

**Oggetto:** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006

**Codice Pratica:** VER-2025\_46

**Denominazione Piano:** Variante per la realizzazione di un circolo velico in loc. Le Prata, nel Comune di Trevignano Romano (Rm)

**Rif.Leg.Piano** Art. 8 D.P.R. 160/2010

**Autorità Procedente:** Comune di Trevignano Romano

**Proponente:** omissis

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### PREMESSO che:

- con nota prot. n. 20048 del 17/11/2025, acquisita in pari data al prot. n. 1133082, il Comune di Trevignano Romano, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l'istanza e il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano in oggetto;
- Con nota prot. 1216137 del 10/12/2025 la scrivente AC ha richiesto integrazioni sul Rapporto Preliminare;
- Con nota prot. 424 del 12/01/2026, acquisita in pari data con prot. 19746, L'AP ha fornito riscontro a quanto richiesto con nota prot. 1216137 del 10/12/2025;

**DATO ATTO che** con nota prot. n. 77153 del 26/01/2026 l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente la variante, in formato digitale:

### Regione Lazio

Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica

- Area Pareri geologici e sismici, Suolo e Invasi
- Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato

### Regione Lazio

Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale

- Area Protezione e Gestione della Biodiversità

### Regione Lazio

Direzione Regionale Ambiente, Transizione energetica e Ciclo dei Rifiuti

- Area Qualità dell'Ambiente

### Regione Lazio

Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare  
- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale

**Regione Lazio**

Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste  
- Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione

**Regione Lazio**

Direzione Regionale Salute e Integrazione Socio Sanitaria  
- Area Promozione della Salute e Prevenzione

**Regione Lazio**

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

**Regione Lazio**

Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura del Lazio

**Ministero della Cultura**

- Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo per il Lazio  
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale

**Città Metropolitana di Roma Capitale**

- Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette"  
- Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio"

**ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente**

**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**

**Autorità ATO 2**

**ACEA ATO 2 S.p.A.**

**ASL Roma 4**

Con la sopra richiamata nota la AC ha contestualmente richiesto alla AP, a seguito della conclusione della fase di consultazione, di fornire riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006, la trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa, ed eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria, incluse le modalità di recepimento delle indicazioni fornite e/o condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006;

**PRESO ATTO che** da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:

1. **Autorità ATO 2, Segreteria operativa:** nota prot. 331 del 28/01/2026, acquisita con prot. 88103 del 28/01/2026;
2. **Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione:** nota prot. 173505 del 18/02/2026;
3. **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio":** nota prot. 40545 del 19/02/2026, acquisita con prot. 181938 del 19/02/2026;

4. **Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale:** nota prot. 3274 del 25/02/2026, acquisita con prot. 204381 del 25/02/2026;
5. **Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale - Area Protezione e Gestione della Biodiversità:** nota prot. 244893 del 06/03/2026;
6. **Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale:** nota prot. 506495 del 14/05/2026

Con nota prot. 248658 del 06/03/2026, l'Area regionale **Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato**, ha comunicato che *“non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo”*;

**RILEVATO preliminarmente** che l'art.12, comma 1 del Decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

**DATO ATTO** che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall'AP sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

La proposta in esame è relativa ad una variante al P.R.G. per la realizzazione di un circolo velico nella località “Le Prata”, in Via Settevene Palo snc, nel Comune di Trevignano Romano (Rm), redatta ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, su un lotto di superficie pari a circa 4.236,00 mq.

*“La realizzazione di un circolo velico all'interno dei terreni oggetto di richiesta, non trova realizzabilità nell'attuale P.R.G., dato che quest'ultimo prevede la zona a ville, quindi fondamentalmente, edilizia a destinazione residenziale... L'approvazione del progetto, che rappresenta una variante urbanistica, comporta una modifica alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G. vigente. In particolare, i terreni individuati nel Catasto Terreni al Foglio omissis, particelle omissis, vedranno un cambio di destinazione da zona CI a zona T3”.*

**TENUTO CONTO** dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che risultano pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, in particolare:

1	<p><b>Autorità ATO 2, Segreteria operativa:</b> nota prot. 331 del 28/01/2026, acquisita con prot. 88103 del 28/01/2026</p> <p>L'Autorità ha espresso quanto segue:</p> <p><i>“(...) la scrivente comunica di non avere osservazioni al riguardo richiamando, al contempo, la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A., tra i destinatari della nota di cui sopra, esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla proposta in questione. Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I. appare opportuno per quanto previsto dall'art. 21 “Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti” /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: “Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano”. ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo</i></p>
---	---



regolarmente funzionante. Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente. Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06: "Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".

