



PARCO  
REGIONALE  
BRACCIANO  
MARTIGNANO

Rif. prot. 2891/2023

Sportello Unico per le attività produttive  
del Comune di Trevignano Romano  
[suap@pec.trevignanoromano.it](mailto:suap@pec.trevignanoromano.it)

Ufficio Vigilanza Ente Parco  
[guardiaparcobracciano@regione.lazio.it](mailto:guardiaparcobracciano@regione.lazio.it)

**Oggetto:** Parere preventivo ai sensi dell'art. 28 della L.R. 06.10.97, n. 29 – richiedente Il Casale s.r.l.

**VISTA** la Legge Regionale 25 novembre 1999, n.36 "Istituzione del parco naturale regionale del complesso lacuale Bracciano - Martignano. Abrogazione delle leggi regionali 7 gennaio 1987, n. 2, 26 settembre 1988, n. 64, 10 novembre 1997, n.37 e 19 febbraio 1988, n.8";

**VISTO** il D.P.G.R. n°466 del 28 febbraio 1997 di "Istituzione monumento naturale "Pantane e Lagusiello" nel Comune di Trevignano Romano;

**VISTO** l'art. 4 della L.R. 36/99 che stabilisce che all'area naturale protetta istituita con la stessa, si applicano, fino all'adozione da parte di quest'organo di specifiche misure di salvaguardia, le norme di cui all'art. 8 della L.R. 6 ottobre 1997, n. 29, " norme in materia di aree naturali protette regionali";

**VISTO** l'art. 28 comma 1° della L.R. 29/97 e s.m.i. che stabilisce il rilascio di concessioni od autorizzazioni, relativo ad interventi, impianti ed opere all'interno dell'area naturale protetta, è sottoposto a preventivo nulla osta dell'ente di gestione ai sensi dell'articolo 13, commi 1,2 e 4, della L.394/1991;

**VISTO** il comma 11 dell'art. 44 della Legge Regionale 6 ottobre 1997 n. 29 "Norme in materia di aree naturali protette regionali" e s.m.i., che stabilisce che, alle aree naturali protette istituite con la stessa, si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art. 8 della medesima legge, fino all'adozione da parte degli organi competenti di specifiche misure di salvaguardia;

**VISTO** l'art. 8 della L.R. 29/97 recante misure di salvaguardia da applicarsi entro i confini del parco nelle more dell'adozione del Piano del Parco e s.m.i.;

**VISTI** gli articoli 2 e 3 della L.R. 29/97 recanti rispettivamente finalità ed obiettivi dell'area naturale protetta;

**VISTA** la Parte III del D.lg. 42/04 recante codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della L. 137/02;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale 19 luglio 2005, n. 651. Direttive 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici. D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e successive modifiche ed integrazioni di attuazione della Direttiva 92/43/CEE. Adozione delle delimitazioni dei proposti SIC (Siti di





PARCO  
REGIONALE  
BRACCIANO  
MARTIGNANO

*Importanza Comunitaria) e delle ZPS (Zone di Protezione Speciale). Integrazione deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 1996, n. 2146;*

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale del 16 maggio 2008 n. 363 “Rete Natura 2000: misure di conservazione obbligatorie da applicarsi nelle Zone di Protezione Speciale” e s.m.i.;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale del 16 dicembre 2011 n. 612 “Rete Natura 2000: misure di conservazione da applicarsi nelle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC);

**VISTE** le Deliberazioni della Giunta Regionale n. 159/16 e n. 162/16 concernenti “l’Adozione delle Misure di Conservazione finalizzate alla designazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC), ai sensi della Direttiva 92/43/CEE (Habitat) e del DPR 357/97 e s.m.i. – relative rispettivamente ai SIC delle province di Roma e di Viterbo;

**VISTA** la domanda presentata dal SUAP del Comune di Trevignano Romano in data 20/09/2023, prot. 2891-2895 - 2896 - 2897 - 2897, tendente ad ottenere il parere di cui all’oggetto per l’approvazione degli “*elaborati revisionati a seguito delle osservazioni formulate dalla Sovrintendenza con prot. 11601 del 12/7/2023*” sul progetto di realizzazione di una residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.) su un terreno di proprietà della Soc. Il Casale s.r.l., sito nel Comune di Trevignano Romano in località Acquarella, distinto al catasto al foglio n° 13 p.lle 54,74 e 295, ricadente in zona “B” del Parco;

**VISTO** il Nulla Osta ai sensi della L.R. 29/97 prot. 3346 del 01/12/2021 rilasciato per “*la realizzazione di una residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.)*” su un terreno ricadente in zona B di Parco;

**VISTA** la successiva comunicazione prot. 2190 del 10/07/2023 contenente conferma Nulla Osta prot. 3346 dell’01/12/202;

**VISTA** l’istruttoria dell’arch. Ivana Franco del 25/09/2023 dalla quale si evince che nulla osta al rilascio del parere richiesto in quanto il progetto revisionato si limita ad una *specchiatura e una rototraslazione del fabbricato* precedentemente esaminato ed assentito senza modificarne i parametri urbanistici e senza interessare nuove aree non già antropizzate;

**VISTA** la pronuncia di incidenza favorevole sul progetto di realizzazione di residenze sanitarie assistenziali, rilasciata ai sensi del DPR 357/1997 con prot. 0932120 del 15/11/2021 dalla Direzione Regionale Ambiente – Area Protezione e Gestione della Biodiversità;

