



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\_45

**Denominazione Piano:** Piano/programma privato per la realizzazione di struttura turistico-ricettiva con unità abitative mobili in loc. Via della Rena, nel Comune di Trevignano Romano

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

**Autorità Procedente:** Comune di Trevignano Romano

**Proponente:** omissis

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### PREMESSO che:

- con note prott. nn. 20045 e 20055 del 17/11/2025, acquisite in pari data ai prott. nn. 1133075 e 1133124, 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. 1226070 del 12/12/2025 la scrivente AC ha richiesto integrazioni sul Rapporto Preliminare;
- Con nota prot. 430 del 12/01/2026, acquisita in pari data con prot. 19976, L'AP ha fornito riscontro a quanto richiesto con nota prot. 1226070 del 12/12/2025;

**DATO ATTO che** con nota prot. n. 77290 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. 330 del 28/01/2026, acquisita con prot. 88096 del 28/01/2026;
2. **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio":** nota prot. 26355 del 04/02/2026, acquisita con prot. 115824 del 04/02/2026;
3. **Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione:** nota prot. 173423 del 18/02/2026;
4. **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. 192652 del 23/02/2026 e prot. 608365 del 12/06/2026;

5. **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. 204374 del 25/02/2026;
6. **ARPA Lazio:** nota prot. 12926 del 26/02/2026, acquisita con prot. 214069 del 26/02/2026;
7. **Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale - Area Protezione e Gestione della Biodiversità:** nota prot. 235640 del 04/03/2026

Con nota prot. 247896 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 alla realizzazione di una *“struttura turistico-ricettiva con unità abitative mobili per attività legate alla fruizione del lago ed eliminazione delle barriere architettoniche”* nel Comune di Trevignano Romano (Rm) località Via della Rena, redatto ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

*“L'intervento proposto, di iniziativa privata, è oggetto di istanza presentata al SUAP del Comune di Trevignano Romano, ed è finalizzato alla realizzazione di una struttura ricettiva stagionale con unità abitative prefabbricate non affisse al suolo con eliminazione delle barriere architettoniche.*

*L'intervento consiste nella realizzazione di una struttura turistico ricettiva a servizio per la fruizione delle attività lacuali. La finalità principale è promuovere un modello di turismo sostenibile, compatibile con i valori paesaggistici e ambientali del territorio lacustre, mediante soluzioni abitative reversibili a basso impatto.*

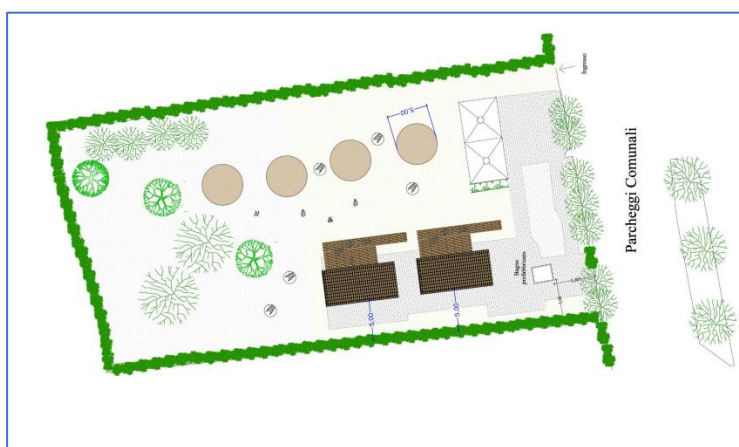
*(...) Il piano non prevede edificazioni permanenti, né trasformazioni irreversibili del suolo, anche se ne introduce un uso ricorrente, ma limitato per il basso contenuto di fruitori dell'area. Riguarda un intervento non strutturale ma con modifiche all'uso del suolo, comportando la presenza umana e la fruizione potenziale di habitat sensibili. Il progetto consiste nel posizionamento di n°2 unità abitative mobili (case mobili prefabbricate), tutte rimovibili e non ancorate permanentemente al suolo, non targate, e di n°4 tende a campana per un massimo di n°4 persone a tenda. Il numero massimo di ospiti consentito totale sarà di n° 12 persone ed è legato alla fruizione delle attività lacuali con eliminazione delle barriere architettoniche ed è riferita al solo lotto di terreno in questione. Non verranno posizionati camper o roulotte al fine di evitare la costruzione di serbatoi e salvaguardare così il paesaggio.*

