

# COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO

## Città Metropolitana di Roma Capitale

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)  
Lavori per la riqualificazione e il potenziamento dell'Ecocentro comunale  
Via Arno, - 00069 Trevignano Romano (RM)



### PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Rita CONSOLI

### PROGETTAZIONE



Ing. Riccardo Chiocca  
00062 Roma via Ettore Latini, 19  
[www.studioingghiocca.it](http://www.studioingghiocca.it)

in collaborazione con:

Ing. Emanuele Chiocca  
00062 Roma via Ettore Latini, 19  
[www.studioingghiocca.it](http://www.studioingghiocca.it)

COMMESSA

CODICE ELABORATO

REV.

E C P F T E R E L 1 9

Studio di Inserimento Paesistico

N. rev	Nota di revisione	Data
1	Emissione	31/01/24
2	Modifiche enti vari e nucleo di valutazione	
3		
4		

CONTR.	APPROV.	SCALA

## STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO

**Oggetto: Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) per la riqualificazione e l'ampliamento dell'Ecocentro che nel prosieguo verrà indicato anche come "isola ecologica", sito nel Comune di Trevignano Romano, collocato in via Arno.**

### 1. PREMESSA

Il progetto di che trattasi ai sensi degli art.28 e 29 della L.R. n.24/98 è accompagnato dal presente SIP.

Il presente SIP costituisce documento essenziale per la valutazione di compatibilità paesistica per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi della l. 1497/1939. Il presente SIP contiene le informazioni e le analisi commisurate alla entità delle modificazioni ambientali e paesistiche prodotte dalle opere da realizzare e più nello specifico: a) descrizione della morfologia dei luoghi ove è prevista la realizzazione dell'intervento e dell'attività; b) descrizione, relativa sia all'ambito oggetto dell'intervento o dell'attività sia ai luoghi circostanti, dello stato iniziale dell'ambiente e delle specifiche componenti paesistiche da tutelare, con riguardo alla specificità del bene sottoposto a tutela e con particolare riferimento ai valori dell'ambiente naturale, dei beni storici e culturali, degli aspetti percettivi e semiologici, della pedologia dei suoli e delle potenzialità agricole, del rischio geologico; c) caratteristiche del progetto e indicazione delle motivazioni che hanno portato alla scelta del luogo per l'intervento in oggetto rispetto alle possibili alternative di localizzazione; d) misure proposte per l'attenuazione e la compensazione degli effetti ineliminabili.

### 2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

**Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) per la riqualificazione dell'Ecocentro che nel prosieguo verrà indicato anche come "isola ecologica", sito nel Comune di Trevignano Romano, collocato in via Arno.**

#### OPERA CORRELATA A:

- edificio
- area di pertinenza intorno dell'edificio
- lotto di terreno
- strade, corsi d'acqua
- territorio aperto

### 3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

- Temporaneo o stagionale
- Permanente  fisso  rimovibile

#### 4. DESTNAZIONE D'USO dell'area interessata

- residenziale
- turistico/ricettiva
- industriale
- artigianale
- agricola
- direzionale
- commerciale
- altro ECOCENTRO

#### 5. USO ATTUALE DEL SUOLO

- urbano
- agricolo
- boscato
- naturale non coltivato
- altro ECOCENTRO

#### 6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

- centro storico
- area urbana
- area periurbana
- territorio agricolo
- insediamento sparso
- insediamento agricolo
- area naturale

#### 7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

- costa       collinare     montano
- ambito lacustre
- ambito vallivo
- pianura
- versante     collinare     montano
- altopiano/promontorio
- piana valliva  collinare     montano
- terrazzamento
- crinale
- pendenza media

