

Comune di Trevignano Romano  
Sportello SUAP  
**PEC** [suap.rm@cert.camcom.it](mailto:suap.rm@cert.camcom.it)

Il Casale Srl  
c/o Dott. Agr. Claudio Amoroso  
**PEC** [c.amoroso@conafpec.it](mailto:c.amoroso@conafpec.it)

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

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

Oggetto: Pronuncia di valutazione d'incidenza ai sensi del DPR n. 357/1997 sul progetto "Realizzazione di residenze sanitarie assistenziali", in Via dell'Acquarella, nel Comune di Trevignano Romano (Rm). SUAP pratica n.04405611007-13072021-1339 - SUAP 5593 - 04405611007 IL CASALE S.R.L. Proponente: Il Casale Srl (ns. elenco progetti 335/2021).

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;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale (DGR) n. 1048 del 30/12/2020 con cui è stato conferito al Dott. Vito Consoli l'incarico di Direttore della Direzione regionale Capitale naturale, parchi e aree protette;

VISTO il RR 10 agosto 2021, n. 15, che modifica la denominazione della Direzione regionale Capitale naturale, parchi e aree protette in Direzione regionale Ambiente;

VISTA la Determinazione n. G10743 del 15/09/2021 della Direzione regionale Ambiente, con cui viene istituita l'Area Protezione e Gestione della Biodiversità, tra le cui competenze è previsto che "Coordina e gestisce le procedure di Valutazione di incidenza...";

VISTO l'Atto di organizzazione n. G11221 del 21/09/2021 con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente dell'Area Protezione e Gestione della Biodiversità all'Arch. Fabio Bisogni;

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)”;

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”;

VISTE le D.G.R. n. 158, 159, 160, 161 e 162 del 14/04/2016 relative all’adozione delle misure di Conservazione finalizzate alla designazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC), ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e del DPR 357/97 e s.m.i. rispettivamente dei SIC delle province di Frosinone Roma, Latina, Rieti e Viterbo;

VISTO il Decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 6 dicembre 2016 di designazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC);

CONSIDERATO che l’intervento ricade all’interno della ZPS “Comprensorio Bracciano-Martignano” e nelle vicinanze della ZSC “Lago di Bracciano”;

VISTA la DGR n. 305 del 19/06/2018 “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 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) designate ai sensi della Direttiva 92/43/CEE “Habitat” e del relativo regolamento di attuazione di cui al DPR 357/97”;

VISTA la DGR n. 498 del 23/07/2019 “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”;

CONSIDERATO che sulla base delle DGR suddette il Parco Naturale Regionale di Bracciano è stato individuato quale Soggetto gestore per i siti sopra menzionati;

VISTA la LR n. 7 del 22 ottobre 2018 “Disposizioni per la semplificazione e per lo sviluppo regionale” che all’art. 5 tra le altre cose modifica l’art. 38 della LR n. 29/1997 introducendo una sanzione amministrativa per l’esecuzione di interventi e opere in assenza o in difformità dalla valutazione di incidenza;

VISTA l’istanza acquisita al protocollo regionale n. 612151 del 14/07/2021 con cui il Comune di Trevignano Romano 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;

DATO ATTO che la scrivente Area con prot. 839779 del 19/10/2021 ha richiesto integrazioni sul progetto in esame, richiedendo contestualmente un pronunciamento preliminare del Soggetto gestore;

PRESO ATTO che il Parco Naturale Regionale di Bracciano con nota prot. 876915 del 28/10/2021 ha trasmesso il proprio pronunciamento;

PRESO ATTO che il Dott. Agr. Claudio Amoroso, in qualità di tecnico incaricato, con nota acquisita con prot. 884566 del 02/11/2021, ha trasmesso le integrazioni richieste;

PRESO ATTO degli elaborati progettuali tecnici presentati, di cui si elencano quelli giudicati significativi:

- “Valutazione di incidenza ambientale” datata Luglio 2021 a firma del Dott. Agr. Claudio Amoroso;
- Scheda di Screening del 10 Luglio 2021, a firma del Dott. Agr. Claudio Amoroso;

- Relazione Generale datata 10 Luglio 2021, a firma dell'Arch. Costantino Avincola;
- Relazione Tecnica ed Illustrativa – Integrazione, a firma dell'Arch. Costantino Avincola;
- “Valutazione di incidenza ambientale - Integrazioni” datata Ottobre 2021 a firma del Dott. Agr. Claudio Amoroso.

