



COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio

C.A.P. 00069
P. Iva 02132401007
Tel. 06/9991201

c.c.p. 50899004
C.F. 80189850581
Fax 06/9999848

Comune di Trevignano Romano
suap@pec.comune.trevignanoromano.rm.it
SEDE

Epc Spett. Regione Lazio
DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITECHE ABITATIVE E LA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA
“AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA:
ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE”
PEC: territorio@regione.lazio.legalmail.it

Epc Spett. Regione Lazio
Direttore della Direzione per le Politiche Abitative,
la Pianificazione Territoriale Paesaggistica e Urbanistica

Direzione Regionale
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione.
Conferenza dei Servizi

OGGETTO: Riscontro nota di cui alla Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art 14 comma 2 e dell'art 14bis della Legge 241/90, tramite il SUAP, di cui all'art 8 del Dpr 160/2010 per la realizzazione di una casa di riposo per anziani, da parte della Soc Il Casale srl in via dell'Acquarella in loc. Acquarella-Mosciano. PROGETTO PRODUTTIVO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO.
RIFERIMENTO: Determinazione Regionale n° G05589 del 26/04/2023 proposta n° 15514 pervenuta in data 27/04/2023 prot. 6313. VVAS-2022_02

In merito alla Determina in riferimento, riguardante il riscontro della richiesta del Comune di Trevignano Romano tramite il SUAP, per la Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art 14 comma 2 e dell'art 14bis della Legge 241/90, finalizzata alla realizzazione di una “Casa di Riposo per Anziani in loc. Acquarella” in Variante al PRG ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010 da parte della Soc. Il Casale srl, si riferisce quanto segue:

- Che nello strumento generale non sono individuate sufficienti aree destinate all'insediamento di impianti produttive così come individuate dall'art. 1, comma 1 e 1-bis del DPR447/1998 e che è interesse del Comune di Trevignano Romano, favorire la realizzazione di insediamenti produttivi e commerciali, di cui la realizzazione di dette

strutture potrebbe comportare una forte e positiva ricaduta in termini economici e occupazionali per il territorio;

- Relativamente al quadro esigenziale relativo ad una struttura da adibire a Casa di Riposo per anziani, si rappresenta che nel territorio comunale sono presenti n. 2 strutture analoghe, con tassi occupazionali massimi; per tali tipologie di attività, considerate le peculiarità del territorio comunale, si registra una forte domanda non corrisposta da un'adeguata offerta;
- Che con la Deliberazione di Giunta Comunale n° 55 del 19/03/2018 veniva reso pubblico attraverso un avviso pubblicato sul sito web ed all'albo on line del Comune di Trevignano Romano la manifestazione d'interesse per la ricezione di proposte per la realizzazione di strutture produttive ai sensi dell'art 8 del Dpr 160/2010;
- Che l'avviso è stato pubblicato nelle forme previste dalla legge a far data dal 11/05/2018 al 08/09/2018;
- Che con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n° 164 del 03/09/2018 veniva prorogato al 31/12/2018 l'avviso per la presentazione delle manifestazioni d'interesse ai sensi dell'art. 8 del D.P.R.nr. 160/2010, reso pubblico attraverso un avviso pubblicato sul sito web ed all'albo on line del Comune di Trevignano Romano;
- Che quest'ultimo è stato pubblicato nelle forme previste dalla legge a far data dal 10/09/2018 al 31/12/2018;
- Che quanto sopra richiamato è stato portato avanti proprio per la mancanza concreta di aree di produttive all'interno del PRG, dove anche nella zonizzazione approvata non c'è nessun riferimento alle aree produttive od industriali di cui alla richiesta della Soc. Il Casale srl di manifestazione d'interesse ai sensi ai dell'art 8 del DPR 160/2010;
- Che il Parco Regionale e Naturale di Bracciano e Martignano ha confermato quanto già espresso con il Nulla Osta del 01/12/2021 prot. 3346 e successivo del 25/09/2023 prot 2943;
- ami di usi civici ai sensi della L.R. n° 1/86 come modificata dalla L.R. n° 6/05 e dell'art. 6 della L.R. N° 59/95 e successiva L.R. N° 8/2012 e che l'area interessata dalla richiesta distinta in Catasto al **Foglio n° 13 p.lle 74 e 54parte** ricadente in zona CI di P.R.G., in loc. Acquarella:

