

n. 7/09

Al Presidente dell'Ente Parco di Veio
Dott. Fernando Petrivelli

Al Consiglio Direttivo dell'Ente Parco di Veio

Al Direttore dell'Ente Parco di Veio
Arch. Salvatore Codispoti

p.c. All'Assessore all'Ambiente della Regione Lazio
On. Filiberto Zaratti

Alla Direzione Ambiente e Cooperazione tra i Popoli del
Dipartimento Territorio della Regione Lazio
Arch. Giovanna Bargagna

**Oggetto – Aggiornamento della “proposta” del Piano di Assetto del Parco di Veio:
utilizzo della Carta dell’Uso del Suolo (CUS) della Regione Lazio per la
individuazione delle sottozone relative allo stato di fatto del territorio.**

Ai fini della redazione definitiva e della conseguente adozione del Piano di Assetto, con deliberazione n. 11 del 21/4/2008 il Consiglio Direttivo dell'Ente Parco di Veio ha formalmente istituito, sotto la responsabilità ed il coordinamento del Direttore arch. Salvatore Codispoti, un Gruppo di Lavoro incaricato dell'aggiornamento della “proposta” preliminare predisposta dalla S.r.l. Cles con la serie di integrazioni e modifiche consegnate il 30/1/2003.

Stando all'inserito di informazione pubblicato sul numero di ottobre 2008 del mensile “Nero su Bianco” i lavori fin qui effettuati avrebbero riguardato fra l'altro la riorganizzazione dell'articolato delle **norme, che per omogeneità con gli altri Piani di Assetto dovranno prevedere una disciplina non più solo per zone, ma anche e soprattutto per sottozone**, nonché la versione vettoriale del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), così come adottato dalla Giunta Regionale del Lazio con deliberazioni n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007, per consentire di effettuare la sovrapposizione della cartografia dello stesso PTPR alla zonizzazione contenuta nella “proposta” preliminare del Piano di Assetto, che non prevede nessuna sottozona.

A tal riguardo si fa presente che la zonizzazione del PTPR è stata fatta per “categorie di paesaggio” che sono articolate in rapporto ai rispettivi “sistemi dei paesaggi” (naturali, agricoli e insediativi) e che non sono quindi del tutto assimilabili alle 4 zone che la legge prevede invece per il Piano di Assetto (riserva integrale, riserva



V.A.S.
Associazione
Verdi Ambiente e Società
ONLUS

CIRCOLO TERRITORIALE DI ROMA

Via Orte n. 12 - 00189 Roma
Tel. 333 9797338 - Fax 06 33263014
E-mail vas.roma@alice.it

generale, zona di protezione e zona di promozione economica e sociale) ed alle relative "sottozone".

La "proposta" preliminare del Piano di Assetto consegnata il 30/1/2003 organizza il territorio con la individuazione di "unità di terre" e di "sottounità di terre", che raggruppa in 6 "sistemi di paesaggio" a loro volta forzosamente assimilati alle 4 zone prescritte dalla legge e precisamente:

- la zona 1 di riserva integrale viene fatta coincidere con il "sistema delle aree di particolare rilevanza naturalistica", che secondo la Relazione Generale riguarda peraltro la risibile percentuale dell'1,1 %, pari ad appena 167 ettari circa;
- la zona 2 di riserva generale viene fatta coincidere con il "sistema di paesaggio delle forre e delle incisioni", che secondo la Relazione Generale riguarda il 9,6% della superficie complessiva del parco, pari a circa 1.436 ettari;
- la zona 3 di protezione, che secondo la Relazione Generale riguarda il 41,7% della superficie complessiva, pari a circa 6.255 ettari, e che viene fatta coincidere con:
 - il "sistema di paesaggio del pianoro di Veio, delle incisioni minori e delle aree di raccordo morfologico";
 - il "sistema di paesaggio dei rilievi collinari";
 - il "sistema di paesaggio dei fondovalle";
- la zona 4 di promozione economica e sociale viene fatta coincidere con il "sistema di paesaggio dei pianori", che secondo la Relazione Generale riguarda il 47,6%, pari a circa 7.174,57 ettari.

