



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE, CAMBIAMENTI CLIMATICI,
TRANSIZIONE ENERGETICA E SOSTENIBILITA', PARCHI

Al Rappresentante Unico Regionale
Dott. Luciano Massimo
Dirigente dell'Area Decentrata Agricoltura Lazio Sud
c/o Regione Lazio - Direzione regionale Agricoltura e
Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e
Pesca, Foreste

Regione Lazio - Direzione Generale
Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto
Investimenti
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di
Servizi

p.c. Regione Lazio – Direzione Regionale Bilancio, Governo
Societario, Demanio e Patrimonio
PEC: bilancio@regione.lazio.legalmail.it

Comune di Paliano - Ufficio Sportello Edilizia
PEC: protocollo.paliano@actalispec.it

Società Cooperativa Agricola "La Sonnina"
Via Colle Mufiano, snc - 00030 Genazzano (RM)
PEC: soccooplasonnina@legpec.it

Oggetto: Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, co. 2, della Legge n. 241/1990 da svolgersi in forma simultanea ed in modalità sincrona per il rilascio dell'Autorizzazione Unica per realizzazione e avvio di ospitalità in spazi aperti (attività di agricampeggio) in loc.tà La Selva nel Comune di Paliano (FR) ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 14 del 2 novembre 2006 e ss.mm.ii.
Richiedente: Società Cooperativa Agricola "La Sonnina". Conferenza di servizi interna 020/2023
Nulla-osta ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 e ss.mm.ii.

In riferimento alla conferenza di servizi indetta con nota prot. 13399 del 7 novembre 2023, acquisita con prot. n. 1266389 in data 7 novembre 2023, relativa agli interventi in oggetto, si comunica quanto segue:

VISTA la legge 6 dicembre 1991 n. 394 - Legge quadro sulle aree protette e successive modifiche;

VISTA la legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 "Norme in materia di aree protette regionali" e ss.mm.ii. ed in particolare, l'articolo 28, comma I, che subordina il rilascio di concessioni, permessi o autorizzazioni relativi ad interventi, impianti ed opere all'interno dell'area naturale protetta a preventivo nulla osta dell'ente di gestione;

VISTO il D.P.R.L. 3 novembre 2011, n. 361 e il D.P.R.L. 5 febbraio 2015, n. T00024 di istituzione del Monumento Naturale "Selva di Paliano e Mola di Piscoli", ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale 6 ottobre 1997 n. 29 e ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

VISTA la legge Regione Lazio 6 luglio 1998 n. 24 "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 19 settembre 1974, n. 61 - Norme per la protezione della flora erbacea ed arbustiva spontanea;

VISTA la legge regionale 28 ottobre 2002, n. 39 - Norme in materia di gestione delle risorse forestali e successive modifiche e il regolamento 18 aprile 2005, n. 7 di attuazione dell'articolo 36 della medesima legge regionale;

CONSIDERATO che ai sensi del punto 2 del citato Decreto del Presidente della Regione Lazio n. 361 /2011 "la gestione del Monumento Naturale è affidata alla Regione Lazio che la esercita tramite l'Agenzia Regionale per i Parchi (ARP) le cui competenze sono confluite nella Direzione regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi";

VISTA l'istanza presentata per il tramite dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Paliano (FR) da parte del Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Cooperativa Agricola "La Sonnina", Codice Fiscale 02085380604, nella persona della Sig.ra Berardi Laura, nata a Roma il 09/05/1968 e residente in Genazzano, Via Colle Mufiano, snc, Codice Fiscale BRRLRA68E49H501R, registrata al protocollo dell'Ente in data 10/10/2023 al n. 12156, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Cooperativa Agricola "La Sonnina", per la realizzazione di un Agricampeggio, in località "La Selva", ai sensi dell'art. 2, L.R. Lazio n. 14/2006;

VISTA la LR 38/ Legge Regionale 22 Dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e ss.mm.i;

VISTI la Legge Regionale 2 novembre 2006, n.14 e ss.mm.ii. "Norme in materia di diversificazione delle attività agricole nel territorio della Regione Lazio Esercizio di attività agrituristiche e multifunzionali" ed il relativo Regolamento attuativo n. 8 del 24 aprile 2021 "Disposizioni per la disciplina delle attività agrituristiche";

