



DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE
UFFICIO DI STAFF DEL DIRETTORE "VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA"

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

Codice Pratica: VER-2025_47

Denominazione Piano: Variante per la realizzazione di un circolo velico in loc. Via Settevene Palo snc, nel Comune di Trevignano Romano (Rm)

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

Autorità Procedente: Comune di Trevignano Romano

Proponente: Soc. Piramide Srls

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- con nota prot. n. 20051 del 17/11/2025, acquisita in pari data al prot. n. 1133087, 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. 1216181 del 10/12/2025 la scrivente AC ha richiesto integrazioni sul Rapporto Preliminare;
- Con nota prot. 417 del 12/01/2026, acquisita in pari data con prot. 19739, L'AP ha fornito riscontro a quanto richiesto con nota prot. 1216181 del 10/12/2025;

DATO ATTO che con nota prot. n. 76312 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. 332 del 28/01/2026, acquisita con prot. 88105 del 28/01/2026;
2. **Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione:** nota prot. 173520 del 18/02/2026;
3. **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio":** nota prot. 41880 del 20/02/2026, acquisita con prot. 186416 del 20/02/2026;
4. **Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale:** nota prot. 3273 del 25/02/2026, acquisita con prot. 204020 del 25/02/2026;

5. **ARPA Lazio:** nota prot. 12623 del 25/02/2026, acquisita con prot. 207973 del 25/02/2026;
6. **Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale - Area Protezione e Gestione della Biodiversità:** nota prot. 257312 del 10/03/2026;
7. **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. 733117 del 10/07/2026

Con nota prot. 248767 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”*;

L'AP con note prott. 8264 e 8242 del 04/05/2026, acquisite rispettivamente al protocollo regionale con prot. 464695 del 04/05/2026 e 479120 del 07/05/2026 e, e con successiva nota prot. ha confermato i pareri SCA pervenuti, senza aggiungere considerazioni utili per l'istruttoria ai sensi dell'art. 12 c. 4 del Decreto;

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 Pantane”, in Via Settevene Palo Est, 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 5.650,00 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 agricola, quindi fondamentalmente, coltivazioni agricole... 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 EIII 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	Autorità ATO 2, Segreteria operativa: nota prot. 332 del 28/01/2026, acquisita con prot. 88105 del 28/01/2026 L'Autorità ha espresso quanto segue: <i>“(...) Con riferimento alla nota prot. 76312 del 26/01/2026, acquisita al prot. della STO ATO 2 con n. 317/26 in data 26/01/2026, 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</i>
---	---



	<i>depurativo 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"</i>
2	Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione: nota prot. 173520 del 18/02/2026 La struttura regionale ha espresso quanto segue: <i>"(...) In esito alle verifiche condotte, sulla base di quanto ricostruito riguardo il lotto in esame, identificato 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.</i> <i>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.</i> <i>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;</i> <i>- aree ripariali di qualsiasi estensione, edificate da specie allegato A1 + A2 + A3 ex LR 39/02;</i> <i>- arbusteti, edificati da specie Allegato 3 con specie allegato A1 + A2 exLR 39/02, prescindendo da prerequisiti di estensione e copertura;</i> <i>- 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;</i> <i>Aree assimilate:</i> <i>- 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;</i> <i>- 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</i>