*(...) Il piano: - Non comporta variante permanente agli strumenti urbanistici vigenti, ma soltanto temporanea per il solo periodo di attività ( da zona C1 da PRG a zona T). - Si inserisce in un'area con destinazione potenzialmente compatibile con attività ricettive leggere, coerente con le attività in ambito extraurbano e turistico. - Non modifica le condizioni infrastrutturali esistenti.*

Si riporta di seguito uno stralcio cartografico ante-operam e post-operam, come riportato nel RP:



ante-operam



post-operam

**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. 330 del 28/01/2026, acquisita con prot. 88096 del 28/01/2026;

L'Autorità ha espresso quanto segue:

*"(...) Con riferimento alla nota prot. 77290 del 26/01/2026, acquisita al prot. della STO ATO 2 con n. 319/26 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 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*

	<p><i>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></p>
2	<p><b>Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio":</b> nota prot. 26355 del 04/02/2026, acquisita con prot. 115824 del 04/02/2026</p> <p>La CMRC ha evidenziato quanto segue:</p> <p><i>"(...) 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.</i></p> <p><i>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 all'interno del Sistema Insediativo Morfologico in "Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti", ambito nel quale (...) i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni. Il Campo preferenziale, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico". In particolare il PTPG indirizza i Comuni a: - localizzare aree per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse urbano (locale o intercomunale) all'interno del campo preferenziale di organizzazione." Si rileva, inoltre, che l'area corrispondente all'intervento esaminato, risulta graficizzata nella suddetta tavola Tp2, 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.</i></p> <p><i>L'area risulta ricompresa nella ZP04 "Comprensorio Bracciano Martignano" e non interessa componenti della Rete Ecologica Provinciale e, pertanto, non assume implicazioni rilevanti per la funzionalità ecosistemica del contesto. Infine, non si rilevano impatti significativi con gli altri Sistemi descritti nel PTPG.</i></p> <p><i>Tutto ciò premesso e considerato, ferma restando la competenza della Regione Lazio in ordine alla valutazione dell'ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, per quanto di competenza, si ritiene che la variante in oggetto non comporti significativi impatti dal punto di vista del Sistema ambientale del P.T.P.G. Nel proseguimento dell'iter urbanistico dovrà essere accertata l'esistenza dei presupposti per l'applicazione dell'art.8 del DPR 160/01 all'intervento in oggetto e garantito il reperimento degli standard urbanistici di cui D.M. 1444/68, in cessione all'amministrazione comunale, e l'accessibilità pubblica agli stessi.</i></p>
3	<p><b>Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione:</b> nota prot. 173423 del 18/02/2026</p> <p>La struttura regionale ha espresso quanto segue: <i>"(...) Con la presente si fa riferimento al contributo che i soggetti designati per competenza sono chiamati ad esprimere al fine di valutare e verificare potenziali effetti significativi sull'ambiente. In esito alle verifiche condotte, sulla base di quanto ricostruito, si prende atto che il lotto in esame, identificato al foglio omissis particella omissis, non ospita formazioni riconducibili agli ambiti oggetto di tutela così come identificabili ai sensi del combinato disposto degli</i></p>

art. 4 della LR 39/02 e art. 3 del Dlgs 34/18. Pertanto, per quanto attiene alla materia di competenza, non si rilevano allo stato pericoli o rischi di potenziali interferenze a carico di ambiti soggetti a tutela agli effetti della disciplina della normativa forestale vigente. A titolo di raccomandazione si evidenzia la necessità di salvaguardare elementi arborei eventualmente presenti, allo stato isolato o di nuclei e filari, riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 57 RR 7/05 e smi..."