VERIFICATO dall'analisi degli elaborati trasmessi che il progetto consiste nella “realizzazione di una struttura ex novo per l'erogazione di prestazioni in regime residenziale (R.S.A.) in via dell'Acquarella n° 11 a Trevignano Romano, nei lotti di terreno identificati in Catasto al Foglio 13 dalle p.lle 54, 74 e 295 ove oggi è presente un'attività commerciale in disuso, la discoteca “Palladium” di cui si prevede la completa demolizione per la realizzazione dell'opera”, e che nello specifico, sulla base di quanto riportato negli elaborati presentati, è previsto:

*“Il progetto di trasformazione prevede sulle particelle di cui sopra (part. n. 54/P e 74), la costruzione delle seguenti superfici edilizie di varia tipologia (superficie coperta):*

*2.456 mq circa (fabbricati per RSA);*

*3.701 mq circa (pertinenze e viabilità interna );*

*2.423 mq circa di superficie a giardino...*

*(...) Attualmente tale area, è occupata per circa 1.000 mq dal fabbricato della discoteca “Palladium”.*

*Oltre a questa superficie coperta, deve essere aggiunta l'area (non vegetata) posta a ridosso del medesimo edificio di circa 742 mq, destinata ad accessi e percorsi pedonali, aree di sgombero e di sicurezza.*

*Nella parte nord-est vi è un area della superficie di circa 712 mq adibita a rimessaggio barche per gli ospiti dell' Eco Hotel Residence “Il Casale”, proprietario anche della discoteca.*

*L'area residuale incolta, non pavimentata, costituita in parte da terreno arido e battuto, di circa 3.675 mq, è utilizzata per la sosta delle autovetture degli avventori del locale.*

*(...) Per quanto riguarda la vegetazione arborea ed arbustiva eventualmente interferente da rimuovere, si precisa che saranno abbattuti quattro esemplari di pino domestico (*Pinus pinea* L.) e quattro cedri dell'Himalaya (*Cedrus Deodara*).*

*(...) Il progetto prevede una struttura destinata a ospitare 70 ospiti tra autosufficienti e non autosufficienti; essa è composta dall'aggregazione di quattro corpi di fabbrica distinti assemblati attorno ad un quinto corpo centrale che assume la funzione di spazio di accesso e di distribuzione ai vari ambienti e servizi che saranno ospitati dalla struttura stessa.*

*(...) Sia la struttura precedente, la discoteca, sia quella di nuova realizzazione, la RSA da 70 posti letto, hanno la medesima modalità di approvvigionamento idrico e cioè il prelievo di acqua da un pozzo artesiano esistente”.*

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 già caratterizzato dalla presenza di fabbricati preesistenti adibiti a discoteca (Discoteca Palladium) da demolire, inseriti in un tessuto urbanizzato discontinuo ed in prossimità di viabilità esistente, tra cui la Strada Provinciale 12b;

PRESO ATTO che il Parco Naturale Regionale di Bracciano-Martignano nella propria comunicazione prot. 876915 del 28/10/2021 non rileva criticità nell'area in esame per quanto concerne i valori tutelati dalla Rete Natura 2000;

CONSIDERATO che nell'area in esame non vengono riscontrati habitat di interesse, come evidenziato a pag. 14 della Valutazione di incidenza ambientale – Integrazioni;

CONSIDERATO che gli interventi sulla vegetazione arborea sono limitati all'abbattimento di "quattro esemplari di pino domestico (*Pinus pinea* L.) e quattro cedri dell'Himalaya (*Cedrus Deodara*)", e che è prevista la piantumazione lungo i confini e all'interno dell'area di siepi e alberature, con impiego di specie autoctone e a basso consumo idrico, come riportato a pag. 4 della Valutazione di incidenza ambientale – Integrazioni;

RITENUTO che l'introduzione di vegetazione nell'area debba far riferimento a specie autoctone, mediante opportune azioni finalizzate a ridurre la frammentazione ecologica dell'area, favorendo l'instaurazione di corridoi vegetati idonei al transito, sosta e rifugio della fauna selvatica;

CONSIDERATO che l'approvvigionamento idrico avverrà mediante utilizzo del pozzo già esistente nel lotto e che dal punto di vista dei consumi idrici "la situazione attuale è equivalente e produce il medesimo impatto sul bilancio complessivo e sull'ecosistema lacustre, in quanto i prelievi di acqua per soddisfare i bisogni idrici delle due strutture, l'attuale la futura, sono all'incirca gli stessi" come riportato a pag. 6 della Valutazione di incidenza ambientale - Integrazioni;

