

**COMUNE DI  
TREVIGNANO ROMANO (RM)**



**INDAGINE VEGETAZIONALE DEL PROGETTO  
PER LA REALIZZAZIONE DI UNA  
CASA DI RIPOSO PER ANZIANI**

**STUDIO TECNICO AGROFORESTALE**

**DOTT. FOR. MASSIMO FELICETTI**



## Premessa

La presente indagine vegetazionale, in ottemperanza della D.G.R. n. 2649 del 18 maggio 1999, è realizzata dallo Studio Tecnico Agroforestale del Dott. For. Massimo Felicetti, iscritto all'albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Roma al n. 1554, su incarico del Sig. Marco Palma in qualità di legale rappresentante della Ficoraccia s.r.l., proprietaria del terreno oggetto di intervento.

## Inquadramento territoriale

Il terreno oggetto di intervento è ubicato nel Comune di Trevignano Romano in via Tevere loc. *Cupetta*, ed è identificato nella C.T.R. alla Sezione 364080 ed al N.C.T. al Foglio n. 10 particelle n. 35-40-41-297; esso si trova ad una quota media di 170 metri s.l.m. presentando una conformazione planimetrica irregolare ed è pressoché pianeggiante.

Il progetto prevede la realizzazione di una casa di riposo per anziani con capienza di 40 posti letto interessando complessivamente una superficie di mq 3.135; l'edificio ha forma regolare rettangolare e si eleva per 3 piani fuori terra ed un piano interrato, ha una SUL complessiva (superfici principali e accessorie/servizi) pari a mq 2.614 di cui mq 1.887 quali superfici principali e mq 727 quali superfici accessorie/servizi ed una volumetria pari in a mc 8.365. Nella parte antistante il fabbricato è previsto un piazzale di accesso con parcheggi privati scoperti della superficie di mq 836,50, mentre nella parte retrostante sono previsti spazi attrezzati per il tempo libero e un giardino.

Per quanto riguarda l'inquadramento climatico dell'area, secondo i dati della stazione meteorologica di Bracciano Vigna di Valle relativa al trentennio 1961-1990, la temperatura media del mese più freddo, gennaio, si attesta a +6,7 °C, mentre quella del mese più caldo, luglio, è di +23,6 °C. Nel medesimo trentennio, la temperatura minima assoluta ha toccato i 7,0 °C nel gennaio 1963 (media delle minime assolute annue di -2,5 °C), mentre la massima assoluta ha fatto registrare i +38,7 °C nell'agosto 1981 (media delle massime assolute annue di +35,2 °C). Le precipitazioni medie annue si attestano a 965 mm annui, distribuite mediamente in 85 giorni, con picco in autunno-inverno e minimo relativo estivo. L'umidità relativa media annua fa registrare il valore di 72,8% con minimi di 65% a luglio e ad agosto e massimi di 79% a novembre e a dicembre. Dai dati climatici sopra indicati, in base alla Carta del fitoclima del Lazio (Blasi C., 1994), la zona risulta compresa all'interno della *Regione mediterranea di transizione*, in particolare nel *Termotipo mesomediterraneo medio*, *Ombrotipo subumido superiore/umido inferiore*, *Regione xeroterica (sottoregione mesomediterranea)*. La località, in passato caratterizzata da una prevalente destinazione agricola di recente sostituita da un'urbanizzazione in espansione, è posta all'interno del Parco Regionale di Bracciano e Martignano e della ZPS IT6030085 "Comprensorio Bracciano-Martignano"; ne deriva che il contesto vegetazionale dell'area è conforme a quello presente nelle due aree protette. Dal punto di vista vegetazionale, su tutta l'area sabatina è da sempre attiva l'azione dell'uomo che, nel tempo, ha modellato il paesaggio naturale modificando la struttura dei boschi, l'estensione delle foreste e quella dei prati pascolo, fino a produrre l'assetto che è tuttora mantenuto dalle attività antropiche. Alle quote più alte è presente un'importante faggeta sotto quota, dove il faggio si presenta puro o misto al cerro e al castagno, e singoli esemplari sono presenti anche nella zona tra Bracciano e Trevignano Romano. Le cerrete sono localizzate nella stessa fascia di territorio occupata dai cedui di castagno, occupando altitudini inferiori o, a parità di quota, le esposizioni più calde. Dal punto di vista fitosociologico, le cerrete, in base anche alla Carta della