	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 ml). 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: • 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; • sono escluse le aree a verde, pubblico e/o privato, così come individuate dagli strumenti urbanistici vigenti.
3	Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio": nota prot. 41880 del 20/02/2026, acquisita con prot. 186416 del 20/02/2026 CMRC ha espresso quanto segue: <i>"(...) Per quanto riguarda le valutazioni condotte in relazione al P.T.P.G approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, si osserva che il Piano Territoriale Provinciale Generale, nella Tavola Tp2, colloca l'area di intervento nell'ambito della "Componente Primaria" della Rete Ecologica Provinciale (REP) "Area core" (SIC20 - Lago di Bracciano, ora ZSC IT6030010) disciplinata dagli artt. 25, 27 e 28 delle NA del PTPG. L'area ricade inoltre nel perimetro dell'area naturale protetta APR5 - Parco Naturale Regionale "Complesso lacuale Bracciano-Martignano" (istituito con LR. 36/99) ed è interessata anche dalla ZPS4 - Comprensorio Bracciano-Martignano (ZPS IT6030085) e in parte dal Monumento Naturale delle Pantane e Lagusiello istituito nel 1997. Le "aree core" (cfr art. 25 NA) "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)."</i> <i>Ai sensi degli artt. 27 e 28 delle NA del PTPG in tali aree sono consentiti solo interventi di "Conservazione e gestione naturalistica" e "Riqualificazione/recupero ambientale" escludendo "qualsiasi tipo di trasformazione (morfologica, infrastrutturale ed edilizia) dello stato dei luoghi e dagli equilibri ambientali raggiunti".</i> <i>Gli usi e le attività ammissibili previsti nello specifico sono: Naturalistici (U.N.) usi orientati alla fruizione dell'ambiente naturale riducendo al minimo le interferenze antropiche, con modalità limitate all'osservazione scientifica ed amatoriale, alla formazione, all'escursionismo non di massa, a piedi, a cavallo o in bicicletta; Agro silvo-pastorali (U.A.) usi annessi alla manutenzione e presidio del territorio rurale, mantenendone le forme consolidate di utilizzazione delle risorse naturali e di coltivazione agricola del fondo, di allevamento e di insediamento ad esse connesso, curando la conservazione delle componenti dei paesaggi rurali e dei beni storici. Formativi (U.F.) Attività di fruizione culturale, di ricerca e per la formazione, connesse all'attività agricola L'area è inoltre 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) invitano a:</i> – 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; Considerato che l'intervento in esame viene a collocarsi all'interno di un ambito periferico ancora sostanzialmente integro e caratterizzato da uno status di particolare interesse naturalistico e conservazionistico (area inclusa nella ZPS "Comprensorio Bracciano-Martignano", nella ZSC "Lago di Bracciano" e parzialmente inclusa nell'ambito del Monumento Naturale "Pantane e Lagusiello"), si ritiene che la realizzazione dei manufatti in esame, seppur dichiarati totalmente amovibili, e l'esercizio dell'attività sportiva in oggetto con il correlato movimento di autoveicoli e frequentatori del centro velico, possano determinare comunque non trascurabili disturbi all'ambiente, la cui resilienza può essere compromessa dall'incremento delle attività antropiche, generando effetti cumulativi di disturbo sull'ambiente derivanti anche dalla compresenza, nell'ambito territoriale di riferimento, di iniziative analoghe già in essere o in fase di proposta Per quanto sopra evidenziato, ferma restando la competenza dell'Ente Regionale in ordine alla valutazione dell'ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/06, l'intervento, così come proposto, non risulta coerente con le prescrizioni e direttive del PTPG e, più specificamente, con gli obiettivi e le disposizioni della Rete Ecologica Provinciale. L'area interessata, infatti, si colloca in un contesto territoriale connotato da elevato valore naturalistico e paesaggistico, ricompreso in siti della Rete Natura 2000 e assoggettato a regimi di tutela che attribuiscono priorità alla salvaguardia della continuità ecologica, al contenimento dei processi di frammentazione e alla limitazione dei carichi antropici*

La realizzazione dei manufatti, ancorché dichiarati amovibili, unitamente alla previsione di parcheggi, infrastrutturazioni e all'incremento stabile della frequentazione connessa all'attività sportiva, determina una trasformazione funzionale dell'area suscettibile di incidere sulla funzionalità e permeabilità ecologica, sulla tranquillità degli habitat e sulla resilienza complessiva del sistema ambientale. Tali effetti risultano potenzialmente amplificati dalla compresenza, nel medesimo ambito territoriale, di iniziative analoghe già attive o in corso di proposta, configurando un quadro di impatti cumulativi che dovrà essere valutato in relazione all'insieme delle trasformazioni previste e alle pressioni già insistenti sull'area di riferimento. In considerazione della localizzazione in un ambito ancora sostanzialmente integro e del possibile pregiudizio alla funzionalità della rete ecologica provinciale, si ritiene pertanto necessario il rinvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, al fine di assicurare un'analisi organica e preventiva degli effetti sull'ambiente, anche in relazione agli obiettivi di conservazione dei siti interessati e alle direttive del PTPG. Nell'ambito del Rapporto Ambientale dovranno essere sviluppati adeguati approfondimenti in ordine alla coerenza dell'intervento con il ruolo ecosistemico dell'area, agli effetti diretti, indiretti e cumulativi derivanti dall'incremento delle pressioni antropiche, alla compatibilità con le misure di conservazione vigenti, nonché alla sostenibilità del carico insediativo e funzionale proposto rispetto alla capacità di resilienza del sistema lacustre e delle aree umide contermini. In tale quadro dovrà essere altresì approfondito il quadro esigenziale connesso alla specifica attività proposta, atteso che dalla consultazione delle piattaforme informative satellitari risultano già presenti, in località prossime a quella in esame, circoli velici, aree di parcheggio per camper e attività campeggistiche. Tale circostanza evidenzia 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, anche rispetto ad un potenziale incremento dei flussi di traffico insistenti sulla SP4 Settevene Palo con mezzi ingombranti come camper e rimorchi con trasporto barche nei mesi estivi. Dovrà inoltre essere oggetto di specifica valutazione comparativa l'ipotesi di delocalizzazione dell'intervento in ambiti già urbanizzati o comunque maggiormente antropizzati, tali da garantire la medesima funzionalità dell'iniziativa con minore incidenza sulla rete ecologica e sugli habitat di interesse comunitario, verificando in modo puntuale la possibilità di soddisfare le esigenze funzionali dichiarate senza ulteriori pressioni su un contesto ambientale di particolare fragilità".