4 **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. 192652 del 23/02/2026 e prot. 608365 del 12/06/2026

La struttura regionale ha espresso quanto segue:

*"(...) Aspetti urbanistici*

*Il vigente strumento urbanistico comunale, approvato con D.G.R. n. 6033/74 e successiva variante ex Legge. 167/1962 con D.G.R. 1470/78, destina l'area oggetto d'impianto produttivo a "Zona CI - Estensiva a ville", con indice di fabbricabilità pari a 0,30 mc/mq. La realizzazione dell'intervento si pone in Variante al PRG vigente.*

*Aspetti paesaggistici*

*L'ambito d'intervento è sottoposto a vincolo di carattere dichiarativo che ricognitivo per la presenza di beni paesaggistici ex art.134 co.1 lett. a) e b) del DLgs 42/2004 e quindi gli interventi sono oggetto di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del Codice stesso.*

*L'area risulta essere interessata dal vincolo dichiarativo per effetto del Decreto Ministeriale del 22/05/1985 (Conca di Bracciano e Martignano) pertanto sottoposta alla disciplina di tutela del vigente PTPR approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021 pubblicata su BURL n. 56 S.O. 2 del 10/06/2021.*

*Nella Tavola A del PTPR (Sistemi ed Ambiti di Paesaggio) l'area dell'intervento è classificata nel Paesaggio Naturale di Continuità; secondo la disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi, di cui al comma 5.5 della Tabella B dell'art. 24, è prescritto:*

Paesaggio	NTA	Tipologia d'intervento di trasformazione per uso	Obiettivo specifico di tutela e disciplina
Paesaggio Naturale di Continuità	Art. 24 Tabella B comma 5.5.2	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20% della superficie e della capacità ricettiva	Consentiti, i campeggi nonché i servizi strettamente indispensabili secondo le leggi e i regolamenti di settore alla loro fruizione. Tali strutture devono salvaguardare la vegetazione arborea ed il sistema morfologico esistente. La relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione con il contesto paesaggistico e documentare interventi di valorizzazione e recupero paesaggistico da realizzare contestualmente agli interventi.

*L'ambito d'intervento è inoltre interessato dalla presenza di ulteriori beni paesaggistici ope-legis di cui all'art. 142 comma 1 lett. "b" e "c" [coste laghi (id. b058107\_1) e corsi di acque pubbliche (id. C058\_0044)] del D.Lgs 42/2004 e assoggettato pertanto alla disciplina di tutela di cui agli artt. 35 e 36 delle vigenti Norme del PTPR:*

*Articolo 35 Protezione delle coste dei laghi.*

*Comma 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 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.*

*Articolo 36 Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua.*

*- Comma 8. 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 inedificata di cinquanta metri a partire dall'argine;*
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue.*

*Infine, si rappresenta che non è stata allegata l'attestazione comunale in materia di Usi civici ai sensi dell'art. 3, c. 3 della legge regionale n. 1/1986, per gli effetti di cui all'art. 142, c. 1, lett h) del D. Lgs 42/04.*

*Considerato*

*Le presenti considerazioni preliminari non anticipano nel merito e non esauriscono le valutazioni urbanistiche e paesaggistiche di competenza che potranno essere effettuate nel corso delle successive fasi procedurali di approvazione della proposta di variante.*

*In merito agli aspetti paesaggistici, fatto salvo l'accertamento di assenza di gravami di uso civico, si ritiene che l'intervento possa essere conforme alla modalità di uso, tutela e valorizzazione dei paesaggi, secondo quanto prescritto alla tabella B dell'art. 24 delle norme del PTPR, nonché alla disciplina di tutela della costa dei laghi (art. 35).*

*Inoltre, per quanto riguarda la disciplina di tutela del corso d'acqua, l'ambito risulta già trasformabile dalle vigenti previsioni urbanistiche; pertanto, in applicazione di quanto disposto al comma 8 dell'art. 36 delle Norme di PTPR l'intervento dovrà garantire il mantenimento di una fascia integra e inedificata di 50 mt a partire dall'argine*

*Conclusioni*

*Tutto ciò premesso e considerato, per quanto di competenza, fatto salvo l'accertamento di assenza di gravami di uso civico, si ritiene che l'intervento relativo alla "realizzazione di struttura turistico-ricettiva con unità abitative mobili in loc. Via della Rena, con procedimento di variante al PRG ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010", ricadente nel territorio comunale di Trevignano Romano, non comporti significativi impatti dal punto di vista paesaggistico e pertanto si ritiene che possa proseguire l'iter di formazione, con le seguenti raccomandazioni, le cui verifiche sono rinviate alla fase approvativa:*