Vegetazione della Provincia di Roma (Fanelli *et al.*, 2007), sono inquadrabili nel *Asparago tenuifolii-Quercetum cerridis* (cerrete mesofile neutrobasifile) e nel *Rubio-Quercetum cerridis* (cerrete termofile subacidifile in situazioni climatiche submediterranee). In tali boschi, il cerro è misto all'acero campestre (*Acer campestre*) e acero montano (*Acer pseudoplatanus*). La tipologia boschiva, invece, maggiormente rappresentata nell'area, è costituita dai boschi di castagno, la cui distribuzione è legata all'uomo che in passato ne ha favorito l'espansione per fini produttivi. Tali boschi coprono il settore collinare tra Bracciano, Trevignano Romano, Sutri e Bassano Romano. La lecceta è localizzata su pendici molto acclivi, esposte a nord o a ovest, all'interno delle caldere di Bracciano e di Martignano. La vegetazione arbustiva comprende raggruppamenti arbustivi ricchi in specie legate ai mantelli delle foreste temperate quali *Rubus ulmifolius*, *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Rubus* sp., *Rosa* sp. Una tipologia è quella dominata da *Cytisus scoparius* e *Adenocarpus complicatus*, inquadrata nell'associazione *Adenocarpo complicati-Cytisetum scoparii* (Blasi *et al.*, 1990), mentre in tutto il territorio ritroviamo, soprattutto in condizioni di coltivazioni abbandonate, formazioni a ginestre quali *Spartium junceum*, *Cytisus villosus*, *Cytisus scoparius*, *Cytisus sessifolius*. Gli arbusteti rientrano nel *Pruno-Rubion ulmifolii* de Bolos 1954, l'alleanza più termofila a maggiore impronta mediterranea e oceanica dei *Prunetalia spinosae*, consorzi arbustivi termofili tipici di ambienti ad elevata umidità atmosferica ed edafica. La Carta della Vegetazione della Provincia di Roma (Fanelli *et al.*, 2007) riporta società a *Rubus ulmifolius* sensu Fanelli 2002, popolamenti molto fitti di *Rubus ulmifolius* dominante insieme a *Clematis vitalba*, diffusi soprattutto nelle aree incolte, al margine dei boschi e lungo i corsi d'acqua. Nello strato erbaceo si rinvergono *Urtica dioica*, *Galium album* e *Galium aparine* mentre *Prunus spinosa* e *Euonymus europaeus* concorrono a determinare il popolamento.

#### REGIONE MEDITERRANEA DI TRANSIZIONE

TERMO TIPO MESOMEDITERRANEO MEDIO

OMBRO TIPO SUBUMIDO SUPERIORE/UMIDO INFERIORE

REGIONE XEROTERICA (sottoregione mesomediterranea)

**P** da 22 a 1110 mm; **Pest** da 84 a 127 mm; **T** da 13,7 a 15,2 °C con **Tm** < a 10 °C per 3-4 mesi; t da 3,4 a 4,0 °C. Aridità non elevata nei mesi estivi (**YDS** e **SDS** 81÷129). Stress da freddo non intenso da novembre a aprile (**YCS** 108÷228; **WCS** 137÷151).

**MORFOLOGIA E LITOLOGIA:** rilievi collinari e valli incise (forre). Piroclastici; lave; argilliti; unità alloctone tolfetane.

**LOCALITÀ:** regioni tolfetana e sabatina; Colli Albani.

**VEGETAZIONE FORESTALE PREVALENTE:** cerreti, cerreti con roverella, lecceti, castagneti, lembi di boschi mesofili a carpino bianco e nocciolo.

**Serie del faggio e del carpino bianco:** *Aquifolio – Fagion*.

**Serie del cerro:** *Teucro siculi – Quercion cerris*.

**Serie della roverella e del cerro:** *Ostryo – Carpinion orientalis; Lonicero – Quercion Pubescentis* (fragm.).

**Alberi guida (bosco):** *Quercus cerris, Q. ilex, Q. pubescens, Carpinus betulus, Carpinus orientalis, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Malus sylvestris, Acer campestre, Castanea sativa, Sorbus domestica, Sorbus torminalis*.

**Alberi guida (mantello e cespuglieti):** *Mespilus germanica, Asparagus acutifolius, Cornus mas, C. sanguinea, Crataegus monogyna, C. oxyacantha, Cytisus scoparius, C. villosus, Lonicera etrusca, Phillyrea latifolia, Prunus spinosa*.

#### Metodologia di indagine utilizzata

Per lo svolgimento dell'indagine vegetazionale è stata eseguita innanzitutto una ricerca delle normative e delle linee guida che regolano tale tipologia di analisi, ed anche di una documentazione bibliografica relativa all'area.

E' stata inoltre eseguita una ricerca e la successiva interpretazione delle foto aeree, in modo tale da avere un quadro preliminare dell'attuale situazione presente nel sito, a cui sono seguiti poi una serie di sopralluoghi in campo.

Ai fini dell'indagine vegetazionale, sono stati presi in considerazione alcuni aspetti caratterizzanti il sito oggetto di indagine: la presenza di recinzioni perimetrali e di un muretto che circondano il terreno, l'estensione catastale dell'area oggetto di intervento che è pari a circa 0,8 ha, ed inoltre l'agevole viabilità presente nel sito ben collegato al centro del paese attraverso la strada comunale di via Tevere, che confluisce dopo un breve tragitto nella S.P. Settevene Palo. In base a questi fattori, i sopralluoghi sono stati svolti percorrendo la viabilità di accesso e confinante all'area che ha consentito così di analizzare agevolmente tutta la zona investita dal progetto. Durante la fase di campo sono state fatte varie riprese fotografiche, riportate nella documentazione in allegato alla presente relazione.