2 **Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione:** nota prot. 173505 del 18/02/2026

La struttura regionale ha espresso quanto segue:

"(...) In esito alle verifiche condotte, sulla base di quanto ricostruito riguardo i due lotti in esame, identificati nel Catasto Terreni al Foglio omissis, particelle omissis, si rilevano potenziali criticità in ordine alla presenza di ambiti soggetti alla disciplina della normativa vigente in materia forestale così come statuito dall'art. 3 co.1 LR 39/02, nonché a possibili interferenze derivanti dalle azioni previste nella variante al PRG. Nel merito, si fa riferimento alla presenza di ambiti, allo stato di popolamento continuo nonché di nuclei e formazioni lineari diffuse nel resto del lotto, riconducibili alla categoria bosco o area assimilata a bosco così come identificate secondo il combinato disposto art 4 LR 39/02 e art. 3 Dlgs 34/18. Si fa riferimento, inoltre, alla potenziale presenza di elementi camporili, allo stato isolato o di nuclei e filari, soggetti a regime di tutela secondo quanto stabilito dall'art. 57 RR 7/05. Tanto si evidenzia in considerazione di quanto emerso dalle verifiche condotte. Al fine di meglio individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi che potenzialmente potrebbero verificarsi, è opportuno approfondire, da parte di professionista abilitato con specifiche competenze in materia, il quadro delle informazioni inerenti gli aspetti vegetazionali caratterizzanti le aree interessate dalla variante, al fine di identificare dettagliatamente gli ambiti di interesse soggetti alla disciplina forestale, così come individuati all'art. 3 della LR 39/02, e le superfici potenzialmente suscettibili di eliminazione nonché la presenza di elementi camporili, allo stato isolato o di nuclei e filari, soggetti a regime di tutela.

A titolo di chiarimento, ai fini dell'identificazione di ambiti di interesse, è opportuno attenzionare le seguenti fattispecie:

Bosco: - aree, occupate da specie arboree associate o meno ad arbustive, di 2.000 m2 di estensione, con grado di copertura maggiore del 20% e larghezza media superiore a 20 ml;

- aree ripariali di qualsiasi estensione, edificate da specie allegato A1 + A2 + A3 exLR 39/02; - arbusteti, edificati da specie Allegato 3 con specie allegato A1 + A2 exLR 39/02, prescindendo da requisiti di estensione e copertura;

- aree già boscate in cui l'assenza della copertura arborea è da intendersi a carattere temporaneo (periodo di tempo pari al turno minimo previsto da RR n. 7/05;

Aree assimilate: - nuclei isolati di specie allegato A3 ex LR 39/02 aventi estensione di 5.000 m2, copertura del 50% e larghezza media di 20 ml;

- nuclei isolati di specie allegato A3 ex LR 39/02 in aree con pendenza maggiore del 30%. Inoltre, ai fini della quantificazione delle superfici occupate da ambiti di interesse forestale, dovrà essere tenuta in considerazione la presenza di popolamenti e/o nuclei aventi i requisiti di legge per essere identificati bosco, anche se distinti o esterni alle aree esaminate ma comunque in diretta continuazione o ad essi contigui (distanza tra punti vicini non superiore 20 ml o infrastrutture di larghezza non superiore a 10



	<p>ml). <i>Alberature e degli individui arborei camporili nonché delle siepi - art. 57 RR 7/05. Nell'ambito degli approfondimenti è pertinente, a parere della scrivente, che venga stimata la superficie occupata da ambiti classificati bosco o aree assimilata a bosco, qualora oggetto di trasformazione ad altra destinazione o forma d'uso, al fine di valutare i conseguenti oneri compensativi da porre in atto in fase di realizzazione. Ad ogni buon fine, riguardo gli ambiti oggetto di disciplina di cui all'art 3 della LR 39/02, si ricorda inoltre che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>sono incluse le alberature e gli individui arborei camporili nonché le siepi ed i filari stradali, le cui misure di gestione sono stabilite agli artt. 56 e 57 del Regolamento forestale regionale;</i></li><li>• <i>sono escluse le aree a verde, pubblico e/o privato, così come individuate dagli strumenti urbanistici vigenti.</i></li></ul>
3	<p><b>Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio":</b> nota prot. 40545 del 19/02/2026, acquisita con prot. 181938 del 19/02/2026</p> <p>CMRC ha espresso quanto segue: "(...) Sotto il profilo urbanistico l'area di intervento ricade in "Zona CI – Estensiva a ville" secondo il PRG del Comune di Trevignano Romano, approvato con D.G.R.6033/74 e variante ex L. 167/62 D.G.R. 1470/78. Seppur trattandosi di intervento da approvarsi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., nel Rapporto Preliminare si dichiara che "L'approvazione del progetto, che rappresenta una variante urbanistica, comporta una modifica alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G. vigente. In particolare, i terreni individuati nel Catasto Terreni al Foglio omissis, particelle omissis, vedranno un cambio di destinazione da zona CI a zona T3.". A tale riguardo si evidenzia che ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, l'approvazione riguarda esclusivamente lo specifico progetto, i cui parametri urbanistici determinano una variante limitata all'area interessata, senza incidere sugli strumenti urbanistici generali. Trattandosi di variante non ordinaria, essa ha efficacia subordinata alla realizzazione dell'intervento nei termini di validità del permesso di costruire ex art. 15 del D.P.R. 380/2001; in difetto, i relativi effetti decadono.</p> <p>Dalla documentazione trasmessa non risultano essere previste aree da cedere al Comune di Trevignano Romano ai fini del soddisfacimento degli spazi pubblici da destinare alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi ai sensi del DM 1444/1968, né attestazione del Comune che accerti l'inesistenza nello strumento urbanistico di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o aree insufficienti, presupposto per l'applicazione dell'art.8 del DPR 160/2010.</p> <p>Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull'area d'intervento in relazione al P.T.P.G, si osserva che il Piano Territoriale Provinciale Generale, nella Tavola Tp2, colloca l'area di intervento nell'ambito della "Componente Primaria" della REP, caratterizzata da ambiti di interesse prevalentemente naturalistico, per la quasi totalità, all'interno di un'area "Buffer", ed in minima parte, all'interno di un'area "Core" di cui all'art. 25 c. 2 delle N.A. del PTPG. L'area "Core", denominata AC18 "Lago di Bracciano", corrisponde all'ambito del bacino lacustre di Bracciano e delle relative fasce spondali.</p> <p>Ai sensi dell'art. 25 c. 2 delle N.A. del PTPG le "aree core" corrispondono ad ambiti di elevato interesse naturalistico, già sottoposti a vincoli e normative specifiche, all'interno dei quali è stata segnalata una "alta" o "molto alta" presenza di emergenze floristiche e faunistiche (in termini di valore conservazionistico e biogeografico)".</p> <p>All'interno di essa viene a ricadere la porzione sud del terreno in esame, in cui, in assenza di una adeguata sovrapposizione cartografica tra progetto e ambito di Rete Ecologica, sembra essere previsto il posizionamento del fabbricato da adibirsi a laboratorio riparazioni e l'area di movimentazione dei natanti, con accesso alla spiaggia ed allo specchio lacustre.</p> <p>Le restanti parti dell'area ricadono invece all'interno dell'area "Buffer" denominata SAV2 "Bracciano - Martignano", definita ai sensi del suddetto art. 25 c. 2 come (...) "serbatoi di biodiversità di area vasta"</p>