*- Riguardo alla procedura di variante, si chiede di verificare la sussistenza delle condizioni ai fini dell'avvio della procedura ex art. 8 co. 1, 2 e 3 del DPR 160/2010. A tale proposito si rammenta che il ricorso alla sopra citata procedura riveste un carattere di straordinarietà nei soli casi dei Comuni in cui lo strumento urbanistico sia caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi o dalla insufficienza di aree in relazione al progetto presentato.*

*- Dagli atti progettuali si rileva che non sono state individuate le aree da destinare a standard urbanistici di cui al Decreto Interministeriale n. 1444/68; si chiede pertanto che nella successiva fase procedurale il progetto dovrà necessariamente riportare la quantificazione e l'individuazione delle aree a standard ex art. 5 del DM 1444/1968, con relativo progetto delle aree pubbliche da cedere all'amministrazione comunale, tenendo conto che per esse dovrà essere garantita l'accessibilità da area pubblica.*

- Dovranno essere rappresentati i dati dimensionali del progetto (generali e di dettaglio) in termini di SUL e di volumetria, necessari anche al fine di fissare gli indici e parametri relativi alla variante urbanistica che scaturisce dall'approvazione del progetto nonché a definire la conformità dell'opera con l'art. 35 delle Norme del PTPR (in particolare all'indice fondiario di 0,2 mc/mq).

- Nel progetto definitivo dovrà essere garantita la fascia di inedificabilità di 50 mt dall'argine del bacino idrico, identificato nella Tavola B del PTPR con l'id. C058\_0044.

- Ai fini del completamento della ricognizione dei vincoli non cartografati nel PTPR, per consentire una compiuta valutazione di conformità paesaggistica, il Comune dovrà fornire l'attestazione in materia di Usi civici ai sensi dell'art. 3, c. 3 della legge regionale n. 1/1986, per gli effetti di cui all'art. 142, c. 1, lett h) del D. Lgs 42/04, con specifico riferimento alla Legge 168/2017.

- Dovrà essere verificata da parte del Comune e dell'Ente preposto al rilascio dei titoli abilitativi, la conformità dell'intervento alle disposizioni contenute nel regolamento regionale n. 18 del 24/10/2008 (pubblicato su BURL 7 novembre 2009, n. 41) in merito alla "Disciplina delle Strutture Ricettive all'aperto.

Le presenti considerazioni preliminari non anticipano nel merito e non esauriscono le valutazioni urbanistiche e paesaggistiche di competenza che potranno essere effettuate nel corso delle successive fasi procedurali di approvazione della proposta".

5 **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. 204374 del 25/02/2026

La Soprintendenza ha espresso quanto segue:

"(...) 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.

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:

	<p><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></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><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></p>
6	<p><b>ARPA Lazio:</b> nota prot. 12926 del 26/02/2026, acquisita con prot. 214069 del 26/02/2026</p> <p>L'Agenzia ha espresso quanto segue:</p> <p><i>"(...) La scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che nel comune di Trevignano Romano sono state realizzate la seguente pianificazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>→ VER_2025-047 - Variante per la realizzazione di un circolo velico in loc. Via Settevene Palo snc;</i></li> <li><i>→ VVAS-2022_06 Piano Particolareggiato a valenza paesaggistica zone C1 e C4 loc. Rigostano;</i></li> <li><i>→ VVAS-2022_02 Variante urbanistica realizzazione di una R.S.A., loc. Acquarella-Mosciano.;</i></li> <li><i>→ VVAS-2021_06. Variante urbanistica per progetto casa di riposo per anziani.</i></li> </ul> <p><i>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.</i></p> <p><i>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, in indirizzo alla nota regionale RU 77290 del 26/01/2026, per le relative valutazioni, per quanto riguarda gli aspetti vincolistici derivanti dall'attuazione del Piano in esame inerenti: • Il Piano Territoriale e Paesaggistico Regionale (PTPR) e Provinciale (PTPG); • Il Piano Regolatore Generale (PRG) – Il Piano di Zonizzazione Acustica; • Il Piano Regionale per le Aree Naturali Protette e Rete Ecologica Regionale; • Il Piano Assetto Idrogeologico; - Piano Stralcio e Il Piano Distretto Idrografico; • Il Piano Tutela delle Acque; - Il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria; • Il Rischio Sismico; - Il Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti. 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></p>

1. **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.

