



DIREZIONE REGIONALE POLITICHE AMBIENTALI E CICLO DEI RIFIUTI  
 AREA VALUTAZIONE DI INCIDENZA E RISORSE FORESTALI

Prot. n. \_\_\_\_\_

Roma, \_\_\_\_\_

La Ficoraccia srl  
 Via Giuseppe Garibaldi  
 Trevignano Romano (RM)  
 PEC: [laficoracciasrl@pec.it](mailto:laficoracciasrl@pec.it)

Dott. Agr. Massimo Felicetti  
 Via P. Napoli 202 BRACCIANO (RM)  
 PEC: [m.felicetti@epap.conafpec.it](mailto:m.felicetti@epap.conafpec.it)

Comune di Trevignano Romano  
 3° Settore – Gestione del Territorio  
**PEC** [protocollo@pec.trevignanoromano.it](mailto:protocollo@pec.trevignanoromano.it)

Ente Parco Naturale Regionale Bracciano-  
 Martignano  
**PEC** [parcobracciano@regione.lazio.legalmail.it](mailto:parcobracciano@regione.lazio.legalmail.it)

e p.c. Regione Lazio  
 Direzione regionale Capitale naturale, Parchi e  
 Aree protette  
 Area **GR/30/07** Progetti Speciali per la  
 Valorizzazione e Promozione del Capitale  
 Naturale

Gruppo Carabinieri Forestale di Roma  
**PEC** [frm43057@pec.carabinieri.it](mailto:frm43057@pec.carabinieri.it)

Regione Lazio  
 Direzione regionale Capitale Naturale, Parchi e  
 Aree Protette  
**GR/30/00**

**Oggetto:** Pronuncia di valutazione d'incidenza ai sensi del DPR n. 357/1997 sul progetto di realizzazione di una casa di riposo per anziani su un lotto di terreno sito in Trevignano Romano via Tevere loc. Cupoletta, e distinto al N.C.T. al Foglio n. 10 particelle n. 35-40-41-297. Richiedente: Società La Ficoraccia srl

**Ns elenco progetti (10/2020)**

VISTO il Regolamento Regionale (RR) 6 settembre 2002, n. 1 e s.m.i. e in particolare l'art. 2 relativo alle attività di indirizzo e attività di gestione;

VISTO il RR 13 ottobre 2017, n. 23, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale (DGR) n. 615 del 03/10/2017, con cui, nell'ambito di una parziale ridefinizione dell'assetto organizzativo delle strutture della Giunta regionale e della relativa rideterminazione delle competenze delle direzioni regionali, viene istituita la Direzione regionale Politiche ambientali e ciclo dei rifiuti con la declaratoria delle funzioni e competenze della ex Direzione regionale Valutazioni ambientali e Bonifiche;

VISTA la Determinazione del Direttore *ad interim* Ing. Mauro Lasagna n. G14893 del 02/11/2017 recante "Istituzione Aree 'Ciclo integrato dei rifiuti' e 'Valutazione di incidenza' nella Direzione regionale Politiche ambientali e ciclo dei rifiuti" con la quale tra le altre cose si istituisce l'Area "Valutazione di incidenza" con le competenze comprendenti il coordinamento e gestione della procedura di valutazione di incidenza, con riferimento alle Direttive europee 92/43/CEE e 2009/147/CE e al DPR n. 357/1997, anche in ambito di procedure VAS, e la collaborazione alla gestione delle altre attività in materia di Rete Natura 2000;

VISTA la DGR n. 714 del 03/11/2017 con la quale è stato affidato l'incarico di Direttore della Direzione regionale Politiche ambientali e ciclo dei rifiuti all'Ing. Flaminia Tosini;

VISTO l'Atto di organizzazione n. G15349 del 13/11/2017 "Organizzazione delle strutture organizzative di base denominate 'Aree' e 'Uffici' della direzione regionale 'Politiche ambientali e ciclo dei Rifiuti'", rettificato con Atto di organizzazione n. G15422 del 14/11/2017, con il quale si conferma l'Area "Valutazione di Incidenza" stabilendo che la stessa assuma la denominazione "Valutazione di incidenza e risorse forestali";

