

OSSERVAZIONI ALLE ZONE E SOTTOZONE B DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI ASSETTO DEL PARCO DI VEIO

COMUNE DI ROMA: CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONE B1

I criteri per l'individuazione delle aree ricadenti nel territorio del XX Municipio di Roma da destinare a sottozona B1 di riserva generale (aree agro-silvo-pastorali di collina) sono stati determinati dal P.T.P. n. 15/7 "Veio-Cesano" che individua a sua volta una serie di zone di Tutela Integrale (con la sigla TI) dei paesaggi antropici, dove *<<la tutela è indirizzata alla conservazione integrale degli inquadramenti paesistici degli altopiani tufacei>>* (art. 47 delle Norme, lettera B, pag. 165).

Il P.T.P.n. 15/7 individua una serie di zone di tutela integrale *<<costituite da vasti altopiani a conduzione agricola che conservano i caratteri tradizionali del paesaggio del latifondo, immediatamente adiacenti alle aree di maggiore valore naturalistico e storico-monumentale presenti all'interno del presente PTP, di cui costituiscono irrinunciabile aree di protezione>>* (art. 47 delle Norme, punto B1 a pag. 167-168).

Il P.T.P. n. 15/7 adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 10018 del 22.11.1988 (poi definitivamente approvato con la legge regionale n. 24/1998) ha anticipato sia la legge quadro sulle aree protette n. 394 del 6 dicembre 1991 che la legge regionale n. 29 del 6 ottobre 1997, entrambe le quali prescrivono *<<riserve generali orientate>>* o *<<zone di riserva generale>>*.

La scelta dei suddetti criteri non è discrezionale, dal momento che il vigente 3° comma dell'art. 145 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., con cui è stato emanato il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" stabilisce che *<<per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette>>*: il successivo vigente 4° comma precisa che *<<i comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo>>*.

Con sentenza n. 108 del 19 maggio 2008 la Corte Costituzionale si è pronunciata ritenendo fondata la questione relativa al principio della *<<cogente prevalenza dei piani paesistici sulla pianificazione delle aree naturali protette>>*: con la suddetta sentenza è stata sancita in sostanza la cogenza delle componenti tipiche del paesaggio (assicurata dai Piani Paesaggistici) sul Piano di Assetto dei parchi, *cui rimane e compete comunque la disciplina prettamente naturalistica ed ambientale.*

Conseguentemente nel 2009 la Regione Lazio è stata costretta a modificare il 6° comma dell'art. 26 della legge regionale n. 29/1997 che attualmente recita: *<<Fermo restando quanto previsto dall'articolo 145 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), il piano dell'area naturale protetta ha valore di piano urbanistico e sostituisce i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello>>*.

Ai fini della redazione del Piano di Assetto del Parco di Veio avrebbero dovuto essere rispettate le prescrizioni dettate dai seguenti piani:

- P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere", adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2271 del 28 aprile 1987, poi definitivamente approvato ai sensi dell'art. 1 della legge regionale n. 24 del 6 luglio 1998;

- P.T.P. n. 15/7 “Veio-Cesano”, adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 10018 del 22 novembre 1988, poi definitivamente approvato ai sensi dell’art. 1 della legge regionale n. 24 del 6 luglio 1998;
- P.T.P. n. 15/8 “Valle del Tevere”, adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5580/1998, poi definitivamente approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 25/2006;
- P.T.P.R., adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 556 del 25 luglio 2007, poi integrata dalla deliberazione n. 1025 del 21 dicembre 2007.

Riguardo al rapporto che intercorre tra i PTP ed il PTPR il comma 4 dell’art. 7 delle Norme del PTPR dispone che <<per la parte di territorio interessato dai beni paesaggistici ... fino all’approvazione del PTPR resta ferma l’applicazione delle norme dei PTP>> con la precisazione che <<in caso di contrasto tra le disposizioni del PTPR adottato e dei PTP vigenti prevale la disposizione più restrittiva>>.