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 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 Cap. 8.3: "Stato attuale: area a basso livello di emissioni. Impatto antropico medio legato a traffico locale e attività commerciali; assenza di emissioni industriali. - Fattori di pressione: veicoli, cantiere breve e temporaneo per il montaggio di strutture leggere (tende e case mobili). - Capacità di carico residua: buona.- Effetti del Piano: incremento trascurabile e temporaneo. - Capacità di assorbimento: buona; le emissioni previste sono limitate e transitorie. - Esito: Basso impatto residuo, nessuna alterazione significativa della qualità dell'aria". In considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene che l'impatto del progetto 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 (unità abitative prefabbricate) 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).

2. **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#/?](https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/)) che sul sito ARPA Lazio (<https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/acqua/dati-acqua>). 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). Si prende atto di quanto riportato nel RP Cap. 8.2 pag 22/23: “Stato attuale: il sito si trova a 24 m dal lago di Bracciano, separato da strada comunale. Non sono presenti corsi d’acqua sul terreno; presenza di rete fognaria esistente. - Fattori di pressione: scarichi civili ordinari; presenza antropica moderata; possibili scarichi domestici e reflui da attività circostanti. - Capacità di carico residua: buona, i bagni esistenti sono già allacciati ad impianti di smaltimento presenti, senza immissione diretta in falda o nel lago. - Effetti del Piano: nessun incremento significativo dei carichi. - Capacità di assorbimento: buona, interventi contenuti e gestione delle acque meteoriche con sistemi di dispersione naturale. - Esito: impatto non significativo.”. Si rimanda alle Autorità Competenti (Comune di Trevignano Romano, ACEA ATO 2 e Città Metropolitana di Roma Capitale), la verifica 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.

3. 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#/?](https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/) e <https://www.arpalazio.it/ambiente/rifiuti/pubblicazioni-rifiuti> Nel prendere atto di quanto riportato nel RP cap. 8.9 pag. 24/25 che riporta: Gestione prevista: raccolta differenziata, consumi limitati. - Stato attuale: l’area dispone di servizi idrici con pozzo esistente e allacciamento a impianto di smaltimento. I rifiuti solidi urbani vengono raccolti secondo le modalità comunali. - Fattori di pressione: produzione di rifiuti derivante dalle attività ricettive e residenziali; consumo idrico; eventuali materiali di cantiere. - Capacità di carico residua: Buona, il sistema di smaltimento e approvvigionamento idrico può assorbire l’incremento previsto senza effetti negativi. - Potenzialità di assorbimento di ulteriori impatti: adeguata, considerando le misure di gestione dei rifiuti, la limitata scala del progetto e la gestione organizzata del cantiere. - Esito: basso impatto residuo, non sono previsti effetti negativi significativi sulle risorse idriche o sul sistema di gestione dei 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).

4. **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 il Piano di classificazione acustica, il quale risulterebbe adottato solo preliminarmente con DCC n. 52 del 07.08.2002, di conseguenza non vigente. Si invita pertanto il Comune a procedere alla approvazione della Classificazione Acustica, obbligo che si ricorda in capo alle amministrazioni comunali sia dettato dalla legislazione nazionale che regionale (L.R. 18/01). Nel prendere atto di quanto riportato nel RP cap 8.10: "Stato attuale: il sito è già sottoposto a moderato inquinamento acustico per traffico veicolare e attività ricreative. - Fattori di pressione: circolazione lungo lungolago e strade comunali, attività commerciali e balneari circostanti. - Capacità di carico residua: bassa, il rumore è già costante e vicino a soglie di disturbo per fauna sensibile. - Capacità di assorbimento: limitata; interventi previsti non incrementeranno in modo significativo il livello di rumore. - Esito: Basso impatto residuo, temporaneo e limitato durante le fasi di cantiere, senza effetti significativi sulla fauna.." e considerato che il piano in esame prevede una edificazione turistica, si invita il Comune a verificare la coerenza dell'area del progetto in esame con la proposta classificazione acustica adottata (e non vigente), e successivamente di procedere alla sua approvazione definitiva o eventuale modifica, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 18/01; inoltre si ricorda 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 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 del progetto 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).

