distribuzione dell'acqua, collettamento e trattamento delle acque reflue sia strutturata nei modi e nelle forme disposte dalla Sezione III della Parte III del D. Lgs. n. 152/06 evitando soluzioni temporanee e/o provvisorie;	Il Comune si impegna a tenere conto delle richieste. La Regione Lazio, con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italseggi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n445 del 16.06.2009", ha espresso parere favorevole per la proposta di Programma Integrato Ciri-Italseggi.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
12.2	2. per quanto attiene all'assetto idro-geologico (intendendo con tale termine il rischio idraulico e geomorfologico) e cioè all'imposizione di limitazioni e divieti all'esecuzione di qualsiasi opera o intervento anche al di fuori dell'area demaniale idrica, qualora questi siano in grado di influire anche indirettamente sul regime dei corsi d'acqua interessati dalla previsione di realizzazione di	Il Comune si impegna a tenere conto delle richieste.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO, IL RA NE DOVRA' FORNIRE EVIDENZA

	opere di messa in sicurezza di aree a rischio:		
12.2.a	<i>a) delle Aree a Rischio Significativo (ARS) all'interno delle citate Aree Omogenee del PGRAAC;</i>	<i>Il territorio di Frascati rientra nell'Area Omogenea D dei bacini di Roma e non è incluso nelle aree a rischio significativo.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO, IL RA NE DOVRA' FORNIRE EVIDENZA
12.2.b	<i>b) delle indicazioni e prescrizioni anche procedurali riportate, relativamente agli ambiti territoriali pertinenti:</i> <i>• nel PAI (approvato con DPCM del 10 novembre 2006) e nel suo primo aggiornamento (approvato con DPCM del 10 aprile 2013);</i> <i>• nel PSI (approvato con DPCM del 3 settembre 1998) e nella sua prima variante (approvata con DPCM del 10 aprile 2013);</i> <i>• nell'analogo piano di assetto idrogeologico dell'Autorità dei bacini regionali (oggi Regione Lazio);</i> <i>affinchè siano rispettato il principio della prevenzione delle situazioni di rischio attraverso la localizzazione dei nuovi insediamenti e/o la delocalizzazione di quelli esistenti in aree con maggior grado di sicurezza per le persone e i beni;</i>	<i>Nel RA, al paragrafo 7.10 viene esaminata la Pianificazione di Bacino, e non si riscontrano criticità rispetto alla localizzazione degli interventi, in un'area a destinazione industriale da PRG.</i> <i>Dalle analisi della pianificazione di bacino risulta totalmente preclusa la possibilità di essere approvvigionati attraverso l'emungimento da falde idriche sotterranee, come riportato nel RA.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO, IL RA NE DOVRA' FORNIRE EVIDENZA

12.3	3. per quanto attiene alla visione integrata dei temi di cui ai precedenti due punti , delle indicazioni e prescrizioni anche procedurali (qualora territorialmente pertinenti) riportate:	<i>Si risponde nelle caselle sottostanti.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
12.3.1	nel Piano stralcio per la salvaguardia delle acque e delle sponde del lago di Piediluco (PS3);	<i>Non pertinente</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
12.3.2	nell'aggiornamento del Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5);	<i>Come riportato nel RA, al paragrafo 7.10, le aree interessate dai Programmi Integrati 1 e 2 sono ubicate all'interno di un bacino idrogeologico a regime idraulico alterato e risultano classificate come "area critica", così come definito all'art. 8 delle NTA del P.S.5 dall'Autorità di Bacino del fiume Tevere (settori in cui la circolazione idrica è connessa ad una elevata concentrazione dei prelievi e determina un rischio di compromissione dell'approvvigionamento idrico e delle attività insistenti).</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
12.3.3	integrati nel vigente Piano di Gestione del Distretto dell'Appennino Centrale per gli aspetti connessi al coerente conseguimento degli obiettivi ambientali della Direttiva n. 2000/60/CE e di sicurezza della Direttiva n. 2007 /60/CE.	<i>In tali aree, così come definito all'art. 9 delle NTA del P.S.5, "è sospeso il rilascio delle autorizzazioni alla ricerca e delle nuove concessioni di acque sotterranee...".</i> <i>Da quanto indicato risulta totalmente preclusa la possibilità di essere approvvigionati attraverso l'emungimento da falde idriche sotterranee.</i> <i>Tali conclusioni sono state prese in considerazione nel progetto e più volte richiamate nel RA.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

13	<i>Per quanto di interesse nella procedura di VIA che risulta più propriamente rispondente alle varie fasi attuative del piano attraverso il programma degli interventi e delle azioni con quello integrato, il livello di dettaglio progettuale (ai sensi del comma 2 dell'art. 20 del D.Lgs. n. 152/06) è tale da ricondurre la valutazione ambientale nelle esclusive competenze regionali in quanto finalizzato alla "compiuta valutazione degli impatti" (per la quale tornano utili, in vista della elaborazione dello studio di impatto ambientale, i risultati dei programmi di cui agli articoli 118 e 120 del D. Lgs. n. 152/06) mentre le opere che, pur di competenza regionale, "rivestono grande rilevanza tecnico-idraulica per la modifica del reticolo idrografico principale e del demanio idrico" sono sottoposte al parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ai sensi del comma 5 dell'art. 72 del D. Lgs. n. 152/06.</i>	Non è necessario riscontro	NON RICHIEDE RISCONTRO
14	<i>In attuazione dei principi di economicità e di semplificazione dell'azione amministrativa nonché di non aggravio delle relative procedure amministrative, il contributo richiesto a questa Autorità nelle procedure VAS e</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO

	VIA di cui al D.Lgs. 152/2006 di codesta Autorità Competente, quando non riconducibile alle pronunce di questa Autorità previste per legge, può essere utilmente espletato dalla stessa Regione attraverso un raccordo trasversale delle diverse competenze tecnico amministrative secondo la consuetudinaria prassi della cultura ambientale.		
Contributi SCA pervenuti a seguito della formulazione del Documento di Scoping			
1	ARPALAZIO <i>Nota prot. n.0272511 del 10/05/2018</i>		
1	<i>Il Programma Integrato (PRINT) n. 2 in oggetto è ubicato in un'area "di Grotte Portella che attualmente è oggetto di 3 distinti PRINT in variante al PRG: il n.1 tra la confluenza del fosso di San Matteo e il Fosso del Cavaliere, il n. 2, attraversato dal fosso di Colle Pizzuto, e il n.3 (Banca d'Italia) già ampiamente realizzato", come visibile in Figura 1.</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
2	<i>Il PRINT n. 2 oggetto dell'intervento ha una superficie territoriale di 6,92 Ha e, come visibile in Figura 2, comprende 3,12 Ha di aree già pubbliche (lotto 3) e due aree private di proprietà della Italsergi S.r.l. (lotto 1) e della C.I.R.I.</i>	Si conferma quanto riportato nel RA: Il PRINT n. 2 oggetto dell'intervento ha una superficie territoriale di 6,92 Ha e comprende 3,12 Ha di aree già pubbliche (lotto 3) e due aree private di proprietà della Italsergi S.r.l. (lotto 1) e della	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	<i>S.r.l. (lotto 2) come di seguito dettagliato (R.P. pagg. 7 e 8):</i> - Lotto 1 (lotto A): area di proprietà della C.I.R.I. S.r.l., che occupa il comparto sud-ovest dell'area in oggetto, con un'estensione di circa 1,4 ettari. Si tratta di un terreno stretto e allungato che corre approssimativamente parallelo a via di Vermicino in direzione della Diramazione Roma Sud dell'Autostrada Roma-Napoli; Lotto 2 (lotto B): area di proprietà della ITALSERGI S.r.l., di forma piuttosto compatta ed occupa un terreno di circa 2,4 ettari circoscritto tra via di Vermicino (lato sud-est), via di Grotte Portella (lato sud-ovest), l'edificio del centro servizi DHI a nord-ovest ed il Fosso del Cavaliere a nord-est ☐ Lotto 3: area pubblica destinata a servizi di livello locale, già attrezzata, attestata al margine del fosso del Cavaliere.	C.I.R.I. S.r.l. (lotto 2) come di seguito dettagliato (R.P. pagg. 7 e 8): - Lotto 1 (lotto A): area di proprietà della C.I.R.I. S.r.l., che occupa il comparto sud-ovest dell'area in oggetto, con un'estensione di circa 1,4 ettari. Si tratta di un terreno stretto e allungato che corre approssimativamente parallelo a via di Vermicino in direzione della Diramazione Roma Sud dell'Autostrada Roma-Napoli; Lotto 2 (lotto B): area di proprietà della ITALSERGI S.r.l., di forma piuttosto compatta ed occupa un terreno di circa 2,4 ettari circoscritto tra via di Vermicino (lato sud-est), via di Grotte Portella (lato sud-ovest), l'edificio del centro servizi DHI a nord-ovest ed il Fosso del Cavaliere a nord-est • Lotto 3: area pubblica destinata a servizi di livello locale, già attrezzata, attestata al margine del fosso del Cavaliere.	
3	Al fine di definire la portata ed il livello delle informazioni ambientali da includere nel Rapporto Ambientale (RA), si ritiene opportuno premettere che la valutazione degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, deve essere valutata non	Il Proponente ha commissionato relazioni geologiche e idrauliche estese al comprensorio di Grotte Portella. <i>Come riportato nel RA in diversi punti, incluso in paragrafo 10.7 Acqua, dai calcoli effettuati nella relazione idraulica presentata per la fase di scoping risulta che, prima dell'attraversamento di Via Grotte</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLA CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO IN ORDINE ALLA DETERMINAZIONE DELL'AMBITO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

	<i>limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto, proprio in virtù dell'esistenza e della interazione di 3 distinti Programmi Integrati che insistono sull'area. E' infatti probabile che gli impatti ambientali valutati per singolo PRINT, contribuiscano, cumulandosi a determinare possibili rischi per l'ambiente. Questa possibilità che necessita di un'attenzione particolare e che porta a considerare tutti gli effetti di tutti gli interventi previsti nell'area nel loro complesso, è stata affrontata dal proponente nella documentazione relativa alla "Valutazione degli effetti cumulativi per l'area di Grotta Portella". Considerazioni specifiche al riguardo verranno dettagliate all'interno della descrizione di ogni singola matrice ambientale.</i>	<i>Portella, le tubature esistenti siano capaci di far defluire correttamente le acque di piena mentre, dopo l'attraversamento, il sistema di tubature funzioni al limite delle capacità di deflusso mantenendo un franco di sicurezza piuttosto ridotto.</i> <i>Pertanto, si consiglia, in tali condizioni, di limitare e/o evitare di sovraccaricare con nuovi apporti idrici tale fosso intubato.</i> <i>La relazione idraulica consiglia di prevedere lo scarico delle acque meteoriche, del lotto 1 del Print Ciri-Italseggi, all'interno del fosso tominato di Colle Pizzuto mentre le acque meteoriche del lotto 2 potrebbero essere convogliate direttamente, attraverso condotte dedicate, all'interno del Fosso del Cavaliere come da modello elaborato nella relazione idraulica.</i>	
4	<i>Si evidenzia inoltre che la normativa e le considerazioni sulle matrici ambientali dovranno essere integrate con la normativa di settore (ad es. L.R. 27 Maggio 2008, n. 6 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia"; Piano di gestione dei rifiuti, etc.).</i>	<i>Come emerso nella fase di scoping, il PRINT è stato integrato con le disposizioni di cui alla LR 6/2008 (architettura sostenibile e bioedilizia). All'allegato 23.1 Dichiarazione in merito alla bioedilizia e al risparmio energetico, il progettista Arch. Modigliani certifica che nelle successive fasi di progettazione avverranno in ottemperanza a quanto previsto in materia di risparmio e rendimento energetico degli edifici, secondo i principi dell'architettura sostenibile</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLA MODALITA' DI CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO

		<i>e della bioedilizia, ed in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente.</i> <i>Il Comune di Frascati conferma che l'area di Grotte Portella interessata dalla trasformazione di cui al presente PRINT sarà inclusa nel servizio di raccolta differenziata dei rifiuti comunale.</i>	
5	<i>Si aggiunge infine che l'ipotesi di accesso alla certificazione LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) - ND (Neighbourhood Development), richiamata nel R.P. a pagg. 25-26 è valutata positivamente.</i>	Il PRINT non ha intrapreso la certificazione LEED.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
6	ARIA (ATMOSFERA): in riferimento alla matrice aria si evidenzia quanto segue: <i>Il riferimento normativo citato nel cap. 5.4 del R.P. (pag. 50), Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 66 del 10 dicembre 2009, poneva il Comune di Frascati in zona B (dove è accertato l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante).</i> <i>Il comma 3, dell'art. 28 delle Norme di Attuazione del Piano sopra citato prevedeva che la Giunta regionale, sulla base dei risultati di monitoraggio e valutazione dell'efficacia delle misure</i>	Il RA elaborato per l'aggiornamento progettuale del 2023 tiene conto, al paragrafo 7.9 Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, della Nuova configurazione dell'Agglomerato di Roma del 2020, ex DGR 305/2021 "Riesame della zonizzazione del territorio regionale ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente del Lazio (artt. 3 e 4 del D. lgs.155/2010 e s.m.i) e aggiornamento della classificazione delle zone e Comuni ai fini della tutela della salute umana". La valutazione della qualità dell'aria pubblicata da Arpa Lazio nel 2023 riporta la caratterizzazione di ogni comune dell'Agglomerato di Roma, in base alla valutazione dello stato della qualità dell'aria del 2022. In essa si evidenzia come nel 2021 a Frascati non vi siano stati superamenti dei limiti. (...)	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLA CONSIDERAZIONE DELLA PROBLEMATIC INDICATA AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI E DELLE CORRELATE MISURE

<i>adottate, potesse con proprio atto, modificare la classificazione del territorio e rimodulare le misure di contrasto all'inquinamento.</i> <i>La D.G.R. n. 217 del 18 maggio 2012 "Nuova zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone e 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 e 5 dell'art. 8, del D. lgs. 155/2010" attribuisce al comune di Frascati il codice di zona IT1215 "Agglomerato di Roma" per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene.</i> <i>La succitata D.G.R. 217/2012 confermava, nelle more della predisposizione del nuovo programma di valutazione della qualità dell'aria, la classificazione dei singoli comuni contenuta nelle tabelle delle Zone A, B e C, di cui all'Allegato 1 delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria, riportata nell'Allegato 4 della suddetta D.G.R. ed aggiornata con l'indicazione delle nuove zone sopra indicate in cui ogni singolo comune ricade.</i>	L'Indagine qualità dell'aria del complesso di Grotte Portella (Print 1 e 2) elaborata nel 2017 e considerata nella conferenza di scoping del 2018, a cui si rimanda per le considerazioni di settore, ha evidenziato come: i valori riscontrati sono perfettamente in linea con quelli previsionali di Frascati e sono sempre abbondantemente inferiori al limite di legge. Un intervento di variante urbanistica che possa comportare un incremento del traffico e un aumento delle emissioni all'insediamento domestico non sarà in grado di modificare la qualità dell'aria in modo significativo ma soprattutto e comunque sempre al di sotto del limite di legge. Nel RA si raccomanda l'adozione di tutte le misure atte a progettare un intervento sostenibile sia in fase di cantiere che di esercizio, adottando forme di certificazione della sostenibilità laddove possibile. Occorre adottare, sia a livello di progetto urbano sia a livello di progettazione edilizia, tutti gli accorgimenti atti a ridurre l'impatto dei volumi edificati rispetto agli obiettivi e ai criteri indicati dal PRQA. Si consigliano le seguenti azioni: -Utilizzo di sistemi di riscaldamento/teleriscaldamento realizzati con sistemi ad alta efficienza energetica e ridotte emissioni	
---	---	--

<i>Nell'allegato 4 difatti il comune di Frascati era classificato in classe 2.</i> <i>ARPA Lazio con nota prot. n. 39887 del 25 maggio 2016 trasmetteva alla Regione Lazio la relazione tecnica, relativa all'anno 2015, con la valutazione della qualità dell'aria e con le indicazioni delle zone in cui si erano verificati i superamenti dei valori limite degli inquinanti, eseguita in accordo con la nuova zonizzazione del territorio regionale approvata con D.G.R. n. 217 del 18 maggio 2012.</i> <i>A seguito dei risultati della suddetta valutazione della qualità dell'aria per l'anno 2015, in base a quanto riportato nel D. lgs 155/2010, è stata rivista la classificazione di tutti i comuni del territorio laziale sulla base dell'analisi delle concentrazioni degli inquinanti relative al quinquennio 2011-2015 (periodo non preso in esame nel R.P.).</i> <i>La Regione Lazio, per quanto sopra riportato, ha ritenuto di dover procedere all'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016. Tale aggiornamento pone il comune di Frascati, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei</i>	-Utilizzo di pannelli solari per la produzione di a.c.s. e fotovoltaico di legge -Garantire la certificazione energetica degli edifici Il Comune di Frascati conferma la validità dei dati riportati negli elaborati del PRINT CIRI – Italsergi e delle analisi condotte dal Proponente per la valutazione degli effetti cumulativi.	
---	--	--

	<i>provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 1 ("Comuni ad alta criticità nei quali i valori degli inquinanti sono superiori ai limiti previsti aumentati del margine di tolleranza per i quali devono essere predisposti piani d'azione").</i>		
7	<i>Tale recente classificazione si discosta da quanto riportato nel R.P. (cfr. cap. 5.4, pag. 50).</i> <i>Da quanto sopra, il Comune è tenuto di conseguenza ad adottare il Piano del Traffico previsto dal Codice della Strada e ad attuare 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, incentivare l'applicazione di tutte le possibili soluzioni atte a ridurre le emissioni dai camini (desolficatori, denitrificatori, abbattitori di polveri) etc..</i>	<i>Il RA presentato nel 2023 supera i contenuti del Rapporto preliminare: si raccomanda di fare riferimento al RA aggiornato.</i> <i>Il Comune di Frascati si impegna ad adottare/adequare il Piano del Traffico previsto dal Codice della Strada.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO. IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELL'IMPEGNO PRESO

8	<i>Le considerazioni sulla matrice ambientale “Aria” andrebbero aggiornate nel RA con dati più recenti; inoltre si rende necessario, come già accennato in premessa, integrare il Programma in esame con la normativa di settore quale ad es. la L.R. 27 Maggio 2008, n. 6 “Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia”.</i>	<i>Nel RA presentato nel 2023, al paragrafo 7.9 sono stati inseriti dati più recenti rispetto alla data di espressione di questa osservazione.</i> <i>All’interno della suddivisione del territorio regionale ai fini dell’adozione dei provvedimenti del Piano, Frascati risulta in zona B, corrispondente alla classe 2 integrata dal comune di Civita Castellana, che comprende i comuni dove è accertato l’effettivo superamento o l’elevato rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante.</i> <i>La relazione tecnica redatta dall’Arpa Lazio sulla “Valutazione Della Qualità Dell’aria Della Regione Lazio Nel 2017” (Regione Lazio Registro Ufficiale I.0369920.21-06-2018) ha evidenziato per il Comune di Frascati i seguenti valori: (...)</i>	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO
9	<i>Gli interventi previsti dal PRINT, se da un lato possono incidere positivamente attraverso le Azioni elencate nel R.P. a pagg. 51 e52, dall’altro prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell’aria, anche con effetti cumulativi, in un’area già compromessa, considerando, ad esempio, le criticità connesse all’inquinamento atmosferico da traffico ad alta densità veicolare presente nella zona.</i>	<i>Nel documento “Effetti Cumulativi Area Grotte Portella – Studio degli Impatti sulla Mobilità” è presente il paragrafo 7 in cui sono riportati i risultati della verifica di sostenibilità dell’intervento. In particolare, riporta:</i> <i>Nello scenario di medio termine la mobilità prodotta complessivamente dai Programmi Integrati è pari a circa 760 autovetture equivalenti nell’ora di punta della mattina e circa 890 autovetture equivalenti nell’ora di punta del pomeriggio che si aggiungono ai flussi di traffico attualmente presenti sulla rete.</i> <i>Anche nello scenario di medio termine, le caratteristiche dei flussi di traffico che interessano</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA’ FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA’ DI CONSIDERAZIONE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLE MISURE DA ATTUARE IN ORDINE AGLI IMPATTI INDICATI

		<i>l'area di influenza si mantengono simili a quelle dello stato attuale con una forte incidenza, sul totale degli spostamenti effettuati, degli spostamenti radiali tra i comuni dell'hinterland e l'area urbana della capitale.</i> <i>Nell'intervallo di punta della mattina, essendo l'area a destinazione prevalentemente produttiva-artigianale, gli spostamenti prodotti dai nuovi insediamenti sono, in maggior parte, in attrazione e si distribuiscono, quindi, sulla rete seguendo l'andamento generale della mobilità dell'area ma con verso opposto.</i> <i>Analogamente, nell'intervallo del pomeriggio, gli incrementi più consistenti si verificano nella direzione meno carica.</i> <i>Dopo aver esaminato gli incrementi nel dettaglio, lo studio conclude che:</i> <i>L'assetto infrastrutturale attuale consente, quindi, di assorbire il traffico in aggiunta senza raggiungere carichi eccessivi in relazione alla capacità delle infrastrutture limitrofe all'intervento. Occorre considerare, inoltre, che l'itinerario di via dell'Archiginnasio-viale Heidelberg-via della Sorbona-via di Tor Vergata si presenta a carreggiate separate con due corsie di marcia per direzione e, quindi, con discreti margini di capacità residua.</i> <i>La sostenibilità del Programma Integrato n.2, nelle quantità e nelle funzioni proposte, risulta quindi dimostrata in relazione all'assetto territoriale ed</i>	
--	--	--	--

