



Città metropolitana  
di Roma Capitale

**DIPARTIMENTO IV**  
**Pianificazione strategica e Governo del territorio**  
**SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG"**

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

Fascicolo SIPA: 2023\_01922

Responsabile del Procedimento

Arch. Maurizio Russo

Tel. 0667664933

[m.russo@cittametropolitanaroma.it](mailto:m.russo@cittametropolitanaroma.it)

Responsabile dell'istruttoria REP

Dr. Lodovico Vannicelli Casoni.

Tel. 0667664952

[lvannicellicasoni@cittametropolitanaroma.it](mailto:lvannicellicasoni@cittametropolitanaroma.it)

**COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO**

**Servizio Commercio e SUAP**

Piazza Vittorio Emanuele III, n. 1  
00069 – Trevignano Romano (RM)

c.a.

Dirigente

Dr.ssa. Biancamaria ALBERI

PEC: [suap@pec.comune.trevignanoromano.rm.it](mailto:suap@pec.comune.trevignanoromano.rm.it)

e, p.c.

Città metropolitana di Roma Capitale

UE - "Supporto al Sindaco metropolitano  
e relazioni istituzionali e Promozione Sviluppo Socio Culturale"  
(assegnata tramite protocollo)

**Oggetto:** ID PRATICA SUAP 08652121008-21032019-1350 E CODICE SPORTELLO 5593. Società La Ficoraccia S.r.l. Variante urbanistica ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 per progetto di una casa di riposo per anziani, in località "La Cupoletta" nel Comune di Trevignano Romano. Avviso di indizione della Conferenza di servizi ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e smi - Forma semplificata modalità asincrona.

VISTI

- il D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii;
- la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii;
- la L.R. del Lazio 6 agosto 1999, n. 14 e ss.mm.ii;
- la L.R. del Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 e ss.mm.ii;
- il D.P.R. del 8 giugno 2001, n. 327 e ss.mm.ii;
- la D.C.P. n. 1/2010 di approvazione del Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma, (P.T.P.G.) pubblicata sul B.U.R.L. il 6 marzo 2010;
- l'art.3 della NdA del Piano Territoriale Provinciale Generale;
- la D.G.P. n.1119/51 del 9 dicembre 2010 avente per oggetto: "Indirizzi operativi in ordine all'adeguamento degli Strumenti Urbanistici Comunali al Piano Territoriale Provinciale Generale, nonché all'esercizio delle funzioni provinciali in sede di esame degli strumenti urbanistici adottati dai Comuni"
- il Regolamento sull'organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Provincia di Roma, decreto del Sindaco metropolitano n. 125 del 04.08.2022, in vigore dal 1° ottobre 2022;

PREMESSO CHE

- Codesta Amministrazione con nota protocollo REP\_PROV\_RM/RM-SUPRO 0013187/23-02-2023 (Protocollo pratica: REP\_PROV\_RM/RM-SUPRO 0028259/17-07-2019), acquisita al protocollo CMRC-2023-0030431 del 23-02-2023, ha indetto la Conferenza di Servizi (CDS) decisoria in forma semplificata e modalità asincrona ex art. 14 c. 2 della L. 241/90 avente ad oggetto «Variante urbanistica ex



Dipartimento IV Servizio 1  
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono 06-67664933/4951/4845  
Pec: [pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it](mailto:pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it)  
E-mail: [urbanistica@cittametropolitanaroma.it](mailto:urbanistica@cittametropolitanaroma.it)



Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

*art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 per progetto di una casa di riposo per anziani, in località "La Cupoletta" nel Comune di Trevignano R.no ».*

- con la medesima suddetta nota, è stata resa disponibile la documentazione tecnico-amministrativa mediante il seguente link: <http://www.comune.trevignanoromano.rm.it/conferenze-dei-servizi/> ed è stato indicato quale termine per rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza il giorno 05/06/2023.
- Con la nota acquisita agli atti con prot. CMRC-2023-0085791 del 25-05-2023, l'Amministrazione Comunale di Trevignano Romano ha invitato i soggetti partecipanti alla CDS a rendere le proprie determinazioni entro il termine del 03/8/2023.