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme sul procedimento amministrativo e successive modifiche;

VISTO il DPR 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008";

VISTA la nota prot. reg. n. 1291467 del 13/11/2023, con cui la Direzione Generale della Regione Lazio - Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti - Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi, ha indetto la conferenza di servizi interna tra le strutture regionali competenti ad esprimere gli atti richiesti dalla normativa vigente con riferimento alle determinazioni da assumere nell'ambito della conferenza di servizi decisoria in oggetto;

VISTA la documentazione messa a disposizione dall' Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi al link <https://regionelazio.box.com/v/agricampeggioLaSonnina>;

ESAMINATA la documentazione tecnica allegata all'istanza in oggetto nella quale si descrivono gli interventi da realizzarsi;

VERIFICATO che gli elaborati progettuali riguardano la realizzazione di un "agricampeggio" costituito sinteticamente da "Spazi aperti, strutturati con piazzole per la sosta di autocaravan e servizi organizzati con strutture leggere removibili" e consistente in:

- N° 1 Reception delle dimensioni di ml 3.50 x 2.80 Mq 2.80 h. gronda 2.70;
- N° 1 Ufficio delle dimensioni di ml 3.50 x 2.80 Mq 2.80 h. gronda 2.70;
- N° 1 Punto Vendita delle dimensioni di ml 3.50 x 2.80 Mq 2.80 h. gronda 2.70;
- N° 2 Depositi delle dimensioni di ml 3.50 x 2.80 Mq 2.80 h. gronda 2.70 ciascuno;
- N° 7 Wc Uomo e Wc Donna delle dimensioni di ml 3.50 x 2.80 Mq 2.80 h. gronda 2.70;
- N° 2 Wc disabili delle dimensioni di ml 3.50 x 2.80 Mq 2.80 h. gronda 2.70;
- Gazebo per ombra: Zona Docce e Lavelli: N°2 ml 4.10x1.45+7.00x 1.90 = mq 19.25 h.ml 3.00;
- Gazebo per ombra: Zona Lavelli e stoviglie: N° 2 ml 5.00 x 3.55 mq 17.75 h. ml 3.00;
- Gazebo pranzo zona relax: N° 2 ml 5.00 x 3.55 mq 17.75 h. ml 3.00;
- n° 36 piazzole di superficie mq 80 e una con pavimento in prato naturale;
- n° 18; Servizi Igienici
- n° 14; Docce
- n° 12; Lavabi per igiene personale
- n° 10; Lavabi per stoviglie
- n° 12; Lavatoi e lavatrici
- n° 2 Servizi Igienici per disabili
- Servizi igienici per il personale addetto.

PRESO ATTO che i lavori previsti nel progetto sono i seguenti:

1. Livellamento del terreno dove necessario per rendere le piazzole pianeggianti;
2. Scavi a sezione obbligata di circa 0.60 x 0.50 per realizzare condotte drenanti nelle piazzole e nei percorsi interni, riempito all'interno di materiale arido calcareo con tessuto filtrante;
3. Scavi a sezione obbligata delle condotte dei cavidotti per fornitura energia elettrica e idrica;
4. Perforazione con trivella per la ricerca di acqua sotterranea per la realizzazione di un pozzo necessario ad alimentare l'impianto idrico del campeggio;
5. Posizionamento di pozzetti in cls con chiusino in ghisa carrabile e di cisterne in PVC interrato con autoclave per l'acqua potabile della capacità pari a 10.000 litri di accumulo;
6. Impianto di depurazione scarichi civili con condotta drenante per i reflui;
7. Pavimentazione zone destinate ad ufficio e locali depositi, zone docce, zone lavanderia con pavimento industriale in cls opportunamente lavorato e impermeabilizzato;
8. Spazio comune attrezzato;
9. Strutture in legno composte da telaio portante, tamponatura, tetto in legno di abete con