4	Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale: nota prot. 3273 del 25/02/2026, acquisita con prot. 204020 del 25/02/2026 La Soprintendenza ha espresso quanto segue: <i>"(...) 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 Ptpr, 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 (secondo case, strutture ricettive), e l'eccessivo uso del bene dovuto a turismo di massa. Tali aspetti non risultano adeguatamente indagati né risolti.</i> <i>Per quanto concerne gli aspetti archeologici, preso atto di quanto in oggetto, considerato che la zona interessata dalle opere in progetto è in parte limitrofa a un ipotetico tracciato viario antico e che nelle vicinanze si segnalano aree di frammenti fittili (si veda in particolare M. C. Aloisi, Corta Archeologica d'Italia. Lago di Bracciano, Viterbo 2006); considerato inoltre che la stessa risulta adiacente ad aree tutelate ai sensi degli artt. 42-46 delle NTA del PTPR vigente; tenuto conto, dunque, dell'alto rischio archeologico dell'area, quanto in oggetto si ritiene assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).</i> <i>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:</i> <i>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;</i> <i>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;</i> <i>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;</i> <i>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".</i>

5	ARPA Lazio: nota prot. 12623 del 25/02/2026, acquisita con prot. 207973 del 25/02/2026
	L'Agenzia ha espresso quanto segue: <i>"(...) La scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che nel comune di Trevignano Romano sono state realizzate la seguente pianificazione: → VVAS-2022_06 Piano Particolareggiato a valenza paesaggistica zone C1 e C4 loc. Rigostano; → VVAS-2022_02 Variante urbanistica realizzazione di una R.S.A., loc. Acquarella-Mosciano.; → VVAS-2021_06. Variante urbanistica per progetto casa di riposo per anziani. Per quanto sopra rappresentato si rimanda all'Autorità Competente ogni valutazione in merito alla necessità di non frazionare la Valutazione Ambientale Strategica di una pianificazione parcellizzandola in singole pianificazioni, non in linea con il dettato normativo. Infatti la valutazione, come prescritta dall'art. 6 del D.lgs. 152/2006, dei piani che determinano l'uso di "piccole aree a livello locale" e della produzione o meno di "impatti significativi sull'ambiente" dovrebbe essere condotta prendendo in considerazione tutte le varianti/pianificazioni che l'amministrazione intende approvare sull'area e non solo quella singolarmente presa, al fine di valutarne gli impatti complessivi come ad esempio il consumo di suolo o il carico antropico connesso. Secondo la giurisprudenza infatti la valutazione delle conseguenze ambientali derivanti dalle pianificazioni che l'amministrazione ha intenzione di approvare necessita di un'unica procedura con cui vengano valutati i complessivi effetti sull'ambiente. E' infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso. Si rimanda altresì alle Autorità Competenti per le relative valutazioni, per quanto riguarda gli aspetti vincolistici derivanti dall'attuazione del Piano in esame inerenti:</i> • <i>Il Piano Territoriale e Paesaggistico Regionale (PTPR) e Provinciale (PTPG);</i> • <i>Il Piano Regolatore Generale (PRG) – Il Piano di Zonizzazione Acustica;</i> • <i>Il Piano Regionale per le Aree Naturali Protette e Rete Ecologica Regionale;</i> • <i>Il Piano Assetto Idrogeologico; Piano Stralcio e Il Piano Distretto Idrografico;</i> • <i>Il Piano Tutela delle Acque; - Il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria;</i> • <i>Il Rischio Sismico; - Il Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti.</i> <i>Alla luce di quanto premesso e delle competenze dell'Agenzia e delle informazioni contenute nella documentazione in esame, tenuto conto dei limiti sopra esposti, si esprime il seguente contributo.</i> ARIA (ATMOSFERA) Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con D.C.R. del 5 ottobre 2022, n. 8 ha approvato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) ai sensi dell'articolo 9 e art. 10 del d.lgs. 155/2010; che con DGR 28 maggio 2021, n. 305 ha aggiornato l'Allegato 4 - classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana; che con DGR 15 marzo 2022, n. 119 ha aggiornato la denominazione dei codici delle zone. Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Trevignano Romano è stato assegnato il codice IT1218 - Zona Litoranea 2021, con una qualità dell'aria attribuita in classe 4 per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene... La classe comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria. Nello specifico il Comune di Trevignano Romano è tenuto ad adottare i provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria di cui alla Sezione III, artt. dal 4 al 9 del Piano di Qualità dell'Aria – Norme di Attuazione – D.G.R 539/2020. <i>(...) Le informazioni sullo stato di qualità dell'aria, e le concentrazioni degli inquinanti atmosferici, nei comuni del Lazio, sono disponibili sul sito https://qa.arpalazio.net//index.php del Centro Regionale della Qualità dell'Aria e sia nel sito istituzionale dell'Agenzia: https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/aria . Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione</i>



sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Trevignano Romano si riportano di seguito i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull'intero territorio comunale, riferiti al triennio 2022-2024.

Il comune di Trevignano Romano nel triennio preso in considerazione, non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante. Si prende atto di quanto riportato nel RP in esame a pag. 34 "Il progetto proposto non produce sovraccarico in termini di inquinanti atmosferici dovuti a particolari dispositivi installati e/o all'incremento di flussi di traffico, considerando la trascurabile consistenza dell'intervento". In considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene che l'impatto della variante in esame possa essere considerato non influente sullo stato della qualità dell'area se verranno attuati i provvedimenti per il mantenimento della Qualità dell'Aria previsti dal Piano di Risanamento di cui alla D.C.R. n. 8/2022. Si rammenta infine che nella fase attuativa della variante in esame si dovrà rispettare quanto previsto:

- dall'art. 5 della L.R. n. 6/2008, "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia
- dall'art. 26 del D.lg. 199/2021, che prevede l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo i principi minimi di integrazione specificati all'Allegato III. (Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva).

RISORSE IDRICHE In base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018 - n. 18, l'area oggetto della variante in esame ricade all'interno nel Bacino del Lago di Bracciano, con stato ecologico "BUONO"... Si evidenzia che i dati sul monitoraggio ecologico effettuato dalla scrivente Agenzia nel triennio 2021-2023, confermano tale classificazione.

(...) Si rammenta che il Comune, in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque, dovrà attuare tutte le misure finalizzate al mantenimento di tale stato e atte a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati e/o a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze prioritarie. Lo stato ecologico e lo stato chimico dei corpi idrici della regione Lazio sono consultabili sia sul sito SIRA (<https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/>) che (<https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/acqua/dati-acqua>). sul sito ARPA Lazio Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico, si segnala che la Regione Lazio per i centri urbani con popolazione superiore ai 2000 A.E. (abitanti equivalenti), con la D.G.R. del 07/12/2023, n. 877, ha approvato le delimitazioni e le perimetrazioni degli agglomerati urbani regionali di cui alla Direttiva n. 91/271/CEE "Concernente il trattamento delle acque reflue urbane", e alla parte terza del D.Lgs. n. 152/2006. Il Comune di Trevignano Romano rientra nell'agglomerato "ARL02-033 Lago Sabatino – Cesano", gestito dal Servizio idrico integrato ACEA ATO 2, con una capacità depurativa di 90.000 AE, per 63.926 AETU serviti... In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, come si evince dalle cartografie sopra rappresentate, l'area della variante in esame risulta servita dalle reti idriche e fognarie dell'agglomerato urbano di Trevignano Romano, che non risulta in deficit depurativo.