VISTE le Direttive Comunitarie 79/409/CEE "Uccelli" del 2 aprile 1979, sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e 92/43/CEE "Habitat" del 21 maggio 1992 con le quali viene costituita la rete ecologica europea "Natura 2000", formata dai Siti d'Importanza Comunitaria (SIC) e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS);

VISTO il comma 3 dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE (Habitat) con cui si stabilisce che "[...] qualsiasi Piano o Progetto che possa avere incidenza significativa sul sito singolarmente o congiuntamente ad altri progetti forma oggetto di valutazione d'incidenza";

VISTO il DPR 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i. "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" e in particolare l'articolo 5 che, tra le altre cose, stabilisce che "[...] i piani territoriali, urbanistici e di settore [...]" nonché "[...] gli interventi che possano avere incidenza significativa sul Sito singolarmente o congiuntamente ad altri interventi" sono oggetto di valutazione d'incidenza;

VISTO l'art. 15 del citato DPR che stabilisce che "il Corpo Forestale dello Stato, nell'ambito delle attribuzioni ad esso assegnate [...] e gli altri soggetti cui è affidata normativamente la vigilanza ambientale, esercitano le azioni di sorveglianza connesse all'applicazione del presente Regolamento";

VISTO il Decreto legislativo (Dlgs) n. 177 del 19/08/2016 che attribuisce all'Arma dei Carabinieri le funzioni già esercitate dal Corpo Forestale dello Stato;

VISTO il Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (DM) 17 ottobre 2007 e s.m.i. "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)";

VISTA la DGR 498 del 23 Luglio 2019 "Individuazione, ai sensi del DM 17 ottobre 2007 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, di enti gestori di aree naturali protette regionali come soggetti affidatari della gestione di 38 siti della rete Natura 2000, designati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", che affida la gestione della ZPS "Comprensorio Bracciano Martignano" all'Ente Parco Regionale Naturale Complesso Lacuale Bracciano-Martignano;

VISTA la Determinazione n. G17589 del 16/12/2019: Adempimenti su Direttiva del Segretario Generale prot. n. 0956404 del 26/11/2019 - Istituzione nell'ambito della Direzione Regionale Capitale

Naturale Parchi e Aree protette della Struttura organizzativa di base, denominata "Area Progetti speciali per la valorizzazione e la promozione del Capitale naturale", tra cui il progetto "Ossigeno";

VISTO il Dlgs n. 121 del 07/07/2011 "Attuazione della Direttiva 99/2008/CE sulla tutela penale dell'ambiente" e in particolare quanto previsto nell'art. 1 che inserisce gli articoli 727-bis e 733-bis nel Codice Penale, relativi alla uccisione, cattura, prelievo, detenzione e distruzione o deterioramento di specie, habitat di specie o habitat naturali tutelati dalle Direttive citate;

VISTA la DGR n. 2146 del 19/03/1996 avente ad oggetto "Direttiva 92/43/CEE - Habitat: approvazione della lista dei siti con valori di importanza comunitaria del Lazio ai fini dell'inserimento nella rete ecologica europea Natura 2000", con la quale viene approvata la lista dei Siti con valore d'importanza comunitaria nel Lazio ai fini dell'inserimento nella rete ecologica europea "Natura 2000", ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat";

VISTA la DGR n. 651 del 19/07/2005 avente ad oggetto "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. DPR 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 Importanza Comunitaria) e delle ZPS (Zone di Protezione Speciale). Integrazione Deliberazione della Giunta Regionale 19 marzo 1996, n. 2146";

CONSIDERATO che le suddette deliberazioni identificano, tra gli altri, la Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT6030085 "Comprensorio Bracciano-Martignano", interessata dal progetto;

VISTA la DGR n. 534 del 04/08/2006 "Definizione degli interventi non soggetti alla procedura di Valutazione di Incidenza (V.I.)";