*in prevalenza a contatto con “aree core” caratterizzate dalla presenza di flora, fauna e vegetazione di notevole interesse biogeografico e conservazionistico.*

*Esse comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale e seminaturale e svolgono anche funzione di connessione ecologica” L’area ricade inoltre all’interno del “Parco Naturale Regionale Complesso Lacuale di Bracciano e Martignano” e della ZPS IT6030085 Zona di Protezione Speciale “Comprensorio Bracciano-Martignano” (denominata ZPS4 con rif. alla Tav. TP2 del PTPG).*

*L’area risulta compresa nell’ambito dell’Unità Territoriale Ambientale n. 4 dei “Monti Sabatini e Tuscia meridionale”, le cui direttive specifiche (cfr. appendice normativa II. dell’art. 29 delle N.A. del PTPG) prevedono di:*

*– adottare misure per migliorare la situazione ambientale della matrice agricola anche con interventi lineari (siepi) e/o arealmente poco estesi (nuclei di boschi con funzione di stepping stones). In particolare è indispensabile riqualificare il sistema agricolo (connessione secondaria) a contatto con l’UTA della Campagna Romana settentrionale;*

*– monitorare e tutelare il sistema delle acque, sia in termini di qualità delle acque, sia in termini naturalistici del Lago di Bracciano con particolare riferimento alle aree soggette a frequenti fenomeni di impaludamento;*

*– favorire la presenza di zone umide più o meno estese intorno ai laghi di Bracciano e Martignano;*

*Si rileva, inoltre, che la suddetta area risulta in parte graficizzata nella tavola TP2 del PTPG quale previsione di “Principali insediamenti prevalentemente residenziali” del vigente PRG Comunale, approvato precedentemente alla data di adozione del PTPG e pertanto fatta salva ai sensi dell’art. 3 comma 7 delle NA del PTPG.*

*Nell’ambito delle suddette componenti della REP vige la specifica disciplina di cui agli artt. 27 e 28 delle N.A. del PTPG, che prevede la possibilità di attuare definiti usi del suolo, a condizione che ne sia valutata la compatibilità con la funzionalità della REP a livello locale. In particolare, risulta consentita la Riqualificazione ambientale (RA) che prevede “azioni di tutela ed interventi volti alla riqualificazione o al recupero di condizioni ambientali e di naturalità alterate da processi di degrado. Sono consentiti interventi (modificazioni morfologiche, naturalistiche od opere tecniche) che favoriscono la mitigazione dei fattori di degrado, il graduale recupero di condizioni naturali o l’evoluzione progressiva verso tali condizioni”.*

*Dall’analisi delle immagini satellitari dell’area in oggetto, si evince che il territorio risulta significativamente antropizzato e caratterizzato da un rilevante grado di urbanizzazione diffusa, data dalla presenza di edifici sparsi a carattere residenziale (ville e villette) e di attività legate alla fruizione del lago, quali piccole strutture ricettive, camping, strutture analoghe all’attività proposta con aree rimessaggio per natanti.*

*Alla luce di quanto evidenziato e di quanto riportato nel Rapporto Preliminare, l’attività proposta, considerata singolarmente, non sembra determinare impatti significativi sulle componenti ambientali.*