#### 8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

- a) estratto di mappa

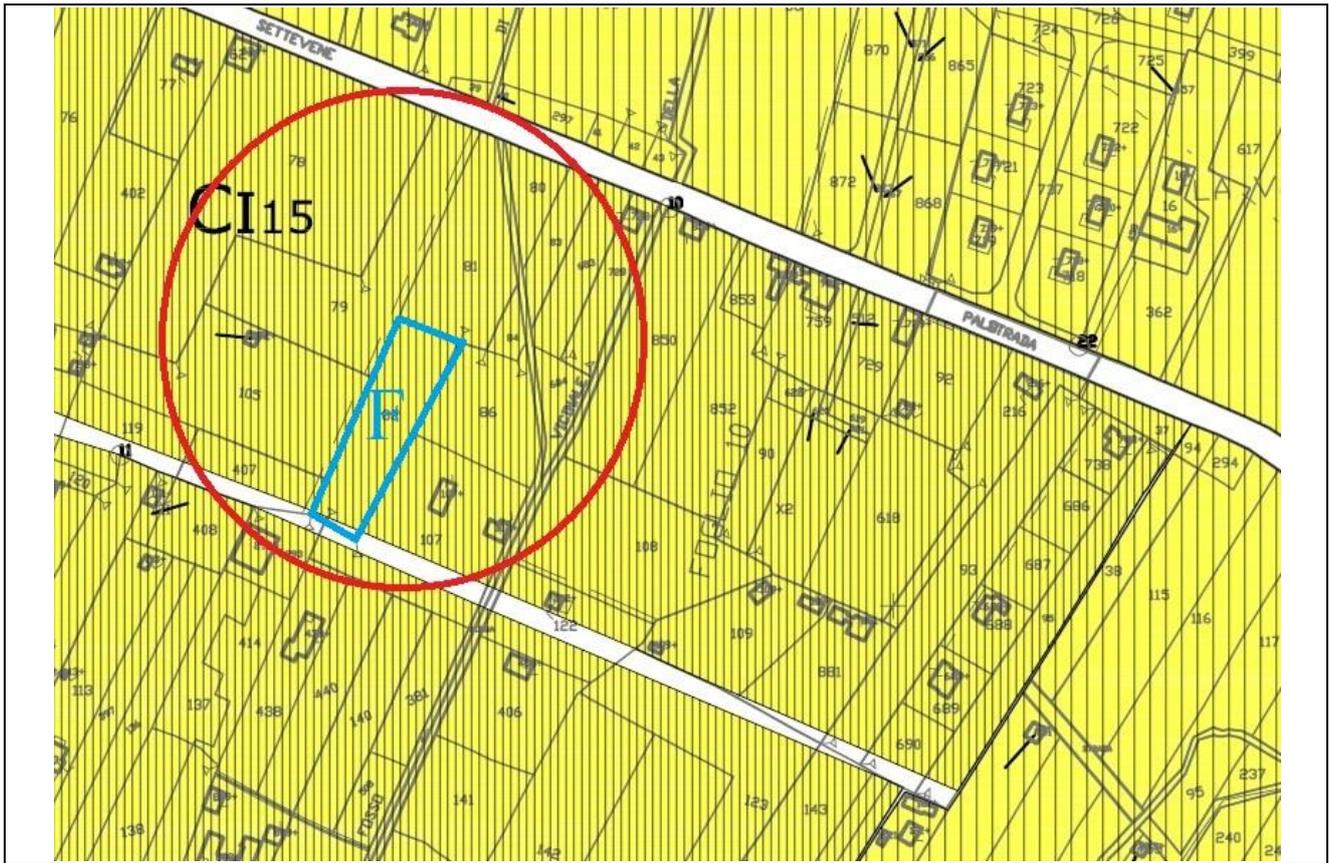


b) estratto ORTOFOTO