VISTA la DGR n. 64 del 29/01/2010 "Approvazione Linee guida per la procedura di Valutazione di Incidenza (D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i., art. 5)";

VISTA la DGR n. 612 del 16/12/2011 "Rete Europea Natura 2000: misure di conservazione da applicarsi nelle Zone di protezione Speciale (ZPS) e nelle Zone Speciali di Conservazione (ZSC). Sostituzione integrale della Deliberazione della Giunta Regionale 16 maggio 2008, n. 363, come modificata dalla Deliberazione della Giunta regionale 7 dicembre 2008, n.928";

VISTA l'istanza del 23/01/2020, acquisita al protocollo regionale n. 67878 del 24-01-2020 con cui il Sig. Marco Palma, legale rappresentante della Società La Ficoraccia srl proprietaria del terreno oggetto di intervento, richiede l'attivazione della procedura di valutazione d'incidenza, a norma dell'art. 5 del DPR n. 357/1997 e s.m.i., sul progetto in argomento;

PRESO ATTO degli elaborati progettuali tecnici presentati:

- elaborato "Studio di Incidenza" datata 23/01/2020 a firma del proponente e del Dott. agr Massimo Felicetti;
- elaborato grafico "TAV I Progetto Architettonico" datata Luglio 2018 a firma dell'Arch. Demetrio Carini;
- elaborato TAV II "Relazione Tecnica" datata Luglio 2018 a firma dell'Arch. Demetrio Carini;
- elaborato TAV III "Documentazione Fotografica" datata Luglio 2018 a firma dell'Arch. Demetrio Carini;
- elaborato TAV IV "Render" datato Luglio 2018 a firma dell'Arch. Demetrio Carini;

VERIFICATO dall'analisi degli elaborati trasmessi che il progetto consiste nella realizzazione di una casa di riposo per anziani su un lotto di terreno sito in via Tevere loc. Cupoletta, e distinto al N.C.T. al Foglio n. 10 particelle n. 35-40-41-297 del Comune di Trevignano Romano (RM). Si riporta, di seguito una breve descrizione dell'intervento estrapolata dagli elaborati presentati:

*Il Programma interessa la realizzazione di una casa di riposo con capienza di 40 posti letto in località "Cupoletta" in Via Settevene Palo I tratto nel Comune di Trevignano Romano (RM).*

*La Soc. La Ficoraccia a responsabilità limitata ha la proprietà e la disponibilità di un lotto di terreno, individuato al C.T. al Fg. 10 P.lle 35, 40, 41, 297 di complessivi mq 7.609, di cui 3.135 mq destinati all'intervento oggetto della presente relazione (di seguito l'area).*

*L'area è destinata dal P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n. 6033/1974 a zona C2 (estensiva a ville, con i.f.t. di 0,15 mc/mq); la Variante generale di P.R.G. adottata con D.C.C. n. 20/2009 ha classificato l'area come zona F3 (verde pubblico attrezzato). Con D.C.C. n. 29/2010 sono state controdedotte le osservazioni alla Variante generale di P.R.G. e l'area (controdeduzione n. 41) è stata riclassificata parte zona C2 e parte zona G2 (verde privato vincolato). L'edificio ha forma regolare rettangolare con lati di m 44,30 x m 15,30 ed una altezza alla linea di gronda pari a m 9,60. Si eleva per 3 piani fuori terra ed un piano interrato.*

*L'edificio, ha una SUL complessiva (superfici principali e accessorie/servizi) pari in c.t. a mq 2.614 di cui mq 1.887 quali superfici principali e mq 727 quali superfici accessorie/servizi ed una volumetria pari in c.t. a mc 8.365. Nel progetto ci sono inoltre volumi (sottotetto) non accessibili nel sottotetto esclusi dal calcolo della S.U.L. e della cubatura.*