Nella fase successiva alla raccolta dei dati e di tutte le informazioni disponibili, si provveduto alla redazione della cartografia di sintesi di seguito descritta:

- 1- Tav. 1: carta d'uso del suolo redatta in base ai riferimenti del progetto *Corine Land Cover* dell'Unione Europea, in scala 1:5000;
- 2- Tav. 2: carta della capacità d'uso dei suoli (LCC), in scala 1:5000;
- 3- Tav. 3: carta delle viste fotografiche su base catastale, in scala 1:2000;
- 4- Tav. 4: carta delle tipologie vegetazionali, in scala 1:5000;
- 5- Tav. 5: stralcio della Tavola B del PTPR, in scala 1:5000.

Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli (*Land Capability Classification*, abbreviata in "LCC"), questa è una classificazione finalizzata a valutare le potenzialità produttive per utilizzazioni di tipo agro-silvo-pastorale sulla base di una gestione conservativa della risorsa suolo, mettendo in evidenza i rischi di degradazione derivanti da usi inadeguati.

Tale interpretazione viene effettuata in base sia alle caratteristiche intrinseche del suolo (profondità, pietrosità, fertilità), che a quelle dell'ambiente (pendenza, rischio di erosione, inondabilità, limitazioni climatiche), ed ha come obiettivo l'individuazione dei suoli agronomicamente più pregiati e più adatti all'attività agricola, consentendo in sede di pianificazione territoriale, di decidere di preservarli da altri usi. Il sistema prevede la ripartizione dei suoli in 8 classi di capacità con limitazioni d'uso crescenti, riportate nella tabella seguente. Le prime 4 classi sono compatibili con l'uso sia agricolo che forestale e zootecnico, le classi dalla quinta alla settima escludono l'uso agricolo intensivo, mentre nelle aree appartenenti all'ultima classe, l'ottava, non è possibile alcuna forma di utilizzazione produttiva.

CASSE	DESCRIZIONE	ARABILITA'
C_L401 - I	suoli senza o con modestissime limitazioni o pericoli di erosione, molto profondi, quasi sempre livellati, facilmente lavorabili; sono necessarie pratiche per il mantenimento della fertilità e della struttura; possibile un'ampia scelta delle colture	si
II	suoli con modeste limitazioni e modesti pericoli di erosione, moderatamente profondi, pendenze leggere, occasionale erosione o sedimentazione; facile lavorabilità; possono essere necessarie pratiche speciali per la conservazione del suolo e delle potenzialità; ampia scelta delle colture	si

III	suoli con severe limitazioni e con rilevanti rischi per l'erosione, pendenze da moderate a forti, profondità modesta; sono necessarie pratiche speciali per proteggere il suolo dall'erosione; moderata scelta delle colture	si
IV	suoli con limitazioni molto severe e permanenti, notevoli pericoli di erosione se coltivati per pendenze notevoli anche con suoli profondi, o con pendenze moderate ma con suoli poco profondi; scarsa scelta delle colture, e limitata a quelle idonee alla protezione del suolo	si
V	suoli non coltivabili o per pietrosità e rocciosità o per altre limitazioni; pendenze moderate o assenti, leggero pericolo di erosione, utilizzabili con foresta o con pascolo razionalmente gestito	no
VI	suoli non idonei alle coltivazioni, moderate limitazioni per il pascolo e la selvicoltura; il pascolo deve essere regolato per non distruggere la copertura vegetale; moderato pericolo di erosione	no
VII	suoli limitazioni severe e permanenti, forte pericolo di erosione, pendenze elevate, morfologia accidentata, scarsa profondità idromorfia, possibili il bosco od il pascolo da utilizzare con cautela	no
VIII	suoli con limitazioni molto severe per il pascolo ed il bosco a causa della fortissima pendenza, notevolissimo il pericolo di erosione; eccesso di pietrosità o rocciosità, oppure alta salinità, etc.	no

Com si evince dalle classi sopra illustrate, l'area oggetto di intervento può essere considerata una zona con caratteristiche potenzialmente ascrivibili alla classe I. L'intera area, di fatto, risulta ormai sottratta a qualsiasi forma di attività agricola professionale, in quanto oggetto di un intervento finalizzato alla creazione di servizi privati assistenziali e, quindi, di un cambio di destinazione d'uso irreversibile.