		<i>infrastrutturale attuale. Risulta inoltre dimostrata la sostenibilità della contestuale</i> <i>realizzazione di tutti e tre i Programmi Integrati in relazione alle quantità e funzioni ipotizzate.</i> <i>Il Comune di Frascati conferma l'attualità di quanto contenuto nella documentazione sopra citata.</i>	
10	<i>Da quanto riportato nel documento "Effetti Cumulativi Area Grotte Portella – Studio degli Impatti sulla Mobilità", si apprende che nell'area di interesse e nel periodo di studio si registrava su via di Grotte Portella un flusso di traffico pari a 1.400 autovetture equivalenti nell'ora di punta mattutina, mentre nell'ora di punta pomeridiana se ne registravano 1.750.</i> <i>Su via di Vermicino il flusso di traffico era pari a circa 1.500/1.700 autovetture equivalenti nell'ora di punta mattutina, mentre nell'ora di punta pomeridiana se ne registravano tra 600 e 900 unità in direzione di via Tuscolana e 1.200 in direzione di via Casilina.</i>	<i>Il Comune di Frascati conferma quanto contenuto nella documentazione citata.</i>	NON RICHIEDE RISCONTRO
11	<i>Come si evince da quanto riportato nel documento "Programma Integrato N. 2 in zona Grotte Portella, Frascati (RM) – Valutazione degli Effetti Cumulativi per l'Area Grotte" al cap. 3 (pag. 12 e ss.)</i>	<i>Il Comune di Frascati conferma quanto contenuto nella documentazione citata.</i>	NON RICHIEDE RISCONTRO

	<i>“La domanda di mobilità prodotta dai nuovi insediamenti è stata stimata in 1.800 residenti, 1.900 addetti e circa 3.300 visitatori potenzialmente attratti dalle strutture di nuova realizzazione”.</i> <i>Inoltre “nello scenario a breve termine il PRINT n.2 produrrebbe una mobilità di circa 55 autovetture equivalenti nell’ora di punta della mattina (di cui circa 25 generate e 30 attratte) e di circa 500 nell’ora di punta del pomeriggio (equamente distribuite in generazione e attrazione).</i> <i>Nello scenario di medio termine, i tre interventi producono una mobilità di circa 760 autovetture equivalenti in ora di punta della mattina (di cui 220 generate e 540 attratte) e circa 890 nell’ora di punta del pomeriggio (circa 530 generate e circa 360 attratte) ... determinando un incremento pari all’11% circa su via di Grotte Portella in direzione nord, del 7% circa in direzione sud e del 4% circa su via di Vermicino in entrambi i sensi di marcia”.</i>		
12	<i>Al riguardo si sottolinea che nell’Inventario Regionale delle Emissioni in atmosfera, il peso dei trasporti su strada sull’emissione di monossido di carbonio e sugli altri</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO

	<i>inquinanti è decisamente rilevante, come visibile in Figura 3.</i>		
13	<i>In tale contesto quindi andrebbe effettuata una valutazione quantitativa dell'impatto del PRINT sul sistema della mobilità; inoltre andrebbero studiati anche gli effetti cumulativi derivanti dall'attuazione del PRINT in oggetto con gli altri presenti nell'area, valutando l'apporto emissivo da infrastrutture viarie nella sua totalità.</i>	<i>Il Comune di Frascati conferma quanto contenuto nella documentazione sopra citata.</i> <i>Si attende la definizione degli interventi di trasformazione previsti nell'ambito in oggetto, attualmente ancora in fase di elaborazione, per poter procedere ad una valutazione degli effetti cumulativi prodotti sul sistema della mobilità dai progetti e programmi in corso.</i> <i>Dal punto di vista della mobilità e del traffico veicolare è stata effettuata un'analisi su un'area di studio molto ampia comprendente in gran parte il limitrofo Comune di Roma (l'area di Grotte Portella è circondata dal Comune di Roma su 3 lati). I traffici che interessano l'area sono infatti maggiormente traffici di penetrazione verso e dalla Capitale. Sono state fatte due analisi, una a breve termine ovvero solo con il PRINT in argomento e l'altra cumulativa ad esito dell'attuazione di tutti i PRINT previsti su Grotte Portella (1800 residenti circa e 1900 addetti).</i> <i>Tutto viene aggiunto in favore di sicurezza al traffico attuale verificato tramite indagini in sito effettuate sulle intersezioni principali e calibrato con altre indagini già effettuate su aree limitrofe, mettendosi dunque nelle condizioni peggiori. Le infrastrutture principali che attraversano l'area sono Via di Vermicino e Via di Grotte Portella che poi si collegano alle viabilità principali da e verso la</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO INDICATO

		<i>Capitale. L'analisi è stata effettuata nelle ore di punta al mattino e al pomeriggio.</i> <i>Le condizioni che risultano non sono propriamente critiche, vi sono dei rallentamenti nelle rotatorie già esistenti e da realizzare, considerando, inoltre, che buona parte dell'intero intervento è relativo al terziario commerciale e produttivo e dunque attrattiva, rispetto a quella meramente residenziale e dunque con flussi di traffico opposti.</i>	
14	<i>Sarebbe opportuno inoltre che nel RA la caratterizzazione degli aspetti ambientali per la matrice Aria contenesse, oltre le caratteristiche fisiche del territorio e l'urbanizzazione, le condizioni meteorologiche e la qualità dell'aria, anche le emissioni inquinanti in atmosfera presenti nel territorio, attraverso ad es. la produzione di informazioni quantitative sulle emissioni dei diversi tipi di sorgenti (stime derivanti da Inventari delle Emissioni o strumenti simili – cfr. Delibera del Consiglio Federale, n. 14/16, Manuale SNPA n. 148/2017).</i>	<i>L'Indagine qualità dell'aria del complesso di Grotte Portella (Print 1 e 2) elaborata nel 2017 e considerata nella conferenza di scoping del 2018, a cui si rimanda per le considerazioni di settore, ha evidenziato come: i valori riscontrati sono perfettamente in linea con quelli previsionali di Frascati e sono sempre abbondantemente inferiori al limite di legge. Un intervento di variante urbanistica che possa comportare un incremento del traffico e un aumento delle emissioni all'insediamento domestico non sarà in grado di modificare la qualità dell'aria in modo significativo ma soprattutto e comunque sempre al di sotto del limite di legge.</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO INDICATO
15	<i>Il Rapporto Ambientale (RA) dovrà esplicitare le azioni che concorrono ad un miglioramento della qualità dell'aria in coerenza con le norme previste dal Piano di risanamento. Le informazioni utili alla descrizione del</i>	<i>Nel RA, al paragrafo 7.10 e nelle conclusioni, si raccomanda l'adozione di tutte le misure atte a progettare un intervento sostenibile sia in fase di cantiere che di esercizio, adottando forme di certificazione della sostenibilità laddove possibile.</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO INDICATO

	quadro ambientale sono disponibili sul sito del Centro regionale della qualità dell'aria.	Occorre adottare, sia a livello di progetto urbano sia a livello di progettazione edilizia, tutti gli accorgimenti atti a ridurre l'impatto dei volumi edificati rispetto agli obiettivi e ai criteri indicati dal PRQA. Si consigliano le seguenti prescrizioni: -Utilizzo di sistemi di riscaldamento/teleriscaldamento realizzati con sistemi ad alta efficienza energetica e ridotte emissioni -Utilizzo di pannelli solari per la produzione di a.c.s. e fotovoltaico di legge -Garantire la certificazione energetica degli edifici	
16	Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria si riportano di seguito i dati 2013, 2014, 2015 e 2016, mediati sull'intero territorio comunale, del: particolato (PM10) - media annua; particolato (PM2.5) - media annua; biossido di azoto (NO2) – media annua e numero di superamenti orari di 200 µg/mc; benzene (C6H6) – media annua; monossido di carbonio (CO) - numero di superamenti di 10 mg/mc (max della media mobile su 8 ore); biossido di zolfo (SO2) - numero di superamenti giornalieri di 125 µg/mc (max della	Non richiede riscontro	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLA CONSIDERAZIONE DEI DATI FORNITI

	media mobile su 8 ore). Il calcolo è stato effettuato a partire dai campi di concentrazione orari del 2013, 2014, 2015 e 2016 forniti dal sistema modellistico di qualità dell'aria dell'Agenzia (http://www.arpalazio.net/main/aria/). Al fine di ottenere una stima il più realistica possibile, come previsto dalla normativa vigente (d.lgs. 155/2010 s.m.i.), i campi di concentrazione sono stati combinati con le misure dalla rete di monitoraggio della qualità dell'aria mediante assimilazione dati (SCM, Successive Corrections Method). La risoluzione orizzontale delle simulazioni modellistiche è pari di 1 km x 1 km. (...)		
17	RISORSE IDRICHE (IDROSFERA): con riferimento alla matrice acqua l'area comunale presa in considerazione dal PRINT n. 2, in base al Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 42 del 2007, ricade all'interno di un'area antropizzata del Bacino del fiume Aniene con classe di qualità 4 "Scadente". Nella zona è quindi presente una sensibilità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione.	Il RA elaborato nel 2023 ha tenuto in considerazione il PTAR (cfr. Par. 7.11 Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR). Le indicazioni che sono state considerate per il PRINT CIRI-Italseggi al fine di mitigare la sensibilità ambientale inerente alle risorse idriche sono le seguenti: - ricorrere a forme di accumulo di acqua piovana e prevedere la disponibilità di acqua di riuso da destinare ad usi domestici diversi da quello potabile; - installare dispositivi per la limitazione del consumo d'acqua, nonché sistemi di raccolta e filtraggio delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, per usi diversi dal consumo umano;	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLA SENSIBILITA' INDICATA AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI

		- prevedere il sistema di rete fognaria delle acque nere separato dal sistema di raccolta delle acque meteoriche. - prevedere l'avvio delle acque di prima pioggia nella rete nera se compatibile con il sistema di depurazione adottato, o il trattamento in sito mediante sistemi di depurazione naturale; - valutare l'opportunità di avviare un dialogo con gli Enti competenti per applicare soluzioni tecniche di Urban Drainage Best Management Practice (BMP) e Sustainable Urban Drainage System (SUDS).	
18	Come inoltre riportato nel R.P. a pag. 54 "le aree interessate...sono ubicate all'interno di un bacino idrogeologico a regime idraulico alterato e risultano classificate come "area critica", così come definito all'art. 8 delle NTA del P.S.5 dall'Autorità di Bacino del fiume Tevere (settori in cui la circolazione idrica è connessa ad una elevata concentrazione dei prelievi e determina un rischio di compromissione dell'approvvigionamento idrico e delle attività insistenti). In tali aree, così come definito all'art. 9 delle NTA del P.S.5, "è sospeso il rilascio delle autorizzazioni alla ricerca e delle nuove concessioni di acque sotterranee...".	Si conferma quanto inserito nel RA al paragrafo 7.11 "Pianificazione di Bacino", che per il PRINT Ciri-Iталsergi sia totalmente preclusa la possibilità di essere approvvigionati attraverso l'emungimento da falde idriche sotterranee. L'intervento in esame non prevede alcun emungimento dalle falde sotterranee.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	<i>Da quanto indicato risulta totalmente preclusa la possibilità di essere approvvigionati attraverso l'emungimento da falde idriche sotterranee".</i>		
19	<i>Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità legata alla provvigione della risorsa idrica, vista anche l'impossibilità di approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento dalle falde sotterranee, si evidenzia che il R.P. non fornisce informazioni relative ad un possibile servizio di approvvigionamento pubblico; stessa cosa dicasi per lo smaltimento delle acque reflue, non si hanno elementi su un ipotetico collettamento presso pubblica fognatura.</i>	<i>Il RA elaborato nel 2023 ha approfondito tali aspetti. Come si evince dal paragrafo 10.7 (acqua), la zona è servita da acquedotto pubblico e da rete fognaria.</i> <i>Il Comune di Frascati ha inoltrato specifica relazione sul fabbisogno idrico, redatta dal Proponente per quanto riguarda il PRINT Ciri-Italsegi, all'Area ciclo delle acque, concessioni idriche e servizio idrico integrato della Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica della Regione Lazio, al fine di ottenere il Parere ai sensi della D.G.R.L. n. 445 del 16.06.2009 (opec210312.20241213000100000000000150146.92700.373.2.51@pec.aruba.it), e ha richiesto l'aggiornamento del parere di ACEA ATO2 per il nuovo assetto progettuale 2023, perché il precedente parere positivo (prot. 0532236 del 09.07.2021) fa riferimento alla vecchia versione del progetto.</i> <i>La Regione Lazio, con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italsegi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA NE DOVRA' FORNIRE RISCONTRO

		<i>Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n445 del 16.06.2009”, ha espresso parere favorevole per la proposta di Programma Integrato Ciri-Italseggi.</i> <i>Per quanto riguarda l’allaccio alla pubblica fognatura, ACEA ATO2 SpA con Prot .n. 0532236 del 09/07/2021 ha dichiarato che il Piano potrà essere allacciato alla rete fognaria DN630 in PEAD presente su Via di Grotta Portella che adduce i reflui al sollevamento denominato anch’esso “Grotte Portella”, con esito finale al Depuratore di Roma Est.</i>	
20	<i>Il RA dovrà contenere informazioni sulla sostenibilità idrica relativamente alla capacità di un ipotetico servizio idrico di servire le nuove utenze (abitanti e servizi), verificando lo stato della rete di distribuzione e la sua efficienza (perdite); inoltre, visto che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull’ambiente, il RA dovrà contenere anche informazioni in merito all’attuale capacità di gestione dei reflui urbani e verificare se l’eventuale incremento dei reflui prodotti risulta sostenibile.</i> <i>Si rende necessario verificare quindi la presenza di impianti di depurazione e la relativa capacità di trattare il carico organico prodotto nell’area oggetto del PRINT.</i>	<i>Il progetto del 2023 non prevede più residenze. Nel RA, al paragrafo 10.7 (acqua) si riporta quanto inserito nella relazione idraulica, che consiglia di prevedere lo scarico delle acque meteoriche, del lotto 1 del Print Ciri-Italseggi, all’interno del fosso tombinato di Colle Pizzuto mentre le acque meteoriche del lotto 2 convogliate direttamente, attraverso condotte dedicate, all’interno del Fosso del Cavaliere come da modello elaborato nella relazione idraulica.</i> <i>Come si evince dal paragrafo 10.7 (acqua), la zona è servita da acquedotto pubblico e da rete fognaria.</i> <i>Il Comune di Frascati conferma che il sistema fognario insistente sull’area di Grotte Portella ha come recapito il depuratore di Roma Est che ha sufficiente capacità di trattare il carico organico prodotto nell’area oggetto del PRINT.</i>	FORNIRE RISCONTRO SI RIMANDA AL PUNTO PRECEDENTE

	<i>E' necessario in ultimo analizzare il sistema di distribuzione, il sistema fognario, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche.</i>		
21	<i>L'analisi dovrà tenere conto anche dello stato di qualità dei corpi idrici nei quali avviene l'immissione delle acque dopo il processo di depurazione.</i> <i>Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del D.lgs.152 2006 s.m.i. e L.R. 27 maggio 2008, n. 6).</i>	<i>Nel RA, al paragrafo 10.7 (acqua) sono state approfonditi gli aspetti legati alle soddisfacenti condizioni idrauliche dei corsi d'acqua naturali, indicando come possano ulteriormente essere migliorate applicando una sistematica pulizia dell'alveo stesso, in particolare dalla vegetazione arbustiva, in modo da accelerare il deflusso idrico.</i> <i>Sebbene non vi siano rischi di esondabilità si richiama, comunque, la necessità di mantenere le distanze minime di rispetto dai corsi d'acqua, per tale fascia di rispetto, nel caso di varianti degli strumenti urbanistici, è necessario mantenere una profondità, inderogabile, di 50 m dal piede esterno dell'argine.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DEL RECEPIMENTO DI QUANTO INDICATO
22	<i>SUOLO: il suolo svolge numerose funzioni primarie partecipando al ciclo del carbonio, rivestendo un ruolo fondamentale nel bilancio idrologico, costituendo l'habitat di numerosi esseri viventi, contribuendo alla biodiversità ed alla diversità paesaggistica, fornendo importanti materie prime etc..</i> <i>Esso è una risorsa di fatto non rinnovabile che è sottoposta a vari</i>	<i>Si conferma quanto riportato.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO

	<i>processi di degrado e a diverse tipologie di minacce tra le quali l'impermeabilizzazione, la compattazione, la perdita di biodiversità, la contaminazione, la diminuzione di materia organica; per questo è fondamentale conoscere lo stato e monitorare i processi di trasformazione degli usi e delle coperture.</i>		
23	<i>L'uso del suolo descrive come lo stesso venga impiegato in attività antropiche. Nell'ambito del settimo programma di azione ambientale ("Vivere bene entro i limiti del pianeta", Parlamento europeo e consiglio 2013) viene ribadito il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere in Europa entro il 2050 e richiesto che entro il 2020 le politiche dell'Unione tengano conto dei loro impatti diretti e indiretti sull'uso del territorio.</i> <i>Il comune di Frascati (dato 2016) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 21,87% quasi analoga a quella del 2012 (fonte: ISPRA, http://www.sinanet.isprambiente.it/it/sia-ispra/download-mais/consumo-di-suolo/datinazionali-regionali)</i>		FORNIRE RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO

	provinciali-e-comunali), ma più del doppio della percentuale presente nella Provincia di Roma 13,40% (dato 2016).		
24	<i>Visto quanto sopra si ritiene opportuno che nel RA si diano informazioni specifiche sull'Uso del Suolo e sulle superfici ad impermeabilizzazione assoluta e loro percentuale;</i> <i>inoltre il PRINT deve prevedere opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione.</i> <i>Il Progetto, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.</i>	<i>Nel RA presentato nel 2023 al paragrafo 10.3 si analizza la componente "suolo".</i> <i>L'analisi dello stato del suolo è stata elaborata in occasione della predisposizione del rapporto preliminare di VAS per la fase di scoping. Si rimanda interamente alla relazione specifica già valutata in sede di scoping per le prescrizioni da seguire.</i> <i>Nel RA sono inserite le seguenti indicazioni per il PRINT:</i> <i>1. prestare attenzione in fase di cantiere, al corretto prelievo, accantonamento e conservazione del suolo per contenere il degrado della risorsa;</i> <i>2. razionalizzare l'utilizzo degli spazi al fine di contenere le superfici impattate</i> <i>3. evitare ulteriori forme di degrado e intervenire per ottenere una buona funzionalità dei suoli destinati a "verde";</i> <i>4. prevedere il ripristino della funzionalità dei suoli permeabili.</i> <i>Per quanto riguarda l'art. 4, c. 2, lett d) della LR 6/2008 (l'impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne dei lotti edificabili, di pavimentazioni drenanti nel caso di copertura superiore al 50 per cento della superficie stessa, al fine di conservare la naturalità e la permeabilità del sito e di mitigare</i>	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL PIANO

		<i>l'effetto noto come isola di calore), il progetto rispetta questa prescrizione.</i> <i>Intorno alle superfici edificate sono previsti parcheggi e superfici a verde e pavimentate.</i> <i>Per alcune delle aree pavimentate si prevede l'utilizzo di pavimentazioni drenanti o semipermeabili in modo da rendere il bilancio tra aree permeabili/semipermeabili e impermeabili positivo.</i> <i>In generale, i parcheggi sono aree ad altissimo potenziale per le superfici permeabili. L'uso di tappeti erbosi rinforzati con ghiaia o grigliati è ideale per grandi aree usate occasionalmente o di rado. Queste superfici aiutano a proteggere i sistemi di drenaggio locale e influiscono meno sul paesaggio. Tutti i tipi di superficie permeabile si adattano anche a vialetti d'accesso e parcheggi privati.</i> <i>Infine, l'uso di pavimentazioni in calcestruzzo con canaletti di smaltimento potrebbe rappresentare una soluzione di lunga durata per il traffico pesante, come nel caso di supermercati, centri commerciali, e simili.</i> <i>Nel complesso è previsto quindi un equilibrio tra le superfici edificate e quelle libere.</i> <i>Escludendo le aree occupate dagli edifici, si hanno le seguenti percentuali di superfici permeabili o semipermeabili sulla superficie scoperta dei due lotti oggetto di trasformazione:</i>	
--	--	--	--