5. **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

	<p><i>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." In attesa della loro attuazione a livello nazionale, lo 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: <a href="https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/sviluppo_sostenibile/SNSvS_2022.pdf">https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/sviluppo_sostenibile/SNSvS_2022.pdf</a> I dati sul consumo di suolo sono consultabili sul portale del consumo di suolo del SNPA al seguente indirizzo: <a href="https://www.consumosuolo.it/indicatori">https://www.consumosuolo.it/indicatori</a></i></p> <p><i>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. 25 del RP in esame, "non prevede consumo di suolo, trattandosi di installazioni rimovibili e localizzate", 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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
7	<p><b>Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale - Area Protezione e Gestione della Biodiversità:</b> nota prot. 235640 del 04/03/2026</p> <p>La struttura regionale competente in materia di VInCA ha espresso quanto segue:</p> <p><i>(...) Si fa riferimento alla nota acquisita al prot. 77290 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", il cui Soggetto Gestore è individuato nell'Ente Parco Naturale Regionale di Bracciano Martignano. 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. 77290 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.</i></p> <p><i>Dal punto di vista tecnico si prende atto che l'intervento consiste: Il lotto interessato dall'intervento ha una superficie complessiva di circa 1.870 mq, presenta morfologia sostanzialmente pianeggiante ed è facilmente accessibile dal centro abitato di Trevignano Romano tramite la via comunale della Rena, che si innesta, dopo un breve percorso, sulla S.P. Settevene Palo I tronco. Il sito è localizzato a una distanza di circa 24 metri in linea d'aria dalla sponda del Lago di Bracciano, dalla quale è separato dalla viabilità</i></p>

*comunale del lungolago, caratterizzata da frequentazione sia pedonale sia veicolare Nello specifico la proposta prevede "la realizzazione di una struttura turistico ricettiva temporanea e non affissa al suolo, finalizzata all'accoglienza di visitatori per brevi periodi, indirizzata in particolare ad ospitare persone con disabilità" attraverso il posizionamento di "due unità mobili (case mobili prefabbricate), tette removibili, non ancorate al suolo e non targate, e di n°4 tende a campana per un massimo di n°4 persone a tenda" utilizzate solo nel periodo estivo. A quanto dichiarato "si prevede l'utilizzo di servizi igienici prefabbricati già esistenti (autorizzata da determinazione n°90 del 17.02.2022), collegati a rete idrica e fognaria esistenti." e "non sono previste opere di urbanizzazione primaria o secondaria permanenti, né edificazioni in muratura." Nel Rapporto Preliminare si analizzano i possibili impatti sugli obiettivi di conservazione della ZPS sia in fase di cantiere che di esercizio, proponendo delle misure di mitigazione rivolte alla riduzione dell'inquinamento luminoso, alla piantumazione di specie vegetali autoctone, assicurando inoltre, in fase di esercizio, una frequentazione dell'area di circa 12 persone che di fatto non aumenta in modo significativo il disturbo antropico tale da determinare, una perturbazione significativa delle specie di avifauna tutelate. Si considera che, relativamente agli impatti indiretti sulla ZSC IT 6030010 "Lago di Bracciano", nel Rapporto Preliminare Ambientale, si dichiara che non sono previsti sversamenti nel lago, in quanto per lo smaltimento dei reflui è già presente un bagno con allaccio alla rete fognaria comunale. Si ritiene inoltre che la presenza della strada comunale che separa il lotto dal lago, determini un elemento di frammentazione e discontinuità con impatti indiretti sugli obiettivi di conservazione della ZSC non significativi rispetto alla situazione attuale. Si prende atto, in ultimo, che "L'installazione delle tende avverrà nel solo periodo primaverile ed estivo, e verranno smantellate a fine stagione". E che "Si prevede il posizionamento delle case mobili sulla superficie già pavimentata". Tutto ciò premesso, si ritiene che l'intervento proposto non necessiti di ulteriori approfondimenti relativi alla Valutazione di Incidenza e pertanto, per quanto di competenza della scrivente Area, non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs 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:

<b>Piano Regolatore Generale (P.R.G.)</b>	<b>RAPPORTO PRELIMINARE</b>  Viene riportato che il Piano Regolatore Generale del Comune di Trevignano Romano è stato "approvato con D.G.R.6033/74 e variante ex L. 167/62 D.G.R. 1470/78" e che l'area in esame è inquadrata nella "Zona CI – Estensiva a ville, con indice di fabbricabilità pari a 0,30 mc/mq".
---	--

**TENUTO CONTO** che nel RP viene riportato che "l'intera area d'intervento ricade in ZPS IT6030085 "Comprensorio Bracciano-Martignano", che "non rientra nel perimetro del Parco Naturale Regionale del complesso lacuale di Bracciano-Martignano" e che "si trova a circa 24 m dal confine della zona ZSC IT6030010 "Lago di Bracciano", e non ricade in esso".