### Vincoli territoriali esistenti

L'area oggetto di intervento 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). Per quanto riguarda il P.T.P.R. alla predetta zona è attribuita la classificazione di "Paesaggio naturale agrario". L'area ricade all'interno del perimetro del Parco di Bracciano e Martignano di cui alla Legge Regionale 29/97, modificata ed integrata dalla L.R. 35/97 e L.R. 36/99, ed è ricompresa nella ZPS IT6030085 "Comprensorio Bracciano Martignano"; inoltre, come si evince dalla Carta d'Uso del Suolo della Regione Lazio (nell'ambito del progetto *Corine Land Cover dell'Unione Europea*), rientra nelle categorie "212 - Superfici agricole utilizzate-Seminativi in aree irrigue" e "242 - Superfici Agricole Utilizzate-Sistemi colturali e particellari complessi".

## Descrizione vegetazionale dell'area interessata

Dall'analisi puntuale dei luoghi condotta in fase di campo, la superficie interessata dal progetto si manifesta come area già inserita in un contesto urbanizzato in cui sono presenti, al suo interno e nelle immediate vicinanze, ancora delle aree che manifestano le origini agricole e boschive della zona, essendo investiti principalmente da colture ortive e legnose agrarie (olivi, alberi da frutta) nonché da nuclei boscati misti di latifoglie. La stessa Carta d'Uso del Suolo della Regione Lazio (nell'ambito del progetto *Corine Land Cover dell'Unione Europea*), classifica il sito nelle categorie "212 - Superfici agricole utilizzate-Seminativi in aree irrigue" e "242 - Superfici Agricole Utilizzate-Sistemi colturali e particellari complessi". L'area di intervento ha una estensione catastale complessiva di circa 0,8 ha e presenta le seguenti caratteristiche vegetazionali:

1) Area sostanzialmente priva di vegetazione arborea, se non per la presenza di una ceppaia di leccio (*Quercus ilex* L.) e di un esemplare di fico (*Ficus carica* L.) ubicati in prossimità del confine Sud del terreno.

Dal quadro che si è evidenziato grazie all'esecuzione dei sopralluoghi e dall'analisi delle foto aeree, è stato possibile individuare una categoria specifica rappresentativa del contesto vegetazionale riferito al territorio in cui si colloca l'area oggetto di intervento:

1. Area agricola incolta costituita da un prato naturale di piante erbacee miste appartenenti principalmente alla famiglia delle *Asteraceae* e *Graminaceae*.

Di particolare importanza è l'analisi della presenza di formazioni vegetazionali in situazioni di particolare fragilità e delicatezza ambientale, come riportato nella D.G.R. n. 2649/99 e di seguito elencato:

- Vegetazione in aree calanchive;
- Vegetazione di cima e di crinale;
- Vegetazione su pendenze superiori a 45°;
- Formazioni vegetali poste al limite altitudinale della vegetazione arborea;
- Boschi che svolgono azione di protezione diretta ad insediamenti o infrastrutture;
- Formazioni vegetali delle dune;
- Formazioni vegetali dei valloni ed impluvi;
- Formazioni vegetali ripariali.

Nell'area oggetto di intervento si conferma che non sono presenti formazioni vegetazionali in situazioni di particolare fragilità e delicatezza ambientale.

## Interventi di mitigazione

Dall'indagine vegetazionale condotta non si ritiene che il progetto vada ad incidere negativamente sul sito. Attualmente l'area, infatti, si presenta come compromessa dal punto di vista ambientale, ed inserita in un contesto urbano in espansione. Non sono state rilevate inoltre formazioni vegetazionali primarie o di particolare valenza naturalistica, né habitat tutelati dalla normativa europea.

Si dovrà cercare di preservare la ceppaia di leccio presente all'interno del terreno, laddove questa non insista nell'area di ingombro del progetto. In caso ciò non fosse possibile, dovrà essere spostata nell'area adibita a giardino di pertinenza della struttura; comunque, come già indicato nel progetto, dovrà essere messo a dimora un numero congruo di nuove piante di alto fusto, possibilmente scelte tra

le specie autoctone. Per dare una continuità vegetazionale con l'area circostante, si suggerisce di utilizzare fruttifere di prima e seconda grandezza appartenenti principalmente al genere *Olea*, *Ficus* e *Prunus*, anch'esse caratterizzate da fiori e bacche/frutti che contribuiranno a ricreare delle nicchie ecologiche per l'entomofauna accrescendo la potenzialità edafica per l'avifauna locale.

Allo scopo di favorire la presenza degli uccelli, della piccola fauna, la conservazione del suolo e il mantenimento di specie arboree e arbustive ecologicamente coerenti, sarà necessario realizzare siepi lungo il perimetro del terreno. La costituzione della siepe si rende necessaria per i seguenti motivi: le siepi servono da sempre a creare una barriera naturale per il vento, a trattenere l'umidità e creare un microclima favorevole allo sviluppo degli altri sistemi vegetali; la siepe costituisce inoltre un piccolo tesoro dal punto di vista naturalistico, offrendo nutrimento e riparo a moltissimi esseri viventi. Si consiglia di realizzare le siepi con le seguenti specie: *Acer campestre*, *Quercus pubescens*, *Quercus ilex*, *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Cornus mas*, *Cytisus scoparius*, *Sambucus nigra*, *Euonymus europaeus*, *Rosa canina*, tutte specie caratterizzate da fiori e bacche dai colori variopinti, e a volte dall'intenso profumo. La realizzazione di siepi con specie autoctone avrà naturalmente riflessi positivi anche sulla biodiversità dell'area.