		<i>-Lotto C.I.R.I.: le superfici permeabili e semipermeabili costituiscono il 52% delle aree scoperte; tra queste le aree verdi occupano il 34% delle aree scoperte.</i> <i>-Lotto ITALSERGI: le superfici permeabili e semipermeabili costituiscono il 52% delle aree scoperte; tra queste le aree verdi occupano il 36% delle aree scoperte.</i>	
25	INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO: <i>il RA dovrà contenere le informazioni relative al "Rischio elettromagnetismo", in particolare se nell'area in esame sono presenti dei parchi antenne ed eventuali altri impianti per la telefonia e/o per le trasmissioni radiotelevisive, ed esplicitare l'eventuale relazione con i criteri di classificazione del territorio.</i> <i>Inoltre nelle fasi di attuazione del PRINT sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi.</i> <i>Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle</i>	<i>Come indicato nel RA nel capitolo 15 – Le Osservazioni emerse in fase di scoping, nell'area non sono collocati impianti per la telefonia e/o per le trasmissioni radiotelevisive, elettrodotti e relativi vincoli.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA NE DOVRA' FORNIRE EVIDENZA

	quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto lì dove il Progetto in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.		
26	<i>RADON: Pur in assenza della completa attuazione della L.R. 31 Marzo 2005, n. 14 e di una normativa nazionale in materia di radon nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013, il cui termine di recepimento degli Stati Membri era il 6 febbraio 2018, che prevede che “Gli Stati membri stabiliscono livelli di riferimento nazionali per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi. I livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a un proprio livello di riferimento compreso a 300 Bq m-3”, si ritiene opportuno che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici</i>	Nel RA il rischio radon è stato inserito nel capitolo 10.2 – Popolazione e questioni sanitarie, ove viene prescritta la previsione di requisiti strutturali e accorgimenti specifici volti a prevenire la possibilità di infiltrazione di gas radon negli edifici. Di conseguenza, tale prescrizione è inclusa anche al capitolo 13 del RA - Matrice degli obiettivi di sostenibilità ambientale e indicatori, sotto la tematica Popolazione e questioni sanitarie, con l’obiettivo di ridurre il rischio radon. L’indicatore proposto è relativo ai requisiti strutturali e agli accorgimenti specifici volti a prevenire la possibilità di infiltrazione di gas Radon negli edifici, che sarà verificato a cura del Comune di Frascati.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA’ FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA’ DI RECEPIMENTO NEL PIANO

	previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon.		
27	RUMORE: per quanto concerne il rumore, si prende atto che il comune di Frascati è dotato di Piano di zonizzazione acustica e che “l'area oggetto dell'intervento ricade in parte in classe 3 in parte in classe 4”. Il PRINT dovrà tener conto della suddetta zonizzazione, infatti risulta fondamentale la coerenza tra le destinazioni d'uso degli ambiti di trasformazione e quanto previsto nel piano di classificazione acustica del territorio comunale.	La nuova versione del progetto non prevede più residenze. Come indicato nel RA al paragrafo 7.13, la progettazione dovrà tenere conto degli obiettivi di emissione e immissione acustica (zona III). Per quanto riguarda il parere della azienda ASL Roma 6 espresso in sede di scoping che propone di “valutare per il Lotto Ciri, a destinazione esclusivamente residenziale, la classe acustica II con conseguente adeguamento della zonizzazione acustica comunale”, è da rilevare che il lotto Ciri non è più a destinazione residenziale, bensì turistico-ricettivo (studentato universitario), quindi tale prescrizione non è più considerabile.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA' DI CONSIDERAZIONE IN ORDINE ALLA NUOVE DESTINAZIONI FUNZIONALI
28	RIFIUTI: si evidenzia che nel R.P. non si forniscono dati specifici per la matrice in questione. Si sottolinea che la significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione del PRINT deve tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio (approvato dalla Giunta regionale il 18/01/2012 e pubblicato sul supplemento ordinario n.15 del BURL n.10 del 14 marzo 2012) e deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo	Il Comune di Frascati si impegna ad includere l'area nel servizio di raccolta differenziata comunale, e di concorrere al raggiungimento degli obiettivi del piano regionale dei rifiuti del Lazio. Gli obiettivi del piano regionale per la gestione dei rifiuti sono stati considerati nel RA del 2023 (paragrafo 7.6). Vista la ridotta estensione dell'intervento in oggetto, e non essendo esso uno strumento urbanistico generale, bensì un piano volto alla conformazione di una ridotta porzione di territorio del Comune di Frascati, la raccomandazione utile ai fini VAS è quella che l'intervento in fase di costruzione si attenga a tutte	FORNIRE RISCONTRO RECEPITO IL RA NE DOVRA' FORNIRE EVIDENZA

	dei rifiuti in conformità con la normativa di settore. <i>Di seguito si forniscono i dati riferiti alla produzione di rifiuti urbani pro-capite relativi al comune di Frascati (fonte ISPRA http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it). Tali dati mostrano un trend in diminuzione per il periodo 2010-2013, con un leggero aumento per il periodo 2014-2016 (Figura 4), e un trend in aumento per i dati sulla percentuale di rifiuti oggetto di raccolta differenziata. Tale andamento è evidenziato anche nel grafico di Figura 5 che mostra il trend della percentuale di raccolta differenziata relativa al Comune in esame.</i> <i>La percentuale di raccolta differenziata del 54,55%, riferita all'anno 2016, anche se testimonia un dato in netto aumento tuttavia non è ancora in linea con gli obiettivi normativi (si ricorda difatti che l'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%).</i>	<i>le normative in merito alla produzione e smaltimento dei rifiuti.</i> <i>Il rapporto ambientale redatto nel 2023 raccomanda l'adozione di un approccio sostenibile sia alla progettazione, sia alla creazione di ambiti dove sia favorita</i> <i>la riduzione alla fonte della produzione dei rifiuti e si mantengano le percentuali di raccolta differenziata in linea con gli obiettivi di ambito</i> <i>L'intervento in fase di costruzione si deve attenere a tutte le normative in merito alla produzione e smaltimento dei rifiuti.</i> <i>E' stato inserito uno specifico indicatore (n. 27. Recupero dei rifiuti: % di raccolta differenziata) per verificare che la raccolta differenziata sia in linea con la percentuale del Comune di Frascati.</i>	
29	<i>Il RA dovrà illustrare quindi l'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione del PRINT, che deve tener conto degli obiettivi stabiliti dal</i>	<i>Gli obiettivi del piano regionale per la gestione dei rifiuti sono stati considerati nel RA del 2023 (paragrafo 7.6). Vista la ridotta estensione dell'intervento in oggetto, e non essendo esso uno</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO

	<i>Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio</i> (approvato dalla Giunta regionale il 18/01/2012 e pubblicato sul supplemento ordinario n.15 del BURL n.10 del 14 marzo 2012), fornire i principali elementi relativi all'attuale gestione (modalità di raccolta, produzione totale rifiuti urbani, percentuale raccolta differenziata, ...) ed illustrare se l'attuale dotazione impiantistica utilizzata dal Comune è in grado di gestire l'incremento della produzione dei rifiuti generata dall'attuazione del PRINT stesso.	<i>strumento urbanistico generale, bensì un piano volto alla conformazione di una ridotta porzione di territorio del Comune di Frascati, la raccomandazione utile ai fini VAS è quella che l'intervento in fase di costruzione si attenga a tutte le normative in merito alla produzione e smaltimento dei rifiuti, e che in fase di esercizio, il Comune di Frascati includa l'area nel servizio di raccolta differenziata comunale.</i> <i>E' stato inserito uno specifico indicatore (n. 27. Recupero dei rifiuti: % di raccolta differenziata) per verificare che la raccolta differenziata sia in linea con la percentuale del Comune di Frascati.</i> <i>L'attuale dotazione impiantistica utilizzata dal Comune di Frascati è in grado di gestire l'incremento della produzione dei rifiuti generata dall'attuazione del PRINT stesso.</i>	IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLA CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO
30	MONITORAGGIO: Il Rapporto Ambientale dovrà contenere il sistema di monitoraggio del Piano, considerata la velocità delle dinamiche territoriale e la capacità di alcuni indicatori di registrare sensibili cambiamenti, si ritiene che la frequenza debba essere annuale. Al fine di supportare la definizione del sistema di monitoraggio si segnalano due documenti tecnici redatti nell'ambito del Sistema Nazionale di Protezione dell'Ambiente:	<i>Si prende atto della segnalazione.</i> <i>Si rimanda al capitolo 20 del RA aggiornato per i dettagli del piano di monitoraggio, integrato secondo le indicazioni emerse dalla fase di consultazione.</i>	FORNIRE RISCONTRO SI RIMANDA ALL'ALLEGATO 1 E SI RICHIEDE LA CONSIDERAZIONE DELLE FONTI INDICATE

	- <i>“Linee Guida per l’analisi e la caratterizzazione delle componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS” (Manuali e Linee Guida 148/2017);</i> - <i>“Verso un core set comune di indicatori del Sistema Nazionale per la Protezione Ambientale - Metodologia, analisi e risultati della ricognizione di tutti gli indicatori ambientali utilizzati nel SNPA per descrivere lo stato dell’ambiente” (Manuali e linee guida 147/2017).</i>		
31	<i>I suddetti documenti sono disponibili sul sito web http://www.isprambiente.gov.it/it. Si ritiene opportuno che vengano individuati indicatori che abbiano dati disponibili alla scala comunale e provinciale.</i>	<i>Gli indicatori inclusi nel piano di monitoraggio sono disponibili a scala locale e regionale. Verranno verificati i dati forniti sulla base delle indicazioni e delle norme sovraordinate.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA’ CONSIDERARE LE FONTI INDICATE

ALLEGATO 4: ANALISI OSSERVAZIONI PERVENUTE

ALLEGATO 4: ANALISI OSSERVAZIONI PERVENUTE			
Elenco osservazioni pervenute alla AC prima del perfezionamento della pubblicazione			
ID	OSSERVAZIONE	RECEPIMENTO AP	RISCONTRO AC
1	Regione Lazio, Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica, Area pianificazione paesaggistica e di area vasta Nota prot. n. 0402589 del 05/05/2021		
1	<i>In riferimento alla nota in oggetto, relativa alla procedura di VAS di un programma integrato di intervento, ai sensi della L.R. 22/97, in località Grotte Portella nel Comune di Frascati, con cui l'autorità procedente segnala i link dove consultare la relativa documentazione, si rappresenta che la scrivente struttura esprime pareri nell'ambito della procedura di VAS sui Piani Regolatori o sulle Varianti delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale, sui Piani Subregionali, sui Piani di settore, nonché sui Piani delle aree naturali protette, al fine di valutarne gli effetti significativi sull'ambiente. L'espressione del parere, nell'ambito del procedimento di cui all'oggetto, risulta di esclusiva competenza dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, trattandosi del territorio comunale di Frascati (RM).</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
2	Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Rifiuti, Risanamenti e Inquinamenti, Servizio Valutazioni Ambientali Nota prot. n. 53192 acquisita con prot. n.0573755 del 01/07/2021		

2.1	Direzione rifiuti, Risanamenti e Inquinamenti del Dipartimento Tutela Ambientale		
1	<i>Il Servizio Valutazioni Ambientali - Ufficio Istruttorie VAS.- nell'effettuare l'istruttoria relativa alla procedura di cui trattasi, rileva in primo luogo che l'area oggetto di valutazione strategica è posta a confine con il territorio capitolino e fa parte di un processo di riqualificazione urbanistica e ambientale in atto in tutto il comprensorio di Grotte Portella nel comune di Frascati. Di questo processo fanno parte non solo il Print n.2 (aree Italseggi e Sri) oggetto di VAS., ma anche il Print n.1, che è in corso di approvazione, ed il Print 3 (Banca d'Italia) che è in corso di realizzazione e di completamento</i>	<i>Lo Studio Modigliani dichiara di aver considerato tali previsioni di Piano</i> <i>Come indicato nel RA e nel progetto aggiornati al 2023, il Print in oggetto ha assunto la denominazione "Print CIRI – ITALSERGI" e non è più indicato con il numero 2 . Si conferma che il Print in esame si colloca all'interno di un ambito territoriale che il Comune di Frascati ha, sin dall'approvazione del PRG del 1967, destinato a trasformazione a carattere non residenziale.</i> <i>Nel RA è descritto l'ambito territoriale in cui il progetto di PRINT si inserisce. Appena fuori dai confini del Comune di Roma, il comprensorio di Grotte Portella si pone come punto di passaggio verso le Colline del Tuscolo e il territorio di Frascati e si inserisce in quell'ampia fascia di piccoli insediamenti strettamente legati alle città limitrofe da un rapporto di interdipendenza sotto il profilo dei sistemi ambientale, infrastrutturale e dei pesi insediativi e produttivi.</i> <i>Dal punto di vista funzionale, l'ambito territoriale di riferimento è caratterizzato dalla presenza di grandi servizi di livello metropolitano. Il primo è il Polo Universitario di Tor Vergata, a nord, nel territorio del Comune di Roma, ma adiacente al comune di Frascati. Il secondo è il Centro Servizi della Banca d'Italia, che è stato il primo ed il più grande servizio metropolitano realizzato nel territorio di Frascati. Nelle aree limitrofe hanno la loro sede anche un complesso del Consiglio Nazionale</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

		<i>delle Ricerche e l'ENEA, tutte attività di livello urbano, regionale o nazionale.</i> <i>La necessità di recuperare qualità urbanistica, con piani capaci di coordinare la rete infrastrutturale, la distribuzione funzionale, il disegno del verde e dei servizi, e le tipologie insediative, insieme con la carenza di risorse pubbliche per le urbanizzazioni ha condotto il Comune a riconsiderare le modalità attuative, individuando ambiti più vasti dei singoli lotti, stimolando le proprietà ad organizzarsi in consorzio.</i> <i>Il Comune, sollecitato dalla nuova cultura riguardante i programmi complessi, nei primi anni 2000 in via di sperimentazione, ha scelto come strada operativa la promozione dello strumento del programma integrato.</i> <i>Nel 2006, con deliberazione n. 43 del 27/07/2006 il Consiglio Comunale di Frascati ha adottato la variante al vigente PRG per il comprensorio "Grotte Portella", con la quale vengono perimetrati 3 Programmi integrati, finalizzati all'attuazione delle nuove previsioni insediative e alla realizzazione di servizi ed infrastrutture, ed ha inserito l'art. 4bis nelle NTA del PRG, che disciplina le modalità esecutive ed i parametri urbanistici degli interventi. La variante proposta prevede la modifica delle destinazioni ammesse nell'area in esame, da industriale ad attività miste di tipo residenziale, commerciale e terziario.</i> <i>Con Delibera C.C. n. 52 del 3/08/2007 il Comune ha formalizzato gli atti di indirizzo pianificatori per i Programmi integrati n.1 e n.2, nei quale sono stati definiti sia gli obiettivi che i criteri di progettazione.</i> <i>Gli obiettivi sono:</i>	
--	--	--	--

		1.l'introduzione di funzioni miste, terziarie, commerciali e residenziali private 2.la realizzazione dei nuovi servizi pubblici in ampliamento di quelli esistenti. 3.i criteri di progettazione sono: -integrazione delle nuove edificazioni previste con il contesto esistente -carattere polifunzionale dell'insediamento -potenziamento della dotazione delle attrezzature degli spazi pubblici. La proposta di variante al PRG adottata con Deliberazione del C.C. n. 43/06 è stata pubblicata e controdedotta con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 03/08/2007 ed inviata in data 08/11/2007 alla Regione. Non risulta tuttavia sia stata approvata. L'inserimento dell'area in esame in un contesto urbano in progressivo sviluppo insediativo è confermato anche dalle previsioni urbanistiche in corso di attuazione, da parte del Comune di Roma, nel settore di territorio a ridosso del confine comunale, in adiacenza dell'area industriale in cui il Print in esame ricade. Il nuovo PRG di Roma Capitale, approvato con Del. C.C. n. 18/2008, individua in prossimità dell'area in questione i seguenti ambiti di trasformazione: -Centralità Urbana Pianificata di Tor Vergata, che ospita, oltre al campus universitario, centri di ricerca di eccellenza (CNR, Istituto Nazionale di Astrofisica) e che prevede la realizzazione di un importante nodo di	
--	--	---	--

		<i>scambio proprio al confine con l'area industriale frascatana;</i> <i>-vari piani e programmi di riqualificazione di nuclei insediativi abusivi a carattere prettamente residenziale; tra questi ricordiamo: il Piano Particolareggiato di Zona O "Due Torri Villa Verde" (O.26), il Piano Particolareggiato di Zona O "Vermicino" (O.37), il Piano Particolareggiato di Zona O "Tor Vergata" (O.59),</i> <i>il Nucleo di edilizia ex abusiva "Finocchio Valle della Morte" (8.14) e il Nucleo di edilizia ex abusiva "Via del Torraccio" (8.15).</i> <i>Si conferma che il Comune di Frascati ha ponderato le pianificazioni contermini e ribadisce la propria volontà di assicurare la trasformazione delle aree CIRI-Italsegi come da progetto presentato dal Proponente nel 2023.</i>	
2	<i>Dall'analisi effettuata nel Rapporto Ambientale si è riscontrato complessivamente, per le aree oggetto di Print e limitrofe, un territorio estremamente frammentato e carente di un assetto territoriale unitario, con l'alternanza di complessi urbanistici di valore strategico di notevoli dimensioni e di attività produttive di richiamo intercomunale in stato di degrado, a contrasto con la presenza di residuali formazioni vegetazionali e ripariali, aree agricole e presenza di emergenze storico-archeologiche.</i>	<i>Circa l'inserimento del PRINT in esame in un contesto insediativo frammentato ma in fase di trasformazione, si veda il paragrafo precedente.</i> <i>Come indicato nel RA del 2023, al paragrafo 10.3 10.1 Biodiversità, fauna e flora, per il PRINT sono state affrontati gli aspetti relativi alla componente vegetazione, che ha comportato le seguenti indicazioni per il PRINT:</i> <i>1. garantire la multifunzionalità del verde;</i> <i>2. utilizzare l'abaco delle essenze arboree e arbustive impiegabili nel sito;</i> <i>3. anche al fine di rispondere alle prescrizioni per la rete ecologica provinciale, è auspicabile l'utilizzo di sesti di impianto non regolari per la realizzazione di nuclei e</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

		<i>formazioni che richiamino maggiormente le comunità naturali tipiche del territorio in oggetto;</i> <i>4. mantenere una efficace connettività ecologica a scala locale;</i> <i>5. mantenere aree verdi naturali o artificiali al fine di ridurre la frammentazione ambientale, l'impermeabilizzazione e il consumo di suolo;</i> <i>6. mantenere o modificare poco, soprattutto in corrispondenza delle zone umide naturali e delle formazioni igrofile mature, la morfologia del terreno al fine di non determinare variazioni sensibili nel grado umidità del suolo che potrebbero determinare la scomparsa delle comunità adattate ad ambienti umidi;</i> <i>7. conservare le formazioni arboree (compresi gli alberi isolati) e quelle arbustive più mature, funzionali anche per la fauna;</i> <i>8. eliminare le formazioni vegetali che rappresentano un elemento dequalificante del paesaggio vegetale, quali in particolare i canneti ad Arundo donax, e, soprattutto nei pressi dei fossi e delle zone più umide, sostituirli con formazioni più coerenti con l'ecologia dei luoghi;</i> <i>9. individuare quei nuclei da conservare e migliorare, dove possibile, evitando quindi l'eliminazione di tutta la copertura vegetale attuale in fase di cantiere e la ripiantumazione ex novo a conclusione degli interventi edilizi.</i> <i>Il Comune di Frascati sostiene le scelte progettuali e ritiene che gli accorgimenti proposti garantiscano la sostenibilità dell'intervento.</i>	
--	--	--	--

3	<i>Dunque le valutazioni sono scaturite dall'analisi di tutti gli interventi previsti nell'area e nei territori contermini, anche se alcuni già in fase di completamento. Si ritiene pertanto necessario che, visti i possibili impatti cumulativi che potrebbero essere generali al confine tra il territorio capitolino ed il comune di Frascati per la realizzazione degli insediamenti urbanistici, nelle successive fasi di approvazione dei Programmi Integrati venga definita la sequenzialità temporale degli interventi previsti, valutando la possibilità di attuare un coordinamento sulla progettazione complessiva dell'area.</i>	<i>Verrà realizzato un cronoprogramma delle opere del PRINT Ciri-Italseggi, ma il Proponente del PRINT Ciri-Italseggi non è responsabile anche del PRINT 1, che al momento non ha proseguito l'iter pianificatorio.</i> <i>Verrà realizzato un cronoprogramma delle opere del PRINT Ciri-Italseggi, ma il Proponente del PRINT Ciri-Italseggi non è responsabile anche del PRINT 1, che al momento non ha proseguito l'iter pianificatorio.</i> <i>Il Comune di Frascati si impegna ad aggiornare il cronoprogramma nel momento in cui l'altro PRINT dovesse riprendere l'iter pianificatorio.</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO RECEPITO IL RA NE DOVRA' FORNIRE EVIDENZA
4	<i>Inoltre, al fine di mettere in atto la ricucitura paesaggistica dell'area, inserita tra gli obiettivi del programma Integrato presentato, si ponga, come priorità degli interventi, la sistemazione vegetazionale prevista per l'intero comprensorio di Grotte Portella, come per esempio la realizzazione del Parco agricolo e delle aree a verde con funzione di mitigazione degli impatti visivi.</i>	<i>L'intervento cerca di promuovere la qualità paesaggistica all'interno dell'area di propria pertinenza. Il Parco agricolo non rientra nell'area del PRINT Ciri-Italseggi.</i> <i>Il PRINT 2 seguirà le indicazioni della relazione specialistica vegetazionale</i> <i>L'intervento del PRINT Ciri-Italseggi cerca di promuovere la qualità paesaggistica all'interno dell'area di propria pertinenza. Il Parco agricolo non rientra nell'area del PRINT Ciri-Italseggi e seguirà le indicazioni della relazione specialistica vegetazionale.</i> <i>Come indicato nel RA del 2023, al paragrafo 10.3 10.1 Biodiversità, fauna e flora, il PRINT sono state affrontati</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO DI QUANTO INDICATO