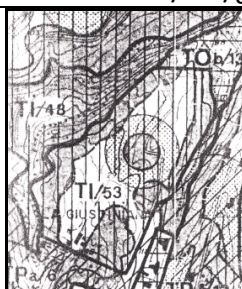
Riguardo alla vigenza delle misure di salvaguardia del PTPR che non possono durare oltre i 5 anni dalla data della sua pubblicazione e che quindi dovevano scadere il 14 febbraio 2013, va fatto presente che è stata approvata la legge regionale n. 16 del 28 dicembre 2012 con cui è stato modificato il 1° comma dell’art. 21 della legge regionale n. 24/1998, prorogando fino al 14 febbraio 2014 la validità delle disposizioni del PTPR.

Fra le osservazioni riportate nel documento conclusivo di Scoping, da recepire per la redazione del Rapporto Ambientale, ci sono quelle della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, secondo cui la proposta di Piano deve essere resa conforme alle previsioni ed ai dettami del P.T.P.R. regionale, al primo gerarchicamente sovraordinato dalla normativa di tutela nazionale (art. 145, co. 3, D.Lgs. 42/2004), nonché soprattutto quelle dell’Area Copianificazione Territoriale e Ambientale della Regione Lazio che ha espressamente scritto che <<il Piano di Assetto, sostituendosi ai piani territoriali e urbanistici di qualsiasi livello alla sua approvazione, dovrebbe recepire le previsioni urbanistiche dei piani regolatori generali e dei piani attuativi comunali vigenti, compatibilmente con la pianificazione paesaggistica, considerata prevalente su tutti gli altri tipi di pianificazione (sentenza C.C. 108/08)>>.

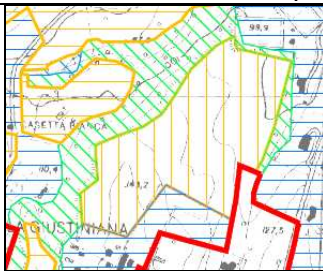
In coordinamento con le osservazioni presentate separatamente all’elaborato A.3 relativo alle Norme Tecniche Attuative, cui si rimanda, si indicano di seguito le porzioni di territorio che si propone di destinare più congruamente a sottozona B1 di riserva generale (aree agro-silvo-pastorali di collina) e che invece la proposta del Piano di Assetto destina impropriamente a sottozona C1 come “paesaggio agrario con funzione di connessione ambientale” oppure a sottozona C2 come “aree a destinazione agro-silvo-pastorale”.

La porzione di territorio comprendente un **ridotto altopiano posto a nord della Giustiniana** è destinata a sottozona B1 per la stessa superficie della sottozona di tutela integrale TI/53, come delimitata nell’elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h

Particolare dell’elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano

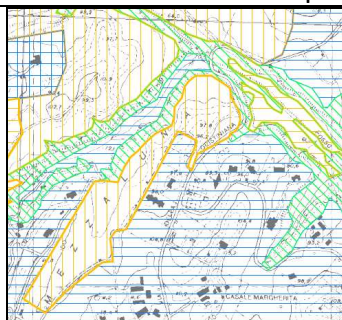


Le due porzioni di territorio comprendenti **stretti altopiani posti tra la Giustiniana e la Valle del Fontaniletto a nord dell'abitato recente della Giustiniana** sono destinate a sottozona B1 per la stessa superficie della sottozona di tutela integrale TI/52, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7