- copertura in guaina tipo tegola canadese, su basi in calcestruzzo di cemento armato;
10. Piastrellatura fino all'altezza delle pareti di ml. 2,50 degli ambienti interni dei bagni, delle zone lavaggio e dei punti vendita e tinteggiatura delle pareti e dei soffitti non piastrellate;
 11. Sistemazione dell'area a verde con prato seminato e piantumazione di alberi e arbusti, con relativo impianto di irrigazione costituito da un'autoclave di accumulo con ulteriore cisterna di 10.000 litri;
 12. Posizionamento all'esterno di tutte le attrezzature come tavoli, ombreggianti, barbecue, dispositivi di sicurezza, di pronto soccorso, estintori, bocchette antincendio ecc;
 13. Delimitazione delle aree di sosta dei camper (piazzole con delimitazioni naturali del tipo arbusti e siepi e dotazione di ciascuna di essa di colonnina adduzione elettricità e acqua, albero di alto fusto, area pranzo e relax posta su prato verde naturale;
 14. Recinzione perimetrale composta da pali in legno, rete e siepe in bambù e cancello di accesso.

RILEVATO che l'area oggetto degli interventi è individuata catastalmente al Foglio n. 50, particella n. 31 di proprietà della Regione Lazio e ricade nel vigente strumento urbanistico comunale generale, all'interno della Zona Territoriale Omogenea D9 "Zone integrate per attività ricettive in aree naturalistiche e/o del tempo libero";

VISTA la DGR n. 527 del 28/09/2018 con cui è approvato il "Documento di indirizzo - Programma di valorizzazione dei beni di proprietà regionale all'interno del Monumento Naturale "Selva di Paliano e Mola di Piscoli" ed autorizzazione concessione amministrativa ex art. 526 del r.r. 1/2002 al Comune di Paliano";

VISTA la convenzione sottoscritta dalla Regione Lazio e dal Comune di Paliano in data 11 dicembre 2018 in attuazione della concessione amministrativa prevista dalla DGR n. 527 del 28/09/2018 relativamente agli immobili di proprietà regionale;

VISTO il contratto di affidamento in regime di subconcessione del terreno interessato dall'intervento in oggetto del 14 aprile 2020, registrato a Frosinone con il n. 54 serie I in data 4 giugno 2020 con il quale risulta essere affittuaria, per le finalità della DGR n. 527 del 28/09/2018, la sig.ra Elena Gramiccia in qualità di legale rappresentante dell'Az. Agricola Monti Simbruini facente parte della compagine sociale della proponente Società Cooperativa Agricola "La Sonnina";

VISTA la Determinazione dell'Uff. Lavori Pubblici n.9 del 29 gennaio 2024 del Comune di Paliano in cui si prende atto che in data 03/06/2024 con nota Prot. 7146, l'"Azienda Agricola Monti Simbruini di Gramiccia Elena", con sede in Vallepietra (RM), Loc. Reale, snc, ha trasmesso l'atto di cessione di ramo di azienda Rep. n. 3288 Raccolta 2147 datato 13/05/2022, alla subentrante Società "La Sonnina – Società Cooperativa Agricola", con sede in Genazzano (RM), Via Colle Mufiano snc e che, con tale atto, la Società "La Sonnina – Società Cooperativa Agricola" subentra a tutti gli effetti nei contratti stipulati dalla Società cedente;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Regionale 23 novembre 2018, n. 18 - Aggiornamento del Piano di tutela delle acque regionali (PTAR), in attuazione del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.

152 (norme in materia ambientale) e successive modifiche, adottato con Deliberazione della Giunta Regionale 2016, n. 819;

TENUTO CONTO che l'area interessata dal suddetto progetto è situata nelle immediate vicinanze di una fitocenosi estesa per circa 40 ettari costituita in prevalenza da cerro (*Quercus cerris*) che rappresenta, per quel che riguarda gli aspetti vegetazionali, l'ecosistema forestale di maggior pregio esistente all'interno del monumento naturale;

CONSIDERATO che il biotopo forestale suddetto costituisce un habitat rifugio per una ricca biodiversità, con specie che lo frequentano sia nelle ore diurne, ma soprattutto nelle ore notturne, come tra l'altro, testimoniato dalla presenza di numerosi strigiformi, mammiferi (*Hystrix cristata*, *Meles meles*, *Martes foina*,) e da specie fortemente elusive e rare quali il *Felis silvestris* o oggetto di monitoraggio quali il *Muscardinus avellanarius*.