*Tuttavia, occorre valutare con particolare attenzione i possibili effetti cumulativi derivanti dalla compresenza, nell’ambito territoriale di riferimento, di iniziative analoghe già attive o in fase di proposta. In prossimità dell’area in esame risulta infatti operativa un’attività della medesima tipologia, alla quale si aggiunge un’ulteriore istanza localizzata in località “Le Pantane”. Tale concentrazione di attività similari potrebbe determinare, nel medio-lungo periodo, un incremento complessivo delle pressioni antropiche, con possibili ricadute cumulative su assetto ecosistemico, carico insediativo, traffico indotto, fruizione delle aree costiere e qualità delle matrici ambientali.*

*Si ritiene, pertanto, necessario approfondire il quadro esigenziale e la dinamica domanda/offerta dei servizi nautico-velici, al fine di verificare la sostenibilità complessiva degli interventi proposti e prevenire fenomeni di sovradimensionamento o di alterazione progressiva dell’equilibrio ambientale del sito.*



*Tutto ciò premesso, ferma restando la competenza della Regione Lazio ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, per quanto di competenza si ritiene necessario che, nell'eventuale Rapporto Ambientale ovvero nel prosieguo dell'iter urbanistico, siano approfonditi e garantiti i seguenti aspetti:*

*- dovrà essere preliminarmente accertata la sussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 all'intervento in oggetto, nonché garantito il reperimento e la cessione all'Amministrazione comunale degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, assicurandone l'effettiva accessibilità pubblica;*

*- dovrà essere garantito il rispetto dell'art. 55 delle N.A. del PTPG, che consente la previsione di nuove aree produttive in variante agli strumenti urbanistici vigenti solo qualora quelle già previste risultino insediate o urbanizzate per oltre il 50% della superficie;*

*- dovrà essere approfondito il quadro esigenziale connesso alla specifica attività proposta, essendo già presenti circoli veloci e attività campeggistiche in località molto prossime a quella in esame, determinando il rischio di una concentrazione di attività turistico-ricettive e sportive che potrebbe determinare un effetto cumulativo amplificando i fattori di disturbo potenzialmente apportati dalle attività proposte in fase di esercizio;*

*- dovrà essere puntualmente descritta la natura e la legittimità dei fabbricati esistenti nell'area, come documentati dalle riprese fotografiche, specificando se si preveda la loro demolizione e ricostruzione ovvero l'adattamento alle nuove funzioni connesse all'attività proposta".*

4 **Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale:** nota prot. 3274 del 25/02/2026, acquisita con prot. 204381 del 25/02/2026

La Soprintendenza ha espresso quanto segue:

*"(...) Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici preso atto di quanto in oggetto, considerato che nel "Rapporto Preliminare" risulta sommaria la descrizione delle opere previste per le singole aree e non definisce in maniera esaustiva il rapporto dimensionale dei nuovi volumi con il contesto e le soluzioni progettuali della nuova viabilità e il suo rapporto con il contesto.*

*Atteso che le aree in oggetto sono interessate da un regime di tutela paesaggistica particolarmente stringente ed attualmente risultano ancora incontaminate e non interessate da attività antropica di particolare rilievo, si ritiene che l'attuazione dell'opera possa comportare un effetto significativo sul paesaggio sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004.*

*Si osserva inoltre che: Secondo quanto stabilito dalle norme del Ptp, l'attuazione di quanto previsto potrebbe risultare in contrasto con i valori paesaggistici riconosciuti, in particolare considerato che il regime di tutela sulle aree interessate rende cogenti e prescrittive le disposizioni di disciplina dei paesaggi.*

*Per quanto riguarda il "paesaggio naturale di continuità" si rammentano, fra "i fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità del paesaggio", i fenomeni di intrusione e di riduzione del suolo a causa di riconversione di aree verdi ai fini insediativi (seconde case, strutture ricettive), e l'eccessivo uso del bene dovuto a turismo di massa. Tali aspetti non risultano adeguatamente indagati né risolti.*

*Per quanto concerne gli aspetti archeologici, preso atto di quanto in oggetto, considerato che la zona interessata dalle opere in progetto è in parte ricadente in zona riconosciuta di interesse archeologico ai sensi degli artt. 134, co. 1, lett. b, e 142, co. 1, lett. m del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. per la presenza*



*diffusa di testimonianze archeologiche (PTPR Lazio, tav. 19B m058\_0630); considerato inoltre che nella stessa area sono note emergenze archeologiche sulla base dei dati bibliografici e d'archivio (si veda in particolare M. C. Aloisi, Carta Archeologica d'Italia. Lago di Bracciano, Viterbo 2006); tenuto conto, dunque, dell'alto rischio archeologico dell'area, quanto in oggetto si ritiene assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).*