5	<i>Infine, rispetto gli aspetti vegetazionali, dovrebbero essere salvaguardate tutte le formazioni arboree ed eventuali singoli individui di pregio presenti e, qualora vi fossero previsti abbattimenti, espianti e/o reimpianti della vegetazione esistente, sarebbe opportuno prevedere un bilancio arboreo ed arbustivo quantitativamente e qualitativamente positivo.</i>	gli aspetti relativi alla componente vegetazione, che ha comportato le seguenti indicazioni per il PRINT: 1. garantire la multifunzionalità del verde; 2. utilizzare l'abaco delle essenze arboree e arbustive impiegabili nel sito; 3. anche al fine di rispondere alle prescrizioni per la rete ecologica provinciale, è auspicabile l'utilizzo di sesti di impianto non regolari per la realizzazione di nuclei e formazioni che richiamino maggiormente le comunità naturali tipiche del territorio in oggetto; 4. mantenere una efficace connettività ecologica a scala locale; 5. mantenere aree verdi naturali o artificiali al fine di ridurre la frammentazione ambientale, l'impermeabilizzazione e il consumo di suolo; 6. mantenere o modificare poco, soprattutto in corrispondenza delle zone umide naturali e delle formazioni igrofile mature, la morfologia del terreno al fine di non determinare variazioni sensibili nel grado umidità del suolo che potrebbero determinare la scomparsa delle comunità adattate ad ambienti umidi; 7. conservare le formazioni arboree (compresi gli alberi isolati) e quelle arbustive più mature, funzionali anche per la fauna; 8. eliminare le formazioni vegetali che rappresentano un elemento dequalificante del paesaggio vegetale, quali in particolare i canneti ad <i>Arundo donax</i>, e, soprattutto nei pressi dei fossi e delle zone più umide, sostituirli con formazioni più coerenti con l'ecologia dei luoghi;	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DEL RISPETTO DI QUANTO INDICATO
---	---	---	--

		<i>9. individuare quei nuclei da conservare e migliorare, dove possibile, evitando quindi l'eliminazione di tutta la copertura vegetale attuale in fase di cantiere e la ripiantumazione ex novo a conclusione degli interventi edilizi.</i>	
2.2	Servizio Prevenzione Inquinamento atmosferico e Olfattivo		
1	<i>"Dalla disamina della documentazione prodotta e degli elementi conoscitivi forniti si ritiene, a parere dello Scrivente, che l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento oggetto della presente istruttoria ("PRINT n.2") non comporti, ricadute significative sullo stato di qualità dell'aria locale nel contesto territoriale di Roma Capitale limitrofo alle aree interessate dal PRINT in questione.</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
2	<i>In relazione alla sorgente emissiva traffico veicolare indotto che può configurarsi tra le principali sorgenti emissive per la tipologia di intervento in progetto, stante gli esiti dello Studio trasportistico riportati nel Rapporto Ambientale, si prende atto di quanto relazionato nella documentazione in merito alla capacità di assorbimento dei flussi di traffico indotti dagli interventi, dall'attuale articolazione infrastrutturale. Tale elemento conoscitivo risulta infatti determinante ai fini anche delle potenziali ricadute sullo stato di qualità dell'aria locale derivanti dall'eventuale instaurarsi di situazioni di congestione veicolare. In ogni caso si ritiene utile prevedere tra gli indicatori quali-quantitativi di monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi relativi alla matrice "aria", anche un indicatore specifico atto a monitorare il raggiungimento del previsto obiettivo di contenimento delle emissioni da traffico veicolare.</i>	<i>Viene inserito nel piano di monitoraggio il monitoraggio dei principali inquinanti da traffico veicolare: ossido di carbonio, ossidi di azoto, idrocarburi incombusti, PM10. Il PRINT Ciri-Italseggi prevede delle piste ciclabili e parcheggi/stalli per le biciclette elettriche.</i>	RECEPITO

3	<i>Infine, nell'ottica di perseguire comunque il più generale obiettivo di contenimento delle emissioni inquinanti da traffico veicolare, tenuto conto anche della realizzazione dello studentato universitario che comporta un flusso migratorio da/per il Polo Universitario Tor Vergata ricadente nel territorio di Roma Capitale, si ritiene necessario prevedere una pianificazione tale da promuovere ogni forma di mobilità sostenibile (es. uso prioritario del trasporto pubblico, sharing mobility, ciclabilità) volta a ridurre il più possibile l'uso del veicolo privato".</i>	<i>L'organo competente per la pianificazione del tratto menzionato è l'Amministrazione di Roma Capitale che, già nel PUMS, ha previsto il prolungamento della linea Laziali-Giardinetti, verso il campus universitario, il Policlinico di Tor Vergata e Banca d'Italia (M2-25 Prolungamento della linea Laziali-Giardinetti da Giardinetti a Banca d'Italia).</i> <i>Il Comune di Frascati conferma che, laddove possibile, all'interno delle aree di competenza del PRINT in oggetto, si incentiveranno le forme di mobilità sostenibili (colonnine di ricarica elettrica, fermata del trasporto pubblico, stallo per sharing mobility...).</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLE MISURE POSTE IN ESSERE IN RECEPIMENTO DI QUANTO INDICATO
4	<i>"Nel rapporto ambientale, redatto nel mese di febbraio 2021, si evince che è stata espressa la necessità che il programma in oggetto rispetti la classificazione acustica del territorio comunale, e che a tutta l'area interessata dal PRINT, vista la collocazione nei lotti interessati di un mix funzionale (residenziale, terziario, commerciale), corrisponda una classe 3. Si esprime pertanto su questo un parere di compatibilità acustica ambientale di massima favorevole".</i>	<i>Il progetto presentato nel 2023, e relativo RA aggiornato, specifica che l'intero comparto dovrà essere in classe 3. È da rilevare che la destinazione residenziale del Lotto CIRI sia decaduta nella versione attuale del PRINT, che invece localizza, negli stessi volumi valutati in fase di scoping, uno studentato universitario (terziario).</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL PIANO DOVRA' ESSERE CONFORME ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
2.3	Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica		
1	<i>...la parte di territorio di Roma Capitale confinante con l'area di Grotte Portella, nel Piano Regolatore Generale vigente, approvato con Del. C.C. 18 del 12.02.2008 e successiva Delibera di C.C. 48 del 07.06.2016 di presa d'atto del disegno definitivo, è interessato dalle seguenti previsioni urbanistiche: nell'elaborato prescrittivo "3. Sistemi e Regole", foglio 19, scala 1:10.000:</i>	<i>L'inserimento dell'area in esame in un contesto urbano in progressivo sviluppo insediativo è confermato, oltre che dalla localizzazione in quel contesto territoriale di ben 3 Programmi integrati, anche dalle previsioni urbanistiche in corso di attuazione da parte del Comune di Roma nel settore di territorio a ridosso del confine comunale, in adiacenza dell'area industriale in cui il Print in esame ricade.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DI QUANTO INDICATO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AI CUMULI DERIVANTI DAI FLUSSI

-parte nella componente "Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita" della Città della Trasformazione del Sistema insediativo, disciplinata dall'art.65 delle NTA vigenti. Nello specifico trattasi dell'Accordo di Programma relativo al Piano Particolareggiato (P.P.) del Comprensorio Universitario di Tor Vergata, approvato con Accordo di Programma del 31.03.2005 e pubblicato sul B.U.R. Lazio n. 29 del 20.10.2005; -parte nella componente "Agro Romano" del Sistema ambientale e agricolo, disciplinata dagli artt. 68 e 74 delle NTA vigenti; -parte nella componente "Ambiti a pianificazione particolareggiata definita" della Città della trasformazione, disciplinata dall' art. 62 delle NTA vigenti. Nello specifico trattasi del Piano Particolareggiato di Esecuzione P.P. Zona o 26" "Due Torri - Villa Verde Zona; -parte nella componente "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" della Città da ristrutturare, disciplinata dall'art. 55 delle NTA vigenti. Nello specifico trattasi del nucleo ex abusivo"8.15 via del Torraccio". nell'elaborato prescrittivo "4. Rete ecologica", foglio 19, scala 1:10.000, non è interessato da nessuna componente.	Il nuovo PRG di Roma Capitale, approvato con Del. C.C. n. 18/2008, individua in prossimità dell'area in questione i seguenti ambiti di trasformazione: - la Centralità Urbana Pianificata di Tor Vergata, che ospita, oltre al campus universitario, centri di ricerca di eccellenza (CNR, Istituto Nazionale di Astrofisica) e che prevede la realizzazione di un importante nodo di scambio proprio al confine con l'area industriale frascatana; - vari piani e programmi di riqualificazione di nuclei insediativi abusivi a carattere prettamente residenziale; tra questi ricordiamo: il Piano Particolareggiato di Zona O "Due Torri Villa Verde" (O.26), il Piano Particolareggiato di Zona O "Vermicino" (O.37), il Piano Particolareggiato di Zona O "Tor Vergata" (O.59), il Nucleo di edilizia ex abusiva "Finocchio Valle della Morte" (8.14) e il Nucleo di edilizia ex abusiva "Via del Torraccio" (8.15). Da un punto di vista infrastrutturale, le principali direttrici viarie insistenti nell'ambito di riferimento sono costituite da: - il tracciato dell'Autostrada A1, diramazione sud, da cui l'area dista in linea d'aria meno di 500 m, che corre a poca distanza dal confine sud-ovest dell'area di intervento e la mette in collegamento con il Comune di Roma e le aree esterne alla città; l'area in esame è collegata direttamente allo svincolo "Roma Sud" attraverso il tracciato della Strada Provinciale 77b "Via di Vermicino", che lambisce il confine sud-orientale dell'ambito ed immette direttamente nella rotonda che	VEICOLARI ED ALLE CORRELATE RIPERCUSSIONI SULLA QUALITA' DELL'ARIA
---	---	--

		<i>costituisce il nodo infrastrutturale principale interno all'ambito di intervento;</i> - <i>nella stessa rotonda si immette la direttrice viaria costituita dai tracciati di Via di Grotte Portella e Via Enrico Fermi, che collegano l'area con la Centralità di Tor Vergata, a nord-ovest, e con il centro città, a sud-est;</i> - <i>tramite Via Enrico Fermi, l'area è direttamente collegata con la Stazione di Tor Vergata, da cui dista meno di 2 km, fermata ferroviaria posta sulla linea Roma-Cassino-Napoli. Sita nel territorio comunale di Frascati la fermata ferroviaria serve, oltre a Frascati, anche il quartiere di Tor Vergata nel Comune di Roma.</i> <i>Dalle suddette arterie si dirama poi la viabilità locale a servizio dei numerosi nuclei urbanizzati e delle strutture che insistono nel contesto insediativo di riferimento.</i>	
2	<i>Il comprensorio "Grotte Portella", oggetto della variante urbanistica adottata al vigente PRG di Frascati, che prevede la modifica delle destinazioni da industriale ad attività miste di tipo residenziale, commerciale e terziario, è composto da tre ambiti da attuarsi con separati strumenti attuativi. Infatti, oltre al Programma in oggetto, denominato "Programma Integrato n.2 in Zona Grotte Portella", il comprensorio comprende altri due programmi avviati, a diversi livelli di attuazione, denominati "Print 1" e "Print 3".</i>	Non necessita riscontro. Si precisa tuttavia che il PRINT CIRI Italseggi non prevede residenze, nella versione del 2023 oggetto di VAS. Il RA è stato aggiornato nel 2023 con tali previsioni.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
3	<i>Le nuove funzioni previste per i tre interventi, residenziale, commerciale e terziario, determinano un aumento del carico insediativo nell'area di Grotte Portella che, suscitando effetti sulla mobilità pendolare verso Roma,</i>	Non necessita riscontro. Si precisa tuttavia che il PRINTCIRI Italseggi non prevede residenze, nella versione del 2023 oggetto di VAS, pertanto il carico insediativo è inferiore a quello in origine previsto.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO SI RICHIAMA IL PRECEDENTE PUNTO 1

	<i>avranno ricadute ambientali che inevitabilmente si ripercuoteranno anche nel territorio del comune di Roma: in particolare sulle componenti aria e rumore.</i>		
4	<i>Pertanto lo scrivente ufficio ritiene opportuno, considerando che lo studio in esame valuta gli effetti cumulativi originati dall'attuazione di tutti e tre i Programmi integrati, tener conto delle previsioni della pianificazione vigente nel territorio capitolino".</i>	Il Comune di Frascati conferma di aver tenuto conto della pianificazione vigente nel comune di Roma. Circa il rapporto con le previsioni urbanistiche nelle adiacenti aree in territorio capitolino, si veda il precedente Punto 1.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO SI RICHIAMA IL PRECEDENTE PUNTO 1
3	Acea acqua, ACEA ATO2 Spa <i>Nota prot. n. 0604603 del 12/07/2021</i>		
1	<i>Nel mese di giugno 2020, i proponenti Italsergi srl e CIRI srl hanno presentato al Comune di Frascati, che ha espresso indirizzo favorevole, una nuova proposta di Programma Integrato che, a parità dei dati quantitativi, introduce la previsione di una struttura a destinazione turistico/ricettiva di servizi specializzati per le persone (residenza universitaria e servizi annessi) con una riduzione delle previsioni residenziali, come di seguito meglio descritto.</i>	Il PRINT nel 2023 è stato oggetto di ulteriore modifica. Si prega di fare riferimento al progetto aggiornato e al RA elaborato nel 2023. Il parere ACEA ATO2 è stato aggiornato nel 2025 (con certificazione n° 0230686 del 20 marzo 2025) alla versione ultima del progetto, ed è stato considerato dalla Regione Lazio con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italsergi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n 445 del 16.06.2009".	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
2	<i>L'area oggetto dell'intervento presenta una superficie territoriale di 6,92 ha, comprendendo 3,12 ha di aree già pubbliche e le due aree private CIRI srl (Lotto A) e Italsergi srl (Lotto B). Ad essa si accede da nord-ovest dall'autostrada Roma Napoli, attraverso lo svincolo di</i>	Si conferma quanto indicato nell'affermazione	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	<i>Via di Torrenova, e da sud-est, attraverso la Pedemontana Ovest dei Castelli.</i>		
3	<i>Nel lotto A è prevista la realizzazione di 4 edifici adibiti a studentato universitario e nello spazio terminale del lotto sarà presente un'area attrezzata a verde pubblico, raggiungibile anche attraverso un parallelo percorso verde pedonale posto a sud degli edifici.</i> <i>Nel Lotto B è prevista invece la realizzazione di un centro edificato intorno ad una piazza pedonale, con attività commerciali ai piani terreni, attività ad uso terziario e le residenze ai piani superiori. Il blocco edificato sarà circondato da spazi pubblici destinati a viabilità, parcheggi e verde pubblico.</i>	<i>Il progetto è stato aggiornato nel 2023.</i> <i>La cubatura residenziale non è più presente nella versione aggiornata del progetto. Il Comune di Frascati</i> <i>L'alternativa della variante progettuale 2023 prevede una modifica solamente nel lotto Italseggi, ove non compaiono più le residenze e si è proceduto a proporre una struttura commerciale unica con relativi parcheggi.</i> <i>Si riporta di seguito la tabella relativa al dimensionamento aggiornato al progetto 2023, a cui si prega di fare riferimento:</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
4	<i>I dati di dimensionamento del Piano, indicano una cubatura totale residenziale di mc 7.340,16, mentre la residenza collettiva/studentato universitario (terziario turistico-ricettivo) ha un valore di SUL pari a 8.088,88 mq da cui un totale di abitanti insediabili del Piano pari a 253 abitanti.</i> <i>Con la versione aggiornata del Programma integrato d'intervento, la previsione urbanistica riduce pertanto il carico insediativo, passando da 300 abitanti, previsti nella proposta di progetto precedente, a 253 abitanti.</i>	(...)	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
5	<i>Alla luce dell'attuale situazione della disponibilità idrica, per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico della zona la scrivente Società, esaminata la documentazione e valutato quanto proposto, non rileva criticità per alimentare il Piano dalla condotta idrica DN100 esistente su Via di Grotte Portella, per un massimo di 1</i>	<i>Si rileva che nella versione 2023 non sono presenti residenza; quindi, il progetto prenderà in considerazione le prescrizioni relative agli insediamenti commerciali.</i> <i>Si rileva che nella versione 2023 non sono presenti residenze; quindi, il progetto prenderà in considerazione</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	<i>l/s con la prescrizione di realizzare a cura del proponente:</i> - serbatoi di accumulo di adeguato volume e relativi impianti di sollevamento a quota misuratori; - per gli insediamenti residenziali il volume dei serbatoi dovrà essere di 700 litri per appartamento; - per quanto riguarda gli insediamenti commerciali il volume di accumulo deve essere almeno 1/3 del volume minimo giornaliero impegnato, mentre per gli uffici il volume di accumulo sale a 1/2 del volume minimo giornaliero impegnato.	le prescrizioni relative agli insediamenti commerciali: per quanto riguarda gli insediamenti commerciali il volume di accumulo deve essere almeno 1/3 del volume minimo giornaliero impegnato, mentre per gli uffici il volume di accumulo sale a 1/2 del volume minimo giornaliero impegnato. Il parere ACEA ATO2 è stato aggiornato nel 2025 (con certificazione n° 0230686 del 20 marzo 2025) alla versione ultima del progetto, ed è stato considerato dalla Regione Lazio con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italseggi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n 445 del 16.06.2009".	
6	<i>Per quanto attiene la rete fognaria nera, ritiene che il Piano potrà essere allacciato alla rete fognaria DN630 in PEAD presente su Via di Grotta Portella che adduce i reflui al sollevamento denominato anch'esso "Grotte Portella", con esito finale al Depuratore di Roma Est.</i>	Si conferma quanto espresso nel presente punto, e che il progetto prevede il rispetto della normativa vigente.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
7	<i>Per quanto riguarda le reti fognarie si precisa fin da ora che è necessario prevedere, al fine di evitare conseguenti ripercussioni negative sull'ambiente, la separazione delle acque bianche dalle acque nere, così come previsto all'art. 146 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 152/2006 e all'art. 31 comma 4 dell'aggiornamento delle norme di attuazione del Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.), adottato con deliberazione della Giunta Regionale 2016, n. 819 e approvato con</i>	<i>Il Progetto prevede il rispetto della normativa vigente.</i> Come indicato nel RA, il progetto prevede la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente. Il Comune di Frascati conferma che il progetto prevede il rispetto della normativa vigente.	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO

	<i>deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 23 novembre 2018.</i>	<i>Il parere ACEA ATO2 è stato aggiornato nel 2025 (con certificazione n° 0230686 del 20 marzo 2025) alla versione ultima del progetto, ed è stato considerato dalla Regione Lazio con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italseggi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n 445 del 16.06.2009".</i>	RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL PIANO
8	<i>Solamente le acque di prima pioggia, sebbene non quantificate dal progettista in questa fase della procedura, potranno essere allacciate per un quantitativo massimo di 2 l/sec alla fognatura DN630 su Via di Grotta Portella afferente al depuratore di Roma Est.</i>	<i>Il Progetto terrà conto di questa indicazione.</i> <i>Come indicato nel RA 2023 al capitolo 16, il Progetto tiene conto di questa indicazione, e nel RA aggiornato è stato inserito l'esito del parere aggiornato di ACEA ATO2, che è stato considerato dalla Regione Lazio con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italseggi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n 445 del 16.06.2009".</i>	FORNIRE PUNTUALE RIFERIMENTO IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL RA, AVENDO CURA DI MOTIVARE LE EVENTUALI CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO, CON SPECIFICO RIFERIMENTO A QUANTO EVIDENZIATO RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL PIANO
9	<i>Si specifica che rimangono escluse dalle competenze della Scrivente tutte quelle opere riguardanti i sistemi</i>	<i>Si prende atto della presente osservazione.</i>	NON RICHIEDE RISCONTRO

	di raccolta laminazione e trattamento delle acque meteoriche in quanto non di competenza di Acea Ato2.		
10	<i>Si precisa infine che il presente parere non costituisce nulla osta per l'allaccio idrico e fognario, certificazioni che andranno richieste ad Acea Ato2 S.p.A. P.le Ostiense 2, 00154 – Roma, secondo le vigenti procedure consultabili via internet al seguente indirizzo: https://www.gruppo.acea.it/al-servizio-delle-persone/acqua/trova-risolvi/nuovo-allaccio.</i>	Si prende atto della presente osservazione.	NON RICHIEDE RISCONTRO
11	<i>Alla luce di quanto esposto ed in considerazione di quanto richiesto, sulla base della disponibilità idrica e della capacità depurativa si rilascia parere favorevole all'allacciabilità del Programma Integrato in oggetto.</i>	Si prende atto della presente osservazione.	NON RICHIEDE RISCONTRO
4	ATO2 Nota prot. 0001060/21 del 17/05/2021		
1	<i>Con riferimento alla nota del Comune di Frascati prot. n. 23242 del 04/05/2021, acquisita da questo Ente con prot. n. 0000988/21 del 05/05/2021, con la quale è stata data comunicazione dell'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale relativamente alla procedura di cui all'oggetto, si ritiene opportuno segnalare la mancanza, tra i soggetti, del Gestore del Servizio Idrico Integrato Acea Ato 2 S.p.A. (pec: acea.ato2@pec.aceaspa.it).</i>	Si conferma che nel RA 2023, al paragrafo 14 Elenco Soggetti coinvolti nella VAS, è incluso ACEA ATO2.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
2	<i>Si rappresenta al riguardo che il coinvolgimento del Gestore del S.I.I., appare necessario per quanto previsto dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: "Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi</i>	Si prende atto della presente osservazione. Il Comune di Frascati, come già richiamato, si impegna a rispettare la normativa vigente.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	<i>strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano".</i>		
3	<i>ACEA ATO2, infatti, non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante.</i>	<i>Si prende atto che ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante.</i> <i>Il parere ACEA ATO2 è stato aggiornato nel 2025 (con certificazione n° 0230686 del 20 marzo 2025) alla versione ultima del progetto, ed è stato considerato dalla Regione Lazio con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italsergi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n 445 del 16.06.2009".</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
4	<i>Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.</i>	<i>Il RA 2023 al paragrafo 16 indica chiaramente che il Progetto prevede il rispetto della normativa vigente in materia di separazione delle acque bianche dalle acque nere.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