Per quanto riguarda dunque le "sottozone" più appropriate da individuare *ex novo*, si propongono le stesse che sono state adottate per i Piani di Assetto delle riserve naturali di Roma gestite dall'Ente "Roma Natura", anche e soprattutto perché diversi di essi sono stati già definitivamente approvati dalla Regione Lazio.

Sono le seguenti:

- sottozone "A/1" di **riserva integrale controllata**, che riguardano aree qualificate da elementi di particolare importanza per la conservazione e altamente vulnerabili agli effetti del disturbo antropico, per le quali è necessario un regime di tutela assoluto finalizzato all'evoluzione naturale indisturbata;
- sottozone "A/2" di **riserva integrale fruibile**, che riguardano aree qualificate da elementi di particolare importanza per la conservazione e con vulnerabilità meno spiccata, che possono essere interessate anche da manufatti preesistenti o da attività antropiche di limitata intensità, comunque compatibili con le esigenze di conservazione.
- sottozone "B/1" di **riserva generale**, che riguardano aree qualificate da elementi di importanza per la conservazione, nelle quali il mantenimento delle superfici e degli ambienti naturali, la riduzione della frammentazione degli spazi naturali e la gestione



V.A.S.

Associazione
Verdi Ambiente e Società
ONLUS

CIRCOLO TERRITORIALE DI ROMA

Via Orte n. 12 - 00189 Roma
Tel. 333 9797338 - Fax 06 33263014
E-mail vas.roma@alice.it

- sostenibile delle superfici produttive attuali può assicurare una significativa evoluzione in senso qualitativo dell'ambiente e del paesaggio;
- **sottozona "B/2" di riserva generale delle aree di connessione**, che riguardano aree di connessione tra differenti zone o sottozona del parco o di connessione con territori di significativa valenza ambientale esterni all'area naturale protetta e più in generale aree che possono contribuire alla coerenza ed efficienza del sistema ambientale o del paesaggio;
 - **sottozona "C/1" di protezione delle aree a coltivazione estensiva**, che riguardano aree connotate da una significativa e consolidata presenza di attività agro-silvo-pastorali di tipo prevalentemente estensivo, nelle quali le esigenze di tutela delle risorse naturali consentono il mantenimento e la valorizzazione delle forme tradizionali di utilizzazione produttiva;
 - **sottozona "C/2" di protezione dell'agricoltura frutticola e orticola e della agricoltura a carattere urbano e perturbano**, che riguardano aree connotate da una significativa e consolidata ovvero potenziale presenza di attività agricole e zootecniche di tipo prevalentemente intensivo, nelle quali le esigenze di tutela delle risorse naturali consentono in mantenimento ovvero la promozione delle forme tradizionali di utilizzazione produttiva;
 - **sottozona "D/1" relative alle attrezzature dell'area naturale protetta**, che comprendono le aree sulle quali si prevede la realizzazione di nuove attrezzature ovvero la ristrutturazione di quelle esistenti con funzione di servizio all'area naturale protetta, su iniziativa diretta dell'Ente di Gestione ovvero su iniziativa di soggetti pubblici e/o privati;
 - **sottozona "D/2" relative alla aree di valorizzazione del patrimonio archeologico e storico-monumentale**, che comprendono complessi di interesse archeologico e storico-monumentale per i quali occorre prevedere specifici interventi di valorizzazione;
 - **sottozona "D/3" relative alle aree edificate**, che comprendono insediamenti già realizzati a destinazione residenziale, produttiva e di servizio, per i quali occorre procedere ad un recupero e ad una riqualificazione ambientale;
 - **sottozona "D/4" relative alle infrastrutture di interesse generale**, che sono individuate per consentire, in via specifica, sia gli interventi di ammodernamento e di potenziamento delle infrastrutture di interesse generale esistenti sia gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture;
 - **sottozona "D/5" relative ai servizi sportivi, ricreativi e per il tempo libero**, che comprendono le aree attualmente adibite o da adibire allo sviluppo di servizi e attività compatibili con l'ambiente e con le finalità dell'area naturale protetta, dove mantenere, riqualificare o realizzare le relative attrezzature.