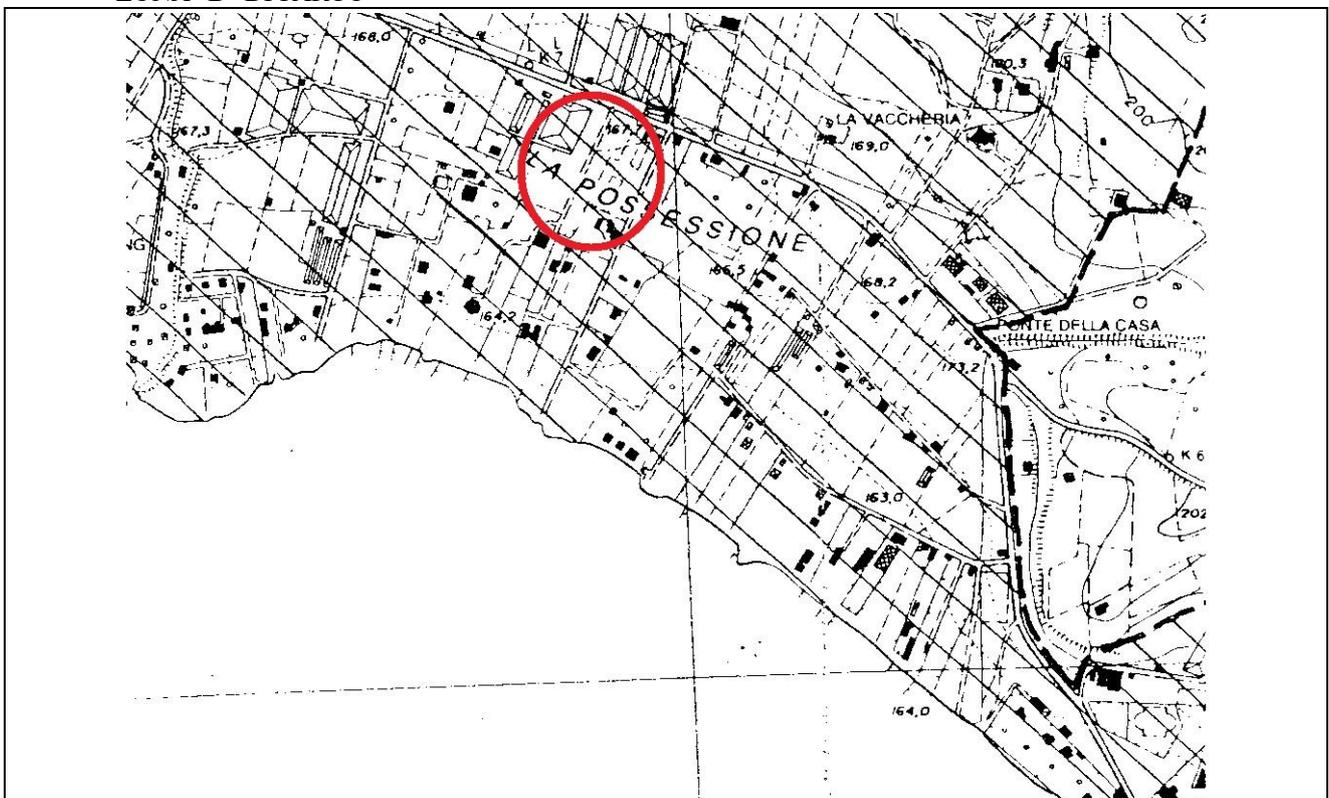


c) estratto tavola PRG.

- ZONA CI(15) ZONA A VILLE CON INDICE 0,30 MC/MQ
- ZONA F – SERVIZI PUBBLICI (ECOCENTRO ESISTENTE)