Non risulta gravata da Uso Civico;

- Che sull'area interessata dall'intervento è in parte presente il Vincolo Archeologico ai sensi dell'art 134 co. 1, lett.be c, e 142, co. 1, lett. m del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.i.di cui alla Tab B del Nuovo PTPR, in quanto nelle immediate vicinanze verso nord è presente il vincolo di natura lineare dato dal tracciato dell'Acquedotto Traino-Paolo;
- Che se la Sovrintendenza lo riterrà opportuno potrà richiede sull'area libera dal vincolo eventuali sondaggi preventivi o scavi assistiti ulteriori in considerazione del parere già rilasciato in data 02/03/2015 prot. 1491;
- Che in merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, dovrà essere acquisito preliminarmente all'approvazione della variante, il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art. 89 del DPR. N. 380/2001 di competenza dell'Area regionale Tutela del Territorio, anche se non è presente Vincolo Idrogeologico;
- Che è presente una fascia di rispetto di tipo stradale della Strada Provinciale 12B "Acquarella" ma che il redigendo edificio è collocato oltre la tale fascia di mt 20.00;
- Che su l'area è presente un fabbricato destinato a discoteca denominata "Palladium" che è stato sanato con Permesso a Costruire in Sanatoria n° 25 del 08/10/2012 e che comunque sarà oggetto di demolizione;

- Che il terreno sito nel territorio di questo Comune e distinto in catasto al **Foglio n° 13 p.lle 74 e 54parte**, è ubicato fuori del centro abitato e che lo stesso ha la seguente destinazione urbanistica secondo il P.R.G. vigente approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 6033 del 23/12/1974:

Foglio n° 13 p.lle 74 e 54parte ricadono in zona C (I) – zona con destinazione a ville con D.T. 0,30 mc/mq;

Si attesta altresì che il suddetto terreno ricade in zona vincolata dal D.Lgs.42/2004, per effetto del D.M. del 23/10/1960, per cui l'eventuale realizzazione di fabbricati è subordinata all'approvazione da parte delle amministrazioni competenti la tutela.

Foglio n° 13 p.lle 74 e 54parte

Si precisa che la destinazione urbanistica di cui sopra, in riferimento al nuovo P.T.P.R. di cui alla D.C.R. N° 5 del 21/04/2021 di approvazione definitiva è la seguente:
PAESAGGIO INSEDIAMENTI URBANI TAV.A

Foglio n° 13 p.lle 74 e 54parte

Si precisa che la destinazione urbanistica di cui sopra, in riferimento al nuovo P.T.P.R. di cui alla D.C.R. N° 5 del 21/04/2021 di approvazione definitiva è la seguente:
VINCOLO ARCHEOLOGICO LINEARE TAV.A

Si precisa che il terreno distinto in catasto al **Foglio n° 13 p.lle 74 e 54parte** ricade all'interno del perimetro identificato con la zona "B" delle previsioni di cui alla legge Regionale 6 ottobre 1997 n° 29 recante norme in materia di aree naturali protette regionali modificata dalla Legge Regionale 3 novembre 1997 n°35 e Legge Regionale 25 novembre 1999 n°36.

Si precisa inoltre che il terreno di cui sopra distinto al catasto al **Foglio n° 13 p.lle 74 e 54parte** ricade all'interno del perimetro della Zona di Protezione Speciale (ZPS) per effetto della perimetrazione allegata alla Delibera di Giunta Regionale n° 651 del 19/07/2005.

Distinti Saluti.

Trevignano Romano li 29/09/2023

Il Responsabile di Settore

(Arch. Roberto Mariotti)