#### CONSIDERATO CHE

- il progetto in argomento è stato sottoposto a procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D.lgs. nr. 152/2006, nell'ambito della quale questo Servizio della CMRC si è espresso in qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale (SCA) con il parere di cui alla nota prot. CMRC-2022-0087393 del 26/5/2022, che si allega (ALLEGATO 1) e al quale si rimanda per le descrizioni e le valutazioni in esso contenute che si confermano nel presente parere.
- la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica della Regione Lazio, Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica con Determinazione nr. G18069 del 19.12.2022 si è pronunciata determinando “di escludere il Piano denominato “Variante urbanistica ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 per progetto di una casa di riposo per anziani”, del Comune di Trevignano Romano (Rm), dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, secondo le risultanze e con le raccomandazioni di cui alla Relazione Istruttoria formulata dall’Area “Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”, da considerarsi parte integrante della presente determinazione”.

#### DATO ATTO CHE

- questo Servizio della CMRC, con il citato parere prot. CMRC-2022-0087393 del 26/5/2022, nel rilevare che “Considerata la modesta entità dell'intervento in esame, che viene peraltro a collocarsi all'interno di un ambito periferico già interessato dalla presenza di numerosi insediamenti sparsi ed infrastrutture (cfr. analisi vegetazionale) e la perdita delle caratteristiche produttive-agricole nonché la mancata presenza di elementi di particolare interesse naturalistico e conservazionistico, si ritiene che la realizzazione dei manufatti in esame non determini significativi disturbi all'ambiente, la cui resilienza può essere considerata di grado elevato se comparata alla dimensione dell'insediamento previsto, a meno di effetti cumulativi connessi ad eventuali e futuri nuovi insediamenti, al momento non determinabili”, ha elencato i seguenti elementi da approfondire in un eventuale Rapporto Ambientale:
  - Verificare i requisiti di applicabilità della procedura art. 8 DPR 160/2010 ai sensi dell'art. 1 così come richiesto dalla nota regionale del 27.11.2018;
  - Verificare la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 55 delle NA di PTPG laddove prescrive “I comuni della provincia possono prevedere nuove aree produttive in variante agli strumenti urbanistici generali vigenti solo successivamente a che le aree produttive già previste risultino insediate o dotate di opere di urbanizzazione per oltre il 50% della superficie”;
  - Verificare gli impatti possibili della proposta rispetto alla Pianificazione del Piano del Parco vigente ed in itinere;
  - Verificare gli impatti del nuovo intervento rispetto alla viabilità provinciale esistente e il rispetto delle distanze dalla stessa;
  - Verificare il calcolo degli standard di Piano rispetto all'art. 5 comma 1 del DM 1444/68 in termini di parcheggi e verde;





Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

- *Approfondire il quadro esigenziale e l'effettivo interesse pubblico relativi alla realizzazione di una struttura di accoglienza per anziani, valutando quanto già esistente, anche tenendo conto dei dati statistici attualmente disponibili relativi alla popolazione del Comune di Trevignano.*

**PRESO ATTO CHE**

- come risulta dalla *Relazione Istruttoria formulata dall'Area “Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”* allegata alla succitata Determinazione nr. G18069 del 19.12.2022, che si allega per maggiore chiarezza (ALLEGATO 2), “(...) l'Autorità Procedente, con nota prot. n. 14864 del 03/10/2022, acquisita in pari data con prot. n. 0953580, già citata nella presente relazione, ha fornito riscontro alla comunicazione di cui sopra in merito agli elementi di criticità e/o approfondimento rilevati dai Soggetti Competenti in materia ambientale, da parte della STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma, la Città Metropolitana di Roma Capitale e la Sovrintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del territorio provinciale di riferimento, e più precisamente (limitatamente alla sola parte riguardante la CMRC - ndr):
  - *In riferimento alla attestazione relativa all'insufficienza di aree compatibili con la variante prevista, l'Autorità Procedente evidenzia che << [...] con Deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 10/10/2018, lo scrivente Ufficio ha attestato, ai sensi dell'art. 1, comma 8, del D.P.R. n. 160/2010, l'insufficienza di aree aventi destinazione urbanistica compatibile con la funzione di casa di riposo per anziani>>;*
  - *In riferimento alle problematiche relative alla viabilità provinciale, il Comune di Trevignano evidenzia che l'edificio di progetto sarà posizionato ad oltre 20 metri dalla strada, nel rispetto del vincolo di rispetto stradale;*
  - *In relazione ai flussi veicolari indotti a seguito della realizzazione della struttura, il Comune indica che possono essere considerati << [...] trascurabili e limitati al personale di servizio (accesso di ca. 25 addetti) e alle visite agli ospiti della struttura che, ripartite nei diversi giorni settimanali, si stima producano non più di 10 accessi al lotto, suddivisi nelle diverse ore della giornata. Tali entità, rapportate ai flussi della D.P. Settevene Palo (passaggio di circa 400 veicoli l'ora, come da dati in possesso [...] possono considerarsi trascurabili. Si rappresenta che l'accesso alla struttura non avviene dalla S.P. Settevene Palo, bensì da via Tevere.*
  - *Per quanto attiene agli standard urbanistici, l'Autorità Procedente ritiene che le aree a verde e parcheggio previste soddisfino i parametri di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444/68, evidenziando inoltre che nel proseguimento dell'iter di approvazione del progetto saranno indicata l'esatta individuazione delle aree da cedere al Comune.*
  - *In riferimento al quadro esigenziale relativo a una struttura destinata a Casa di Riposo per anziani, l'Autorità Procedente evidenzia che << [...] nel territorio comunale sono presenti n. 2 strutture analoghe, con tassi occupazionali massimi>>, e che per tali attività si registra una forte domanda, in considerazione delle peculiarità specifiche del territorio comunale.*