d) estratto tavola CARTA TECNICA REGIONALE  
 - ZONA "B" DI PARCO



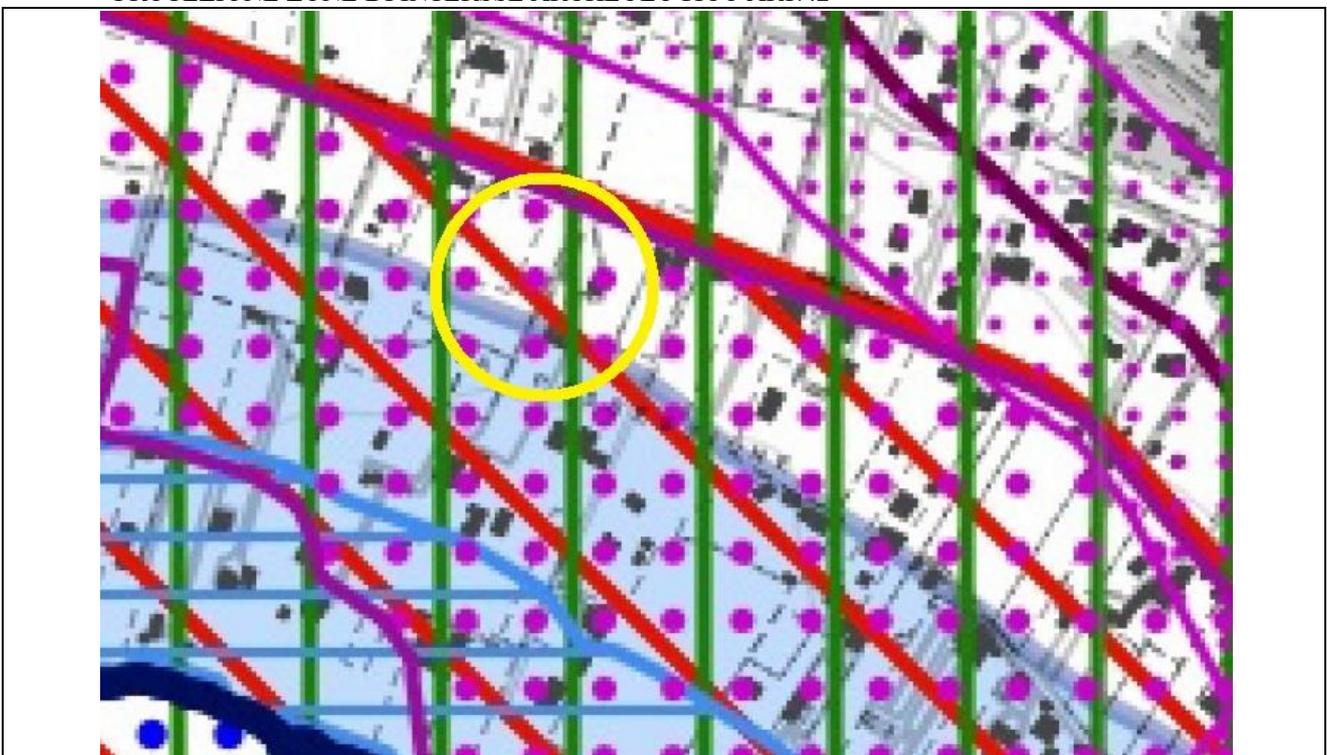
e) estratto tavola A P.T.P.R. D.C.R. N.5/2021  
 - PAESAGGIO NATURALE DI CONTINUITA' ART.24  
 - PAESAGGIO AGRARIO DI VALORE ART....