*Considerato tutto quanto sopra esposto, si ritiene che la Variante per la realizzazione di un circolo velico in loc. Via Settevene Palo snc, nel Comune di Trevignano Romano (Rm)", di cui all' art. 8 D.P.R. 160/2010 si ritiene assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 12 del D.lgs. 152/2006 e smi. Si osserva infine che risultano pervenute agli atti di questa Soprintendenza tre diverse istanze di assoggettabilità a VAS sempre in riferimento all' Art. 8 D.P.R. 160/2010 finalizzate alla realizzazione di strutture turistiche e ricettive. In particolare: VER\_2025-047. Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa alla Variante per la realizzazione di un circolo velico in loc. Via Settevene Palo snc, nel Comune di Trevignano Romano (Rm)". Art. 8 D.P.R. 160/2010; VER\_2025-046. Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa alla Variante per la realizzazione di un circolo velico in loc. Le Prata, nel Comune di Trevignano Romano (Rm). Art. 8 D.P.R. 160/2010; VER\_2025-045. Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al Piano/programma privato per la realizzazione di struttura turistico-ricettiva con unità abitative mobili in loc. Via della Rena, nel Comune di Trevignano Romano (Rm). Art. 8 D.P.R. 160/2010; Si chiede pertanto una verifica rispetto all'opportunità giuridica ed amministrativa delle procedure, rammentando i disposti normativi relativi all'adeguamento dei Piani Regolatori Generali al Piano Territoriale Paesistico Regionale vigente".*

**5 Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale - Area Protezione e Gestione della Biodiversità: nota prot. 244893 del 06/03/2026**

La struttura regionale competente in materia di Valutazione di Incidenza ha espresso quanto segue:

*"(...)Si fa presente che ai sensi dell'Allegato A della DGR 938/2022, al paragrafo 1.6.1 Integrazione procedurale dello screening di incidenza, nei procedimenti di VIA, VAS e di verifica di assoggettabilità a VIA e VAS, è fatto obbligo di fornire un livello di informazioni minime per procedere alla conclusione del procedimento che non si riscontrano nel Rapporto Preliminare acquisito per l'intervento in argomento. Si rileva che nel Rapporto Preliminare Ambientale non si approfondiscono in modo esauriente gli aspetti tecnici relativi alla Procedura di Valutazione di Incidenza, sia in termini di informazioni sui Siti Natura coinvolti, sia in termini di potenziali impatti in fase di cantiere e di esercizio, relativi sia ad una potenziale sottrazione di habitat che di perturbazione delle specie di interesse unionale, obiettivi di conservazione della ZPS e della ZSC in cui ricade l'area.*

*Dal punto di vista tecnico, si verifica che la realizzazione del Circolo velico, presuppone una trasformazione significativa dell'area, che allo stato attuale si presenta, come dichiarato nel medesimo elaborato, come un prato naturale, in un'area inclusa in Zona E III Agricola da P.R.G. del Comune di Trevignano Romano. Si ricorda, in tal senso, il Divieto riportato nel D.M. del 17 ottobre 2007 "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)" e ripreso nella DGR 612/2011: "divieto di conversione della superficie a pascolo permanente ai sensi dell'art. 2 punto 2 del Reg. CE 796/2004 (regolamento sulla condizionalità in agricoltura) ad altri usi".*

*Si riporta, per chiarezza, uno stralcio di un recente parere del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica Sicurezza (n. 239273 del 17 dicembre 2025) che conferma la definizione di prati-pascoli permanenti: [...] Il decreto, quindi, fa riferimento alla definizione dei prati permanenti contenuta nel regolamento UE sulla condizionalità vigente all'epoca (796/2004), che risulta sostanzialmente replicata nei Regolamenti sulla condizionalità che si sono da allora succeduti. I pascoli/prati permanenti sono definiti dal Reg. (UE) 2021/2115 come segue: «prato permanente e pascolo permanente»*