La cartografia è visionabile all'indirizzo <https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#> (Carta dei giudizi - Macro attività: PTAR – Analisi delle pressioni – Deficit depurativo agglomerati di acque reflue urbane - Set dati PTAR 2021-2026), In considerazione di quanto sopra esposto si rimanda alle Autorità Competenti (Comune di Trevignano Romano, ACEA ATO 2 e Città Metropolitana di Roma Capitale), la verifica: in fase di attuazione della variante in esame, della possibilità di allaccio alla rete fognaria esistente, e sia della



verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto. Infine si evidenzia infine che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

RIFIUTI Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si evidenzia che la Regione Lazio ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti (D.C.R. n. 4 del 05/08/2020 e s.m.i.). Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione si evidenzia che il Comune di Trevignano Romano ha raggiunto nel 2023 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 71.85%. Tale percentuale raggiunge l'obiettivo normativo quantitativo del 65% di raccolta differenziata comunale, fissato già al 31/12/2012 dall'art. 205 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i... Le informazioni sulla produzione e raccolta dei rifiuti sono consultabili nel sito del Catasto Nazionale Rifiuti (<http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>), e sia nei siti di Arpa Lazio, per gli effetti della Determinazione Regionale n. G04229 del 07/04/2022, in cui la Regione Lazio ha disposto l'obbligo per tutti i Comuni di fornire i dati sulla raccolta differenziata attraverso l'applicativo web O.R.So <https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/> e <https://www.arpalazio.it/ambiente/rifiuti/pubblicazioni-rifiuti>

La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dalla variante in esame, si prevede che sia poco significativa adottando una corretta gestione per i rifiuti, in conformità con le normative vigenti, attuando, modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo. La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Si rammenta che nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività deve esplicitamente risultare dall'atto autorizzativo dell'opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificati come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120).

RUMORE Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore, in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, risulta che il Comune di Trevignano Romano non abbia approvato ancora il Piano di classificazione acustica. Pertanto si chiede di aggiornare le informazioni riportate dal proponente a pag. 35 in quanto le stesse non appaiono corrette. La DCC n. 52 del 07.08.2002 riportata si riferirebbe ad una proposta di classificazione acustica comunale (e non al Piano di Risanamento Acustico), mai approvata in via definitiva e pertanto non vigente. Si invita pertanto il Comune a procedere quanto prima alla approvazione della Classificazione Acustica, obbligo che si ricorda in capo alle amministrazioni comunali dettato sia dalla legislazione nazionale che regionale (L.R. 18/01) ricordando che la stessa dovrà essere coerente con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati vigenti (Legge 447/95 e L.R.18/2001). Si rammenta che alla richiesta delle relative concessioni edilizie, il proponente dovrà predisporre la documentazione dell'impatto acustico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 18/01. Ad ogni buon fine le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno. Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite sopra riportati, in fase di attuazione della variante in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee).

SUOLO Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o semi-naturale. Il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale di terreno, e quindi del grado di impermeabilizzazione che è strettamente legato alle dinamiche insediative e infrastrutturali. A livello



	comunitario il Parlamento Europeo 13/10/2025 ha approvato: → la Direttiva UE 2025/2360 sul monitoraggio e la resilienza del suolo, la quale all'art. 12 stabilisce, per tutte le iniziative di trasformazione del territorio, di evitare o ridurre il più possibile la perdita di capacità del suolo di fornire molteplici servizi ecosistemici, riducendo per quanto possibile la superficie interessata da impermeabilizzazione del suolo e incoraggiando il riutilizzo e la riconversione dei suoli impermeabilizzati. L'obiettivo principale che si propone il Consiglio dell'Unione Europea, è quello di conseguire suoli sani entro il 2050, attraverso un quadro solido e coerente di monitoraggio del suolo per tutti i suoli nell'Unione, allo scopo di ridurre la contaminazione del suolo a livelli non più considerati nocivi per la salute umana e per l'ambiente, migliorare costantemente la salute del suolo nell'Unione, mantenere suoli in condizioni sane e prevenire e affrontare tutti gli aspetti di degrado del suolo. In particolare l'art. 12 stabilisce i Principi di mitigazione del consumo di suolo per gli Stati membri. → il Regolamento (UE) 2024/1991, in cui si stabilisce all'Articolo 8 - Ripristino degli ecosistemi urbani che "Entro il 31 dicembre 2030 gli Stati membri provvedono affinché non si registri alcuna perdita netta della superficie nazionale totale degli spazi verdi urbani né di copertura della volta arborea urbana nelle zone di ecosistemi urbani determinate a norma dell'articolo 14, paragrafo 4, rispetto al 2024." Uno strumento di riferimento per la messa a sistema dell'attuazione dell'Agenda 2030 è rappresentato dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, (SNSvS 2022), approvata dal Comitato interministeriale per la transizione ecologica (Cite), visionabile sul sito del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica al Link: https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/sviluppo_sostenibile/SNSvS_2022.pdf I dati sul consumo di suolo sono consultabili sul portale del consumo di suolo del SNPA al seguente indirizzo: https://www.consumosuolo.it/indicatori (...) Per l'annualità 2024 il comune di Trevignano Romano ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 4,76%, corrispondente a 185,1 ha, e nel 2024 rispetto al 2023, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 0,1 ettari. Nel prendere atto di quanto riportato a pag. 43 del RP in esame, "Le strutture di progetto, prevedono che le acque meteoriche che interesseranno i tetti, verranno in modo naturale, convogliate al suolo, tramite canali di gronde, ed in modo naturale, giungeranno al bacino lacustre tramite le naturali pendenze dei terreni. Si prevede quindi verificata la potenzialità di assorbimento dei minimi impatti derivanti dalla realizzazione dell'intervento." in fase di attuazione della variante in esame occorrerà attuare le misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO Nel caso in cui il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore.
6	Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale - Area Protezione e Gestione della Biodiversità: nota prot. 257312 del 10/03/2026 La struttura regionale competente in materia di Valutazione di Incidenza ha espresso quanto segue: "(...) Si fa riferimento alla nota acquisita al prot. 76312 del 26/01/2026 con cui l'Area regionale in indirizzo individua i Soggetti Competenti in materia Ambientale e avvia la fase di consultazione sulla Verifica di