CONSIDERATO che anche nella Relazione Tecnica ed Illustrativa – Integrazione viene documentata la stima dei fabbisogni idrici concludendo che il progetto "non produce alcuna variazione significativa e non modifica in alcun modo la situazione attualmente esistente";

CONSIDERATO che per lo smaltimento delle acque reflue è previsto il convogliamento "nel collettore ACEA ATO 2 ex COBIS", come riportato nella Scheda di Screening;

RITENUTO che debbano essere attuate tutte le misure preventive per escludere qualsiasi fenomeno di depauperamento ed inquinamento della risorsa idrica, con particolare riferimento al trattamento e convogliamento delle acque meteoriche ed allo smaltimento delle acque reflue;

RITENUTO che per gli impianti di illuminazione esterna debbano essere attuate opportune soluzioni per ridurre al minimo l'inquinamento luminoso, al fine di non alterare significativamente il comportamento della fauna selvatica, con particolare riferimento alla chiropterofauna;

CONSIDERATO che il cronoprogramma dei lavori prevede lo svolgimento delle operazioni più rumorose nei primi 5 mesi del cantiere, e che il cantiere sarà organizzato "tenendo presente le fasi biologiche più sensibili dell'avifauna, escludendo il periodo compreso tra aprile e luglio" come riportato nella Scheda di Screening;

RITENUTO che sia opportuno evitare le operazioni più rumorose, riferite ai primi 5 mesi del cantiere, nel periodo primaverile-estivo, al fine di limitare il disturbo sulla fauna selvatica durante la fase riproduttiva;

CONSIDERATO che una parte delle opere progettuali interessa le zone pertinenti ai fabbricati di progetto, pari a circa 3.701 mq, come riportato a pag. 4 della Valutazione di incidenza ambientale – Integrazioni;

RITENUTO che nelle aree pertinenti ai fabbricati di progetto, per quanto concerne le pavimentazioni esterne, siano da preferire soluzioni progettuali che non determinino impermeabilizzazioni, al fine di evitare consumo di suolo permanente e garantire la presenza di aree di sosta e connessione per la fauna selvatica;

PRESO ATTO delle conclusioni dello Studio di incidenza;

RILEVATO che le banche dati attualmente a disposizione di quest'Area non evidenziano emergenze faunistiche localizzate nell'area di intervento e aree contermini che giustificano l'adozione di misure di tutela specifiche e puntuali;

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

RITENUTO che debbano essere integrate le mitigazioni individuate in sede progettuale per gli interventi progettuali suddetti, al fine di limitare il disturbo sui valori ambientali tutelati dalla ZPS, sia in fase di cantiere che di esercizio;

RITENUTO quindi che il progetto in argomento non comporti significativa perdita o frammentazione di habitat di specie dei siti Natura 2000 sopra menzionati e che sia compatibile con la tutela delle specie di interesse unionale degli stessi 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 "Realizzazione di residenze sanitarie assistenziali", in Via dell'Acquarella, nel Comune di Trevignano Romano (Rm), 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 pertinenti 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;
- L'introduzione di specie vegetali dovrà prevedere l'impiego di ecotipi locali o di specie autoctone provenienti da vivai certificati, favorendo la creazione di filari arborei e siepi arbustive lungo i confini del lotto;
- Gli interventi di progetto più rumorosi, con particolare riferimento a quelli previsti nei primi 5 mesi del cronoprogramma, dovranno essere eseguiti ad esclusione del periodo compreso tra il 01 Aprile ed il 1 Luglio;
- Dovranno essere adottate tutte le misure preventive e le soluzioni tecniche per escludere qualsiasi fenomeno di depauperamento ed inquinamento della risorsa idrica, con particolare riferimento al trattamento e convogliamento delle acque meteoriche ed allo smaltimento delle acque reflue;

- Gli impianti esterni di illuminazione dovranno essere costituiti da sorgenti luminose idonee a minimizzare la dispersione di luce verso il cielo e ad illuminare esclusivamente l'area di progetto.

Il presente parere, 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 relative alla procedura di valutazione di incidenza assegnate all'Area Protezione e Gestione della Biodiversità 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 all'Ente Gestore del 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., al 3° Settore – Gestione del Territorio del 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.

Il funzionario tecnico  
Dott. Simone Proietti

Il Dirigente dell'Area  
Arch. Fabio Bisogni

Il Direttore Regionale  
Dott. Vito Consoli