**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 non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) mentre 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 non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali che non comportano impatti significativi;
- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;
- Il piano in esame, in variante al PRG, prevede la realizzazione di *"una struttura ricettiva stagionale con unità abitative prefabbricate non affisse al suolo"* finalizzate ad attività turistiche lungo lago su un lotto di *"una superficie complessiva di circa 1.870 mq"* con cambio *"da zona C1 da PRG a zona T"* come riportato nel RP;
- Nell'area in esame è presente *"un bagno prefabbricato per persone con disabilità di circa 4 mq, autorizzato con determinazione n°90 del 17.02.2022"* come riportato nel RP;
- La Soprintendenza ha rilevato carenze nel RP per quanto concerne gli aspetti progettuali della proposta in esame e la relativa conformità con il PTPR, senza tuttavia ravvisare la necessità di richiedere approfondimenti in sede di VAS per la proposta pianificatoria in esame;
- La struttura regionale competente in materia urbanistica e di paesaggio ha rilevato che l'intervento *"non comporti significativi impatti dal punto di vista paesaggistico"* indicando alcune raccomandazioni *"le cui verifiche sono rinviate alla fase approvativa"*;
- L'eventuale presenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. h) del Codice, rendendo cogenti le norme di tutela paesaggistica vigenti relative al *"Paesaggio Naturale di Continuità"*;
- La CMRC ha evidenziato che l'intervento *"non interessa componenti della Rete Ecologica Provinciale e, pertanto, non assume implicazioni rilevanti per la funzionalità ecosistemica del contesto"* e che *"non si rilevano impatti significativi con gli altri Sistemi descritti nel PTPG"*, ritenendo che *"la variante in oggetto non comporti significativi impatti dal punto di vista del Sistema ambientale del P.T.P.G."*;
- La struttura regionale competente per la Valutazione di incidenza non ha rilevato interferenze significative con la Rete Natura 2000;
- ARPA Lazio per le ricadute sulla componente *"Risorse idriche"*, ha evidenziato che *"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"* rimandando alle opportune verifiche in fase attuativa da parte delle Autorità Competenti sia per quanto concerne gli approvvigionamenti idrici che lo smaltimento delle acque reflue;
- ARPA Lazio per la componente *"Aria"* ritiene non significative le ricadute della variante *"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"*;
- ARPA Lazio per quanto concerne la componente *"Rumore"* ha invitato *"il Comune a verificare la coerenza dell'area del progetto in esame con la proposta classificazione acustica adottata (e non vigente), e successivamente di procedere alla sua approvazione definitiva o eventuale modifica, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 18/01"*;

**PRESO ATTO** che l'Area regionale Protezione e Gestione della Biodiversità con prot. 235640 del 04/03/2026 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 di non assoggettare il piano alla fase di Valutazione appropriata;

**TENUTO CONTO** delle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di incidenza, G.U. n. 303 del 28/12/2019, e delle Linee Guida regionali approvate con DGR 938 del 27/10/2022 in merito al coordinamento tra la procedura di VAS e VInCA per le quali *“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:**

- Le modificazioni apportate dal piano non comportano rischi per la salute umana e per l’ambiente;
- Le modificazioni apportate dal piano sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Le modificazioni apportate dal piano non determinano significativi incrementi dei carichi sulle componenti ambientali interessate;
- Quanto detto al punto precedente anche tenuto conto delle sensibilità/criticità rilevate nel contesto ambientale di riferimento;
- La proposta di piano ha tenuto conto del quadro vincolistico presente nell’area in esame, con una progettazione finalizzata a limitare le ricadute sugli elementi di valore e/o vulnerabilità presenti nel contesto ambientale di riferimento;
- qualora venisse accertata, da parte del Comune di Trevignano Romano, la presenza di diritti collettivi derivanti da diritti di uso civico o di demanio collettivo che costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142 c.1 lett. h del Codice, le norme di tutela paesaggistica per il “Paesaggio Naturale di continuità” sarebbero cogenti;
- Le limitate ricadute del piano, in ordine all’interessamento delle componenti ambientali interessate, non risulta essere significativo anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;
- L’entità delle ricadute sulla componente “Risorse idriche”, sia in termini di approvvigionamento idrico che di smaltimento delle acque reflue con allaccio alla rete fognaria, possa essere mitigata significativamente dall’adozione di misure in fase progettuale che siano ritenute idonee dal soggetto gestore del servizio idrico integrato e dagli altri enti competenti;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l’attuazione di specifiche misure;