*Il lotto su cui sorge l'edificio (l'area), di forma irregolare, misura complessivamente mq 3.135 ed è pressoché pianeggiante. Il fabbricato ha una sagoma di massimo ingombro pari a circa mq 678. Con rapporto di copertura del 21,6% del lotto. Nella parte retrostante il fabbricato, sono previsti spazi attrezzati per il tempo libero nonché un giardino con alberature d'alto fusto. L'allacciamento dell'edificio in progetto ai pubblici servizi così come lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche alle fognature pubbliche esistenti, avverrà attraverso le urbanizzazioni presenti su Via Tevere.*

PRESO ATTO che la citata DGR n. 612/2011 nell'Allegato B individua misure di conservazione a carattere generale che non sono attinenti al progetto in argomento; nell'Allegato A assegna la ZPS IT6030085 "Comprensorio Bracciano-Martignano" alle tipologie ambientali "AFMM – Ambienti forestali delle montagne mediterranee", "AMM – Ambienti misti mediterranei", "PZU – Presenza zone umide" e "AA – Ambienti agricoli" e non individua misure di conservazione relative a tali tipologie che trovino applicazione riguardo al progetto in argomento;

CONSIDERATO che il lotto oggetto di edificazione è inserito in un tessuto urbanizzato continuo;

CONSIDERATO che l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui avverrà mediante allaccio alle reti esistenti;

CONSIDERATO che è prevista la "messa a dimora di siepi perimetrali e di alberature ed arbusti di specie tipiche dei luoghi in maniera da mitigare l'impatto delle opere..." come riportato nello studio di valutazione di incidenza;

PRESO ATTO dallo Studio di Incidenza che il sito oggetto di intervento si trova in un'area residenziale ampiamente urbanizzata, dove sono presenti numerose villette uni e bi-familiari su uno o due livelli, nonché alcune attività commerciali come ristoranti, strutture extralberghiere (agriturismo e B&B), alcune delle quali particolarmente frequentate durante il periodo estivo.

PRESO ATTO che nel medesimo elaborato si riportano dati di presenze di specie di avifauna di interesse unionale nell'area vasta a quella di intervento legate sia alla vicinanza con il bacino lacustre di Bracciano, sia alla presenza di ambiente aperti;

PRESO ATTO delle conclusioni dello Studio di incidenza che non rileva un'incidenza significativa nei confronti delle specie di interesse unionale nella ZPS, ed elenca misure di mitigazione atte a ridurre ulteriormente l'impatto dovuto alla realizzazione dell'intervento;

PRESO ATTO in particolare che lo Studio di Incidenza suggerisce di piantare ai confini del lotto, siepi arbustive realizzate con specie autoctone: si consiglia di prendere in considerazione le seguenti specie: *Acer campestre, Quercus pubescens, Quercus ilex, Prunus spinosa, Crataegus monogyna, Cornus mas, Cytisus scoparius, Sambucus nigra, Euonymus europaeus, Rosa canina;*

PRESO ATTO inoltre che nel medesimo Elaborato si suggeriscono misure atte a ridurre l'inquinamento luminoso, fonte di disturbo, in particolare per l'avifauna anche di passaggio nell'area di

intervento: *E' previsto l'uso di lampade al vapore di sodio a bassa pressione, e solamente dove non possibile, di quelle al vapore di sodio ad alta pressione, che emettono luce solo in una parte ristretta dello spettro luminoso, lasciando vuote le altre lunghezze d'onda;*

CONSIDERATO altresì che nell'Elaborato "Relazione Tecnica" si legge: *nella parte retrostante il fabbricato, sono previsti spazi attrezzati per il tempo libero nonché un giardino con alberature d'alto fusto;*

VISTA la nota prot. 180814 del 28/2/2020 con cui il Direttore della Direzione regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti aderisce con le Aree di competenza a promuovere il progetto Ossigeno, anche relativamente a misure di mitigazione previste nei pareri di competenza;

VERIFICATO dai dati a disposizione che non sono segnalate nell'area di intervento e in aree contermini nidificazioni di specie di interesse unionali tali da prevedere misure di tutela specifiche e puntuali;