- COSTE LACUALI E CORSI D'ACQUA
- AREE DI VISUALE



f) estratto tavola **B** P.T.P.R. D.C.R. N.5/2021

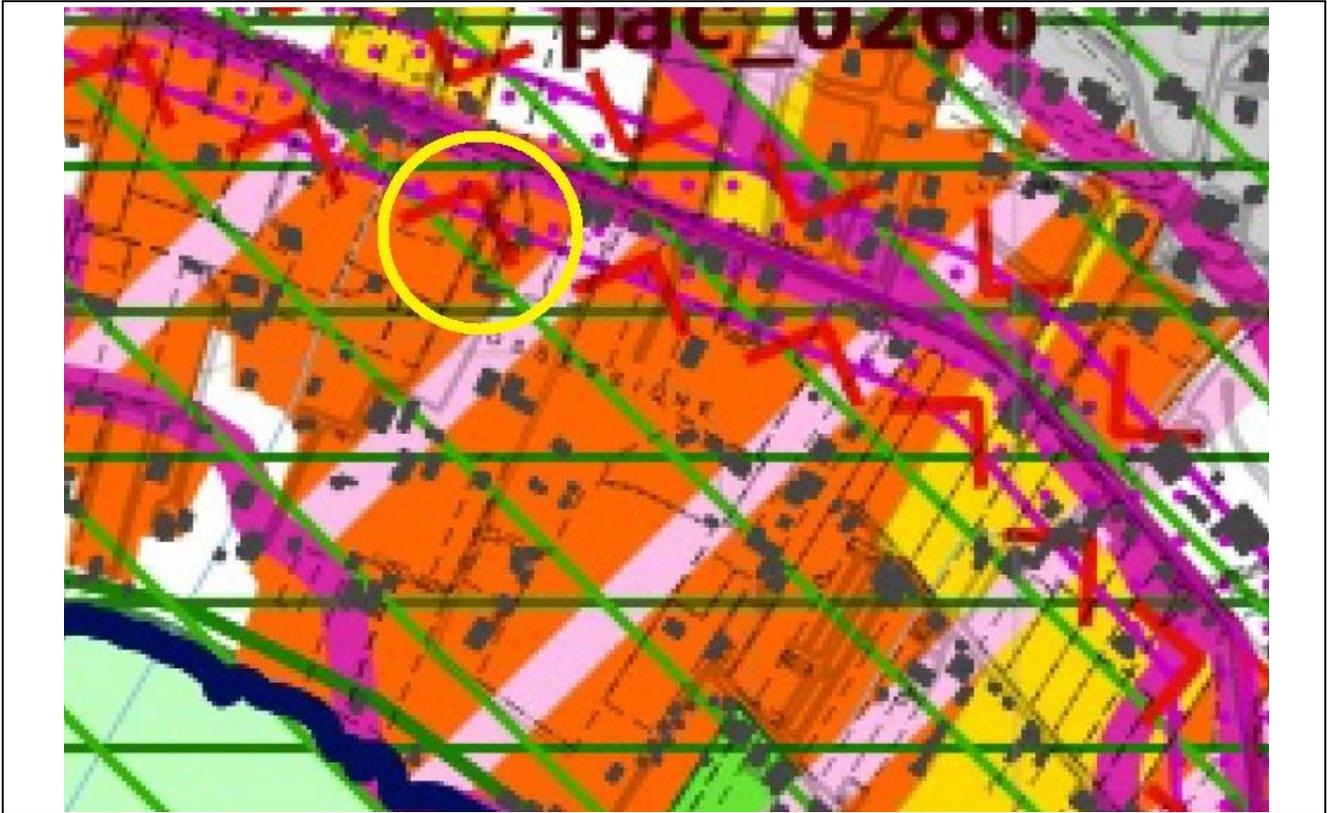
- BELLEZZE PANORAMICHE ART.8
- PROTEZIONE COSTA DEI LAGHI ART.35
- PARCHI E RISERVE NATURALI ART.38
- PROTEZIONE ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ART.42