Nell'area esterna è possibile prevedere la realizzazione di un tappeto erboso a completamento del giardino di pertinenza della struttura. Le caratteristiche che deve avere un buon tappeto erboso sono il colore omogeneo, la densità uniforme, deve essere privo d'infestanti e resistere al calpestio. Deve conservare il più possibile il colore in tutti mesi dell'anno. Le piante per tappeto erboso sono quasi tutte graminacee di tipo stolonifero o cespitoso. Si differenziano per la resistenza alle basse temperature, all'umidità, al calpestio e al taglio. Le più importanti sono quelle appartenenti ai generi *Poa*, *Festuca* e *Agratis*. Le specie da usare devono essere rustiche e resistenti alla siccità e non esigere manutenzione. Si consiglia di usare quindi le seguenti specie: *Festuca rubra*, *Festuca arundinacea*, *Dactylis glomerata*, *Lolium perenne* e *Lotus corniculatus*.

Gli interventi di mitigazione verranno realizzati nell'ambito del progetto e attuati nei tempi di esecuzione del cantiere dalle stesse ditte incaricate delle operazioni, sotto il coordinamento del direttore dei lavori.

**Studio Tecnico Agroforestale**  
Dott. For. Massimo Felicetti



C\_L401 - COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO 0003366 2021-0222

## **ALLEGATI**

- Documentazione fotografica
- Tav. 1 : carta dell'uso del suolo, redatta in base ai riferimenti del progetto Corine Land Cover dell'Unione Europea, in scala 1:5.000
- Tav. 2: carta della capacità d'uso dei suoli (LCC), in scala 1:5.000
- Tav. 3: carta delle viste fotografiche su base catastale, in scala 1:2.000
- Tav. 4: carta delle tipologie vegetazionali, in scala 1:5.000
- Tav. 5: stralcio della Tavola B del PTPR, in scala 1:5.000

C\_L401 - COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO - 11/2024 - 002-22 - 0003264



*Foto 1*



*Foto 2*



*Foto 3*



*Foto 4*

# Tavola 1

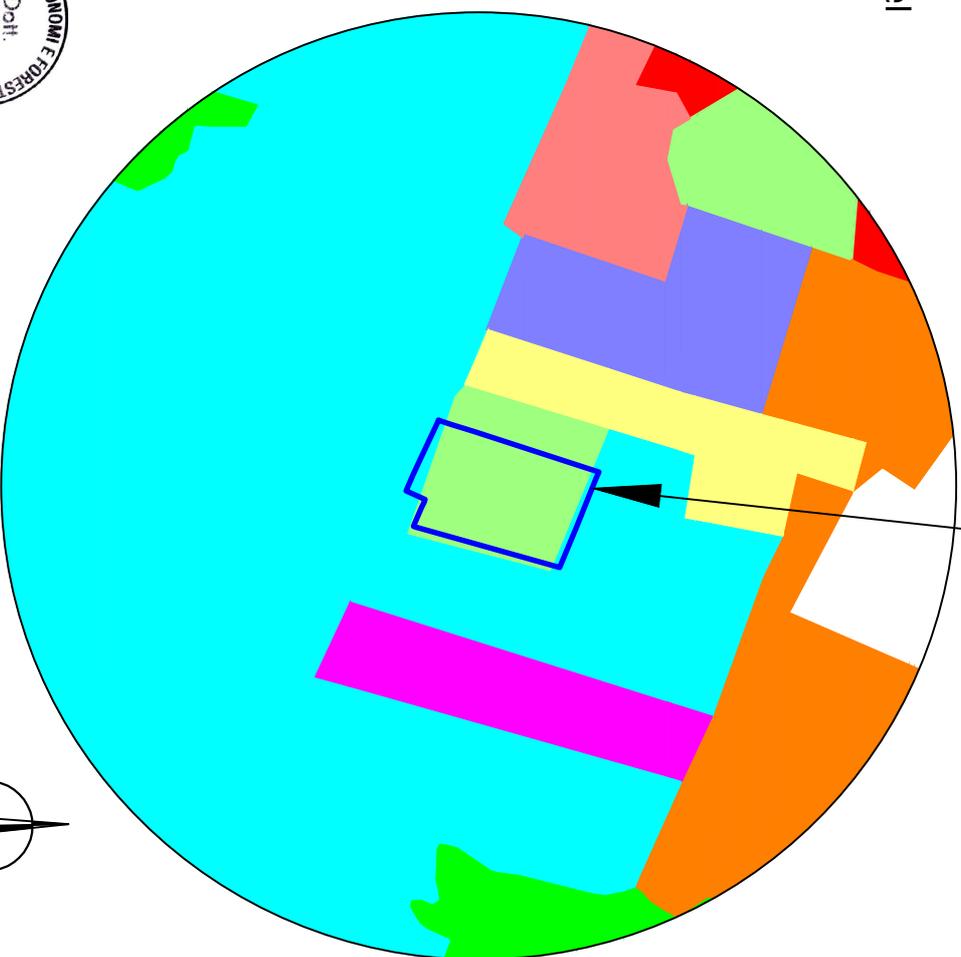
## Comune di Trevignano Romano (Rm)