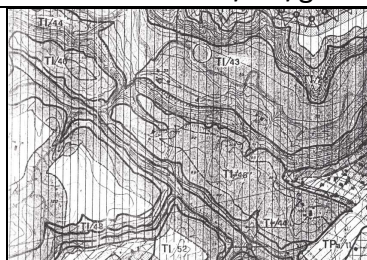


Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano

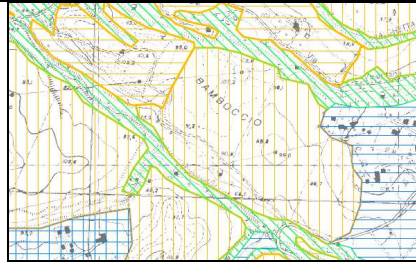


Le due porzioni di territorio comprendenti lo **stretto altopiano della Via Veientana delimitato dalle valli dei Fossi Valchetta e del Fontaniletto** sono destinate a sottozona B1 per la stessa superficie della sottozona di tutela integrale TI/46, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7

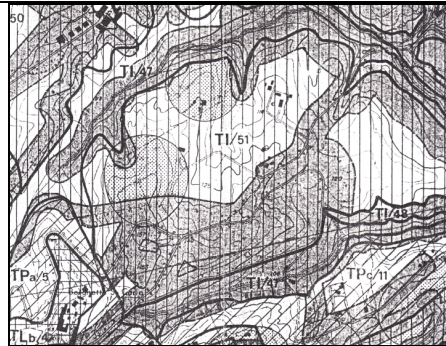


Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano

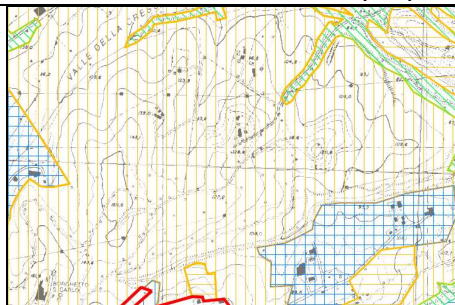


La porzione di territorio comprendente **l'altopiano posto alle spalle di Borghetto S. Carlo** è destinata a sottozona B1 per la stessa superficie della sottozona di tutela integrale TI/51, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7

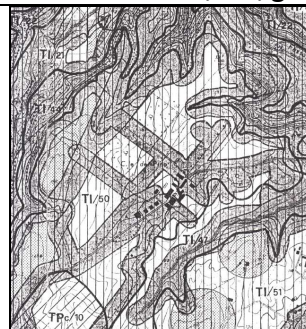


Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano

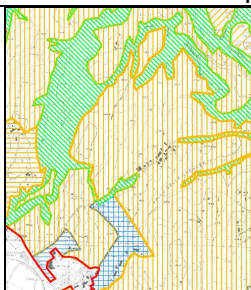


La porzione di territorio comprendente **l'altopiano di Casale del Pino** è destinata a sottozona B1 per la stessa superficie della sottozona di tutela integrale TI/50, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7 della proposta di Piano

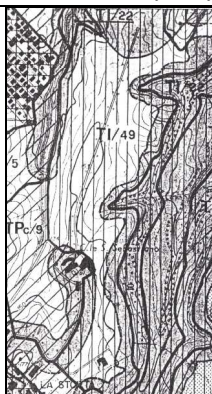


La porzione di territorio comprendente l'**altopiano di Casale S. Sebastiano** è destinata a sottozona B1 per la stessa superficie della sottozona di tutela integrale TI/49, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/e e numero 7/g-h

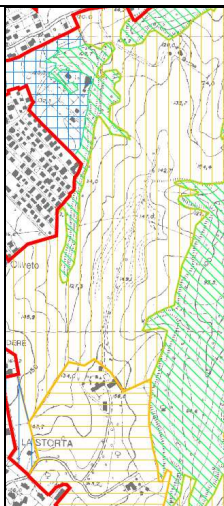
Particolare dell'elaborato serie E/3 7/e del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7.3 della proposta di Piano



COMUNI FUORI DI ROMA: CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONE B1

Il P.T.P. n. 4 “Valle del Tevere”, anche perché redatto in scala 1:25.000 anziché in scala 1:10.000, non individua le sub-unità allo stesso livello del P.T.P. n. 15/7 “Veio-Cesano”: per analogia si possono ad ogni modo seguire gli stessi criteri adottati per il territorio del Comune di Roma, destinando a sottozona B1 i vasti altopiani a conduzione agricola che conservano i caratteri tradizionali del paesaggio del latifondo.