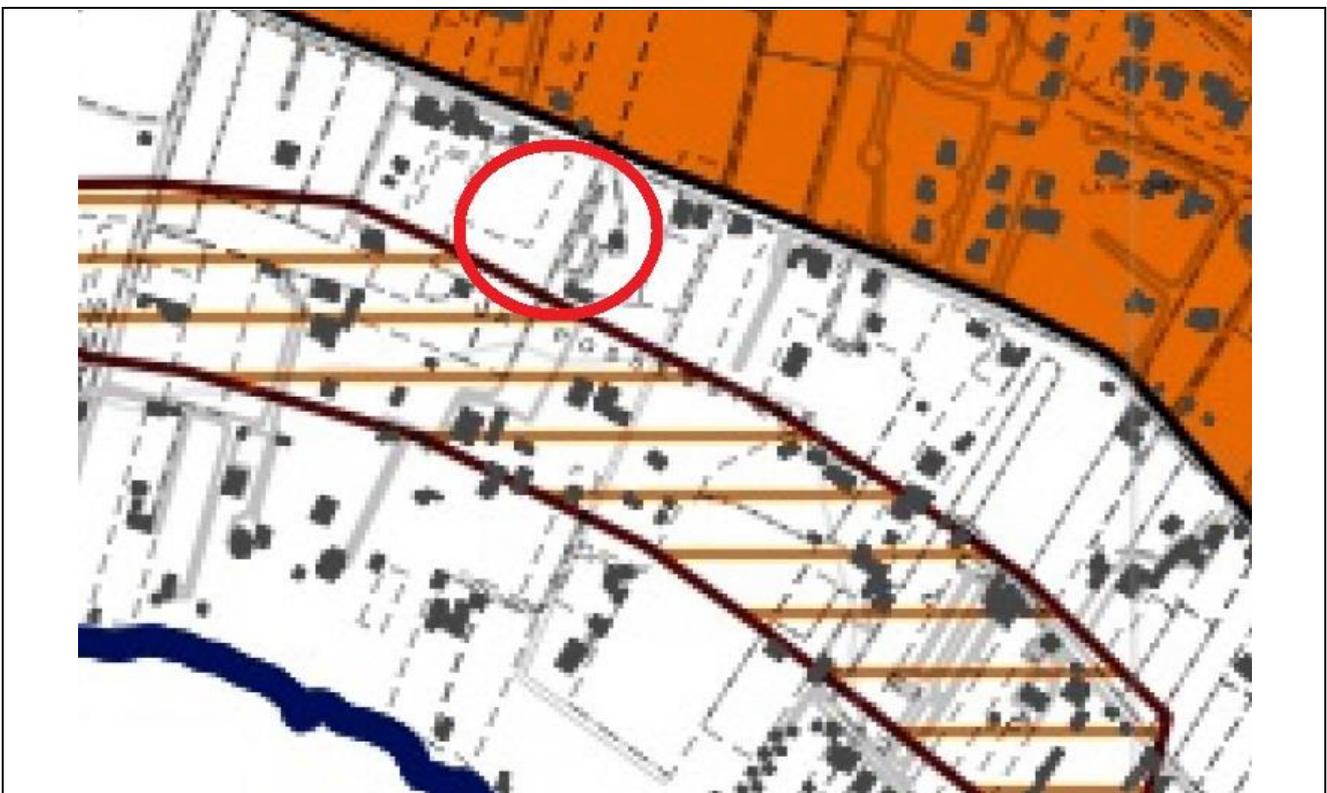
g) estratto tavola **C** P.T.P.R. D.C.R. N.5/2021

- ZONA A PROTEZIONE SPECIALE
- SCHEMA PIANO REGIONALE DEI PARCHI

- VIABILITA' ANTICA
- AREE CON FENOMENI DI FRAZIONAMENTI FONDIARI E PROCESSI INSEDIATIVI DIFFUSI
- PARCHI ARCHEOLOGICI E CULTURALI



1) estratto tavola D P.T.P.R. D.C.R. N.5/2021



**9. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (artt. 136 – 141 – 157 D.Lgs. 42/2004):**

- cose immobili
- ville, giardini, parchi
- complessi di cose immobili
- bellezze panoramiche

**10. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/2004)**

- territori costieri
- territori contermini ai laghi
- fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- montagne altitudine superiore ai 1.600 m
- ghiacciai e circhi glaciali
- parchi e riserve
- territori coperti da foreste e boschi
- università agrarie e usi civici
- zone umide
- vulcani
- zone di interesse archeologico