Carta d'Uso del Suolo  
redatta secondo i riferimenti del  
progetto Corine Land Cover  
dell'Unione Europea.

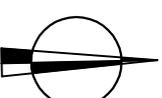
Legenda:

-  **Seminativi in aree irrigue (212)**
-  **Sistemi colturali e particellari complessi (242)**
-  Seminativi in aree non irrigue (211)
-  Insediamento industriale, commerciale  
dei grandi impianti di servizi pubblici e privati(121)
-  Oliveti (223)
-  Vigneti (221)
-  Boschi di latifoglie (311)
-  Frutteti e frutti minori (222)
-  Superfici a copertura erbacea densa.....(231)
-  Tessuto residenziale discontinuo (112)

area oggetto di indagine



SCALA 1:5.000



C\_L401 - COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO - 2024-02-22 0003264

# Tavola 2

## Comune di Trevignano Romano (Rm)

### Stralcio CTR - Sez. 364080

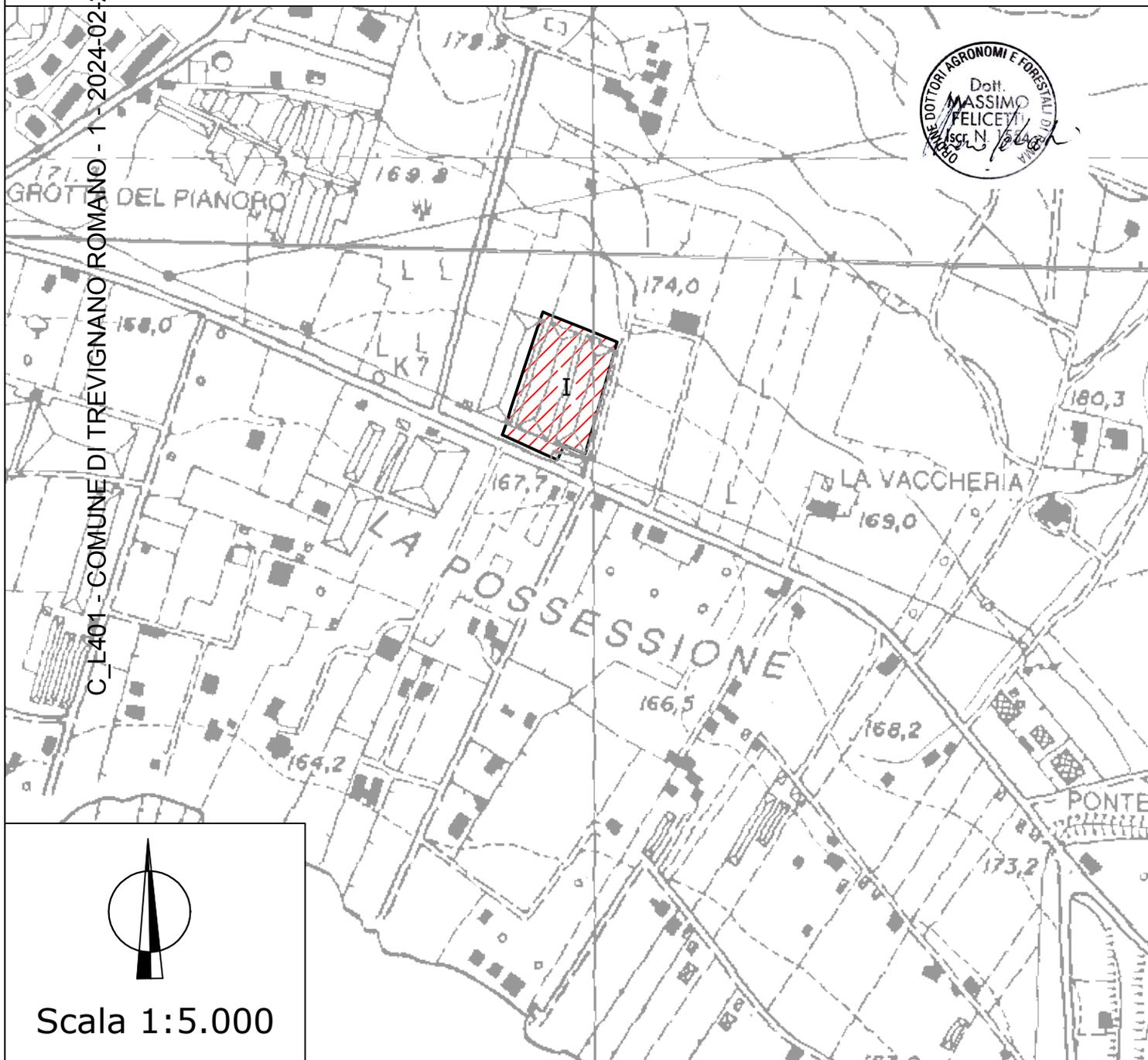


Confini area  
oggetto di indagine



Capacità Uso suoli  
LCC Classe I

C\_L401 - COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO - 1 - 2024-02-22 - 0003264



# Tavola 3

Comune di Trevignano Romano (Rm)