	<p><i>(congiuntamente denominati «prato permanente»): “terreno utilizzato per la coltivazione di erba o di altre piante erbacee da foraggio, naturali (spontanee) o coltivate (seminate), e non compreso nella rotazione delle colture dell’azienda da cinque anni o più.”</i></p> <p><i>[..] Si ritiene che, seppur le strutture da realizzare siano definite amovibili, presuppongono una conversione del suolo, in quanto è necessario realizzare parcheggi, basamenti in calcestruzzo per poggiare tutte le strutture sopra descritte, che potrebbero determinare una sottrazione di habitat di specie, oltre alla probabilità di entrare in contrasto con il Divieto sopra citato.</i></p> <p><i>Si fa presente, inoltre, che non vengono considerate le attività previste in fase di esercizio, in termini di frequentazione del circolo velico, soprattutto durante eventi particolari (regate, manifestazioni e quant’altro).</i></p> <p><i>Tutto ciò premesso, si ritiene che l’intervento proposto necessiti di ulteriori approfondimenti relativi alla Valutazione di Incidenza e che la fase di Screening non sia sufficiente per escludere potenziali impatti su specie ed habitat di interesse unionale elencati nella Scheda Natura 2000 dei Siti in cui ricade, pertanto si richiede l’attivazione della Procedura Appropriata di Valutazione di Incidenza ai sensi dell’art 5 del DPR 357/97 e della DGR 938/2022.</i></p>
6	<p><b>Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale:</b> nota prot. 506495 del 14/05/2026</p> <p>La struttura regionale ha evidenziato quanto segue:</p> <p><i>“(…) CONSIDERATO Il progetto, oggetto di istanza presentata al SUAP del Comune di Trevignano Romano, è finalizzato alla realizzazione di un circolo velico per lo sviluppo delle attività nautiche connesse al lago: scuola vela, noleggio e rimessaggio di imbarcazioni leggere con e senza vela. L’ambito di intervento è ubicato nel Comune di Trevignano Romano, sulla costa del Lago di Bracciano in località Le Prata ed è composto da due lotti vicini tra loro, ma separati da altra proprietà, di forma rettangolare allungata catastalmente individuati al fg omissis, particelle omissis, per una superficie complessiva di circa 4.236,00 mq. I terreni, ai quali si accede da Via Settevene Palo, risultano liberi da costruzioni e sono caratterizzati dalla presenza di vegetazione spontanea, prevalentemente a prato, con alberature rade di agrumi. L’assetto planimetrico prevede nella porzione meridionale dell’area, in direzione del lago, la realizzazione della club-house, degli spogliatoi con servizi igienici e di un locale adibito a laboratorio per le riparazioni delle imbarcazioni; nella zona centrale un’area destinata a parcheggio per l’utenza; nella parte settentrionale una foresteria per l’ospitalità dei partecipanti ai corsi di vela; lungo il confine con la S.P. Settevene Palo la conservazione dell’attuale oliveto potrà essere utilizzato in caso di picchi di affluenza (es. regate), come ulteriore parcheggio. Tutte le strutture previste saranno completamente amovibili. In particolare, club-house, spogliatoi, laboratorio e foresteria saranno realizzati secondo tipologie edilizie riconducibili all’edilizia rurale, con struttura portante e tamponature in legno trattato con mordente, coperture a falde con manto in coppi e tegole alla romana, e infissi esterni in legno naturale. Le opere saranno prive di fondazioni permanenti: l’appoggio al suolo avverrà mediante pozzetti prefabbricati in calcestruzzo riempiti in opera, con funzione di supporto puntuale e rimovibile. I parcheggi impegneranno una superficie lorda di metri quadrati 237,50 (20 posti auto). La foresteria svilupperà una superficie lorda di metri quadrati 219,80 e una superficie a portico di metri quadrati 54,30. La club-house avrà una superficie di circa 38,80 mq; spogliatoi e laboratorio riparazioni avranno ognuno una superficie lorda di 18,00 mq. Per le pavimentazioni esterne è previsto l’uso di materiali naturali “stabilizzati” e pavimentazioni da montare “a secco”.</i></p> <p>Aspetti urbanistici.</p> <p>Il Comune di Trevignano Romano è dotato di PRG approvato con DGR n. 6033 del 23/12/1974 che classifica l’area di intervento ricade in sottozona CI - 13, zona estensiva a ville, con indice di fabbricabilità</p>



territoriale 0,30 mc/mq. L'approvazione del progetto sottende la coerente variazione del PRG con riclassificazione urbanistica dell'area d'intervento in sottozona T3 con destinazione specifica, indici e parametri di progetto ad attuazione diretta. La sottozona CI è una sottozona destinata all'espansione residenziale, assimilabile alla zona omogenea C del DI 1444/1998. La sottozona T3 è una sottozona destinata alle attrezzature turistiche e ricettive, assimilabile alla zona omogenea F del DI 1444/1998. La riclassificazione non costituisce una indipendente variante zonizzativa al PRG in quanto esclusivamente associata alla realizzazione del progetto stesso. Per quanto di competenza regionale si ritiene che l'intervento può essere ritenuto ammissibile urbanisticamente nei limiti alla indisponibilità di altre aree idonee ad ospitare l'attività produttiva proposta senza necessità di variante. Tale indisponibilità deve essere valutata e attestata dalla struttura comunale procedente in fase di approvazione della proposta.

#### *Aspetti paesaggistici.*

Le aree di intervento risultano vincolate sotto il profilo paesaggistico ai sensi della parte terza del DLgs 42/2004 (Codice): ✓ art. 134 co. 1 lett. a) – art. 136 co. 1 lett. c) e d), Beni d'insieme – dichiarazione di notevole interesse pubblico "Conca del Lago di Bracciano e Martignano" DM 22.5.1985 (identificativo regionale c058\_109), con la disciplina dell'art. 8 delle Norme del PTPR; ✓ art. 134 co. 1 lett. b) – art. 142 co. 1 lett. b) e c) Coste Laghi e Corsi delle Acque pubbliche "Lago di Bracciano", con la disciplina degli artt. 35 e 36 delle Norme del PTPR; – art. 142 co. 1 lett. f) Aree protette – Parco Naturale Regionale "Bracciano – Martignano (identificativo regionale f032), disciplinato dall'art. 38 delle Norme del PTPR; – art. 142 co. 1 lett. m) del Codice Beni di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto Olivetello e Poggio delle Ginestre (identificativo regionale m058\_0360) disciplinati dall'art. 42 delle Norme del PTPR. Secondo quanto previsto al comma 6 dell'art. 35, che disciplina le coste dei laghi, le strutture balneari e le strutture ricettive all'aria aperta possono essere consentite in ambiti circoscritti purché non ricadenti nei paesaggi naturali, naturali agrari ed agrari di rilevante valore, adibiti a finalità turistiche, previsti nei piani urbanistici comunali o in apposite varianti ad essi, in coerenza con la pianificazione di settore, nei limiti di un indice di edificabilità fondiaria di 0,2 mc/mq. Inoltre secondo quanto previsto al comma 8 dell'art. 36 che riguarda la protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua, fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, per le zone C, D ed F di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/1998, nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica dello stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni: a) mantenimento di una fascia integra e ineditata di cinquanta metri a partire dall'argine; b) comprovata esistenza di aree edificate contigue.