**11. COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**

**Situazione ante-operam**

In ordine all'assetto del contesto territoriale si fa presente che i terreni in cui ricade l'intervento in esame sono interessati da una destinazione di pianificazione comunale generale preordinata alla realizzazione di edificazione a ville dagli anni '70 dello scorso secolo. A distanza di anni tale vocazione è venuta meno in quanto la pianificazione di tutela paesaggistica, sopraggiunta nel corso degli anni, ha sospeso l'efficacia e l'attuabilità delle previsioni urbanistiche risalenti al P.R.G. vigente approvato nel 1974. Il contesto pertanto allo stato attuale è caratterizzato da una area prevalentemente pianeggiante sulla quale è presente una edificazione sparsa a carattere residenziale per gran parte sorta spontaneamente e poi oggetto di successiva regolarizzazione urbanistica per effetto del condono L.47/85 e del condono L.724/94. Il resto del territorio non ancora edificato ha natura prevalentemente agricola. La verifica di compatibilità viene eseguita partendo dall'analisi delle condizioni dell'area nello stato "ante-operam" riscontrabile dalla condizione rilevabile in sito nonché alla luce dell'analisi della documentazione disponibile utile a comprendere la valenza del paesaggio ove si interviene. L'analisi e la comprensione dello stato "ante-operam" si ritiene utile anche in riferimento agli

obiettivi di tutela, onde qualificare puntualmente la natura e la consistenza degli interventi in oggetto, in ordine alla compatibilità, non scindibile dagli aspetti percettivi, semantici e tradizionali del territorio, ciò in particolare al fine di disporre gli elementi di valutazione necessari al rilascio dei pareri preventivi previsti per legge. In tale contesto e per le ragioni sopra esposte nel recente passato il comune ha individuato un'area dove ha previsto e realizzato l'ecocentro comunale attualmente esistente. E' evidente che per quanto sopra è stato ritenuto opportuno che l'intervento previsto nel presente studio di fattibilità fosse inquadrato in un'area immediatamente adiacente all'ecocentro esistente per limitare ulteriori consumi di suolo ed al fine di dover intervenire in altri contesti del territorio comunale dove vi è maggiore rilevanza alla salvaguardia dei valori identitari e culturali del paesaggio.

## **12. INSERIMENTO PAESISTICO DELLE OPERE**

Al fine di ottimizzare l'inserimento paesistico, l'opera è stata posizionata in una configurazione in cui si integra visivamente con il contesto, non alterando la percezione del paesaggio, come evincibile dal foto-inserimento di cui all'elaborato allegato EC-PFTE-REL.17 del progetto.

### **Gli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico**

Gli effetti e le trasformazioni previsti dalle opere di progetto rientrano in un uso ammissibile del sistema di Paesaggio in cui ricadono (Agrario di Continuità). La descrizione dello stato del contesto paesaggistico non ha fatto emergere alcuna interferenza significativa con altri beni paesaggistici presenti.

## **13. ASPETTI PERCETTIVI SIMBOLICI**

La valutazione degli impatti percettivi viene svolta nella fase di esercizio dell'opera, e prende inizio dalla quantificazione della perturbazione esercitata dalle opere sullo scenario visivo. La valutazione dell'invasione visiva, afferente ai punti di vista sensibili, viene condotta analizzando gli aspetti più significativi legati al rapporto tra opera e contesto in cui è calata; la stessa fonda le sue basi sugli aspetti geometrico-fisici della percezione. La qualità percettiva dell'ambiente nello stato ante-operam si ritiene già modificata dalla presenza dell'ecocentro esistente; le opere in progetto non producono alterazioni alla visuale, consistendo principalmente in opere basse di perimetrazione e sistemazione stradale, per cui si ritiene, data la modesta consistenza delle opere, che non saranno prodotte alterazioni significative. Si può osservare che l'intervento nel suo complesso non determini alterazioni in grado di influenzare la percezione dei fruitori. Non esistono infatti situazioni di criticità o alterazioni del cono percettivo afferente ad una particolare vista. Per quanto riguarda le visuali lontane rintracciabili al di fuori dei bacini visuali teorici l'influenza visiva dell'impianto di progetto sui percettori è da considerarsi quindi ininfluenza.