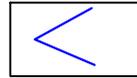
Stralcio Planimetria catastale

Fgl. 10 - Part. Ite 35-40-41-297

VISTE FOTOGRAFICHE



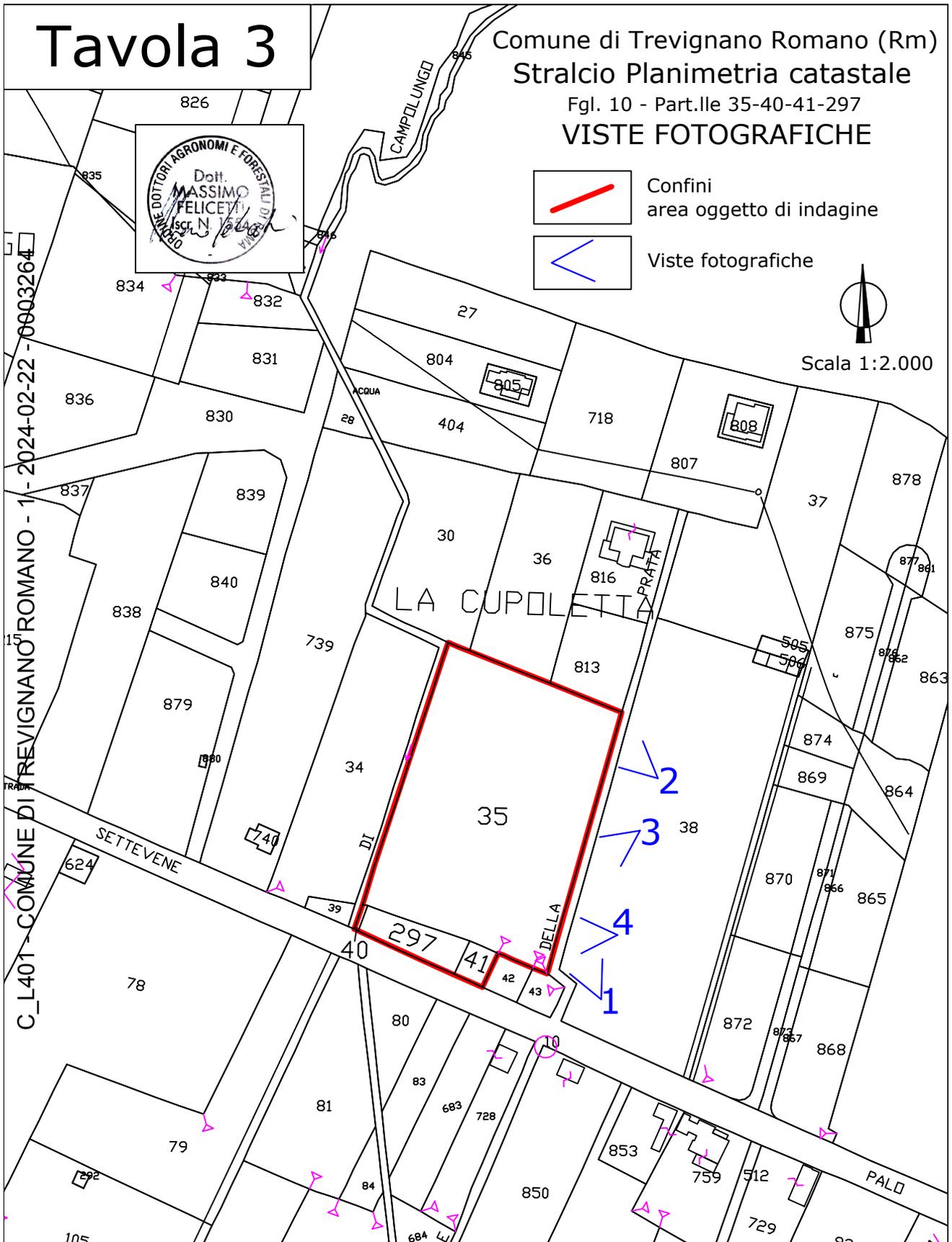
Confini  
area oggetto di indagine



Viste fotografiche



Scala 1:2.000



# Tavola 4

## Comune di Trevignano Romano (Rm)

### Stralcio CTR - Sez. 364080

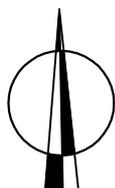
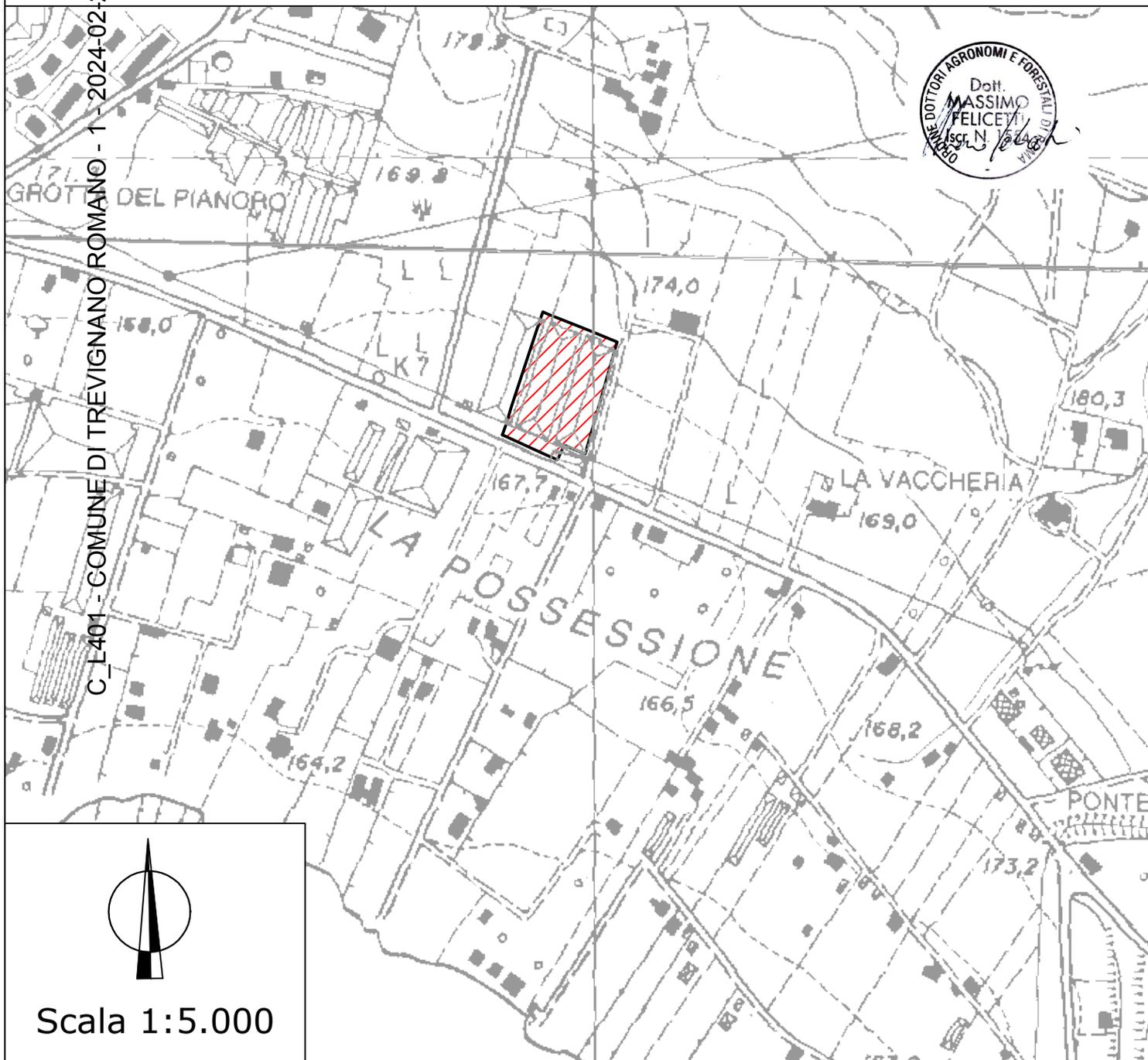


Confini area  
oggetto di indagine



Area agricola incolta  
con prato naturale di  
piante erbacee miste

C\_L401 - COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO - 1 - 2024-02-22 - 0003264



Scala 1:5.000

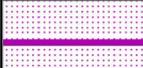
# Tavola 5

## Comune di Trevignano Romano (Rm)

### Stralcio P.T.P.R.

### Tavola B19 - Foglio 364

 Area oggetto di indagine

Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co.1 lett. b) e art. 142 co.1 D.Lgs. 42/2004			
	m058_001	m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 41 NTA
	f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 37 NTA