5	<i>Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06: "Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".</i>	<i>Si prende atto della presente osservazione.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
Elenco osservazioni pervenute alla AC ad esito del perfezionamento della pubblicazione			
1	Regione Lazio, Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica, Area attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche <i>Nota prot. n. 0226106 del 19/02/2024</i>		
1	CONSIDERATO che l'area interessata dall'intervento, ricade in "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 provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla deliberazione della Giunta Regionale 1317 del 05 dicembre 2003"; VISTA la "D.G.R. 445 del 16.06.2009;	<i>Si tratta di una affermazione. Non necessita riscontro.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
2	CONSIDERATO che dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. al punto 1 della citata deliberazione si dispone che, i nuovi strumenti urbanistici comunali e i piani attuativi e/o par-	<i>Il Comune di Frascati ha inoltrato specifica relazione sul fabbisogno idrico, redatta dal Proponente per quanto riguarda il PRINT Ciri-Italseggi, all'Area ciclo delle acque,</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	ticolareggiati o le varianti degli strumenti urbanistici comunali vigenti, che interessino aree ricadenti nell'ambito di applicazione, come individuato nell'allegato 1 che fa parte integrante della stessa, devono obbligatoriamente contenere la seguente documentazione: • a) l'esame delle esigenze idriche diversificate per utilizzazioni e distinte per ciascuna area oggetto di pianificazione; • b) l'indicazione delle fonti utilizzabili per il soddisfacimento delle singole esigenze idriche, evidenziando specificatamente i prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali; • c) la dichiarazione del Gestore del Servizio Idrico Integrato competente, circa la possibilità di soddisfare i fabbisogni previsti con la rete acquedottistica idropotabile; • d) una relazione tecnica con specifico riferimento: - alla riduzione della capacità di infiltrazione dei suoli e ai relativi interventi di mitigazione; - alla compatibilità degli eventuali prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali; - alle misure adottate per il conseguimento del risparmio idrico, compreso l'eventuale accumulo ed utilizzo di acque meteoriche e/o reflue;	concessioni idriche e servizio idrico integrato della Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica della Regione Lazio, al fine di ottenere il Parere ai sensi della D.G.R.L. n. 445 del 16.06.2009 (opcec210312.20241213000100000000000150146.92700.373.2.51@pec.aruba.it). Si ribadisce che non ci saranno prelievi in falda. Il parere ACEA ATO2 è stato aggiornato nel 2025 (con certificazione n° 0230686 del 20 marzo 2025) alla versione ultima del progetto, ed è stato considerato dalla Regione Lazio con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: "Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italseggi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n 445 del 16.06.2009".	
3	Per le motivazioni di cui in premessa quest'Area comunica che l'emissione del "Parere di Competenza" della Scrivente, relativamente al procedimento "de quo", sarà subordinato all'acquisizione della documentazione che soddisfi quanto disposto dalla D.G.R. n°445 del	Il Comune di Frascati ha inoltrato specifica relazione sul fabbisogno idrico, redatta dal Proponente per quanto riguarda il PRINT Ciri-Italseggi, all'Area ciclo delle acque, concessioni idriche e servizio idrico integrato della Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica della Regione	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	16.06.2009, “Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 1317 del 05 dicembre 2003”.	Lazio, al fine di ottenere il Parere ai sensi della D.G.R.L. n. 445 del 16.06.2009 (opec210312.2024121300010000000000150146.92700.373.2.51@pec.aruba.it). La Regione Lazio ha espresso con determinazione G03627 25/03/2025 avente a oggetto: “Comune di Frascati. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. Relativa alla nuova proposta del Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 22/97 di proprietà Italsergi s.r.l. e C.I.R.I. s.r.l., in località Grotte Portella nel Comune di Frascati (RM). Parere D.G.R. n 445 del 16.06.2009”.	
2	Regione Lazio, Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica, Area pianificazione paesaggistica e di area vasta <i>Nota prot. n.0347126 del 12/03/2024</i>		
1	... con la presente, si reitera quanto già comunicato con nota del 5 maggio 2021, prot. n. 402589, nello specifico, “...la scrivente struttura esprime pareri nell’ambito della procedura di VAS sui Piani Regolatori o sulle Varianti delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale, sui Piani Subregionali, sui Piani di settore, nonché sui Piani delle aree naturali protette, al fine di valutarne gli effetti significativi sull’ambiente. L’espressione del parere, nell’ambito del procedimento di cui all’oggetto, risulta di esclusiva competenza dell’Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, trattandosi del territorio comunale di Frascati (RM)”.		NON RICHIEDE RISCONTRO

	<i>Tanto premesso, relativamente alla procedura in oggetto, la competenza ad esprimere parere, anche nell'ambito paesaggistico, è dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, come specificatamente indicato nella declaratoria delle competenze della Struttura sopra citata.</i>		
3	ARPALAZIO <i>Nota prot. n. 0354622 del 13/03/2024</i>		
1	<i>Con riferimento al Rapporto Ambientale (R.A.) di cui all'oggetto, facendo seguito al parere trasmesso dalla scrivente Agenzia, in fase di analisi del Rapporto Preliminare (R.P.) in qualità di Soggetto Competente per materia Ambientale (SCA), come riportato a pag. 166 del R.A. in oggetto, con la presente si esprimono le osservazioni aggiuntive ex art. 14 del Dlgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in relazione ai contenuti del rapporto ambientale (R.A.) e alle richieste avanzate dalla scrivente Agenzia, di cui al suddetto parere.</i>	<i>Si prende atto che la Nota prot. N. 0354622 del 13/03/2024 ARPA LAZIO esprime le osservazioni aggiuntive ex art. 14 del Dlgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in relazione ai contenuti del rapporto ambientale (R.A.) e alle richieste avanzate dalla scrivente Agenzia.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
2	<i>In relazione ai contenuti del R.A. relativamente al comparto acqua, si evidenzia che i dati relativi a tale matrice sono consultabili sul sito SIRA (https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/) e sul sito ARPA Lazio (https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/acqua/dati-acqua). Si evidenzia, che per i centri urbani con popolazione superiore ai 2000 A.E. (abitanti equivalenti), con la D.G.R. del 07/12/2023, n. 877 la Regione Lazio ha approvato le delimitazioni e le perimetrazioni degli agglomerati urbani regionali di cui alla Direttiva n. 91/271/CEE "Concernente il</i>	<i>Si prende atto che l'area in esame è prossima all'agglomerato ARL02-001 denominato Roma Centro – Colli Albani, ed è vicina al depuratore urbano Acea Ato 2 – Grotte Portella. Tale agglomerato ha una capacità depurativa di 29131058 AE (abitanti equivalenti) a fronte di 3154373 AETU (abitanti equivalenti totali urbani) e non risulta dunque sufficiente a gestire i reflui generati dal carico antropico attuale.</i> <i>Per questo motivo, a fronte di un ulteriore incremento di carico antropico, previsto dal PRINT, il Comune di Frascati è consapevole che sono necessari investimenti sulla</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IN ORDINE ALLA PROBLEMATICHE EVIDENZIATA, IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DELLA CONSIDERAZIONE DELLA STESSA AI FINI DELLA VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI, NONCHE' DELLE

	trattamento delle acque reflue urbane”, e alla parte terza del D.lgs. n. 152/2006. L’area in esame è prossima all’ agglomerato ARL02-001 denominato Roma Centro – Colli Albani, ed è vicina al depuratore urbano Acea Ato 2 - Grotte Portella. Tale agglomerato ha una capacità depurativa di 29131058 AE (abitanti equivalenti) a fronte di 3154373 AETU (abitanti equivalenti totali urbani) e non risulta dunque sufficiente a gestire i reflui generati dal carico antropico attuale. Per questo motivo, a fronte di un ulteriore incremento di carico antropico, previsto dal PRINT, sono necessari investimenti sulla capacità depurativa per compensare tale aumento, anche alla luce degli altri piani previsti nella zona.	capacità depurativa per compensare tale aumento, anche alla luce degli altri piani previsti nella zona	RISOLUZIONI MESSE IN ATTO PREVENTIVAMENTE ALLA APPROVAZIONE DEL PIANO, AL FINE DI GARANTIRE CHE IL SISTEMA SIA IN GRADO DI RICEVERE I CARICHI AGIUNTIVI
3	In relazione alla matrice suolo seppur il PRINT miri a contenere il consumo di suolo si evidenzia tuttavia il comune di Frascati ha una percentuale di suolo consumato pari al 22.4% (fonte: https://www.consumosuolo.it/indicatori), che corrisponde a circa 503,7 ettari di superficie di suolo consumato fino al 2022.	Si tratta di una affermazione. Non necessita ulteriori riscontri.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA’ FORNIRE UNA VALUTAZIONE IN ORDINE ALLA INDICAZIONE FORNITA ED ALLE MISURE COMPENSATIVE DA PORRE IN ESSERE
4	In relazione alla matrice rifiuti, nel R.A. non è stata illustrata l’organizzazione del sistema di gestione dei rifiuti del Comune. E’ possibile consultare i dati aggiornati sulla raccolta differenziata del Comune sul catasto nazionale di Ispra al seguente link: http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it e sul rapporto rifiuti dell’ Arpa Lazio, presente sul sito dell’Agenzia: https://www.arpalazio.it/ambiente/rifiuti/pubblicazion	Si prende atto di quanto comunicato. Il Comune si impegna ad incentivare il sistema di gestione dei rifiuti urbani al fine di ottemperare ai parametri imposti dalla normativa vigente.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA’ FORNIRE RISCONTRO DI QUANTO EVIDENZIATO ED ESPLICITARE LA CAPACITA’ DEL SISTEMA DI GESTIRE I CARICHI PREVISTI NONCHE’ GARANTIRE IL

	<i>i-rifiuti . Si osserva come rappresentato nella foto seguente che la raccolta differenziata comunale non è in linea con gli obiettivi perché è sotto il 65% (l'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%).</i>		RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI PREVISTI
5	<i>In riferimento all'inquinamento da radon si osserva che in seguito dell'emanazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 sono state introdotte nella legislazione italiana dei livelli di riferimento di concentrazione per il gas radon in aria, nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni, espressi in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria, sono: - 300 Bq m-3 in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti; - 200 Bq m-3 in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024.</i>	<i>Il rischio radon è stato inserito nel capitolo 13 del RA - Matrice degli obiettivi di sostenibilità ambientale e indicatori, sotto la tematica Popolazione e questioni sanitarie, con l'obiettivo di ridurre il rischio radon. L'indicatore proposto è relativo ai requisiti strutturali e agli accorgimenti specifici volti a prevenire la possibilità di infiltrazione di gas Radon negli edifici, che sarà verificato a cura del Comune di Frascati.</i> <i>Inoltre, all'allegato 23.2 è presente una dichiarazione a firma del Progettista Arch. ...omissis... relativa alle misure per prevenire il rischio di emissioni di gas radon negli edifici.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO NEL PIANO
6	<i>In relazione alla matrice rumore si osserva che si dovrà procedere, ove necessario, all'adeguamento del piano di zonizzazione acustica comunale.</i>	<i>Se necessario, il Comune provvederà all'adeguamento del piano di zonizzazione acustica.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELL'ADEMPIMENTO PREVISTO
4	Roma Capitale, Dipartimento ciclo dei rifiuti, prevenzione e risanamento dagli inquinanti <i>Nota prot. n.0396437 del 21/03/2024</i>		
1	<i>Il Servizio Prevenzione Inquinamento Atmosferico ed Olfattivo, conferma quanto già precedentemente osservato in fase di scoping sia in relazione alle</i>	<i>Il Piano di monitoraggio aggiornato nel 2024 è incluso nel RA aggiornato con il recepimento delle indicazioni ricevute.</i>	FORNIRE RISCONTRO PARZIALMENTE RECEPITO

potenziali interferenze con lo stato della qualità dell'aria locale nel contesto territoriale di Roma Capitale limitrofo alle aree interessate dal PRINT in questione, sia in merito alla sorgente emissiva "traffico veicolare" che andrebbe a configurarsi tra le principali sorgenti emissive per la fattispecie di intervento in progetto. In tale fase procedimentale è stato pertanto ritenuto utile che venisse previsto, tra gli indicatori quali-quantitativi di monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi relativi alla matrice ambientale "aria", anche un indicatore specifico atto a monitorare il raggiungimento dell'obiettivo di contenimento delle emissioni da "traffico veicolare". A tal riguardo, esaminato in particolare il Rapporto Ambientale (di seguito RA), si prende atto dell'impegno assunto a prevedere nel Piano di Monitoraggio il monitoraggio dei principali inquinanti da "traffico veicolare" come indicatori, nello specifico individuati nell'ossido di carbonio, negli ossidi di azoto, negli idrocarburi incombusti e nel PM10 (cfr. paragrafo 13 del RA). Si osserva tuttavia che questo impegno non trova piena applicazione nella sezione dedicata al Piano di Monitoraggio (fr. paragrafo 20 del RA) dove si riscontra che per la tematica "aria" viene assunto a riferimento come indicatore il solo inquinante PM10, tralasciando gli altri inquinanti inizialmente considerati. Si chiede pertanto di voler integrare il set di indicatori con gli altri inquinanti (in particolare gli ossidi di azoto) considerati quali rappresentativi della suddetta sorgente emissiva,	In particolare, per la componente aria, sono stati inseriti i seguenti indicatori: 23. PM10 24. ossido di carbonio CO 25. ossidi di azoto Nox Nel capitolo 20 del RA è stata inserita la frequenza di verifica di tali indicatori, come da richiesta.	IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DEL RECEPIMENTO DI QUANTO INDICATO
--	---	--

	<i>definendone anche la relativa frequenza di verifica degli stessi indicatori (es. annuale).</i>		
2	<i>Il Servizio Prevenzione inquinamento acustico ed elettromagnetico, rappresenta che nel documento Rapporto Ambientale, nome file 2023-09-25_RA- VAS-FRASCA TI_signed, si evince che è stata espressa la necessità che il programma in oggetto rispetti la classificazione acustica del territorio comunale, e che a tutta l'area interessata dal PRINT, vista la collocazione nei lotti interessati di un mix funzionale terziario e commerciale, corrisponda una classificazione acustica di Classe III (aree di tipo misto). Pertanto, esprime su questo un parere di compatibilità acustica ambientale di massima favorevole.</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
3	<i>Il Servizio Bonifica Siti Contaminati e Geologia Ambientale, relativamente agli aspetti di competenza, comunica di non aver nulla da osservare.</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
4	<i>il Dipartimento Pianificazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale con nota protocollo QI 44966 del 01/03/2024, acquisita al protocollo Dipartimento Ciclo dei Rifiuti, Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti NA 4566 di pari data, rappresenta che "... nella documentazione trasmessa, consistente nella proposta di Programma, nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi non Tecnica, si dichiara che le modifiche consistono in:</i> <i>revisione dell'assetto planimetrico del lotto C.I.R.I., a parità di parametri edilizi previsti, al fine di garantire il divieto di costruzione entro i 10 metri dagli argini del</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO

	<i>corpo idrico demaniale segnato sulle planimetrie catastali;</i> <i>eliminazione delle cubature a destinazione residenziale sul lotto ITALSERGI, con il solo mantenimento delle cubature previste a carattere commerciale;</i> <i>revisione dell'assetto planivolumetrico ed infrastruttura/e del lotto ITALSERGI.</i> <i>Considerato che tali modifiche producono una sostanziale riduzione dei pesi insediativi e conseguente ridimensionamento del carico urbanistico dovuti all'esclusione della volumetria residenziale (la cubatura complessiva si riduce da circa 45.000 mc a circa 38.000 mc) ed al minor consumo di suolo nel suo complesso, non si riscontrano ulteriori osservazioni rispetto al precedente contributo di competenza di questo Ufficio [. ..] in riferimento alla precedente proposta".</i>		
5	<i>il Dipartimento Mobilità Sostenibile Trasporti - Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità con nota protocollo QG 10980 del 13/03/2024, acquisita al protocollo Dipartimento Ciclo dei Rifiuti, Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti NA 5505 del 14/03/2024, evidenza che "... dalla documentazione depositata si evince che la procedura riguarda la lottizzazione di aree di iniziativa privata, con un carico insediativo apportato di circa 44 abitanti [. ..]</i> <i>considerando che l'intervento interessa viabilità secondarie ricadenti nel Comune di Frascati, non si riscontrano aspetti di competenza di questo Dipartimento".</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO

5	Regione Lazio, Direzione regionale urbanistica e le politiche abitative, pianificazione territoriale, politiche del mare, Area urbanistica, copianificazione e programmazione negoziata: Roma capitale e città metropolitana di Roma Capitale <i>Nota prot. n.0703835 del 29/05/2024</i>		
1	Premesso L'art. 2 (Caratteri del programma integrato) della Legge Regionale n. 22 del 26/06/1997 concernente: <i>Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione</i>, prescrive che (...): <i>1. Il programma integrato consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano.</i> <i>2. (...)</i> <i>3. Fermo restando quanto indicato al comma 1, il programma integrato riguarda essenzialmente:</i> <i>a) aree interne e contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici al cui interno siano presenti aree degradate in tutto o in parte edificate e si riscontrino carenze di strutture e di servizi;</i> <i>b) centri minori oggetto di sensibili sviluppi insediativi con servizi inadeguati;</i> <i>c) nuclei di urbanizzazione rada e diffusa, privi di servizi ed elementi infrastrutturali, nonché di una specifica identità urbanistica;</i> <i>d) parti di centri urbani con forti fenomeni di congestionamento;</i>	<i>Si conferma che i contenuti e l'iter del presente programma integrato rispondono ai requisiti della l. 22/1997.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	e) aree con destinazioni produttive o terziarie dismesse, parzialmente utilizzate o degradate, ma con forte capacità di polarizzazione urbana. All'art. 4 (Procedure per l'approvazione) della sopra citata legge è inoltre riportato (...): 1. Il comune adotta i programmi integrati di cui all'articolo 3, presentati da soggetti pubblici o privati, entro il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione, ovvero di novanta giorni, qualora siano in variante allo strumento urbanistico generale. Il comune può subordinare l'avvio dei programmi in variante ad un preventivo atto di indirizzo da assumersi con deliberazione di consiglio. 2. Al fine di pervenire alla sollecita definizione ed approvazione dei programmi integrati si applicano le disposizioni della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, concernenti lo snellimento delle procedure, contenute nell'articolo 1 se trattasi di programmi conformi allo strumento urbanistico generale approvato e vigente, anche se comportano varianti comprese fra quelle previste dallo stesso articolo, e nell'articolo 5, se trattasi di programmi difformi, fatto salvo quanto previsto dal comma 3.		
2	A seguito dell'atto di indirizzo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/2015 è stata avviata la procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.lgs. 152/2006, relativa al Programma Integrato "C.I.R.I – ITALSERGI" in località Grotte Portella, conclusa con il documento di <i>scoping</i> n.rg. U. 0246911 del 08/05/2018, assunto agli atti dal Comune di Frascati il medesimo giorno al prot. n. 24758.	Non necessita riscontro.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
3	Il Rapporto Ambientale è stato successivamente aggiornato, in ragione sia del tempo trascorso dalla		FORNIRE RISCONTRO