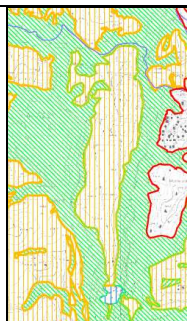
La porzione di territorio comprendente **l’altopiano di Monte Gentile in Comune di Castelnuovo di Porto**

Particolare dell’elaborato A.7.2 della proposta di Piano



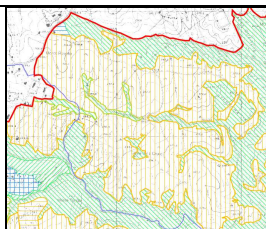
La porzione di territorio comprendente **l’altipiano di S. Antonino in Comune di Castelnuovo di Porto**

Particolare dell’elaborato A.7 della proposta di Piano



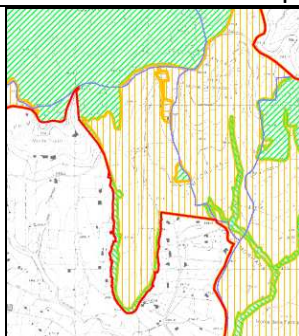
La porzione di territorio comprendente **l’altipiano di Monte Rosella in Comune di Morlupo**

Particolare dell’elaborato A.7.1 della proposta di Piano



La porzione di territorio comprendente l'**altopiano di Sacrofano nei Comuni di Campagnano e di Magliano Romano**

Particolare dell'elaborato A.7.1 della proposta di Piano



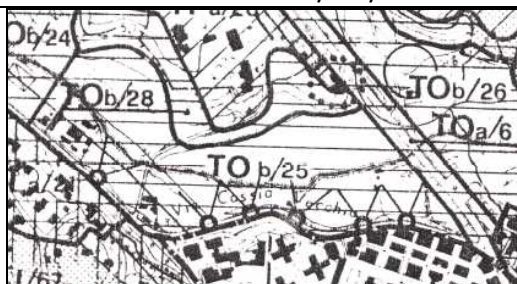
COMUNE DI ROMA: CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONA B2

Anche i criteri per l'individuazione delle aree ricadenti nel territorio del XX Municipio di Roma da destinare a sottozona B2 di riserva generale delle aree di connessione (Aree delle forre, dei fondovalle e delle spallette boscate) sono stati determinati dal P.T.P. n. 15/7 "Veio-Cesano" che individua a sua volta prevalentemente una serie di sottozone di Tutela Orientata (indicate con la sigla TOb), dove la tutela è indirizzata <<alla riqualificazione dei sistemi idro-morfologico-vegetazionali>> (art. 53 delle Norme, pag. 194) ovvero <<delle valli modellate dai scorsi d'acqua>>: tali sistemi <<si compongono di un fondovalle pianeggiante, in cui il seminativo nudo o il prato pascolo si integrano alla vegetazione golenale lungo il corso d'acqua, e delle pendici poco acclivi già coperte di vegetazione naturale spontanea>> (art. 54 delle Norme, pag. 196).

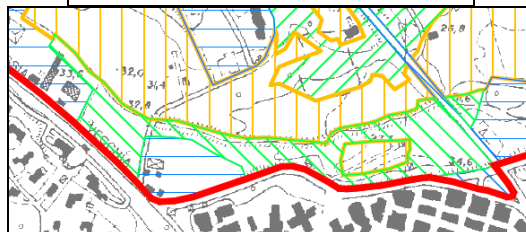
In coordinamento con le osservazioni presentate separatamente all'elaborato A.3 relativo alle Norme Tecniche Attuative, cui si rimanda, si indicano di seguito le porzioni di territorio di fondovalle che si propone di destinare più congruamente a sottozona B2 di riserva generale delle aree di connessione (aree delle forre, dei fondovalle e delle spallette boscate) e che invece la proposta del Piano di Assetto destina talora impropriamente a sottozona B1 come "aree agro-silvo-pastorali di collina", oppure a sottozona C1 come "paesaggio agrario con funzione di connessione ambientale" oppure ancora a sottozona C2 come "aree a destinazione agro-silvo-pastorale".