RITENUTO che le opere e/o le azioni, in natura, dimensioni e/o modalità quali meglio descritte nella documentazione tecnica allegata, non siano sufficientemente sostenibili ai fini della tutela dell'area protetta di cui all'oggetto;

ACCERTATA, altresì, l'incompatibilità di dette opere e/o azioni, rispetto alle peculiarità ambientali del Monumento Naturale indicato in narrativa, ai sensi di quanto previsto dalle misure di salvaguardia dell'art. 8 e dell'art. 27 della L.R. 29/97 e ss.mm.ii.;

con la presente si **esprime parere non favorevole e NON SI RILASCIA NULLA OSTA** alla realizzazione delle opere e/o delle azioni meglio descritte nella documentazione allegata all'istanza in oggetto per i seguenti motivi:

- La presenza turistica nell'agricampeggio, che si troverebbe a circa 300 m dal bosco di loc. La Selva è quantificata nel progetto in massimo 84 persone, nei limiti quindi di quanto consentito dalla L. n.14/2006.
Se si considera, tuttavia, che gli autocaravan possono ospitare da due a 7 persone, come si evince dalla definizione data dall'articolo 54, comma i, lettera m), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i. (Nuovo codice della strada), il progetto non indica come possa essere limitata di fatto la ricettività entro i limiti previsti se la potenzialità è pari a 252 persone, mentre l'eccessiva presenza antropica determinerebbe la perdita delle caratteristiche di "agricampeggio" alla struttura;
- L'eccessiva presenza antropica, soprattutto in orari serali e notturni, nell'area che è situata ad una distanza di circa duecento metri dal bosco è incompatibile rispetto all'esigenza di tutela della cerreta che rappresenta senza dubbio la fitocenosi di maggior rilevanza naturalistica del Monumento Naturale in quanto esempio di associazione floristica in climax locale e che deve essere preservata da ogni tipo di disturbo;
- Che tale presenza antropica costituisce un fattore di disturbo per la biodiversità faunistica presente e accertata, tramite monitoraggio e censimenti effettuati dal personale tecnico scientifico della scrivente direzione, nell'area della fitocenosi e delle zone ecotonali



- pertinenti ad essa;
- Anche la tutela delle risorse idriche e della qualità delle acque il numero degli utenti presenti nell'agricampeggio è da considerarsi compromessa sia per l'emungimento di acqua sia per lo smaltimento dei reflui, considerando l'assenza di rete sia idrica che fognaria ed il fatto che non è previsto per l'area di sosta degli autocaravan alcun impianto per il trattamento delle "acque di prima pioggia", né è preso in considerazione il fatto che gli auto caravan hanno necessità di scarico dei reflui prodotti prima dell'arrivo nell'agricampeggio; tale potenziale rischio è peraltro aumentato per il fatto che l'agricampeggio insiste su una area dominata da un formazioni geologiche pertinenti ignimbriti a pozzolane incoerenti e sciolte fortemente permeabili.
 - In sintesi, l'intervento da realizzare e l'attività prevista nell'area rappresenta il forte rischio che la conservazione delle peculiarità naturalistiche e paesaggistiche che hanno giustificato l'istituzione del monumento naturale possa essere compromessa da una trasformazione ed un uso che ne determina un forte impatto e disturbo circa la preservazione delle associazioni vegetali, sulla biodiversità floro-faunistica e sulla tutela della risorsa idrica di una porzione particolarmente vulnerabile e rilevante da un punto di vista conservazionistico dell'area protetta.

Si fa comunque presente che, in sede di conferenza di servizi, può essere valutata una proposta di realizzazione di un agricampeggio per il quale siano previste esclusivamente attendamenti di tipo tradizionale con la relativa rimodulazione del progetto, rispettando i limiti previsti dall'art. 14 della legge n. 14 del 2 novembre 2006, purché tale impianto si venga ad ubicare in altro settore interno al perimetro del Monumento Naturale, comunque in porzioni diverse da quelle in oggetto, aree caratterizzate da minore vulnerabilità rispetto ai delicati ecosistemi e biotopi tutelati presenti nelle immediate prossimità del sito individuato dal presente progetto.

Si rende noto che avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale, a mente della Legge 6 dicembre 1971 n. 1034 e successive modifiche, innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di comunicazione, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Il Dirigente
dott. Diego Mantero

Il Direttore
dott. Vito Consoli

La funzionaria
arch. Gina Preti