Assoggettabilità a VAS in oggetto, trasmettendo il link in cui risulta reperibile la documentazione progettuale e il Rapporto Preliminare Ambientale.

Si prende atto che, come stabilito dalle Linee Guida Regionali della Procedura di Valutazione di Incidenza (DGR 938/2022), all'interno del Rapporto Preliminare è presente una sezione dedicata alla Procedura di Screening di Valutazione di Incidenza. Si evidenzia che l'area ricade all'interno della Zona di Protezione Speciale (ZPS) cod. IT 6030085 "Comprensorio Bracciano Martignano", e nella Zona Speciale di Conservazione (ZSC) cod. IT6030010 "Lago di Bracciano" il cui Soggetto Gestore è individuato nell'Ente Parco Naturale Regionale di Bracciano Martignano dalla DGR 498 del 23 luglio 2019. Dal punto di vista formale, si sottolinea la necessità di acquisire il "sentito" da parte del Soggetto Gestore, prima del contributo della scrivente Area, ai sensi della DGR 938/2022.

Si evidenzia, a tal proposito che, essendo l'Ente medesimo individuato tra gli Enti in indirizzo nella nota prot. 76312 del 26/01/2026, e non essendo alla data odierna pervenuto il "sentito" previsto, lo stesso si ritiene acquisito favorevolmente, trascorso il termine massimo di 30 giorni ai sensi del comma 3 dell'art. 17-bis delle Legge 241/90, come previsto nell'Allegato A della DGR 938/2022.

Si prende atto che l'intervento consiste: Il progetto prevede la realizzazione di una area ricreativa/sportiva collegata al bacino lacustre. I singoli terreni identificati nel Catasto Terreni al Foglio omissis, particelle omissis, sviluppano una superficie complessiva di circa 5.650 mq. Il progetto prevede l'utilizzo dei suddetti terreni per la realizzazione di un piccolo circolo velico collegato al lago di Bracciano, tramite la realizzazione una piccola tettoia per il riparo delle attrezzature sportive quali surf, kite e canoe, un locale spogliatoi, una club-house ed un magazzino/laboratorio riparazioni.

Tali strutture saranno totalmente amovibili. La tettoia per le barche, svilupperà una superficie lorda di metri quadrati 78,00; avrà una lunghezza di metri lineari 12,60 e una larghezza di metri lineari 6,20. Avrà una altezza alla gronda di metri lineari 4,10. La club house svilupperà una superficie lorda di metri quadrati 95,80; avrà una lunghezza di metri lineari 18,15 e una larghezza di metri lineari 6,20. Avrà una altezza alla gronda di metri lineari 3,60. Locale spogliatoio e laboratorio barche svilupperà una superficie lorda di metri quadrati 86,30; avrà una lunghezza di metri lineari 18,00 e una larghezza di metri lineari 4,80. Avrà una altezza alla gronda di metri lineari 3,60. Il progetto tecnico prevede la realizzazione di aree di sosta per camper e auto.

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 dalla documentazione fotografica che la realizzazione del Circolo velico, presuppone una trasformazione significativa dell'area, che allo stato attuale si presenta, come dichiarato anche nel medesimo elaborato, come una porzione di terreno incolto costituito da 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» (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,." [...]