La porzione di territorio comprendente un **tratto di fondovalle del Fosso dell'Acqua Traversa delimitato ad est dalla via Cassia Nuova** è destinata a sottozona B2 per la stessa superficie della sottozona di tutela orientata TOb/25, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/m

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/m del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7.4

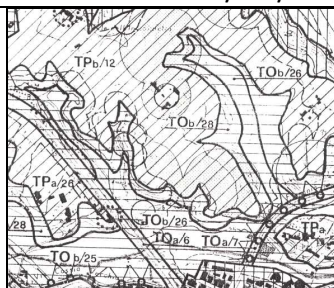


In coordinamento con le osservazioni presentate separatamente all'elaborato A.3 relativo alle Norme Tecniche Attuative, cui si rimanda, e con le osservazioni presentate alle sottozone D3, si propone di:

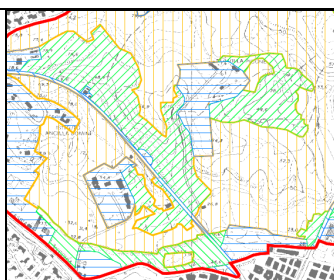
- destinare a sottozona D4 le aree edificate all'incrocio tra via Wilfredo Pareto e via Cassia Vecchia, nonché quelle al civico n. 306 di via Cassia Vecchia;
- destinare a sottozona D6 le aree relative al parco pubblico dell'Inviolatella;
- destinare a sottozona B2 tutta la piana ineditata della sottozona TOB/27 del P.T.P. N. 15/7 non destinata a parco pubblico.

Le due porzioni di territorio comprendenti il **tratto di fondo valle del Fosso dell'Acqua Traversa limitato dalle vie Cassia Nuova e Flaminia Nuova** sono destinate a sottozona B2 per la stessa superficie della sottozona di tutela orientata TOB/26, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/m

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/m del P.T.P. n. 15/7

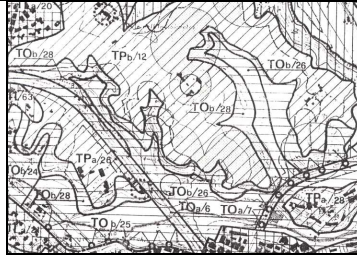


Particolare dell'elaborato A.7.4

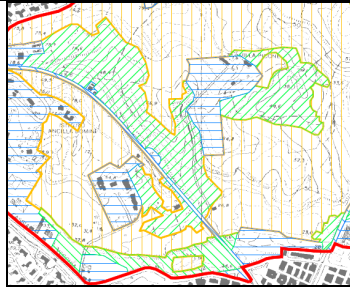


Le due porzioni di territorio comprendenti la **bassa pendice sinistra del Fosso dell'Acqua Traversa e di due suoi influenti di sinistra** sono destinate a sottozona B2 per la stessa superficie della sottozona di tutela orientata TOB/28, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/m

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/m del P.T.P. n. 15/7



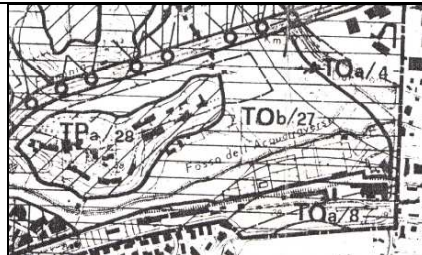
Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano



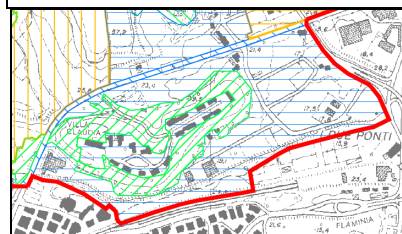
La proposta del Piano di Assetto destina impropriamente a sottozona B2 (“aree agro-silvo-pastorali di collina”) le aree ad est di via Cassia Nuova che sono invece di fondovalle.