Come si può vedere, le 11 suddette sottozone coprono interamente tutti i possibili utilizzi del territorio e sono quindi essenziali per "registrare" fin dalle prime analisi tutte le realtà esistenti sul territorio e per individuarle poi entro ben precisi confini, quasi in modo automatico per molte di esse, arrivando a definire delle perimetrazioni definitive per ogni sottozona: per la disciplina invece da applicare per ognuna di esse si



V.A.S.

Associazione
Verdi Ambiente e Società
ONLUS

CIRCOLO TERRITORIALE DI ROMA

Via Orte n. 12 - 00189 Roma
Tel. 333 9797338 - Fax 06 33263014
E-mail vas.roma@alice.it

propone sostanzialmente la stessa prevista nelle Norme dei Piani di Assetto delle riserve naturali di Roma, eccezione fatta per la normativa riguardante i lotti liberi delle "aree edificate" (sottozone D/3) che si propone in allegato.

Si fa presente che ai sensi del punto 4 del 1° comma dell'art. 26 della legge regionale n. 29/1997 le zone "D" di promozione economica e sociale sono <<da individuare nelle aree più estesamente modificate da processi di antropizzazione>>, che possono riguardare quindi tutte e 5 le suddette sottozone di tipo "D".

Per un opportuno confronto con il grado di rispetto in cui è stata tenuta la suddetta prescrizione normativa, si mette in grande evidenza che - come già precedentemente detto - la "proposta" preliminare del Piano di Assetto consegnata il 30/1/2003 identifica le zone di promozione economica e sociale con il <<sistema di paesaggio dei pianori>> (oltre che con i centri storici di Isola Farnese e Sacrofano), che sono per lo più ineditati o solo molto parzialmente edificati e che secondo la Relazione Generale (pag. 115) riguardano il 47,6% dell'intero territorio del Parco di Veio, pari a circa 7.174,57 ettari: appare di tutta evidenza da un lato la macroscopica contraddizione derivante dal fatto che quasi la metà del parco di Veio non può essere nella maniera più assoluta costituita da <<aree più estesamente modificate da processi di antropizzazione>> e dall'altro lato l'evidente vizio di legittimità registrabile in moltissime aree che sono del tutto inedificate e che comunque non sono affatto più estesamente modificate da processi di antropizzazione.

Per quanto concerne dunque la individuazione precisa sul territorio del Parco di Veio delle 11 suddette "sottozone" (ed in particolare delle 5 sottozone di tipo "D"), che occorre fare nell'ambito di una "revisione" e di un "aggiornamento" della "proposta" preliminare del Piano di Assetto, è ora possibile anche e soprattutto l'utilizzo di uno strumento che permette una verifica molto più puntuale tanto della zonizzazione operata dalla S.r.l. "Cles" quanto delle specifiche "sottozone" che si propongono in allegato alla presente nota in corrispondenza delle apposite destinazioni d'uso.

Si tratta della "Carta dell'Uso del Suolo" (CUS) di cui si è dotato fin dal 1999 l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio soprattutto ai fini proprio della redazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, di cui permette di superare l'assimilazione della sua suddivisione del territorio per "categorie di paesaggio" ai quattro tipi di "zonizzazione" del Piano di Assetto del Parco di Veio.

Sfruttando il 3° livello del sistema Corine Land Cover (portato in alcuni casi al 5° livello di definizione), la "Carta dell'Uso del Suolo" individua su tutto il territorio regionale le 44 categorie in cui è stato classificato l'utilizzo complessivo del suolo: molte delle suddette categorie sono quasi esattamente corrispondenti a diverse delle 11 "sottozone" individuate per le riserve naturali di Roma e consentono quindi di

scavalcare la suddivisione del territorio per “categorie di paesaggio” che ha invece operato il PTPR.