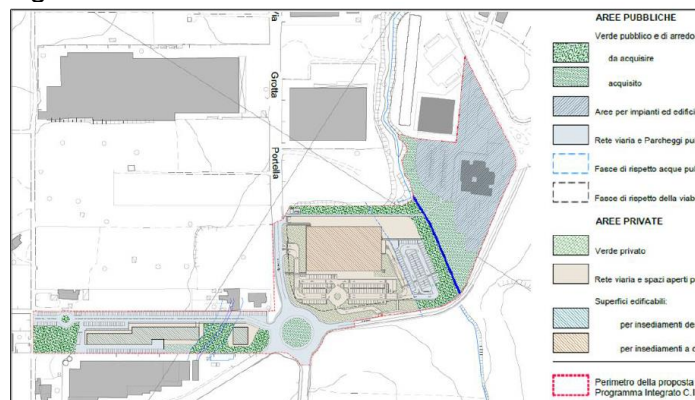
	consegna della fase di <i>scoping</i> che delle modifiche normative, pianificatorie e da ultimo anche progettuali sopravvenute ed è stato nuovamente consegnato al Comune di Frascati in data 4/05/2021 prot. n. 23247 e trasmesso in Regione Lazio in data 05/05/2021, prot. n. 399416.		LA AP HA FORNITO RISCONTRO
4	Nella stessa data il Comune (Autorità Procedente) ha dato comunicazione alla Regione Lazio (Autorità Competente), con prot. 23251, della proposta di piano/programma, allegando il rapporto ambientale e una sintesi non tecnica dello stesso; contestualmente il Comune ha proceduto alla pubblicazione di un avviso dell'avvenuto deposito sul BURL n. 44 del 04/05/2021 e sul sito <i>web</i> del Comune e della Regione, per l'avvio della fase di consultazione.		FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
5	Il Programma Oggetto delle valutazioni di natura paesaggistica sono le trasformazioni urbanistiche previste per l'approvazione del Programma Integrato d'intervento (Pr.Int), ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della LR 22/1997, sito in località "Grotte Portella", nel quadrante settentrionale del territorio comunale, a confine con Roma Capitale. (omissis)		FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
6	Complessivamente, il Pr.Int. ha una superficie territoriale di 59.746 mq, comprende aree già pubbliche (lotto 3) e due aree private: Italsergi srl e CIRI srl; ad essa si accede da nord-ovest, dall'autostrada Roma Napoli e da sud-est, attraverso la Pedemontana Ovest dei Castelli. (omissis)		FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
7	L'area di intervento si estende su tre lotti: Lotto I della C.I.R.I. srl, occupa il comparto sud-ovest dell'area in oggetto, con un'estensione di circa 1,4 ettari,		FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	parallelo a via di Vermicino in direzione della Diramazione Roma Sud dell'Autostrada Roma-Napoli. Lotto 2 <i>Italseggi srl</i>, di forma piuttosto compatta ed occupa un terreno di circa 2,3 ettari circoscritto tra via di Vermicino (sud-est), via di Grotte Portella (sud-ovest), l'edificio del centro servizi DHL a nord-ovest ed il Fosso del Cavaliere a nord-est. Lotto 3: <i>area pubblica</i> destinata a servizi di livello locale, già attrezzata, attestata al margine del fosso del Cavaliere, di 2,3 Ha. L'intera area privata interessata dal Print è attualmente ineditata e gli ambiti limitrofi, sono costituiti da immobili a destinazione industriale o artigianale; dal punto di vista funzionale, l'ambito territoriale è caratterizzato dalla presenza di grandi servizi di livello metropolitano: il Polo Universitario di Tor Vergata, il Centro Servizi della Banca d'Italia e il complesso del Consiglio Nazionale delle Ricerche.		
8	In merito al Lotto 1 - CIRI Nel 2005, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 126, è stato ratificato l'accordo di programma (ex art. 34 d. lgs. 267/2000) tra Comune di Frascati e Regione Lazio per la realizzazione di un edificio industriale con annesso attività commerciali, uffici-terziario, nel lotto 1 di proprietà CIRI srl. Con permesso di costruire n. 66/2006 la CIRI srl ha avuto l'autorizzazione per l'edificio di cui al sopramenzionato accordo, che aveva visto assentiti tali parametri:		FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	<table><tr><th>Parametro</th><th></th></tr><tr><td>Superficie</td><td></td></tr><tr><td>SUL (industriale, commerciale, terziario)</td><td></td></tr><tr><td>Volume</td><td></td></tr><tr><td>Sup. coperta</td><td>3.812</td></tr><tr><td>Altezza massima</td><td></td></tr><tr><td>Distanza dai confini</td><td></td></tr></table> Il 2 luglio del 2010, con prot. 20964 è stata concessa una proroga al permesso di costruire 66/2006 di 18 mesi. Ad oggi risulta realizzato solo lo sbancamento.	Parametro		Superficie		SUL (industriale, commerciale, terziario)		Volume		Sup. coperta	3.812	Altezza massima		Distanza dai confini		
Parametro																
Superficie																
SUL (industriale, commerciale, terziario)																
Volume																
Sup. coperta	3.812															
Altezza massima																
Distanza dai confini																
9	In merito al Lotto 2 - Italsergi All'inizio degli anni 2000 Italsergi srl ha presentato un progetto all'interno del "Patto territoriale delle Colline Romane" per lo sviluppo di circa 71.000 mc sull'area di 2,4 Ha di sua proprietà. Tale progetto aveva inizialmente ricevuto un parere negativo dal Comune di Frascati, del. 27/2004, poi annullato dal TAR del Lazio con atto 5492/09 del 9.6.2009. Il progetto conteneva i seguenti parametri: <table><tr><td>Superficie del Comparto</td><td></td></tr><tr><td>SUL (commerciale, residenziale, sportivo e terziario)</td><td></td></tr><tr><td>Volume</td><td></td></tr><tr><td>Altezza massima</td><td></td></tr></table> Ad oggi non è stato realizzato nulla del progetto del 2004	Superficie del Comparto		SUL (commerciale, residenziale, sportivo e terziario)		Volume		Altezza massima		FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO						
Superficie del Comparto																
SUL (commerciale, residenziale, sportivo e terziario)																
Volume																
Altezza massima																
10	Con deliberazione n. 60 del 09/11/2023 il Consiglio Comunale di Frascati ha adottato la <i>Proposta di programma integrato in variante al PRG ed alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 43/2006</i> con la quale è stata adottata la variante al vigente P.R.G. per il comprensorio di Grotte Portella, nella quale vengono individuati i perimetri di 3 Programmi integrati per la localizzazione di nuove previsioni insediative e la realizzazione	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO														

	dei servizi e delle infrastrutture necessari all'insediamento.		
11	Per la porzione del Print di proprietà CIRI, grazie allo sfruttamento dello scavo già esistente, sarà destinata ad ospitare una struttura ricettiva, rappresentata da uno studentato. Nella presente proposta l'edificazione è stata articolata in 2 corpi di fabbrica, fra loro separati dalla zona di rispetto del fosso, articolabili in due sub-comparti edificatori distinti.		FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
12	La destinazione d'uso, a struttura turistico-ricettiva, può consentire infatti la realizzazione di alloggi per studenti e di un residence universitario per professori o ricercatori. Nella proposta l'area ITALSERGI mantiene le sole funzioni commerciali già presenti nella Deliberazione di Indirizzi n. 47/2020. Il lotto ospiterà un edificio destinato a una media struttura di vendita, di forma compatta e con un unico livello fuori terra. Il fabbricato potrà ospitare in un livello interrato i restanti parcheggi privati, oltre che locali tecnici e accessori. L'area di proprietà comunale destinata a servizi è stata ricompresa nel Print in quanto utile ad una integrazione fisica e funzionale tra una sponda e l'altra del Fosso del Cavaliere. Non produce cubatura, né ne viene modificata la destinazione urbanistica; non viene inoltre considerata nel conteggio ai fini degli standard. Tale proposta, in recepimento degli atti d'indirizzo formulati dal Comune di Frascati con DCC n. 47/2020, prevede un mix funzionale esclusivamente <i>commerciale</i> e <i>terziario</i> con sottoelencate indicazioni e così suddiviso: • contenimento dell'altezza degli edifici ad un massimo di n. 4 piani fuori terra;		FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

- realizzazione di locali per uso commerciale non di tipo esclusivo per esercizio di vicinato con una organizzazione funzionale finalizzata a distribuzione merceologica;
- cessione al Comune di Frascati delle aree destinate agli standard urbanistici;
- versamento del contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16 – comma 4 – lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii. in base al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.



Lotti (proprietà)	destinazioni d'uso (mix funzionale)	superfici lorde	cubature	percentuali sulla superficie totale
		mq	mc	%
ITALSERGI	commerciale	3,785.00	12,048.00	31.76
CIRI	terziario	8,099.98	25,987.60	68.24
TOTALI		11,884.98	37,935.60	100.00

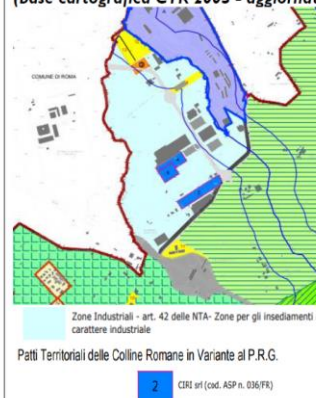
13

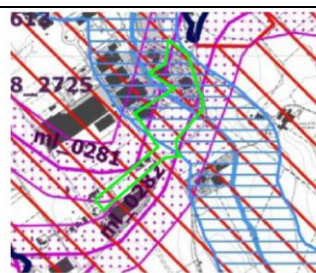
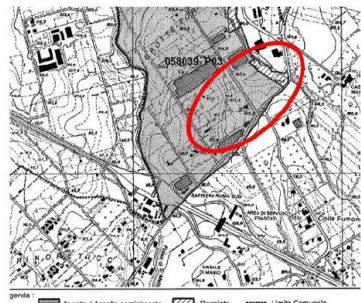
Per quanto attiene le aree da destinare a standard urbanistici, l'art. 5 (*Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*) del Decreto Interministeriale n. 1444/68 e smi prescrive che:

FORNIRE RISCONTRO
**LA AP NON HA FORNITO
RISCONTRO**

	1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti; 2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765);” A fronte di una superficie lorda complessiva prevista dal Pr.Int. di 11.854 mq, vengono reperite aree da destinare a standard urbanistici per 12.980 mq, in misura superiore ai minimi di legge imposti dal DI 1444/68.		
14	Inquadramento urbanistico Il Piano Regolatore Generale di Frascati, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 515 del 28/04/2005, classifica l'ambito oggetto dell'intervento in Zona Industriale, disciplinata agli artt. 42, 43 e 44 delle relative NTA, che prevedono: (...) Art. 42. Le zone industriali sono indicate nella planimetria generale e coprono una superficie complessiva di circa ha. 85. In esse prevarranno gli insediamenti a carattere industriale esclusi in ogni modo quelli che trattino lavorazioni nocive alla salute o le industrie pesanti. Art. 43. Destinazione delle Zone Industriali: In queste zone sono ammesse: a) Impianti industriali di qualsiasi tipo e dimensione con esclusione di quelli che a giudizio insindacabile della Amm.ne Comunale dovessero recare danno o molestia alla collettività	<i>Si conferma quanto riportato.</i> <i>Tali aspetti sono stati affrontati nel capitolo 6 del RA.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

e con preferenza per quelle con lavorazioni a carattere agricolo; b) grandi magazzini, silos, industrie; c) uffici per la vita del centro industriale; d) zone sportive e ricreative aziendali; e) ambulatori aziendali o collettivi; f) abitazione dei titolari e dei dirigenti delle aziende; g) edifici per il soggiorno diurno e temporaneo di chi deve stare nel centro industriale fra un turno e l'altro di lavoro; h) stalle, scuderie, autorimesse. ESCLUSE a) abitazione unifamiliare e collettive in genere che sorgeranno sul relativo Centro o Borgata di servizio; b) scuole non professionali, ospedali, chiese c) locali di divertimento ed esercizi pubblici. Art. 44. Densità di Fabbricazione Fondiaria dei Centri Industriali: Nessun limite di cubatura è imposto alle costruzioni nelle zone industriali salvi i disposti dei regolamenti d'igiene vigenti al momento della costruzione: le uniche condizioni da rispettare sono che i fabbricati devono essere distaccati da tutti i confini interni di un minimo di m. 10,00 e debbono avere un'altezza max 10,50 al colmo. I lotti industriali devono avere una superficie minima di 5.000 mq. Nei lotti di terreno a destinazione industriale deve destinarsi a piantagione di alberi ad alto fusto almeno il 6% dell'area del lotto; a norma del precedente articolo 6/2 nei casi di lottizzazione di aree a scopo industriale deve essere ceduto al Comune l'aliquota fissa del 7% della superficie da lottizzare.		
---	--	--

	Stralcio PRG del 2005  Zona H - Industriale Zonizzazione secondo la Pianificazione Urbanistica Vigente (base cartografica CTR 2003 - aggiornata)  Zone Industriali - art. 42 delle NTA- Zone per gli insediamenti a carattere industriale Patti Territoriali delle Colline Romane in Variante al P.R.G. 2 CTR nr (cod. ASP n. 036/FR)		
15	Aspetti paesaggistici L'ambito d'intervento è sottoposto a vincolo sia di carattere dichiarativo che ricognitivo per la presenza di beni paesaggistici ex art. 134 co.1 lett. a) e b) del DLgs 42/2004. Il Programma sarà oggetto di parere paesaggistico ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942 e dell'art. 11, con le modalità dell'art. 55, delle NTA del vigente PTPR₂ L'area risulta essere interessata dal vincolo dichiarativo per effetto del Decreto Ministeriale del 07/09/1962 e successivo del 22/05/1985 (<i>Colli Tuscolani</i>) pertanto sottoposta alla disciplina di tutela e d'uso dei paesaggi come classificati alla Tavola A del vigente PTPR. Il Programma è interessato dalla presenza di ulteriori beni paesaggistici di carattere ricognitivo in quanto interferisce con beni paesaggistici tutelati per legge di cui all'art. 142 comma 1 lett. "c" e "m" del DLgs 42/2004 rispettivamente corso di acque pubbliche e aree archeologiche con la disciplina di tutela di cui agli artt. 36 e 42 delle NTA del PTPR.	<i>Si conferma quanto riportato.</i> <i>Tali aspetti sono stati affrontati nel capitolo 7 del RA.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	 Tavola B del PTPRTavola A del PTPR																
16	Si rileva che l’area del Programma risulta parzialmente accolta l’osservazione presentata dal Comune di Frascati, ai sensi dell’art. 23 della L.R. 24/1998, (n. 058039_P03), di cui alla DCR 31/07/2008 n. 41 concernente: “ (...) <i>Adeguamento dei PTP vigenti alla luce delle proposte di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici presentate, nell’ambito del procedimento di formazione del PTPR (...)</i>”, con la quale l’Amministrazione Comunale, chiedeva sostanzialmente, (...) <i>la riduzione del vincolo di tutela per un’area attualmente destinata a Zona E (agricola) e proposta come zona industriale da sottoporre a strumento attuativo (...)</i>. <table><tr><td>Provincia</td><td>RM</td></tr><tr><td>Comune</td><td>FRASCATI</td></tr><tr><td>Numero proposta</td><td>3</td></tr><tr><td>Proposta</td><td>L'amministrazione comunale chiede la riduzione del attualmente destinato a zona E (agricola) e proposta sottoporre preventivamente a strumento attuativo.</td></tr><tr><td>Cod. Parere</td><td>058039_P03</td></tr><tr><td>Esito</td><td>Accolta Parzialmente</td></tr><tr><td>Parere</td><td>Accolta parzialmente nei limiti precisati al punto 3c) contributi dei Comuni consentendo le trasformazioni d'acqua fermo restando la salvaguardia con i vincoli il corso d'acqua. Per quanto riguarda le aree urbanizzate la disciplina di cui all'art. 7 comma 8 della L.R. 24/98</td></tr></table> Tale osservazione è stata parzialmente accolta, (...) <i>consentendo le trasformazioni nelle fasce di rispetto dei</i>	Provincia	RM	Comune	FRASCATI	Numero proposta	3	Proposta	L'amministrazione comunale chiede la riduzione del attualmente destinato a zona E (agricola) e proposta sottoporre preventivamente a strumento attuativo.	Cod. Parere	058039_P03	Esito	Accolta Parzialmente	Parere	Accolta parzialmente nei limiti precisati al punto 3c) contributi dei Comuni consentendo le trasformazioni d'acqua fermo restando la salvaguardia con i vincoli il corso d'acqua. Per quanto riguarda le aree urbanizzate la disciplina di cui all'art. 7 comma 8 della L.R. 24/98	Si conferma quanto riportato. Tali aspetti sono stati affrontati nel capitolo 7 del RA.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
Provincia	RM																
Comune	FRASCATI																
Numero proposta	3																
Proposta	L'amministrazione comunale chiede la riduzione del attualmente destinato a zona E (agricola) e proposta sottoporre preventivamente a strumento attuativo.																
Cod. Parere	058039_P03																
Esito	Accolta Parzialmente																
Parere	Accolta parzialmente nei limiti precisati al punto 3c) contributi dei Comuni consentendo le trasformazioni d'acqua fermo restando la salvaguardia con i vincoli il corso d'acqua. Per quanto riguarda le aree urbanizzate la disciplina di cui all'art. 7 comma 8 della L.R. 24/98																

	<i>corsi d'acqua, fermo restando la salvaguardia con l'inedificabilità assoluta nei 50 mt adiacenti il corso d'acqua (...).</i>																
17	Nella Tavola A del PTPR (Sistemi ed Ambiti di Paesaggio) l'area oggetto di Programma Integrato d'intervento è classificata parte nel <i>Paesaggio degli Insediamenti Urbani</i>, parte nel <i>Paesaggio Agrario di Continuità</i> e in minima parte nel <i>Paesaggio Agrario di Rilevante Valore</i>; la disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi, di cui al comma 4.2.2 della Tabella B di ciascun articolo di riferimento, è prescritto: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Paesaggio</th><th>NTA</th><th>Tipologia d'intervento di trasformazione per uso</th><th>Obiettivo s</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Paesaggio degli Insediamenti Urbani</td><td>Art. 28 Tabella B comma 4.2.2</td><td rowspan="3">Strutture commerciali e terziarie- nuova realizzazione</td><td>È consentita la superiori al 20%.</td></tr> <tr> <td>Paesaggio Agrario di Continuità</td><td>Art. 27 Tabella B Comma 4.2.2</td><td>Consentita la nuova degli edifici esistenti urbanistici da localizzate e di infrastrutturate e d</td></tr> <tr> <td>Paesaggio Agrario di rilevante Valore</td><td>Art. 25 Tabella B Co. 4.2.2</td><td><u>Non consentito</u></td></tr> </tbody> </table>	Paesaggio	NTA	Tipologia d'intervento di trasformazione per uso	Obiettivo s	Paesaggio degli Insediamenti Urbani	Art. 28 Tabella B comma 4.2.2	Strutture commerciali e terziarie- nuova realizzazione	È consentita la superiori al 20%.	Paesaggio Agrario di Continuità	Art. 27 Tabella B Comma 4.2.2	Consentita la nuova degli edifici esistenti urbanistici da localizzate e di infrastrutturate e d	Paesaggio Agrario di rilevante Valore	Art. 25 Tabella B Co. 4.2.2	<u>Non consentito</u>	<i>Non necessita riscontro</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
Paesaggio	NTA	Tipologia d'intervento di trasformazione per uso	Obiettivo s														
Paesaggio degli Insediamenti Urbani	Art. 28 Tabella B comma 4.2.2	Strutture commerciali e terziarie- nuova realizzazione	È consentita la superiori al 20%.														
Paesaggio Agrario di Continuità	Art. 27 Tabella B Comma 4.2.2		Consentita la nuova degli edifici esistenti urbanistici da localizzate e di infrastrutturate e d														
Paesaggio Agrario di rilevante Valore	Art. 25 Tabella B Co. 4.2.2		<u>Non consentito</u>														
18	Dagli elaborati progettuali emerge che la ridotta porzione classificata nel <i>Paesaggio Agrario di Rilevante Valore</i> viene destinata: parte in Verde Pubblico, parte in Parcheggi Pubblici e parte in rete viaria privata. In merito al bene di natura <i>archeologica</i> (ex art. 142 co. 1 lett. "m" del Codice), nella modalità di tutela prescritte	<i>Si conferma quanto riportato.</i> <i>Tali aspetti sono stati affrontati nel capitolo 7 del RA. Le successive fasi di progettazione seguiranno l'iter per l'autorizzazione paesaggistica come da normativa vigente.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO														

	all'art. 42 delle NTA, emerge che: (...) <i>Per le aree, gli ambiti, i beni puntuali e lineari, e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3 lettera "a", ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le norme specifiche di salvaguardia e di tutela:</i> (...) <i>Per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti degli edifici esistenti nonché gli interventi pertinenziali e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, e comunque per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi rinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della Soprintendenza Archeologica di Stato che valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete di documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico;</i>		
19	Risulta, inoltre, efficace la disciplina di tutela del corso d'acqua con fascia di rispetto (150 m), presente sull'ambito d'intervento, le vigenti NTA del PTPR, all'art. 36 è prescritto che: <i>comma 12: Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere, infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme, e alle seguenti condizioni:</i>	<i>Si conferma quanto già riportato nei paragrafi precedenti.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	a) mantenimento di una fascia integra e ineditata di cinquanta metri a partire dall'argine; b) comprovata esistenza di aree edificate contigue.		
20	Ai commi 7 e 19 del medesimo articolo delle NTA, emerge che: <i>comma 7: Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui ai commi 4 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e al paesaggio delle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 61 delle presenti norme qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi suscettibili di perimetrazione ai sensi della l.r. 28/1980</i> <i>comma 19: Nel paesaggio degli insediamenti in evoluzione, nel paesaggio agricolo di continuità e per l'attuazione di progetti di navigabilità dei corsi d'acqua sono consentite trasformazioni diverse da quelle di cui ai commi 6, 12 e 14 previa predisposizione di un piano attuativo ai sensi dell'articolo 60, volto al recupero urbanistico. In tal caso ogni trasformazione è subordinata alle condizioni di cui ai commi 8 e 9.</i>	<i>Non necessita riscontro.</i> <i>Le successive fasi di progettazione seguiranno l'iter per l'autorizzazione paesaggistica come da normativa vigente</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
21	CONCLUSIONI Rilevato che il Rapporto Ambientale appare esaustivo in relazione agli elementi d'interesse, come descritti in premessa, non si ritiene di dover proporre in questa fase ulteriori osservazioni di rilievo per quanto di competenza. Si segnala, per quanto di competenza, che nelle successive fasi di approvazione della proposta dovranno essere comunque garantiti alcuni elementi, come di seguito sinteticamente descritti. In fase di parere paesaggistico ai sensi dell'art. 55 delle NTA di PTPR:	<i>Si conferma che nelle successive fasi di approvazione della proposta saranno garantiti gli elementi richiesti.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP NON HA FORNITO RISCONTRO IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DELLA CONSIDERAZIONE DI QUANTO INDICATO



	dovrà essere rispettata l'inedificabilità della fascia di rispetto di 50 mt dall'argine del corso d'acqua (osservazione n. 058039_P03 ex art. 23 LR 24/1998 accorta parzialmente con DCR 41/2008 e art. 67 NTA PTPR); dovrà essere confermata l'inesistenza di <i>Usi civici</i> formalizzando l'attestazione ai sensi dell'art. 3 co. 3 della LR 1/1986, che per gli effetti dall'art. 3 co. 6 della Legge n. 168/2017 (3) comporterebbero ulteriore vincolo ex art. 142 co. 1 lett. h) del DLgs 42/2004 con le conseguenti limitazioni. In fase di approvazione del PII sensi dell'art. 4 della L.R. 22/1997: - dovranno essere esplicitate le esigenze alla formazione del Programma di cui all'art. 2 della L.R. 22/1997; - dovranno essere esplicitate le motivazioni per le quali si è reso necessario includere nel perimetro del PII le aree già a destinazione pubblica ad est del corso d'acqua; - dovranno essere meglio evidenziate, sia graficamente che analiticamente, le aree destinate a soddisfare il fabbisogno standard ex DI 1444/1968 reperite all'interno dei Lotti 1 e 2 ed illustrare altresì le eventuali opere previste nel Lotto 3 (extra-standard); - dovrà essere chiarito e risolto il rapporto tra la proposta attuale e l'Accordo di Programma sottoscritto a favore della Soc. Ciri ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 126/2005.		
6	Città Metropolitana di Roma Capitale, DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio SERVIZIO 1 - Urbanistica e attuazione del PTMG con la quale Nota prot. n.0047193 del 15/03/2024		
1	<i>"... si prende atto che le osservazioni espresse da questo Servizio in fase di consultazione ex art. 13 del Dlgs n.</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO

	<i>152/2006 con nota prot. CMRC-2018-0063657 del 13-04-2018 hanno sostanzialmente trovato riscontro.” Riser- vandosi “... di effettuare le proprie valutazioni di compa- tibilità al PTPG ai sensi dell’art. 20, c. 5 del D.lgs 267/2000 nel prosieguo dell’iter urbanistico...”;</i>		SI RICHIAMA QUANTO INDICATO AL PUNTO 16 DELL’ALLEGATO 2
7	Roma Capitale, Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana <i>Nota Prot. 42006 del 06/03/2024</i>		
1	il piano in oggetto “... non ricade in infrastrutture viarie” di competenza dell’ente		NON RICHIEDE RISCONTRO

ALLEGATO 5: DOCUMENTO DI SCOPING – ESITI CONFERENZE DI CONSULTAZIONE

Nota prot. n. 109057 del 27/02/2018			
ID	CRITICITA'/IMPATTO	RECEPIMENTO AP	RISCONTRO AC
1	Nella documentazione integrativa del Rapporto Preliminare consegnata si dà atto che il Comune di Frascati, per il tramite dei proponenti, ha trasmesso la seguente documentazione relativa all'analisi degli effetti cumulativi del PRINT in esame con estensione a tutta l'area di Grotte Portella (i tecnici indicati redattori dei vari studi sono tutti presenti alla presente conferenza): - Valutazione del rischio archeologico a firma della Dottoressa ...omissis...; - Valutazione degli effetti cumulativi urbanistici delle trasformazioni in zona industriale a firma degli Architetti ...omissis...; - Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e della microzonazione sismica a firma dei Geologi Dr. ...omissis...; - Studio degli impatti sulla mobilità a firma dell'Ing. ...omissis...; - Indagine sulla qualità dell'aria a firma del Prof. ...omissis.... - Valutazione degli effetti cumulativi per l'area di Grotte Portella a firma dell'Arch. ...omissis...;	Il RA presentato nel 2023 tiene conto del nuovo assetto del PRINT CIRI-Italsergi. Il Comune di Frascati conferma la validità delle analisi di settore effettuate. Nel RA 2023, al paragrafo 23.4, è allegato l'aggiornamento al 2023 dell'indagine trasportistica.	FORNIRE RISCONTRO TENUTO CONTO DEL TEMPO INTERCORSO, NONCHE' DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE IN ORDINE ALLE VALUTAZIONI DA EFFETTUARSI RISPETTO ALLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE, SI RICHIEDE DI RISCONTARE GLI AGGIORNAMENTI DEGLI STUDI NON RISPONDENTI "ALLO STATO ATTUALE". IN PARTICOLAR MODO SI EVIDENZIA L'AFFERENZA DI QUANTO RAPPRESENTATO RISPETTO AGLI EFFETTI CUMULATIVI, NONCHE' AGLI IMPATTI SULLA MOBILITA' E SULLA QUALITA' DELL'ARIA. QUANTO DETTO ANCHE IN ORDINE ALLE CRITICITA' EVIDENZIATE NEI PUNTI SUCCESSIVI. LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RISCONTRO NON APPARE ESAUSTIVO DI QUANTO RICHIESTO. SI CONFERMA QUANTO RAPPRESENTATO
2	Da tali studi emergono una serie di criticità da approfondire e vengono proposte una serie di proposte	Nel RA 2023, le alternative considerate sono illustrate al capitolo 17. Nel progetto 2023 non	FORNIRE RISCONTRO

	<i>mitigative degli impatti e/o attività da dover effettuare preliminarmente all'attuazione del PRINT in argomento. Dal punto di vista dell'impatto generale sul territorio viene effettuato un confronto tra l'alternativa O legata all'attuazione completa dell'attuale destinazione industriale dell'area (nel PRG vigente) per complessivi per tutta l'area di Grotte Portella di 3.427.200 mc contro la previsione di attuazione di tutti e 3 i PRINT, nonché delle altre quantità edilizie realizzate a seguito di altri strumenti urbanistici (patti territoriali, accordi di programma, permessi a costruire ecc..) previsti in variante al Piano Regolatore per complessivi 1.587.825 mc. Vi è quindi una notevole riduzione della cubatura massima edificabile (più del 50%), ma con destinazione diversa (mix funzionale con prevalenza residenziale) e dunque andranno valutati qualitativamente gli aspetti legati al maggior carico di residenze e servizi, specialmente per quanto attiene alle questioni relative alla mobilità, alla sostenibilità idrogeologica, nonché alla qualità dell'aria.</i>	<i>sono più presenti residenze. La prima alternativa considerata corrisponde all'alternativa 3 presentata nel 2021, che prevedeva una distribuzione compositiva articolata con edifici residenziali sfalsati nel lotto 2, e nel lotto 1 e edifici con fronte sfalsato in senso longitudinale.</i> <i>L'alternativa della variante progettuale 2023 prevede una modifica solamente nel lotto Italsergi, ove non compaiono più le residenze e si è proceduto a proporre una struttura commerciale unica con relativi parcheggi.</i> <i>Come riportato nella relazione illustrativa da parte dei progettisti, tale "intervento, di media dimensione, vuol proporre spazi e qualità urbane, basate sulla dotazione di funzioni commerciali nell'area ITALSERGI e turistico-ricettive nell'area CIRI.</i> <i>Questi servizi possono servire gli utenti degli impianti sportivi esistenti, gli addetti alle attività artigianali e produttive già insediate, i consumatori serviti dalle attività commerciali, contribuendo a mantenere vive le attività nelle ore diurne e notturne.</i>	SI RICHAMA QUANTO DETTO AL PUNTO PRECEDENTE E SI RICHIEDE RISCONTRO DI QUANTO ANALIZZATO IN ORDINE ALLE PROBLEMATICHE EVIDENZIATE. OLTRE CIO' SI RICHIEDE DI EVIDENZIARE QUALI SONO LE RAGIONEVOLI ALTERNATIVE ANALIZZATE IN ORDINE ALLE PREVISIONI DI DESTINAZIONE DEI SUOLI. LA AP HA FORNITO RISCONTRO IL RISCONTRO NON APPARE ESAUSTIVO DI QUANTO RICHIESTO. SI CONFERMA QUANTO RAPPRESENTATO
3	<i>In merito agli impatti sul territorio, l'AC richiede di chiarire nel Rapporto Ambientale il rapporto di questa nuova previsione insediativa rispetto al fabbisogno totale che il P.R.G. vigente destinerebbe all'intero territorio</i>	<i>Come riportato nel RA 2023, il progetto aggiornato al 2023 comporta un carico urbanistico e pertanto una previsione insediativa nettamente inferiori rispetto a quanto previsto dalla destinazione previgente di PRG.</i>	FORNIRE RISCONTRO NON RECEPITO IL RA DOVRA' FORNIRE RISCONTRO DI QUANTO EVIDENZIATO

4	<i>I tecnici espongono per quanto effettuato le risultanze delle indagini:</i> <i>Dal punto di vista idraulico/idrogeologico non risultano esservi particolari problematiche e nelle carte PAI non sono indicate aree di esondazione.</i> <i>L'area in ogni caso è indicata nel PAI come area critica per l'approvvigionamento critico (a regime idraulico alterato) e non sarà possibile l'emungimento da falda e/o creare nuovi pozzi.</i> <i>Dovranno essere mantenuti sia i fossi che i canali tombinati esistenti. I fossi in particolare risultano molto acclivi e sempre riempiti di materiali che impediscono in parte lo scorrimento delle acque e potrebbero causare dei problemi.</i> <i>In ogni caso andranno rispettati i 50 metri di fascia di inedificabilità dai fossi esistenti. Dall'analisi cumulativa degli effetti considerando l'edificazione di tutti i PRINT e di tutta l'edificazione prevista nell'area sono state proposte delle prescrizioni su dove scaricare i reflui prodotti (su quale fosso dei tanti presenti nell'area) dalle aree impermeabilizzate affinché le portate degli stessi risultino all'interno di franchi di sicurezza e non si possano creare problemi di deflusso. E' inoltre prevista la realizzazione di vasche di accumulo della acque meteoriche ai fini del riutilizzo delle stesse, viste anche le problematiche di approvvigionamento idrico presenti sull'area e su richiamate.</i>	<i>Come riportato nel RA aggiornato al 2023, le aree interessate dal Programma Integrato sono ubicate all'interno di un bacino idrogeologico a regime idraulico alterato e risultano classificate come "area critica", così come definito all'art. 8 delle NTA del P.S.5 dall'Autorità di Bacino del fiume Tevere (settori in cui la circolazione idrica è connessa ad una elevata concentrazione dei prelievi e determina un rischio di compromissione dell'approvvigionamento idrico e delle attività insistenti). Pertanto, in tali aree, così come definito all'art. 9 delle NTA del P.S.5, "è sospeso il rilascio delle autorizzazioni alla ricerca e delle nuove concessioni di acque sotterranee..."</i> <i>Il progetto non prevede approvvigionamento idrico da emungimento da falde idriche sotterranee.</i> <i>Le relazioni idrauliche prodotte a supporto della progettazione hanno fornito indicazioni chiare rispetto alle possibilità di scarico nei fossi esistenti, come indicato nel capitolo 11 del RA 2023.</i> <i>Quanto al rispetto della fascia di inedificabilità dei 50 metri dal Fosso del Cavaliere, in tale fascia è prevista la sola realizzazione di parcheggi, dotati di superficie drenante.</i>	SI RICHAMA QUANTO EVIDENZIATO AL PUNTO 1 TENUTO CONTO DELLE MODIFICAZIONI INTERVENTUTE LA AP HA FORNITO RISCONTRO SI CONFERMA QUANTO PRECEDENTEMENTE INDICATO
---	--	---	--

Riguardo all'obbligo di inedificabilità nella fascia di rispetto dei 50 metri dall'argine del Fosso del Cavaliere, il PRINT in oggetto prevede di realizzare all'interno della stessa una quota dei parcheggi pubblici dovuti nel rispetto del DM 1444768, con la relativa viabilità di servizio.

Questa scelta progettuale è stata resa necessaria a causa della carenza di aree a standard per parcheggi pubblici da reperire nel lotto di proprietà.

Essa è sostenuta dalle Norme tecniche del PTPR approvato, che all'articolo 14 (Interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle infrastrutture. Eliminazione delle barriere architettoniche), che a sua volta recepisce quanto stabilito dalle leggi regionali vigenti in materia (L.R. n. 24/1998), recita: "Fermo restando l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 149 del Codice, nelle zone sottoposte a vincolo sono comunque consentiti, anche in deroga alle disposizioni di cui alle presenti norme ovvero ove non indicati: [...] c) gli ampliamenti ed il completamento di edifici pubblici adibiti a pubbliche funzioni, nonché la realizzazione di opere pubbliche volte a soddisfare gli inderogabili standard urbanistici di cui al DM 1444/1968. Queste ultime ad esclusione dei sistemi naturali del PTPR".

		<i>Il proponente si impegnerà, attraverso apposita Convenzione, a realizzare i parcheggi pubblici di cui sopra a scomputo degli oneri concessori.</i> <i>Come si evince dall'analisi dello stato di fatto del contesto insediativo di riferimento, su alcuni dei lotti limitrofi (Palazzetto dello Sport, DHI Srl, Centro Direzionale "La Piramide"), la stessa fascia di rispetto dei 50 metri dall'argine del Fosso, da ambo i lati, è stata fatta oggetto nel tempo di varie trasformazioni edilizie, per lo più a parcheggi.</i> <i>Al fine di garantire la permeabilità dei suoli, nella successiva fase progettuale si prevede l'utilizzo di pavimentazioni drenanti o semi-permeabili in modo da rendere il bilancio tra aree permeabili/semipermeabili e impermeabili positivo. In generale, i parcheggi sono aree ad altissimo potenziale per le superfici permeabili. L'uso di tappeti erbosi rinforzati con ghiaia o grigliati è ideale per grandi aree usate occasionalmente o di rado. Queste superfici aiutano a proteggere i sistemi di drenaggio locale e influiscono meno sul paesaggio.</i>	
5	<i>Dal punto di vista archeologico l'analisi è stata estesa su tutta l'area di Grotte Portella e vi è una sensibilità di particolare interesse sul territorio in esame. L'area rientra nelle residenze antiche dei Colli Albani con la presenza di numerosi rami di acquedotto e di una cisterna già emersa e visibile all'interno</i>	<i>Nel RA 2023 si raccomanda di seguire le indicazioni delle relazioni archeologiche e di svolgere, laddove necessari, sondaggi preventivi sistematici, in ragione della presenza di strutture attribuibili a plessi</i>	FORNIRE RISCONTRO DELLE MODALITA' DI CONSIDERAZIONE DI TALI ELEMENTI NEL RA E NEL PIANO TENUTO CONTO DELLE FINALITA' DELLA PROCEDURA IN OGGETTO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	dell'Area del PRINT in argomento (lotto A proprietà CIRI s.r.l.). Esistono già delle proposte di interventi nel progetto in argomento a fini di valorizzare quanto emerso (cisterna romana e ramo dell'acquedotto Anio vetus), attraverso il loro restauro e manutenzione, facendoli diventare la testata di percorsi pubblici nel verde collegati alle parti del PRINT n.1 ove è prevista la realizzazione di un parco agricolo pubblico. Nel PRINT risulta inoltre la presenza di ville romane già emergenti ricadenti per la maggior parte all'interno del parco agricolo pubblico suddetto previsto nella progettazione del PRINT.	residenziali e rurali databili tra il periodo repubblicano a quello imperiale correlati a riserve d'acqua.	SI CONFERMA QUANTO PRECEDENTEMENTE INDICATO
6	Dal punto di vista della mobilità e del traffico veicolare è stata effettuata un'analisi su un'area di studio molto ampia comprendente in gran parte il limitrofo Comune di Roma (l'area di Grotte Portella è circondata dal Comune di Roma su 3 lati). I traffici che interessano l'area sono infatti maggiormente traffici di penetrazione verso e dalla Capitale. Sono state fatte due analisi, una a breve termine ovvero solo con il PRINT in argomento e l'altra cumulativa ad esito dell'attuazione di tutti i PRINT previsti su Grotte Portella (1800 residenti circa e 1900 addetti). Tutto viene aggiunto in favore di sicurezza al traffico attuale verificato tramite indagini in sito effettuate sulle intersezioni principali e calibrato con altre indagini già effettuate su aree limitrofe, mettendosi dunque nelle condizioni peggiori. Le infrastrutture principali che attraversano l'area sono Via di Vermicino e Via di Grotte Portella che poi si	Il Comune di Frascati conferma quanto inserito nelle analisi di settore e contenuti nel RA del 2023 (si veda il paragrafo 23.4 Aggiornamento 2023 dell'indagine trasportistica).	RICHIAMATO IL PUNTO 1 SI RILEVA LA NECESSITA' DI UN QUADRO AGGIORNATO ANCHE IN ORDINE ALLE PIANIFICAZIONI VIGENTI PREVISTE DAL COMUNE DI ROMA E INCIDENTI SULL'AREA IN ESAME, COERENTEMENTE CON QUANTO EVIDENZIATO. FORNIRE RISCONTRO INOLTRE DI COME TALI STUDI SONO STATI CONSIDERATI NEL RA ED AI FINI DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO SI RICHIEDE INOLTRE SPECIFICO RISCONTRO, MEDIANTE DATI OGGETIVI, IN ORDINE ALL'ULTIMO PERIODO DEL PUNTO IN ARGOMENTO LA AP HA FORNITO RISCONTRO SI CONFERMA QUANTO PRECEDENTEMENTE INDICATO

	collegano alle viabilità principali da e verso la Capitale. L'analisi è stata effettuata nelle ore di punta al mattino e al pomeriggio. Le condizioni che risultano non sono propriamente critiche, vi sono dei rallentamenti nelle rotatorie già esistenti e da realizzare, considerando, inoltre, che buona parte dell'intero intervento è relativo al terziario commerciale e produttivo e dunque attrattiva, rispetto a quella meramente residenziale e dunque con flussi di traffico opposti.		
7	L'Autorità Procedente Comune di Frascati per quanto riguarda gli aspetti cumulativi urbanistici e le consistenze attuali del territorio in esame richiama quanto indicato nella nota prot. n. 55058 del 15/11/2016 acquisita al prot. regionale n. 612523 del 07/12/2016 e, per quanto riguarda il PRINT n. I con nota prot. n. 32017 del 19/06/2017 acquisita al prot. regionale n. 310660 del 19/06/2017, segnala che è stata inviata una nota esplicativa atta a dimostrare nel piano la presenza degli standard minimi previsti dal D.M. 1444/68 per il numero massimo degli abitanti insediabili, nonché la questione relativa alla porzione di territorio che non potrebbe essere oggetto di variante ancorché ci sia stata un'osservazione di cui all'art. 23 della LR. n. 24/98 che è stata accolta parzialmente con esclusione della sola fascia di inedificabilità assoluta dei 50 metri dal Fosso del Cavaliere (osservazione n. 058039 P03).	Nella versione del 2023 gli standard urbanistici sono stati verificati e aggiornati. Per la quantificazione degli standard urbanistici relativi ai lotti CIRI e ITALSERGI e la loro localizzazione all'interno dei lotti stessi, si rimanda alla consultazione dell'elaborato progettuale P_03 "Interventi pubblici: verde, viabilità, parcheggi e attrezzature pubbliche".	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

8	<i>Per quanto riguarda le ulteriori integrazioni ed analisi di carattere cumulativo richieste nella procedura VAS relativa al PRINT n. 1, nonché al richiesto invio agli SCA del Rapporto Preliminare integrato, l'AP comunica che i proponenti non hanno ancora redatto quanto richiesto e non si è ancora potuto evadere quanto richiesto dall'AC nel verbale di conferenza del 07/10/2015 (nota di trasmissione prot. n. 547652 del 13/10/2015), nonché sollecitato nelle successive note prot. n. 6460 del 09/01/2017 e prot. n. 365411 del 17/07/2017.</i> <i>Per quanto riguarda gli aspetti formali l'AP segnala che il PRINT in argomento viene impropriamente chiamato PRINT n.2. In realtà infatti il PRINT n.2 originario di cui alla D.C.C. n.43 del 2006 non prevedeva l'area di proprietà CJRI s.r.l. (lotto A) sulla quale era stato precedentemente (2005) previsto un patto territoriale scaturito da un accordo di programma, mai portato a compimento. L'area del PRINT in argomento comprendente invece anche il lotto A di proprietà CIRI s.r.l. e scaturisce dalle Delibere del 24/02/2015, integrata con la Delibera n.51 del 2015, che in variante al precedente PRINT n.2, esprimono un indirizzo favorevole al PRINT presentato dalle società Italsergi s.r.l. e Ciri s.r.l. Tale PRINT dunque dovrebbe essere chiamato "PRINT proprietà Italsergi s.r.l. e Ciri s.r.l." e non "PRINT n.2". Il PRINT in argomento non risulta essere stato ancora adottato dal Comune il quale ha finora espresso un indirizzo favorevole allo</i>	<i>Si precisa che le osservazioni relative al PRINT n. 1 sono state trasmesse ai diretti interessati.</i> <i>Come riportato nel RA 2023, il PRINT Ciri-Italsergi, di cui alla presente procedura di VAS, unifica e coordina progettualmente le aree sul margine meridionale dell'ambito in esame, verso Frascati, coinvolgendo anche il complesso dei servizi pubblici già realizzati (palestra, scuola materna, altri impianti sportivi all'aperto).</i> <i>L'ambito interessato dal Programma integrato investe circa 3,7 ha di proprietà privata e circa 2,3 ha di proprietà pubblica, per un totale di circa 6 ettari, pari a circa l'8% dell'area industriale originaria.</i> <i>In particolare, l'area interessata dal Programma integrato si articola nelle seguenti tre componenti:</i> <i>-il lotto della Società C.I.R.I. S.r.l., che occupa il comparto sud-ovest dell'area in oggetto, con un'estensione di circa 1,4 ettari. Si tratta di un terreno stretto e allungato che corre approssimativamente parallelo a via di Vermicino;</i> <i>-il lotto della Società ITALSERGI S.r.l., di forma piuttosto compatta, che occupa un terreno di circa 2,3 ettari, circoscritto tra via di Vermicino, via di Grotte Portella, l'edificio del centro servizi DHI ed il Fosso del Cavaliere;</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
---	--	--	---



	stesso. Si conta di adottarlo una volta terminata la prima fase della VAS assieme al Rapporto Ambientale.	<i>-la terza parte, di 2,3 ha, costituita dalla viabilità pubblica esistente e dall'area pubblica destinata a servizi di livello locale, già parzialmente attrezzata, attestata sulla sponda est del Fosso del Cavaliere.</i> <i>Con Deliberazione n. 60 del 9 novembre 2023 il Consiglio Comunale di Frascati, sulla base della documentazione trasmessa dal progettista incaricato, e assunta agli atti con Prot. n. 51346 del 02/10/2023 e con Prot. n. 55878 del 20/10/2023, ha proceduto all'adozione del Programma Integrato in oggetto.</i> <i>Il Programma integrato di cui trattasi configura infine una variante al PRG del Comune di Frascati attualmente vigente; esso include infatti l'area in oggetto all'interno delle "Zone industriali" (artt. 42, 43 e 44 delle NTA del PRG vigente). In tali zone non sono ad oggi ammesse le destinazioni d'uso introdotte con il presente Programma (commerciale e terziario).</i> <i>Se ne prevede pertanto l'approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987.</i> <i>Contestualmente all'approvazione del PRINT o, meglio, in data immediatamente precedente, il Comune procederà alla revoca del Patto</i>	
--	--	--	--