La porzione di territorio comprendente il **tratto di fondovalle del Fosso dell'Acqua Traversa delimitato dalle vie di Due Ponti e Flaminia Nuova** é destinata a sottozona B2 per la stessa superficie della sottozona di tutela orientata TOa/27, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/m

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/m del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7.4



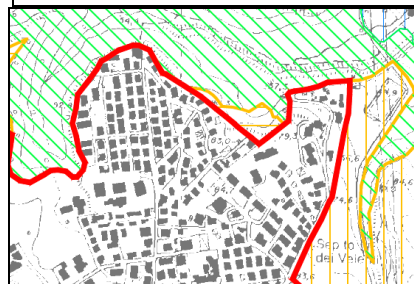
In coordinamento anche con le osservazioni presentate alle sottozone D3, si propone di destinare a sottozona B2 le spallette boscate del Colle delle Acacie ed a sottozona C1 tutta la piana inedificata del Colle delle Acacie coincidente con la sottozona TOa/27 del P.T.P. N. 15/7.

La porzione di territorio comprendente un **tratto della pendice destra del Fosso dell'Impiccato** è destinata a sottozona B2 per la stessa superficie della sottozona di tutela orientata TOb/17, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7

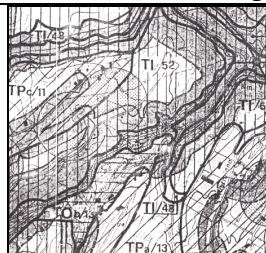


Particolare dell'elaborato A.7.4

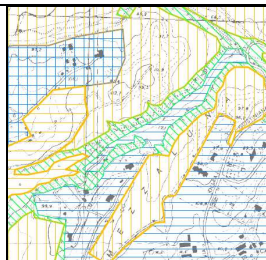


La porzione di territorio comprendente un **tratto di valle di un influente destro del Fosso del Fontaniletto** è destinata a sottozona B2 per la stessa superficie della sottozona di tutela orientata TOb/13, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7.4

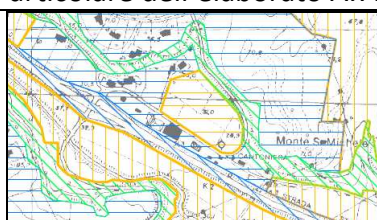


La porzione di territorio comprendente una **limitata area posta alle spalle della valle della Valchetta** è destinata a sottozona B2 per la stessa superficie della sottozona di tutela orientata TOb/14, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7

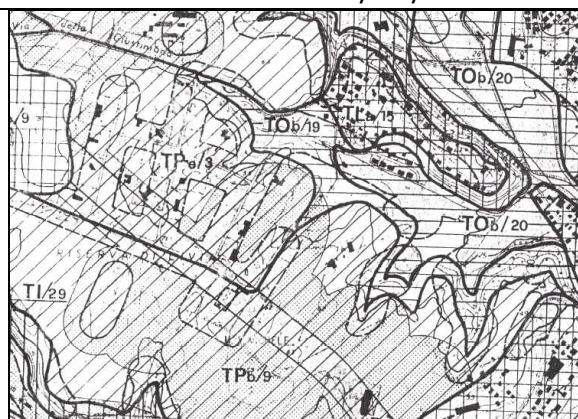


Particolare dell'elaborato A.7.3

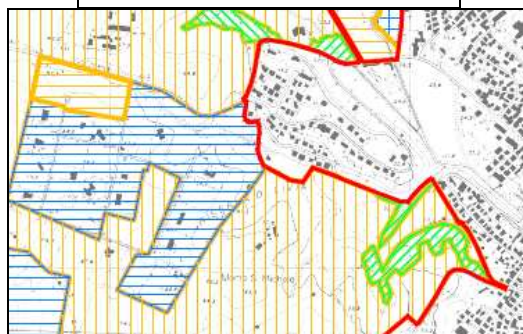


La porzione di territorio comprendente la **pendice del Fosso di Valle Livia** è destinata a sottozona B2 per la stessa superficie della sottozona di tutela orientata TOb/19, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/i