Il PTPR approvato con DCR 5/2021 classifica le aree di intervento prevalentemente in Paesaggio naturale di continuità la cui disciplina, prevista dall'art. 24 delle Norme, assume valore prescrittivo in forza del vincolo dichiarativo che insiste sull'ambito di intervento e per la presenza dell'area naturale protetta. Alla luce della disciplina di tutela e d'uso del Paesaggio Naturale di Continuità, la realizzazione di nuovi volumi non può prescindere dalla condizione di pertinenzialità all'attività sportiva, che dovrà essere garantita con specifico asservimento, anche in considerazione della non adiacenza dei due lotti oggetto dell'intervento. La foresteria, in questo caso, deve costituire un servizio indispensabile alla fruizione del circolo velico quale impianto sportivo all'aperto.

La Tavola C, a titolo non prescrittivo, ricomprende l'area d'intervento:

- all'interno di una Zona di Protezione Speciale (ZPS – IT6030085) che comporta in fase di approvazione la preventiva Valutazione di Incidenza Ambientale (Vinca) del progetto ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 in attuazione della direttiva comunitaria habitat;
- nello Schema del Piano regionale dei Parchi e del Piano del Parco Archeologico.



*Per quanto di competenza regionale l'intervento può essere ritenuto ammissibile paesaggisticamente nei limiti di quanto consentito dalla disciplina d'uso dei paesaggi e dei beni tutelati per legge, con i quali il progetto interferisce, che impongono un adeguamento progettuale al fine di garantire:*

- la pertinenzialità degli interventi di realizzazione dei nuovi servizi, inclusa la foresteria, che dovranno essere dimensionate secondo esigenze proporzionate e indispensabili, con l'asservimento di tutte le strutture all'attività principale di carattere sportivo (art. 24 tab. B – p.to 5.7.2 norme PTPR);*
- la concentrazione della foresteria, quale struttura ricettiva pertinenziale, all'esterno della fascia di 300 m dalla costa del lago, nella quale sarebbero altrimenti consentite solo le strutture balneari e le strutture ricettive all'aria aperta (art. 35 co. 6 norme PTPR e LR 14/2011), tenuta conto della presenza di un uliveto ancorché non vincolato dal punto di vista paesaggistico;*
- il mantenimento di una fascia ineditata di 50 m dal margine del lago tutelato come acqua pubblica (art. 36 co. 8 norme PTPR);*
- la contestuale realizzazione di interventi di valorizzazione e recupero paesaggistico.*

*In fase di approvazione, il progetto opportunamente adeguato sarà oggetto di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice, con il contributo vincolante della competente Soprintendenza in particolare per gli aspetti archeologici (art. 42 norme PTPR).*

*Il MIC valuta indipendentemente l'eventuale interferenza con beni di interesse culturale tutelati ai sensi della parte seconda del Codice.*

**CONCLUSIONI**

*Tutto ciò premesso e considerato; preso atto che il progetto in questione rientra tra quelli indicati nell'art. 6 co. 12 del DLgs 152/2006;*

*valutato il Rapporto preliminare e fatta salva ogni limitazione derivante dalla tutela paesaggistica da garantire comunque nella fase di approvazione del progetto;*

*questa Area, in riferimento agli elementi ambientali di competenza, non ritiene che gli interventi così come proposti siano utilmente oggetto di ulteriori approfondimenti da rinviare a VAS ai sensi degli artt. 12 e seguenti del DLgs 152/2006.*

**DATO ATTO** che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata, non riscontrata dai SCA, risulta inquadrato come segue:

<p><b>Piano Regolatore Generale (P.R.G.)</b></p>	<p><b>RAPPORTO PRELIMINARE</b></p> <p>Viene riportato che "L'area individuata per la realizzazione del circolo velico risulta essere destinata, in base al vigente P.R.G. approvato con D.G.R. n. 6033/1974 come zona CI".</p>
--	--

**CONSIDERATO** che:

- L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- L'area interessata dalla variante risulta compresa entro il perimetro del Parco Naturale Regionale di Bracciano-Martignano (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) ed è all'interno del sito della Rete Natura 2000 denominato Zona di Protezione Speciale codice IT6030085 "Comprensorio Bracciano-Martignano" e nelle

vicinanze della Zona Speciale di Conservazione codice IT6030010 “Lago di Bracciano”, di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;