**RITENUTO** tuttavia di dovere raccomandare alla Autorità procedente, ai sensi del art.12 c.3 bis, del D Lgs n.152 del 2006, quanto segue:

1. Dovrà essere preliminarmente verificata la sussistenza delle condizioni per il ricorso alla variante urbanistica ex art.8 del DPR.160/2010. L’Autorità Procedente dovrà inoltre fornire, nel proseguimento dell’iter di approvazione urbanistica, i chiarimenti in merito agli approfondimenti segnalati dalla struttura regionale competente in materia;
2. Venga accertata l’assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, attraverso idonea attestazione comunale ai sensi dell’art. 3 comma 3 della LR 1/86. A tale riguardo si evidenzia che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142 c.1 lett. h del Codice, pertanto in tal caso si raccomanda di verificare la conformità e compatibilità dell’intervento alle norme di tutela paesaggistica relative agli usi civici contenute nel PTPR;
3. In merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito, preliminarmente all’approvazione, il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall’art.89 del D.P.R. n.380/2001 da parte della struttura regionale competente;
4. Preventivamente all’attuazione, venga verificato con gli enti competenti la capacità depurativa residua del depuratore esistente e se lo stesso sia opportunamente dimensionato per la fruizione antropica e le

- utenze generate dal piano e sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale nel rispetto degli obiettivi del PTAR, richiamando inoltre l'art.4, co.2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008;
5. La AP dovrà attuare tutte le misure per il raggiungimento degli obiettivi di stato dei corpi idrici superficiali in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
  6. Dovrà essere preliminarmente accertata l'osservanza delle disposizioni di cui alla D.G.R. n.117 del 24/03/2020 "Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali";
  7. Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
  8. In fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);
  9. La AP dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti regionale, approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020 e pubblicato sul Suppl. n. 1 al BURL 22/09/2020 n. 116, e verificare preliminarmente l'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti, al fine di garantire il rispetto della normativa di settore;
  10. In fase di cantiere, la produzione dei rifiuti (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente;
  11. Dovranno essere rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
  12. In merito al Piano di classificazione acustica comunale, dovrà essere verificata *"la coerenza dell'area del progetto in esame con la proposta classificazione acustica adottata (e non vigente), e successivamente di procedere alla sua approvazione definitiva o eventuale modifica, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 18/01"* come indicato da ARPA Lazio, in coerenza con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati vigenti (Legge 447/95 e L.R.18/2001);
  13. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, dovranno essere rispettati i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici dagli elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
  14. In fase di esercizio siano attuate soluzioni mirate a ridurre il traffico veicolare, favorendo la mobilità sostenibile, i collegamenti pedonali e l'utilizzo del trasporto pubblico;
  15. Sia verificata l'accessibilità e la viabilità interna, garantendo una circolarità dei flussi di traffico veicolare nell'area in esame;
  16. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 adottando idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di manovra e parcheggio, al fine di contenere al massimo l'effetto "isola di calore";
  17. Al fine di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi anche nel rispetto di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica, venga garantita la sostenibilità economica della variante in esame, anche in applicazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001;

18. Siano adottate tutte le misure di mitigazione in fase esecutiva e di esercizio contenute nel Rapporto Preliminare, relative ai possibili impatti, seppure limitati, sulle componenti ambientali ed indicati nei contributi SCA acquisiti;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

si ritiene che il piano in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del D.Lgs. n. 152/2006, indicate in premessa.

L'istruttore  
Marco Stradella  
(firmato digitalmente)

Il Responsabile del Procedimento  
Dott. Simone Proietti  
(firmato digitalmente)

Il Direttore  
Ing. Emanuele Calcagni  
(firmato digitalmente)