		<i>territoriale ancora in essere sul lotto CIRI, a fronte del quale è stato anche emesso un Permesso di Costruire ormai scaduto.</i>	
9	<i>L'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, anticipando che in ogni caso manderà il proprio contributo in forma scritta, segnala una serie di chiarimenti di natura urbanistica da effettuare preliminarmente:</i> <i>1. qual è la sequenza di atti amministrativi a contenuto urbanistico che servono a comprendere in cosa consiste la variante che si dovrà approvare con il PRINT richiesto rispetto all'originaria area industriale prevista dal PRO vigente del 1967, visto che la Delibera di C.C. n. 43/2006 che istituiva il perimetro dei PRINT non risulta approvata dalla Regione e vista anche l'incertezza rilevata dallo stesso comune sulla nomenclatura del PRINT stesso;</i> <i>2. chiarire la problematica relativa ai reliquati, tutt'ora non edificati, che restano inclusi all'interno dell'area industriale di Grotte Portella, ma che non ricadono all'interno della perimetrazione dei PRINT e dunque non sarebbero oggetto di variante;</i> <i>3. chiarire il calcolo degli indici del PRINT in esame e le incongruenze relative alle aree a standard indicate, nonché delle aree pubbliche (asilo) già attuate incluse nelle aree del PRINT in esame, ma indicate come già oggetto di cessione per il PRINT n.3;</i> <i>4. in merito all'osservazione accolta ai sensi</i>	<i>1 – si veda quanto esposto nel punto precedente</i> <i>2 - All'interno del PRINT Ciri-Italsergi non sono presenti reliquati non edificati</i> <i>3 – La proposta di PRINT di cui trattasi produce una riduzione di più del 16% dei parametri edilizi di cui alla Delibera CC di Indirizzi del 2020.</i> <i>La destinazione residenziale viene inoltre completamente espunta dal progetto urbanistico, in questo rispettando appieno le indicazioni espresse dal Comune durante le varie fasi dell'iter procedurale e miranti ad una drastica riduzione delle previsioni residenziali nell'ambito di intervento.</i> <i>Gli standard urbanistici, in termini di verde e parcheggi pubblici, calcolati ai sensi del D.M. 1444/1968, vengono completamente reperiti fuori terra nei due lotti. I parcheggi privati di pertinenza del lotto ITALSERGI vengono reperiti sia in superficie sia in un livello interrato al di sotto della relativa area fondiaria. La quantificazione di quest'ultima porzione di parcheggi privati è in questa sede indicativa.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	<i>dell'art.23 per tutta l'area di Grotte Portella esclusa la fascia di 50 metri dal Fosso del Cavaliere, all'interno della quale viene ubicato dal piano uno standard pubblico, bisognerà valutare l'ammissibilità della variante a prescindere dal respingimento dell'osservazione ovvero se il respingimento dell'osservazione coincide proprio con un'inammissibilità della variante pur partendo da un'area trasformabile di piano.</i>	<i>parcheggi privati della destinazione commerciale prevista nel lotto ITALSERGI vengono calcolati ai sensi della L.R. 22/19 e del relativo Regolamento Attuativo.</i> <i>I parcheggi privati di pertinenza del lotto C.I.R.I. vengono interamente localizzati nel livello interrato ricavabile all'interno dello scavo già esistente.</i> <i>L'area di proprietà pubblica inclusa nel perimetro del PRINT, già attrezzata, non è interessata dagli interventi di trasformazione e non contribuisce alla dotazione di standard urbanistici conseguenti agli interventi previsti nei lotti CIRI e ITALSERGI.</i> <i>Tale lotto è stato introdotto in quanto facente parte del perimetro del Programma integrato sin dalla sua individuazione; con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 27 luglio 2006 è stata infatti adottata la variante al vigente P.R.G. per il comprensorio di Grotte Portella, nella quale vengono individuati i perimetri di 3 Programmi integrati, tra cui quello in esame, per la localizzazione di nuove previsioni insediative e la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessari all'insediamento e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 03 agosto 2007 è stato formalizzato l'atto d'indirizzo per i Programmi integrati 1 e 2 (il Programma Integrato di cui trattasi), nel</i>	
--	---	---	--

		<i>quale sono stati definiti sia gli obiettivi che i criteri di progettazione.</i> <i>4- L'osservazione del Comune di Frascati è descritta nel RA. La fascia di rispetto per il Fosso del Cavaliere è integrata nel progetto.</i> <i>Nel capitolo 7 del RA si analizzano le diverse componenti del PTPR, e al paragrafo 7.5 è riportata l'analisi dell'osservazione presentata dal Comune di Frascati (identificata con la sigla 058039_P03, comprendente tutta l'area industriale di Grotte Portella, inclusa l'area interessata dal PRINT in esame), accolta su tutta la zona industriale del PRG e respinta per una ridotta porzione relativa alla fascia di rispetto del Fosso del Cavaliere.</i> <i>Come risulta dal repertorio regionale delle proposte di modifica ai PTP vigenti (Allegato I4 alle Tavole D del PTPR), l'osservazione è stata accolta su tutta la zona industriale del PRG e respinta per una ridotta porzione relativa alla fascia di rispetto di 50 metri dall'argine ovest del Fosso del Cavaliere. La controdeduzione regionale recita testualmente:</i> <i>“Accolta parzialmente nei limiti precisati al punto 3c dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni consentendo le trasformazioni nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, fermo restando la salvaguardia con</i>	
--	--	--	--



l'inedificabilità assoluta nei 50 mt adiacenti al corso d'acqua [...]".

La suddetta controdeduzione subordina pertanto ogni trasformazione dell'area in oggetto al rispetto dell'inedificabilità nella fascia di rispetto di 50 ml dall'argine del fosso e delle modalità di tutela dei beni paesaggistici ed archeologici in essa presenti.

La definitiva approvazione del PTPR e l'ultima rappresentazione grafica come inviata all'approvazione del Consiglio Regionale sono conseguenti al recepimento della suddetta osservazione, per la parte accolta.

Il Comune di Frascati ha inoltre approvato le osservazioni al PTPR ed al PTP con Deliberazione del C.C. n.62/2008 e le ha inviate alla Regione. Tra le altre osservazioni il Comune indica al punto 4: "l'osservazione prodotta dal Comune ai sensi dell'Art.23 L.R.24/98 in merito alla destinazione di P.T.P. data alla località Grotte Portella (zona destinata dal P.R.G. ad insediamenti produttivi e recentemente oggetto di variante urbanistica con D.C.C. n.43/2006) è stata parzialmente accolta conservando però alcune porzioni di zona 3 in prossimità del Fosso del Cavaliere, (cod.reg. 058-0241). Tale circostanza vanifica in parte le nuove previsioni urbanistiche, che pur imponendo la drastica riduzione e la diversificazione dei pesi insediativi, nonché la loro attuazione

mediante Programmi Integrati, non potrebbero essere soddisfatte [...]”.

Il respingimento dell’osservazione ai PTP vigenti di cui sopra non dipende dalla variante urbanistica proposta con il PRINT in quanto l’osservazione stessa è stata presentata dal Comune di Frascati includendo tutta l’area industriale di Grotte Portella, prescindendo pertanto dalle varianti in atto sulla stessa.

Nel caso di specie, sussistono anche le condizioni di cui all’art. 36 delle N.T.A. del PTPR per la riduzione della fascia di rispetto da 150 m a 50 m del fosso. Ai sensi del comma 8 di detto articolo infatti “per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98,

nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:

mantenimento di una fascia integra e ineditificata di cinquanta metri a partire dall’argine; comprovata esistenza di aree edificate contigue.”; pertanto, essendo l’area di cui trattasi ricadente in zona urbanistica assimilabile a z.t.o. D di cui al citato decreto ministeriale, è ammessa una riduzione della fascia di rispetto del fosso da 150 a 50 m dall’argine.

Riguardo all'obbligo di inedificabilità nella fascia di rispetto dei 50 metri dall'argine del Fosso del Cavaliere, il presente progetto urbanistico prevede di realizzare all'interno della stessa una quota dei parcheggi pubblici dovuti nel rispetto del DM 1444768, con la relativa viabilità di servizio;

Questa scelta progettuale è stata resa necessaria a causa della carenza di aree a standard per parcheggi pubblici da reperire nel lotto di proprietà.

Essa è sostenuta dalle Norme tecniche del PTPR approvato, che all'articolo 14 (Interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle infrastrutture. Eliminazione delle barriere architettoniche), che a sua volta recepisce quanto stabilito dalle leggi regionali vigenti in materia (L.R. n. 24/1998), recita: "Fermo restando l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 149 del Codice, nelle zone sottoposte a vincolo sono comunque consentiti, anche in deroga alle disposizioni di cui alle presenti norme ovvero ove non indicati: [...] c) gli ampliamenti ed il completamento di edifici pubblici adibiti a pubbliche funzioni, nonché la realizzazione di opere pubbliche volte a soddisfare gli inderogabili standard urbanistici di cui al DM

		1444/1968. Queste ultime ad esclusione dei sistemi naturali del PTPR”. Il proponente si impegnerà, attraverso apposita Convenzione, a realizzare i parcheggi pubblici di cui sopra a scomputo degli oneri concessori. Come si evince dall’analisi dello stato di fatto del contesto insediativo di riferimento, su alcuni dei lotti limitrofi (Palazzetto dello Sport, DHI Srl, Centro Direzionale “La Piramide”), la stessa fascia di rispetto dei 50 metri dall’argine del Fosso, da ambo i lati, è stata fatta oggetto nel tempo di varie trasformazioni edilizie, per lo più a parcheggi.	
10	L'AP per il tramite dei proponenti in merito al punto 4 indicano che da quanto emerso da incontri con la competente area regionale la Variante non sarebbe ammissibile partendo da zona agricola e invece lo è da zona trasformabile come è la zona attuale (zona D industriale da PRO).	Si fa presente che il comprensorio di Grotte Portella, in cui l’ambito in esame è inserito, risulta destinato a “Zone industriali” già dal 1967, data di approvazione del PRG vigente (DPR n. 988 del 19/12/1967).	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO
11	L'AC dichiara che in ogni caso la questione dovrà essere chiarita con la competente Area Regionale, coinvolta come SCA nel procedimento, e che, in particolare, dovrà emergere con quale finalità l'osservazione è stata presentata e dunque valutata dalla Regione, verificando se la stessa era già stata presentata e valutata finalizzandola ad una variante rispetto alla destinazione urbanistica vigente	Si faccia riferimento a quanto sopra esposto nei punti 8 e 9.4. Come sopra specificato e come inserito nel RA 2023 al paragrafo 7.6, l'osservazione presentata dal Comune di Frascati avverso il PTP vigente interessa tutto il comprensorio di Grotte Portella, in cui l’ambito in esame è	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	<i>all'epoca (industriale) ovvero se la finalità dell'osservazione era esclusivamente quella di rispettare quanto già previsto dal PRG vigente.</i> <i>Un altro aspetto da valutare è quello relativo al richiamato patto territoriale oggetto di accordo di programma nel 2005 sulla parte di proprietà Ciri s.r.l. (lotto A), mai arrivato ad attuazione ed ora inserito nel PRINT in argomento con l'atto di indirizzo del 2015. Il procedimento che si attiverà con l'adozione del PRINT dovrà rivedere/rimuovere preliminarmente quell'accordo di programma precedente, mai giunto in attuazione, ovvero in ogni caso verificare quanto era già stato previsto per la porzione di area in argomento nonché quale sia l'esito, anche giuridico, dei patti territoriali scaturiti da accordi di programma non portati a compimento.</i>	<i>inserito, che risulta destinato a "Zone industriali" già dal 1967, data di approvazione del PRG vigente (DPR n. 988 del 19/12/1967). Essa prescinde dalle varianti in atto sulla stessa area.</i> <i>La definitiva approvazione del PTPR e l'ultima rappresentazione grafica come inviata all'approvazione del Consiglio Regionale sono conseguenti al recepimento della suddetta osservazione, per la parte accolta.</i> <i>Il Comune di Frascati ha inoltre approvato le osservazioni al PTPR ed al PTP con Deliberazione del C.C. n.62/2008 e le ha inviate alla Regione. Tra le altre osservazioni il Comune indica al punto 4: "l'osservazione prodotta dal Comune ai sensi dell'Art.23 L.R.24/98 in merito alla destinazione di P.T.P. data alla località Grotte Portella (zona destinata dal P.R.G. ad insediamenti produttivi e recentemente oggetto di variante urbanistica con D.C.C. n.43/2006) è stata parzialmente accolta conservando però alcune porzioni di zona 3 in prossimità del Fosso del Cavaliere, (cod.reg. 058-0241). Tale circostanza vanifica in parte le nuove previsioni urbanistiche, che pur imponendo la drastica riduzione e la diversificazione dei pesi insediativi, nonché la loro attuazione mediante Programmi Integrati, non potrebbero essere soddisfatte [...]".</i> <i>Il lotto CIRI è stato interessato dal Patto Territoriale n.2 facente parte dei Patti</i>	
--	--	--	--

		<i>Territoriali delle Colline Romane, in variante al PRG, avviato con Del. C.C. n.47 del 30/07/2002. L'Amministrazione Comunale di Frascati</i> <i>ha approvato, alla fine del procedimento previsto, un progetto in variante al PRG, da approvare in accordo di programma, che prevedeva la realizzazione di una quota di attività commerciali e di uffici-terziario oltre alla destinazione industriale già indicata dalle norme di piano. Il percorso amministrativo si è concluso con la ratifica, avvenuta con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 10/03/2005, sulla base della quale è stato quindi rilasciato un Permesso di Costruire per la realizzazione di un complesso polifunzionale (con destinazione artigianale, commerciale, terziaria) comprensivo di una foresteria. L'accordo stabiliva che gli indici ed i parametri del progetto approvato, che definiva cubature e mix funzionale per complessivi 30.456 mc, fossero anche i dati costitutivi della variante urbanistica.</i> <i>Il Permesso di Costruire per l'edificio era subordinato al parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Lazio, che, a seguito di una campagna di scavi condotta dal proponente, nel 2008 diede il nulla osta per eseguire gli scavi nel lotto.</i>	
--	--	---	--



		<i>Con Permesso di Costruire n. 66/2006, si autorizzava la realizzazione di un edificio polifunzionale per una SUL di 8.400 mq circa.</i> <i>Il 2 luglio del 2010, con prot. 20964 è stata concessa una proroga di 18 mesi al Permesso di Costruire.</i> <i>I lavori sono stati iniziati realizzando solo lo scavo per l'imposta dei fabbricati, e sono stati poi interrotti.</i> <i>Ad oggi il Permesso di Costruire ha perduto la propria efficacia temporale per decorrenza dei termini di validità e risulta pertanto decaduto.</i> <i>Il relativo Accordo di Programma, avente la durata di cinque anni, decorrente dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del Decreto del Presidente della Regione Lazio, risulta anch'esso decaduto, così come la variante urbanistica ad esso connessa.</i> <i>Il Comune può pertanto procedere, come ha fatto, a promuovere una nuova pianificazione urbanistica nell'ambito in esame.</i>	
12	<i>La Città Metropolitana di Roma Capitale interviene e concorda pienamente con quanto detto dall'Area Urbanistica Regionale, evidenziando che in questo procedimento sia necessario fornire, da parte del Comune di Frascati, come si sta cercando di fare, una sorta di Masterplan di tutta l'area di Grotte Portella in modo da avere una visione unitaria e chiara degli ambiti interessati dalla variante e dei servizi previsti.</i>	<i>Per la redazione di un Masterplan di tutta l'area si rende necessaria la conoscenza dell'assetto definitivo del PRINT n.1, che allo stato attuale è</i> <i>oggetto di varianti, in corso di istruttoria, rispetto al progetto inizialmente proposto. Tale variante non è al momento pervenuta ad atti amministrativi formali.</i>	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	<i>Nel merito si ribadisce in merito agli aspetti di competenza e di compatibilità con il PTPG, quanto già a suo tempo indicato per il PRINT n. 1 sia nel procedimento di Verifica di VAS che di successiva VAS, attualmente sospeso, che portarono a definire una incompatibilità con le direttive e prescrizioni del PTPG previste per l'area in esame (servizi intercomunali). In ogni caso si condivide con quanto richiesto dall'AC rispetto all'approfondimento da effettuare sul rapporto di questa nuova previsione insediativa rispetto al fabbisogno totale che il P.R.G. vigente destinerebbe all'intero territorio.</i> <i>In conclusione si chiede al Comune di Frascati di trasmettere gli elaborati già trasmessi all'AC relativamente alla situazione urbanistica attuale e alle valutazioni cumulative di carattere urbanistico di 'fotta l'Area di Grotte Portella su richiamati.</i>	<i>Pertanto, ad oggi non è possibile valutare l'impatto complessivo sul contesto urbano dei progetti in corso di definizione.</i> <i>Per quanto riguarda la compatibilità con il PTPG, si veda quanto già riportato nei punti precedenti, in particolare il capitolo 5 relativo alle osservazioni di Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI – pto.22.</i> <i>Come inserito nel RA 2023, si conferma che il progetto 2023 del PRINT in oggetto comporta un carico urbanistico e pertanto una previsione insediativa nettamente inferiore rispetto a quanto previsto dalla destinazione previgente di PRG.</i> <i>Infatti, le modifiche apportate nell'ultima versione del Piano producono una sostanziale riduzione dei pesi insediativi e conseguente ridimensionamento del carico urbanistico per l'esclusione della volumetria residenziale (la cubatura complessiva si riduce da circa 45.000 mc a circa 38.000 mc) ed al minor consumo di suolo nel suo complesso.</i> <i>I documenti potranno essere trasmessi allorché il quadro complessivo della pianificazione comunale sia formalizzato attraverso idonei provvedimenti amministrativi</i>	
--	---	--	--

13	<i>In merito alla compatibilità con il PTPG i progettisti del Piano e del Rapporto Preliminare richiamano quanto già indicato nel Rapporto, ove si riporta (cfr. pag. 28) che le... NTA del PTPG, che all'art. 3, c. 7 specificamente ricordano che: Le previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione del PTPG, nonché quelle dei PRG e delle varianti ai PRG adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermate dalla Regione in sede di approvazione, sono fatte salve. Il PTPG veniva adottato il 24. 07.2009 con del. C. P. n. 35, mentre già nel 2007 il Comune di Frascati aveva deliberato in merito ai Programmi Integrati in variante al PRG ... Inoltre si segnala che rispetto alla rete ecologica provinciale non è prevista nell'area nessuna area Core nel PTPG e dunque non vi sono prescrizioni specifiche. In ogni caso nello studio specifico vegetazionale effettuato, pur trattandosi di un'area senza contenuti naturalistici di rilievo e comunque assolutamente antropizzati e di nessun interesse, sono state indicate una serie di prescrizioni di cui tener conto nel Piano e nella sua attuazione.</i>	Per quanto riguarda il PTPG, si veda quanto già riportato nei punti precedenti.	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO SI RICHIAMA QUANTO INDICATO NEL PRESENTE VERBALE IN ORDINE ALLA COMPATIBILITA' CON IL PTPG
14	L'AC sottolinea in ultimo un <i>approfondimento da effettuare nel Rapporto Ambientale</i>, come già indicato nel contributo ASL suddetto, <i>relativo alla presenza di aree che permangono industriali limitrofe alle aree in esame, alcune già attuate o attuabili nelle aree non incluse nei PRINT ovvero attuabili laddove non si arrivi a compimento di tutte le varianti proposte sull'area, e come le nuove previsioni di mix funzionale prevalentemente residenziale previste dal PRINT si</i>	Il Print in esame non prevede destinazioni residenziali. Esso include esclusivamente destinazioni terziarie e commerciali che si integrano con il mix funzionale previsto per il settore urbano, anche tenuto conto delle attività artigianali/industriali già insediate	FORNIRE RISCONTRO LA AP HA FORNITO RISCONTRO

	interfaccino con esse sia in termini ecologici che ambientali. <i>L'AC inoltre segnala in merito al monitoraggio del Piano e agli indicatori proposti nel Rapporto Preliminare che gli SCA avranno modo di riportare le proprie valutazioni sugli indicatori proposti e su altri eventualmente da integrare. In ogni caso le indicazioni saranno riportate nel documento di scoping.</i>		
15	<i>Ad esito della conferenza di consultazione i presenti concordano quanto segue:</i> • <i>L'AP dovrà inviare agli SCA, fornendone successivamente attestazione dell'avvenuta ricezione all'AC, la relazione corredata da planimetria relativamente alla consistenza edilizia attuale di tutta l'area di Grotte Portella, effettuata nel 2016 e già inviata all'AC con nota prot. n. 55058 del 15/11/2016 (avente per oggetto: "Valutazione degli effetti cumulativi urbanistici delle trasformazioni in atto nella zona industriale di Grotte Portella ai fini della VAS"), nonché di quanto indicato e allegato alla nota prot. n. 32017 del 19/06/2017 (avente ad oggetto: "Note esplicative e controdeduzioni da parte de/l'Autorità Procedente (Comune di Frascati) sulle osservazioni sollevate in sede di Conferenza di Consultazione del 07 ottobre 2015 ";</i>	Il Comune prende atto di quanto richiesto.	FORNIRE RISCONTRO SI RICHAMA QUANTO EVIDENZIATO AL PUNTO 1 IN ORDINE ALLE NECESSITA' DI ATTUALIZZAZIONE LA AP HA FORNITO RISCONTRO