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/i del P.T.P. n. 15/7

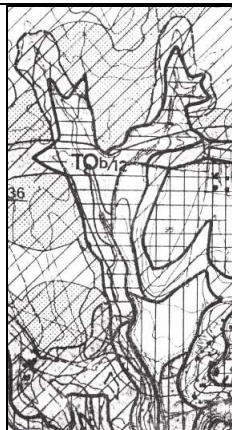


Particolare dell'elaborato A.7

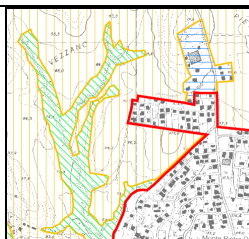


La porzione di territorio comprendente **l'alta valle di un influente sinistro del Fosso di Pietra Pertusa** è destinata a sottozona B2 per la stessa superficie della sottozona di tutela orientata TOb/12, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/f

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/f del P.T.P. n. 15/7

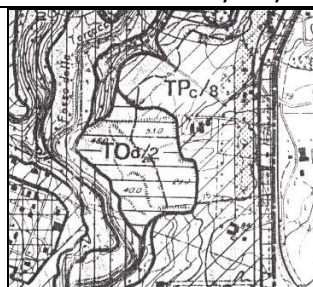


Particolare dell'elaborato A.7.3

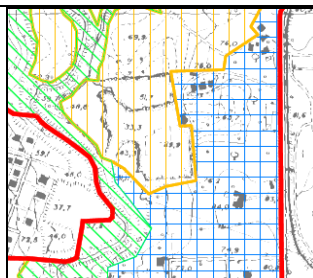


La porzione di territorio comprendente **l'area di una cava posta sul lato sinistro della valle del Torraccio** è destinata a sottozona B2 per la stessa superficie della sottozona di tutela orientata TOd/2, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/f

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/f del P.T.P. n. 15/7

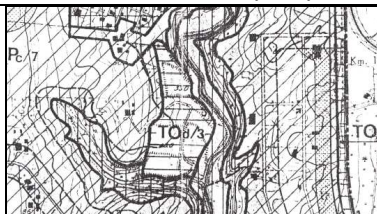


Particolare dell'elaborato A.7.3

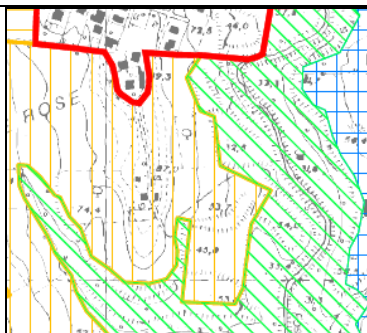


La porzione di territorio comprendente l'area di una cava posta sul lato destro della valle del **Torraccio** è destinata a sottozona B2 per la stessa superficie della sottozona di tutela orientata TOd/3, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/f

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/f del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7.3



COMUNI FUORI DI ROMA: CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONE B2

Il P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere", anche perché redatto in scala 1:25.000 anziché in scala 1:10.000, non individua le sub-unità allo stesso livello del P.T.P. n. 15/7 "Veio-Cesano": per analogia si possono ad ogni modo seguire gli stessi criteri adottati per il territorio del Comune di Roma, destinando a sottozona B2 le aree delle forre, dei fondovalle e delle spallette boscate per le quali la tutela è sempre da indirizzare alla riqualificazione dei sistemi idro-morfologico-vegetazionali.