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.

Si evidenzia, inoltre che non sono riportate considerazioni utili riferite al rispetto delle misure di conservazione della ZSC "Lago di Bracciano" riportate nella DGR 159 del 14 aprile 2016. Si considera che l'area di intervento è ubicata in una zona attualmente poco antropizzata e limitrofa alla zona delle Pantane, ritenuta zona di rifugio e riproduzione per diverse specie di uccelli di interesse unionale. A tal proposito si fa presente che nella DGR citata si riportano "Pressioni e Minacce" relative alla tutela degli habitat e delle specie elencate nella Scheda Natura 2000 del Sito, tra cui "urbanizzazione discontinua sulle sponde del lago", 'eliminazione della fascia di elofite e della vegetazione acquatica e ripariale, oltre alla perturbazione delle specie in termini di aumento del carico antropico e attività connesse agli sport acquatici.

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).

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".

7 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. 733117 del 10/07/2026

La struttura regionale ha espresso quanto segue:

"(...)INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il comune di Trevignano Romano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. 6033/74 e successiva variante ex L. 167/62 approvata con D.G.R. 1470/78.

L'area di intervento è classificata dal PRG vigente come "EIII 4 zona agricola di rispetto", normata all'art. 35 delle NTA. Il progetto oggetto della presente relazione è stato presentato ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, in variante al PRG vigente per il mutamento della destinazione d'uso, da agricola ad attrezzature sportive all'aperto. Tale riclassificazione urbanistica non costituisce una indipendente variante zonizzativa al PRG vigente ma è strettamente legata alla realizzazione, alla consistenza e alle caratteristiche del progetto stesso. Per quanto di competenza regionale si ritiene che l'intervento possa



essere ritenuto ammissibile urbanisticamente nei limiti della indisponibilità di altre aree idonee ad ospitare l'attività proposta senza necessità di variante. Tale indisponibilità deve essere valutata e attestata dalla struttura comunale competente in via preliminare alla procedure approvative previste all'art. 8 del d.P.R. 160/2010.

INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO

L'intervento ricade nell'ambito del Parco Naturale Regionale di Bracciano Martignano, istituito il 25 novembre 1999 con legge regionale n. 36, pertanto ricade: • all'interno della ZPS (IT 6030085 – Comprensorio Bracciano – Martignano); • all'interno del SIC (IT 6030010 – Lago di Bracciano).

Nell'ambito del PTPR, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 (BURL 56 suppl.2 del 10/06/2021), l'area di intervento risulta oggetto dei seguenti vincoli: Area di notevole interesse pubblico, art. 134 co. I lett. a) e art. 136 D.Lgs 42/2004: • art. 136 co.1 lett. c) e d), Beni d'insieme – dichiarazione di notevole interesse pubblico "Conca del Lago di Bracciano e Martignano", DM 22.05.1985, con la disciplina dell'art. 8 delle Norme del PTPR; Aree Tutelate per legge art. 134 co.I lett. b) art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004 • art. 142 co. 1 lett. b) e c) Protezione 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) Protezione dei parchi e delle riserve naturali, Parco Naturale Regionale "Bracciano Martignano (f.32), con la disciplina dell'art. 38 delle Norme del PTPR;

• acque pubbliche Anguillara, Braccino, Trevignano Romano (c58-0044) RD 17.02.1910 pubbl. GU 22.06.1910 - - Si prende atto che RP è dichiarato che l'area non è gravata da usi civici, tuttavia ai fini del proseguo della procedura approvativa saranno necessarie: l'attestazione in materia di Usi civici ai sensi dell'art. 3, c. 3 della l.r. n. 1/1986, per gli effetti di cui all'art. 142, c. 1, lett h) del D. Lgs. 42/04 e derivanti anche dall'assetto normativo delineato dall'art. 3 comma 6 della Legge n. 168/2017. la certificazione relativa alla presenza di aree interessate dal progetto, percorse o danneggiate dal fuoco e censite nel catasto comunale degli incendi boschivi, ai sensi dell'art. 10 della L. 353/2000 (per gli effetti di cui al comma 2, dell'art. 10 della LR 24/98) redatte dagli uffici comunali competenti.