Senza nessuna discrezionalità (e comunque senza nessuna possibilità di equivoco) la “Carta dell’Uso del Suolo” consente di individuare le seguenti sottozone nella classe di 1° livello relative alle “superfici artificiali”:

- **Sottozone “D/2” – Aree di valorizzazione del patrimonio archeologico (oltre che storico-monumentale)**, che sono individuabili quanto meno nelle classi di 4° livello relative alle “Aree archeologiche” (con il Codice 1424), anche se quelle “registrate” sono poche e per giunta non sempre definite entro precisi confini, per cui è molto più preferibile fare riferimento alle apposite planimetrie allegate ad ogni provvedimento di vincolo archeologico o storico-monumentale (come fatto in quasi tutte le “proposte” rimesse in allegato);
- **Sottozone “D3” – Aree edificate**, individuabili quanto meno nelle classi di 4° livello relative al “Tessuto residenziale continuo e denso” (con il Codice 1111), al “Tessuto residenziale continuo e mediamente denso” (con il Codice 1112), al “Tessuto residenziale discontinuo” (con il Codice 1121) ed al “Tessuto residenziale sparso”;
- **Sottozone “D4” – Infrastrutture di interesse generale**, individuabili quanto meno nelle classi di 4° livello relative alle “Reti stradali e territoriali con zone di pertinenza” (con il Codice 1221), alle “Reti ferroviarie comprese le superfici annesse” (con il Codice 1222), alle “Aree per impianti delle telecomunicazioni” (con il Codice 1224) ed alle “Reti per la distribuzione, la produzione e il trasporto di energia” (con il Codice 1225);
- **Sottozone “D/5” – Servizi sportivi, ricreativi e per il tempo libero**, individuabili quanto meno nelle classi di 4° livello relative alle “Aree urbane verdi” (con il Codice 141), ai “Campeggi e Bungalows” (con il Codice 1421), alle “Strutture di sport e tempo libero” (con il Codice 1422) ed ai “Parchi divertimento” (con il Codice 1423).

Con un bassissimo margine di discrezionalità (sempre comunque senza nessuna possibilità di equivoco) la “Carta dell’Uso del Suolo” consente di individuare le seguenti sottozone tanto nella classe di 1° livello relativa alle “superfici artificiali” quanto nella classe di 1° livello relativa alle “Superfici agricole utilizzate”:

- **Sottozone “C/2” di protezione dell’agricoltura frutticola e orticola e della agricoltura a carattere urbano e perturbano**, individuabili quanto meno nelle classi di 4° livello relative al “Tessuto residenziale rado” (con il Codice 1122), al “Tessuto residenziale sparso” (con il Codice 1123), all’ “Insediamento industriale o artigianale” (con il Codice 1211), ai “Vivai in aree non irrigue” (con il Codice 2112), alle “Colture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree non irrigue” (con il Codice 2113), ai “Vivai in aree irrigue” (con il Codice 2122) e alle “Colture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree irrigue” (con il Codice 2123), nonché nelle classi di 3° livello relative ai



V.A.S.
Associazione
Verdi Ambiente e Società
ONLUS

CIRCOLO TERRITORIALE DI ROMA

Via Orte n. 12 - 00189 Roma
Tel. 333 9797338 - Fax 06 33263014
E-mail vas.roma@alice.it

Vigneti” (con il Codice 221), ai “Frutteti e frutti minori” (con il Codice 222) ed agli “Oliveti” (con il Codice 223);

- **Sottozone “C1” di protezione delle aree a coltivazione estensiva**, individuabili nelle classi di 3° livello relative ai “Seminativi in aree non irrigue” (con il Codice 2111) ed ai “Seminativi in aree irrigue” (con il Codice 2121), alle “Colture temporanee associate a colture permanenti” (con il Codice 241), ai “Sistemi colturali e particellari complessi” (con il Codice 242), alle “Aree prevalentemente occupate da coltura agraria con presenza di spazi naturali importanti” (con il Codice 243), nonché alle classi di 4° livello relative ai “Pioppeti, saliceti e altre latifoglie” (con il Codice 22411), alle “Conifere a rapido accrescimento” (con il Codice 22412), ai “Castagneti da frutto” (con il Codice 2242) e ad “Atre colture (eucalipti)” (con il Codice 2243).

