



DB17285 Rif. Prot. 201186/2023

A

**Comune di Trevignano Romano (RM)**

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

p.c.

**Regione Lazio**

Al Direttore della Direzione per le Politiche  
abitative, la pianificazione territoriale paesaggistica  
e urbanistica

Direzione Generale

*Ufficio Rappresentante unico e Ricostruzione,  
Conferenze di Servizi*

LORO SEDI

Oggetto: Comune di Trevignano Romano (RM) - Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 comma 2 e dell'art. 14/bis della Legge 241/1990, finalizzata alla realizzazione di una "Casa di riposo per anziani, in località "La cupoletta" in Variante urbanistica ex art. 8 del DPR 160/2010".

ID Pratica SUAP 0865212108-21032019-1350

Proponente: SUAP del Comune di Trevignano Romano

**Richiesta Integrazioni e chiarimenti**

Con nota, acquisita al Registro Ufficiale della Regione Lazio al n. 0201186 del 22.02.2023, il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) id. 5593 del Comune di Trevignano Romano, ha

- indetto Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c. 2 della legge 241/1990 e ss.mm.ii. da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della legge 241/1990 finalizzata all'approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 8, comma 1, del d.P.R. n. 160 del 2010 per il progetto della casa di riposo per anziani in località "La cupoletta" in comune di Trevignano;
- fissato al giorno 20.03.2023 il termine perentorio "di 15 giorni" entro il quale richiedere integrazioni e chiarimenti ai sensi dell'art. 2, comma 7 della legge 241/1990;
- fissato al giorno 05.06.2023 il termine perentorio "di 90 giorni" entro il quale rendere le determinazioni conclusive

e comunicato il seguente link dal quale prendere visione ed estrarre la documentazione oggetto della Conferenza e delle determinazioni, le informazioni e i documenti a tali fini utili:

<http://www.comune.trevignanoromano.rm.it/conferenze-dei-servizi/>

Nella medesima nota prot. 0201186/2023 è stato comunicato:

- che il progetto ha ottenuto dal Parco Regionale Bracciano e Martignano, il parere preventivo ai sensi dell'art. 28 della LR 29/1997 con provvedimento n. 1073/22 prot. 022296 SUAP
- che il progetto ha ottenuto dalla Dir. Reg.le Politiche Ambientali e Ciclo dei rifiuti Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali la pronuncia della Valutazione di Incidenza con provvedimento del 13.03.2022 prot. 0222961 SUAP;

- che la Dir. Reg.le per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Autorizzazioni paesaggistiche e VAS si è pronunciata con Determinazione n. G18069 del 19.12.2022 con l’esclusione dalla VAS ex art. 13 del D. Lgs 152/2006;

Per quanto desumibile dalla documentazione trasmessa, ed in particolare da quanto riportato nella Tav. 2 – Relazione Tecnica (agg. Giugno 2021) e dagli elaborati grafici di progetto Tav. 1° - *elaborati cartografici*, Tav. 1b- *elaborati grafici* si evince che il progetto riguarda la realizzazione di una *casa di riposo* per anziani con capienza 40 posti letto in via Settevene Palo I Tratto nel comune di Trevignano Romano, su di un’area dichiarata di proprietà della Società proponente *La Ficoraccia Srl* individuata in catasto al Fg 10 p.la 35/p di estensione pari a ca 3.481 mq, per una cubatura complessiva pari a 8.356 mc, corrispondenti ad una Sul complessiva pari a ca 1.887,37 mq, previste inoltre superfici accessorie per una Sul pari a ca. 726,76 mq.

L’intervento si pone in Variante al PRG vigente ed è stata pertanto richiesta, ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 la variazione della destinazione urbanistica dell’area d’intervento da zona C2 – *estensiva a ville* di PRG vigente ad “*aree per servizi privati assistenziali per anziani*”.

Dall’esame della documentazione trasmessa emerge la necessità che vengano fornite le integrazioni e i chiarimenti di seguito riportati.

- ✓ Attestazione dell’Amministrazione Comunale, resa ai sensi dell’art. 8, c. 1 del D.P.R. n. 160/2010, con la quale venga adeguatamente esposta la sussistenza dei requisiti per l’accesso alla procedura semplificata di approvazione del progetto in variante ai sensi del citato dispositivo di legge. Tale attestazione dovrà evidenziare le condizioni di inesistenza o insufficienza, nello strumento urbanistico vigente, di aree idonee da destinare ad attività produttive, in relazione al progetto presentato, in particolare essa dovrà contenere informazioni atte a descrivere:
  - la situazione di carenza o insufficienza delle aree produttive nello strumento urbanistico vigente;
  - sintesi delle valutazioni di carattere urbanistico e degli eventuali motivi di opportunità economico/sociali che inducano ad avviare la procedura di variante semplificata alla quale dovrebbe farsi ricorso in casi eccezionali.

Si ricorda che la sussistenza dei presupposti di cui al punto precedente deve essere verificata dal responsabile del procedimento antecedentemente alla convocazione della conferenza di servizi e detta sussistenza deve risultare dalla stessa motivazione della conferenza di servizi;
- ✓ Attestazione comunale di rispondenza della presente proposta definitiva di “*piano/programma*” alle prescrizioni espresse nella Determinazione n. G18069 del 19.12.2022 di esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. Dal 13 al 18 del D. Lgs 152/2006, con puntuale riferimento alle prescrizioni/raccomandazioni ivi riportate. Si chiede, inoltre, di trasmettere tale Attestazione anche alla competente Area Valutazione Ambientale Strategica della *Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica*;
- ✓ Relazione paesaggistica di cui all’art. 54 delle Norme di PTPR approvato con DCR 5/2021.
- ✓ Si rileva che non risultano quantificate ed individuate in progetto le aree a standard di cui all’art. 5 del DM 1444/1968. Pertanto, dovrà essere prodotta la quantificazione delle citate aree di standard in relazione alle volumetrie di progetto e conseguentemente dovranno essere individuate nei grafici di progetto. In particolare, le aree degli standard da cedere al Comune dovranno risultare idonee alla fruizione pubblica e ne dovrà essere garantita l’accessibilità da area pubblica senza soluzione di continuità, Inoltre, dovrà essere prodotto il progetto di tali aree, con relativo computo metrico estimativo, tenendo conto che tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico, dovranno rispondere al requisito di accessibilità alle persone con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali.
- ✓ Si chiede di integrare la documentazione con lo schema di convenzione per l’attuazione dell’intervento.
- ✓ Certificato del Settore competente del Comune di Trevignano Romano con il quale, relativamente all’area oggetto dell’intervento, siano attestate:
  - le destinazioni urbanistiche di PRG vigente (e dell’eventuale Piano Attuativo), con allegato stralcio grafico e relativa legenda e stralcio delle relative NTA;



- la eventuale presenza di vincoli/fasce di rispetto (*paesaggistici / stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo etc*)
- la presenza o meno di gravami di usi civici ai sensi dell'art. 3 della LR 1/1986.

### **Conclusioni.**

La documentazione presentata a corredo dell'istanza, non è sufficiente per consentire una completa valutazione dell'intervento in merito agli aspetti urbanistici paesaggistici e procedurali.

Per quanto sopra detto, l'istruttoria tecnica di competenza di questa Area, in merito all'istanza in esame, potrà essere completata solamente in seguito alla trasmissione delle integrazioni richieste, in carenza delle quali il parere non potrà, in ogni caso, ritenersi reso in senso favorevole per gli aspetti di competenza all'approvazione del progetto.

Il Funzionario  
*Arch. Federica Merletti*

La Dirigente  
*Arch. Maria Luisa Salvatori*