**CONSIDERATO** che ai sensi dell’art. 2, comma 1, della L.R. 29/97 e s.m.i. finalità di istituzione delle aree naturali protette è quella *di garantire e promuovere la conservazione e la valorizzazione degli stessi nonché il recupero ed il restauro ambientale di quelli degradati;*

**CONSIDERATO** che ai sensi dell’art. 3, comma 2, della L.R. 29/97 e s.m.i. nelle aree naturali protette oltre agli obiettivi di tutela *si promuove la valorizzazione e la sperimentazione delle attività produttive compatibili con l’esigenza di tutela dell’ambiente e che favoriscono nuove forme di occupazione, ivi comprese le attività connesse alle fattorie sociali e didattiche. A tal fine si incentiva la più ampia partecipazione degli enti locali e delle forze sociali presenti nel territorio al fine di conseguire forme di sviluppo economico e di ricerca di nuove opportunità lavorative compatibili;*



PARCO  
REGIONALE  
BRACCIANO  
MARTIGNANO

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 8, comma 8, della L.R. 29/97, è competenza della Direzione Regionale Ambiente esprimere parere sulla variante urbanistica proposta ai fini del cambio di destinazione d'uso, da residenziale a ville a servizi privati assistenziali sanitari, del terreno ove è prevista la realizzazione dell'intervento e che, pertanto, l'Ente Parco si esprime solo ai fini della verifica di compatibilità con le norme di salvaguardia;

#### **SI RILASCIÀ NULLA-OSTA**

per l'approvazione degli *"elaborati revisionati a seguito delle osservazioni formulate dalla Sovrintendenza con prot. 11601 del 12/7/2023"* sul progetto di realizzazione di una residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.) su un terreno di proprietà della Soc. Il Casale s.r.l., sito nel Comune di Trevignano Romano in località Acquarella, distinto al catasto al foglio n° 13 p.lle 54,74 e 295, ricadente in zona "B" del Parco, con le medesime prescrizioni già impartite nei precedenti pareri ai sensi della L.R. 29/97:

- al momento della progettazione esecutiva dell'intervento dovrà essere richiesto nuovo parere preventivo ai sensi dell'art.8 e 28 della L.R. 29/97;
- ai fini del perfezionamento della variante urbanistica puntuale dovrà essere acquisito parere della Direzione Regionale Ambiente ai sensi dell'art. 8, comma 8, della L.R. 29/97;
- in sede di progettazione esecutiva, il progetto dovrà rispettare i requisiti imposti dalla L.R. 6/2008 per la sostenibilità energetico – ambientale;
- la progettazione esecutiva dell'intervento dovrà essere tale da richiedere un volume dei movimenti terra limitato alle necessità strettamente operative prevedendo il recupero del materiale scavato nell'ambito delle sistemazioni esterne, ovvero smaltito secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia;
- tutte le pavimentazioni delle aree di pertinenza esterna (parcheggi, percorsi pedonali e carrabili, ecc.) dovranno essere realizzate con materiali drenanti, posati a secco quali lapillo o del tipo a nido d'ape rinverdito;
- per tutte le sistemazioni a verde nelle aree di pertinenza esterna comprese fioriere mobili, pergolati, ecc. dovranno essere utilizzate specie vegetali autoctone da scegliersi tra quelle contenute nell'"Elenco delle specie forestali autoctone o naturalizzate" pubblicato sul sito internet dell'Ente Parco [https://www.parcobracciano.it/ente-gestore/area\\_download/modulistica/](https://www.parcobracciano.it/ente-gestore/area_download/modulistica/);
- le n.16 piante arboree presenti nell'area di intervento, qualora venissero tagliate per esigenze progettuali, dovranno essere sostituite con 16 (sedici) esemplari appartenenti alle specie arboree autoctone presenti nel sopra citato elenco;
- dovrà essere realizzato un "corridoio ecologico" mediante folta siepe perimetrale da impiantare con specie arbustive presenti nel sopra citato elenco;
- dovrà essere realizzata un'area verde arborata, in prossimità del lato di confine con la strada SP4, che dia "continuità vegetazionale" con i sottostanti lotti di terreno.
- è fatto obbligo di sottoporre qualsiasi variante al progetto preliminare esaminato a preventivo parere di questo Ente Parco.

**Gli allegati elaborati progettuali esaminati posti a corredo della richiesta di parere fanno parte integrante del presente nulla osta e si intendono modificati e/o integrati secondo le prescrizioni sopra espresse.**

**L'inosservanza delle prescrizioni impartite, così come la mancata comunicazione di inizio lavori determinerà l'applicazione delle sanzioni così come previste dall'art. 38 della L.R. 29/97**

**La presente autorizzazione non esime il richiedente dall'acquisizione dei pareri, anche paesaggistici, necessari a norma della legislazione vigente.**



PARCO  
REGIONALE  
BRACCIANO  
MARTIGNANO

**L'Ente Parco si riserva il diritto di inviare proprio personale per le verifiche del caso.**

**Durante l'esecuzione delle opere oggetto del presente parere, vi è l'obbligo, se richiesto, di esibire il presente Nulla Osta al personale addetto alla vigilanza (Carabinieri Forestali, Guardiaparco, etc).**

**Sono fatti salvi i diritti di terzi.**

Avverso il presente atto può proporsi ricorso al TAR Lazio entro 60 giorni, ovvero presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla pubblicazione del presente.

***Il Responsabile del Procedimento***

*arch. Ivana Franco*

***Il Dirigente Tecnico***

*arch. Marco Rocchi*

***Il Direttore***

*dott. Daniele Badaloni*