**RITENUTO CHE**

- i riscontri alle osservazioni espresse da questo Servizio in fase di procedura ex art. 12 del Dlgs 152/2006 abbiano avuto esauritivo riscontro dall'Autorità Procedente, come sopra riportato.

**VISTO**

- l'esito dell'attività istruttoria riferita al rilascio del parere di compatibilità al PTPG ex art. 20, c. 5 del D.lgs 267/2000;

**Per quanto di specifica competenza, limitatamente alla compatibilità con il PTPG e ferma restando la competenza del Comune e degli altri Enti coinvolti alle verifiche di rito (legittimità, vincolistica, standard ecc.), sulla base delle descrizioni e motivazioni già riportate nel parere di cui alla nota prot. CMRC-2022-0087393 del 26/05/2022 (ALLEGATO 1), si conferma che la variante proposta, considerate le modeste dimensioni dell'intervento, la collocazione extraurbana dello stesso in un contesto non più integro dal punto di vista naturalistico, ma parzialmente compromesso, seppure**





Città metropolitana  
di Roma Capitale

**DIPARTIMENTO IV**  
**Pianificazione strategica e Governo del territorio**  
**SERVIZIO 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”**

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

interessato dalla componente della Rete Ecologica Provinciale, può considerarsi non in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG.

Si raccomanda, nella progettazione dell'arredo verde dell'impianto, l'utilizzo di specie arboree ed arbustive da selezionarsi tra le specie autoctone indicate agli Allegati A1 e A3 della L.R. n. 39/2002 “Norme in materia di gestione delle risorse forestali”, che risultino coerenti con il contesto fitoclimatico ed edafico locale (rif. Fitoclimatologia del Lazio. Blasi, 1994), oltre alla salvaguardia delle alberature esistenti.

Per eventuali chiarimenti si invita a contattare il responsabile dell'istruttoria o il responsabile del procedimento ai recapiti riportati nell'instestazione. Per ogni comunicazione relativa alla presente, si prega di citare il numero di fascicolo **SIPA: 2023\_01922**.

lvc/mr/MP

IL DIRETTORE  
Dirigente *ad interim* del Servizio 1  
Arch. Massimo Piacenza  
(Firmata digitalmente)

ALLEGATI:

- ALLEGATO 1 - nota prot. CMRC-2022-0087393 del 26/5/2022
- ALLEGATO 2 - *Relazione Istruttoria formulata dall'Area “Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”* allegata alla Determinazione nr. G18069 del 19.12.2022



Dipartimento IV Servizio 1  
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 - 00144 - Roma  
Telefono 06-67664933/4951/4845  
Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it  
E-mail: urbanistica@cittametropolitanaroma.it



Città metropolitana  
di Roma Capitale

**DIPARTIMENTO IV**  
**Pianificazione strategica e Governo del territorio**  
**SERVIZIO 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”**

**Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza**

*Ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i, si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso il Servizio scrivente. Rispetto all'apposizione della firma digitale, il presente documento è stato modificato per la sola apposizione della segnatura di protocollo*



Dipartimento IV Servizio 1  
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono 06-67664933/4951/4845  
Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it  
E-mail:urbanistica@cittametropolitanaroma.it