RITENUTO che un'eccessiva pavimentazione delle aree esterne possa determinare cambiamenti dell'assetto idrogeologico del suolo con conseguenze negative sulla vegetazione e con un eccessivo consumo di risorse naturali;

RITENUTO che il disturbo alla fauna selvatica, in fase di cantiere, sia trascurabile;

RITENUTO che il disturbo alla fauna selvatica tutelata nella ZPS sia trascurabile in fase di esercizio, e non aggiunga impatti significativi rispetto alla situazione attuale;

RITENUTO quindi che il progetto in argomento non comporti significativa perdita o frammentazione di habitat di specie della ZPS IT6030085 "Comprensorio Bracciano-Martignano" e che sia compatibile con la tutela delle specie di interesse unionale della ZPS e della Rete Natura 2000;

RITENUTO per quanto sopra riportato di poter esprimere parere favorevole sul progetto in argomento ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/1997;

### **Tutto ciò premesso**

sulla scorta della documentazione trasmessa, effettuata la procedura di valutazione d'incidenza ex art. 5 del DPR n. 357/1997 e s.m.i., in relazione all'entità dell'intervento e alle situazioni ambientali e territoriali descritte, fatti salvi i diritti di terzi, si esprime **parere favorevole** sul progetto di: "Realizzazione di una casa di riposo per anziani su un lotto di terreno sito in Trevignano Romano via Tevere loc. Cupoletta, e distinto al N.C.T. al Foglio n. 10 particelle n. 35-40-41-297. Richiedente: Società La Ficoraccia srl nel rispetto delle sottoelencate prescrizioni:

- L'area di cantiere dovrà essere localizzata in posizione contigua alla zona di ubicazione delle opere di progetto e dovrà essere adeguatamente delimitata. Tutte le operazioni di cantiere e lo stoccaggio dei materiali dovranno avvenire all'interno dell'area stessa;

- Si dovranno evitare eccessive pavimentazioni delle aree pertinenziali al fabbricato di progetto, garantendo la presenza di aree vegetate e prediligendo l'impiego di materiali semipermeabili, al fine di ridurre il consumo di suolo;

- Nella sistemazione degli spazi a verde siano utilizzate solo specie vegetali autoctone o alberi da frutto caratteristici del luogo, prevedendo la realizzazione di siepi perimetrali utilizzando le specie arbustive sopra riportate;

- Per gli impianti di illuminazione esterni siano utilizzate *lampade al vapore di sodio a bassa pressione, e solamente dove non possibile, di quelle al vapore di sodio ad alta pressione, che emettono luce solo in una parte ristretta dello spettro luminoso, lasciando vuote le altre lunghezze d'onda;*

Si invita la Società proponente a partecipare al progetto Ossigeno, come ulteriore misura di mitigazione, consultabile al sito web: <http://www.regione.lazio.it/rl/ossigeno/generaossigeno/>

Il presente parere viene rilasciato a norma dell'art. 5 del DPR n. 357/1997 e s.m.i., prescinde da qualsiasi norma e materia diverse da quelle afferenti alle competenze assegnate all'Area Valutazione di incidenza e risorse forestali con la Determinazione regionale citata nelle premesse e non esime il proponente dall'acquisire eventuali ulteriori pareri, nulla-osta e autorizzazioni prescritti ai sensi della normativa vigente sulle specifiche materie.

Il presente parere è trasmesso, tra gli altri all'Ente Parco Naturale Regionale Bracciano-Martignano per l'emanazione del nulla-osta di competenza ai sensi dell'art. 28 della LR n. 29/1997 e s.m.i., ed in quanto Soggetto Gestore della ZPS "Comprensorio Bracciano-Martignano", al Comune di Trevignano Romano per il seguito di competenza e al Gruppo Carabinieri Forestale di Roma per gli adempimenti previsti dal DPR n. 357/1997.

AT

Direttore  
Ing. Flaminia Tosini  