- I SCA hanno evidenziato criticità afferenti le componenti ambientali senza escludere possibili impatti significativi derivanti dall’attuazione del piano;
- CMRC ha evidenziato, tra le altre cose, la necessità di approfondire *“il quadro esigenziale connesso alla specifica attività proposta, essendo già presenti circoli velici e attività campeggistiche in località molto prossime a quella in esame, determinando il rischio di una concentrazione di attività turistico-ricettive e sportive che potrebbe determinare un effetto cumulativo amplificando i fattori di disturbo potenzialmente apportati dalle attività proposte in fase di esercizio”*;
- L’area in esame è inserita in un contesto territoriale caratterizzato da una pluralità di vincoli paesaggistici secondo quanto riportato nella Tavola B del PTPR;
- La Soprintendenza ha rilevato carenze nel RP per quanto concerne le ricadute sulle valenze paesaggistiche ed archeologiche nel contesto di riferimento, ritenendo che *“l’attuazione dell’opera possa comportare un effetto significativo sul paesaggio sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004”*;
- L’Area regionale competente in materia urbanistica e paesaggistica ha evidenziato che l’area in esame ricade nel “Paesaggio naturali di continuità” e che *“l’intervento può essere ritenuto ammissibile paesaggisticamente nei limiti di quanto consentito dalla disciplina d’uso dei paesaggi e dei beni tutelati per legge, con i quali il progetto interferisce, che impongono un adeguamento progettuale...”* nel rispetto di diversi aspetti;
- L’Area regionale competente in materia forestale ha evidenziato la necessità di approfondimenti sulla conformità con le norme in materia forestale in merito alla presenza ed eventuale trasformazione di aree riconducibili a bosco;
- Il Rapporto Preliminare, ai fini della determinazione di possibili impatti significativi derivanti dall’attuazione del piano non ha fornito gli elementi di riscontro così come previsti dall’allegato I del decreto;

**CONSIDERATO altresì** che l’Area regionale Protezione e Gestione della Biodiversità, competente in materia di Valutazione di Incidenza, con nota prot. 244893 del 06/03/2026, ha espresso il proprio pronunciamento di screening di Valutazione di incidenza, ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., comunicando che è necessario assoggettare il piano alla procedura di Valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs 152/2006;

**TENUTO CONTO che** le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di incidenza, G.U. n. 303 del 28/12/2019, e le conseguenti Linee Guida regionali approvate con DGR 938 del 27/10/2022, in merito al coordinamento tra la procedura di VAS e VInCA, stabiliscono che *“l’esito dello screening di incidenza condotto in fase di verifica di assoggettabilità a VAS è l’elemento discriminante per determinare la necessità di sottoporre il Piano o Programma a VAS”*;

**VALUTATO che, in relazione ai criteri elencati nell’allegato I Parte II del D Lgs 152/2006:**

- I SCA hanno evidenziato carenze nel RP che non consentono di escludere possibili impatti significativi derivanti dall’attuazione dello stesso;
- Il contesto territoriale ed ambientale di ricaduta del piano presenta particolari elementi di valore e/o vulnerabilità per i quali, in assenza di approfondimenti conoscitivi, non è possibile escludere possibili impatti significativi derivanti dall’attuazione del piano;
- Quanto detto al punto precedente con particolare riferimento alle incidenze significative dirette e indirette su habitat e specie tutelati con l’individuazione dei Siti Natura 2000 in cui ricade il piano, che la stessa struttura regionale competente in materia di Valutazione di incidenza non ha potuto escludere;
- Il Rapporto Preliminare, con particolare riferimento alle criticità evidenziate, non consente di poter escludere possibili impatti significativi, in quanto non vengono analizzate adeguatamente le

trasformazioni previste e le relative ricadute sulle componenti ambientali e non fornisce gli elementi di riscontro così come previsti dall'allegato I del Decreto;

- Le ripercussioni ambientali derivanti dall'attuazione del piano si inseriscono in un quadro pianificatorio tale da richiedere una valutazione complessiva degli stessi;
- Risultano necessari tutti gli ulteriori approfondimenti evidenziati dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nei pareri di propria competenza;
- Le esigenze conoscitive evidenziate dai SCA possono comportare una modificazione sostanziale del quadro pianificatorio prefigurato, tale da ripercuotersi significativamente sulle componenti ambientali interessate;
- Risultano necessari tutti gli ulteriori approfondimenti evidenziati dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nei pareri di propria competenza;

**RICHIAMATO** l'art. 3 ter del d.lgs. 152/2006 e valutato che, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del decreto, nonché della descrizione non completa del piano e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, non risulta possibile escludere possibili effetti significativi derivanti dalle previsioni dell'intero piano;

#### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

**si ritiene che il Piano in oggetto sia da assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006.**

L'Istruttore  
*Marco Stradella*  
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento  
*Dott. Simone Proietti*  
(firmato digitalmente)

Per il Dirigente  
Il Direttore  
*Ing. Emanuele Calcagni*  
(firmato digitalmente)