Sempre con un bassissimo margine di discrezionalità (e comunque senza nessuna possibilità di equivoco) la “Carta dell’Uso del Suolo” consente di individuare le seguenti sottozone nelle classi di 1° livello relative a “Territori boscati e ambienti semi-naturali” e ad “Ambiente delle acque”:

- **Sottozone “B/2” di riserva generale di connessione**, individuabili nelle classi di 3° livello relative ai “Prati stabili” (con il Codice 231), alle “Aree a pascolo naturale e praterie d’alta quota” (con il Codice 321), ai “Cespuglietti ed arbusteti” (con il Codice 322) ed alle “Aree a vegetazione sclerofilla” (con il Codice 323).
- **Sottozone “B1” di riserva generale**, individuabili nelle classi di 3° livello relative ad “Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione e boscaglie rade” (con il Codice 3241 ed il Codice 3242), ad “Aree con vegetazione rada” (con il Codice 333) ed ai “Bacini senza manifeste utilizzazioni produttive” (con il Codice 5121).

Sempre con un bassissimo margine di discrezionalità (e comunque senza nessuna possibilità di equivoco) la “Carta dell’Uso del Suolo” consente infine di individuare le seguenti sottozone nelle classi di 1° livello relative a “Territori boscati e ambienti semi-naturali”:

- **Sottozone “A2” di riserva integrale fruibile**, individuabili nelle classi di 3° livello relative a “Boschi di latifoglie” (con il Codice 311), a “Boschi di conifere” (con il Codice 312) ed a Boschi misti di conifere e latifoglie” (con il Codice 313);
- **Sottozone “A1” di riserva integrale controllata**, individuabili nelle classi di 3° livello relative a “Boschi di latifoglie” (con il Codice 311), a “Boschi di conifere” (con il Codice 312) ed a Boschi misti di conifere e latifoglie” (con il Codice 313).

La Carta suddetta consente in tal modo di accertare anche alla scala 1:10.000 il grado di esattezza dei confini delle zone individuate dalla S.r.l. “Cles” (specie di quelle coperte da vegetazione, per diverse delle quali erano stati all’epoca già rilevati come sbagliati i confini dal coordinatore arch. Alberto Durante) e di definire in modo più

preciso i confini di quasi tutte le “sottozone” che si propongono in questa sede ed in particolare di quelle urbanizzate in vario modo.

A titolo di esempio non esaustivo, si rimette in allegato un elenco di proposte di individuazione puntuale delle 5 “sottozone” di tipo “D” di promozione economica e sociale che sono assimilabili a specifiche classi della “Carta dell’Uso del Suolo”.

Per le sottozone D/3 l’individuazione delle “aree edificate” ha riguardato tanto le zone saturate completamente dalla edificazione in tutti i loro lotti interni quanto le zone che presentano ancora dei lotti liberi interclusi non ancora edificati: le une e le altre sono state individuate anche al di fuori dei diversi tipi di tessuti residenziali classificati dal CUS.

Per entrambi i tipi di aree edificate, come già detto in precedenza, è contenuta nel medesimo allegato anche la specifica proposta di normativa per le sottozone D/3.

Non si ritiene per il momento di dare indicazioni anche per le altre sottozone di tipo “A”, “B” e “C”, in quanto non direttamente classificabili o comunque soggette a discrezionalità nelle scelte finali del Piano di Assetto: ad ogni modo, per gli esatti confini di tutte le zone boscate si rimanda alla individuazione nella “Carta dell’Uso del Suolo” delle aree classificate come “bosco di latifoglie” (Codice 311).

Stando all’inserito di informazione pubblicato sul numero di ottobre 2008 del mensile “Nero su Bianco”, pubblicato anche sul sito dell’Ente Parco di Veio, dovrebbero essere resi noti a breve i tempi e le modalità di audizione dei soggetti portatori di interessi pubblici e diffusi, oltre ai principali “*stake-olders*”: si resta pertanto in attesa della audizione che verrà concessa alle associazioni ambientaliste, per un confronto in quella sede anche sulle proposte avanzate con la presente nota.

Distinti saluti.

Il Responsabile
(Dott. Arch. Rodolfo Bosi)

Roma, 13 febbraio 2009

7