Inoltre, sempre nell'ambito del PTPR approvato, ai fini della disciplina della tutela d'uso e valorizzazione dei paesaggi, di cui al Capo II delle Norme, cogente per le aree ricadenti nei vincoli dichiarativi, l'area di intervento ricade nel "Sistema del paesaggio naturale" in ambito di "Paesaggio naturale di continuità", che negli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità paesistica, disciplinato all'art. 24 delle Norme del PTPR alla tab. B punto 5 "Uso turistico sportivo e culturale" e punto 5.7.2 "Impianti sportivi all'aperto e servizi di pertinenza" "Nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%" prevede: "E' consentita la realizzazione di nuovi impianti sportivi all'aperto, nonché di servizi strettamente indispensabili alla loro fruizione nel rispetto della vegetazione arborea e del sistema morfologico. La relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione con il contesto e documentare interventi di valorizzazione e recupero paesaggistico previsti nel progetto e da realizzare contestualmente agli interventi". Inoltre, l'intervento deve rispettare: • la disciplina dell'art. 35 Protezione delle coste dei laghi, delle Norme del PTPR, in particolare quanto previsto al co. 6: "le strutture balneari e le strutture ricettive all'aria aperta possono essere consentite in ambiti circoscritti purché non ricadenti nei paesaggi naturali, naturali agrari e 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." • La disciplina dell'art. 36 Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua, delle Norme del PTPR, in particolare quanto previsto al comma 11 e 15: 11. "per le zone E di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 l'indice attribuito è: a) per le zone sottoposte esclusivamente al vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lettera c), del Codice, quello previsto, per la zona agricola interessata, dallo strumento urbanistico vigente; b) per i beni paesaggistici per i quali sia cogente la disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi, quello contenuto nella disciplina del paesaggio individuato dal PTPR per la corrispondente porzione di territorio ove espresso o, in carenza, quello previsto dagli strumenti urbanistici vigenti per la zona agricola interessata. 15. Sono consentite, previo rilascio dei nulla osta previsti dalla normativa di

settore e fermo restando l'autorizzazione di cui all'art. 146 del Codice, le opere idrauliche e di bonifica indispensabili per i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, le opere relative allo scarico, alla depurazione delle acque reflue da insediamenti civili e produttivi conformi ai limiti di accessibilità previsti dalla legislazione vigente, le opere connesse ad attività indispensabili ai fini della eliminazione di situazioni insalubri e di pericolo per la sanità pubblica nonché le opere strettamente necessarie per l'utilizzazione produttiva delle acque e le opere relative al mini-idro. Tali opere devono far riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica". • La disciplina dell'art. 38 Protezione dei parchi e delle riserve naturali, delle Norme del PTPR, in particolare quanto prescritto al comma 4: "Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applicano sia la disciplina d'uso dei paesaggi, sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi. Queste ultime si applicano fino all'approvazione dei piani delle aree naturali protette, laddove previsti. In caso di contrasto prevale la norma più restrittiva." Per quanto di competenza, 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 richiedono la contestuale realizzazione di interventi di valorizzazione e recupero paesaggistico.

CONCLUSIONI

Premesso e considerato quanto sopra, preso atto che il progetto in questione rientra tra quelli indicati nell'art. 6 co. 12 del D.Lgs. 152/2006, valutato il Rapporto Preliminare e fatta salva ogni limitazione derivante dalla tutela paesaggistica da garantire comunque in fase di approvazione del progetto, la scrivente struttura ritiene che sotto profilo di tutela previsto dal PTPR approvato, non siano necessari ulteriori approfondimenti.

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:

Piano Regolatore Generale (P.R.G.)	RAPPORTO PRELIMINARE 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 EIII".
---	---

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 alle 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, atteso che dalla consultazione delle piattaforme informative satellitari risultano

già presenti, in località prossime a quella in esame, circoli velici, aree di parcheggio per camper e attività campeggistiche”;

- 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 naturale di continuità”* e che *“ai fini del proseguo della procedura approvativa saranno necessarie: l'attestazione in materia di Usi civici ai sensi dell'art. 3, c. 3 della l.r. n. 1/1986 per gli effetti di cui all'art. 142, c. 1, lett h) del D. Lgs. 42/04 e derivanti anche dall'assetto normativo delineato dall'art. 3 comma 6 della Legge n. 168/2017. la certificazione relativa alla presenza di aree interessate dal progetto, percorse o danneggiate dal fuoco e censite nel catasto comunale degli incendi boschivi, ai sensi dell'art. 10 della L. 353/2000 (per gli effetti di cui al comma 2, dell'art. 10 della LR 24/98) redatte dagli uffici comunali competenti”;*
- 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. 257312 del 10/03/2026, 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)

Il Direttore
Ing. Emanuele Calcagni
(firmato digitalmente)