#### **14. CONCLUSIONI SULLA COMPATIBILITA'**

Tutto ciò considerato si ritiene che il progetto, come illustrato nei grafici ove vengono ricomprese, non interferisce con le valenze evidenziate. Si può, per completezza, far presente che le opere previste comportano modificazioni contenute della morfologia dei luoghi e della funzionalità ecologica; si ritiene che le opere non producano alterazioni in termini di officiosità idraulica, dell'equilibrio idrogeologico, né sul sistema dell'insediamento storico. Non si mettono in atto inoltre fenomeni di suddivisione o di frammentazione del paesaggio considerato.

#### **15. MITIGAZIONI DI PROGETTO**

Al fine di tutelare la componente paesaggistica ed in particolare la salvaguardia della vegetazione esistente, con conseguente mantenimento della percezione dello stato dei luoghi, dall'analisi progettuale, si è evinto che il territorio agricolo predominante è caratterizzato da una vegetazione bassa, principalmente a prato, e da una minima fascia coltivata ad oliveto. A tal proposito l'opera di mitigazione garantirà una connessione ambientale tra il contesto urbano da realizzare e il paesaggio circostante e attraverso la tutela e salvaguardia geo-idromorfologica e di mitigazione della perdita di suolo "agricolo" con sistemazioni vegetali tali da garantire quella funzione di protezione del sistema paesaggio nel suo insieme. Nello specifico l'intervento di mitigazione consisterà nel:

- Espiantare e recuperare gli olivi esistenti che confliggono con le opere in progetto, conservandoli adeguatamente, per poi reintrodurli. In questo modo, potendo riutilizzare le piante esistenti si ottengono diversi vantaggi: a) il sito non subisce variazioni paesaggistiche o le subisce in maniera parziale conservando le caratteristiche ante-operam; b) gli olivi, in quanto piante ad alto fusto, continuano a svolgere funzione protettiva contro l'azione erosiva delle piogge battenti; c) laddove fosse possibile conservare le piante in situ, anche il movimento terra sarebbe meno invasivo, quindi anche l'azione costipatrice delle macchine (escavatori e camion) sul suolo dovrebbe ridursi mantenendolo più permeabile.
- Realizzare pavimentazioni sostenibili, volte sempre all'azione mitigatrice degli interventi, su tutta la superficie su cui sorgeranno le nuove aree di viabilità interna e di manovra. Nello specifico in progetto è stato previsto l'utilizzo di trattamenti superficiali a freddo per realizzare strade a basso impatto ambientale, costituito da uno strato di usura sottile composto da uno o più strati sovrapposti di emulsione bituminosa o neutra, pietrischetto e/o graniglia. I campi di applicazione tipici ricadono nella superficie di strade rurali, strade sterrate, misti - cementati, stabilizzati, consortili, parchi, piste ciclabili e in tutte quelle aree dove è richiesto il minor impatto ambientale

possibile. Il trattamento superficiale consente una più sicura e duratura pavimentazione delle tradizionali strade bianche mantenendo a vista lo strato superficiale di graniglia che viene scelta.

Così riqualificata la strada offre non solo migliori condizioni di sicurezza per gli utenti, ma anche un corretto allontanamento superficiale delle acque meteoriche, evitando inoltre i frequenti riporti di misto stabilizzato altrimenti necessari al ripristino delle condizioni di sagoma ed infine la ricaduta di polvere e/o graniglia su veicoli, passanti e vegetazione circostante. Impiegando l'emulsione neutra si aggiunge una ulteriore e sostanziale attenzione di tipo ambientale perché evita completamente la componente cromatica nera tipica dei leganti bituminosi, mantenendone del tutto inalterato l'originale aspetto naturale. Il pavimento ecologico in pietrisco ha una elevata percentuale di vuoti interconnessi che consente di drenare fenomeni piovosi anche importanti. La colorazione chiara del materiale (pietrisco) inoltre, garantisce anche una minore fonte di assorbimento termico (rispetto all'asfalto), mantenendo le temperature più contenute quando esposte al sole; il veloce dissipamento del calore e delle alte temperature della pavimentazione mitigano anche l'effetto isola di calore.