

RICHIESTA DEL COMUNE DI ANGUILLARA DI MODIFICA DELLE CLASSIFICAZIONI DELLE ZONE DI TUTELA DEI PTP VIGENTI

Il 1° comma dell'art. 23 della legge regionale n. 24/1998 consente ai Comuni la possibilità di presentare *<<documentate e motivate proposte di modifica delle classificazioni per zone dei vincoli paesaggistici>>*.

Con deliberazione n. 56 del 6.7.2000 il Consiglio Comunale *<<considerata l'incompatibilità tra quanto previsto dalla normativa di tutela del PTP 3 e le previsioni del PRG>>* ha chiesto *<<la mitigazione del grado di tutela 8 (zona invaso costiero del lago), della area di tutela specifica 14/b e 14/c in zona 2 di PTP, ove è ammessa la trasformazione dei luoghi nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, al fine di consentire l'attuazione delle zone F e VP del PRG>>*.

Con legge regionale n. 18 del 9 dicembre 2004, di integrazione della legge regionale n. 24/1998, è stato modificato il 1° comma dell'art. 23 demandando alla Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica il compito di fissare il termine per la presentazione delle osservazioni preliminari da parte dei Comuni, che con propria deliberazione consiliare *<<possono presentare alla Regione ... documentate e motivate proposte di modifica delle classificazioni per zone dei vincoli paesaggistici>>*: il comma 1 bis dell'art. 23 prevede, per l'esame delle proposte dei Comuni la nomina di una apposita Commissione Tecnica presieduta dal Direttore della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica e composta dai Dirigenti delle Aree della medesima Direzione.

In adempimento alla disposizione di legge con Determinazione Dirigenziale B0055 del 14.1.2005 è stata fissata una prima volta la data del 31 gennaio 2005 e successivamente con Determinazione Dirigenziale B1027 del 23.3.2006 è stata stabilita la data del 15 aprile 2005 *<<nonché di consentire la valutazione di eventuali integrazioni e/o modifiche formulate dalle Amministrazioni che hanno già presentato le osservazioni di cui sopra>>*.

Dopo la data del 15.4.2006 sono pervenute ulteriori osservazioni da parte dei Comuni, sia come integrazione delle precedenti già inviate sia come nuove proposte, che benché fuori termine sono state ugualmente istruite e valutate purché sostenute da delibera del Consiglio Comunale, come prescritto dal 1° comma dell'art. 23 della legge regionale n. 24/1998.

La Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica (in sigla DRGT) con il documento "Pareri sulle proposte comunali ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98" datato 12 ottobre 2006, ha respinto la richiesta chiedendo "una proposta di maggior dettaglio con riferimento all'art. 6 comma 10 e art. 36 quater della LR 24/98": il comma 10 dell'art. 6 (che è relativo alla protezione delle coste dei laghi) prevede l'obbligo di formazione di piani attuativi ai sensi della lettera b) del 1° comma dell'art. 29 della legge n. 24/1998, nel caso in cui la classificazione del PTP prevede una trasformazione diversa da quella usuale consentita.

Con il pretesto camuffato da obiettivo di non vanificare l'apporto collaborativo istituzionale dei Comuni, con Determinazione Dirigenziale B4577 del 9.11.2006 è stata fissata la improrogabile e definitiva scadenza del 20 novembre 2006.

Con deliberazione n. 39 del 17.11.2006 il Consiglio Comunale ha modificato la precedente proposta e *<<richiesto per la medesima area la trasformazione da zona 8 in zona 14/c di PTP al fine di costituire lo sviluppo di un polo economico e turistico coerente con gli indirizzi di PRG>>*.

Sono state valutate esclusivamente le proposte presentate dai Comuni, in quanto rappresentative dei più generali interessi della Comunità locale ovvero anche proposte dei privati purché fatte proprie dal Comune e da questi inserite nei previsti provvedimenti consiliari: le proposte non deliberate o non ratificate dai rispettivi consigli comunali, secondo quanto precisato nelle citate circolari assessorili (trasmesse a tutti i Comuni del Lazio) e nel 1° comma dell'art. 23 della legge regionale n. 24/1998, non danno luogo a procedere per quanto riguarda il loro inserimento nel PTPR adottato e saranno prese in considerazione nella fase della pubblicazione del PTPR ai sensi del 3° comma dell'art. 23 della l.r. 24/98.

La suddetta 2° richiesta del Consiglio Comunale di Anguillara è stata accolta parzialmente, perché *<<nei territori costieri (lacuali e marini) sono state accolte le osservazioni*

inerenti porzioni di territorio il cui fronte verso le riviere sia già impegnato da edificazione esistente ovvero diversamente sia esterno alla fascia dei 300 metri>>: la parte accolta di Vigna di Valle rientra in entrambi i casi.

A giustificazione dell'esito della proposta accolta parzialmente è stato fornito il seguente parere: <<*la richiesta di promuovere il recupero urbanistico dell'area a condizione che, durante la fase di pubblicazione del PTPR, il Consiglio Comunale proponga attraverso un preliminare piano di dettaglio dell'area o di parte di essa l'ipotesi di recupero, valorizzazione e fruizione delle aree rivierasche e di quelle ad essa contermini, al fine di consentire, in sede di approvazione del PTPR, la valutazione e la coerenza delle proposte con gli obiettivi di qualità paesaggistica. L'eventuale accoglimento permetterà l'inserimento nel PTPR di particolari classificazioni, in ambiti limitati, che consentano quanto previsto dall'articolo 6, comma 10, della LR 24/98. A seguito della definitiva approvazione del PTPR l'amministrazione comunale procede alla formazione del relativo piano attuativo urbanistico ai sensi dell'art. 29, comma 1, lettera b) come meglio specificato all'articolo 31 quater della LR 24/98. Si respinge la proposta di unificare la normativa delle aree 8, 14c, 14b e 3>>.*

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 23.12.2006 è stata adottata la "Variante Generale" al PRG che destina a zona B ("Conservazione del tessuto edilizio e viario e completamento"), sottozona B 2 ("Completamento") con un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq, (art. 18.2 delle Norme Tecniche di Attuazione) tutto il comprensorio di "Vigna di Valle" che ricade interamente all'interno del Complesso Lacuale di Bracciano-Martignano e che il vigente P.R.G. destina a zona L ("Recupero Urbanistico"), come nucleo perimetrato abusivo n. 6, per il quale l'art. 25 delle N.T.A. consente una edificabilità di 0,07 c/mq, mentre ai sensi della lettera r) del 1° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997 è vietata qualsiasi attività edilizia fino alla approvazione definitiva del Piano di Assetto.

Per le ragioni sopra esposte, una qualunque modifica del PTP n. 3 assumerebbe il significato di un pesante condizionamento alla redazione del Piano di Assetto, predeterminandone le scelte finali che spettano invece solo a lui dal momento che ai sensi del 6° comma dell'art. 26 della legge regionale n. 29 del 6 ottobre 1997 <<*il piano dell'area naturale protetta ha valore di piano paesistico e di piano urbanistico ai sensi dell'art. 25, comma 2, della l. 394/1991 e sostituisce i piani paesistici e i piani urbanistici di qualsiasi livello>>.*

La situazione va quindi "congelata" così com'è.

Roma, 20 luglio 2007