



Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Ambiente
Area Valutazione Impatto Ambientale e
Valutazione Ambientale Strategica
Viale del Tintoretto, 432 – 00142 Roma

p.c. Ente Regionale Parco di Veio
Via Castelnuovo di Porto n. 14 – 0060 Sacrofano

Oggetto – Osservazioni alla proposta del Piano di Assetto del Parco di Veio adottata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 13 febbraio 2012.

Si trasmettono in allegato le osservazioni che il Movimento 5 Stelle intende presentare alla proposta del Piano di Assetto del Parco di Veio di cui all'oggetto e che riguardano nell'ordine i seguenti aspetti:

- osservazioni alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 13 febbraio 2013;
- osservazioni alla Sintesi non Tecnica;
- osservazioni al Rapporto Ambientale;
- osservazioni alle Norme Tecniche Attuative (elaborato A.3);
- osservazioni alle schede di intervento allegate alle Norme Tecniche Attuative;
- osservazioni alla perimetrazione definitiva (elaborati A.5);
- osservazioni alle zone e sottozone (elaborati A.7).
- osservazioni specifiche alle sottozone D3.

Distinti saluti.

Movimento 5 Stelle Roma XX Municipio

www.roma5stelle.com
roma5stell maxx@gmail.com
Tel : 3290333619

Roma, 18 febbraio 2013

**OSSERVAZIONI ALLA DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
N. 5 DEL 13 FEBBRAIO 2013**

La legge regionale n. 29 del 6.10.1997 assegna al Consiglio Direttivo dell'Ente Parco di Veio il compito di adottare il piano di assetto di quest'area naturale protetta ai sensi del combinato disposto dalla lettera a) del 2° comma dell'art. 14 e dal 2° comma del successivo art. 26.

Ma a seguito della Direttiva 42/2001/CE sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) recepita dal D.Lgs. n. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 e da ultimo dal D.Lgs. n. 128/2010, il procedimento di VAS deve essere avviato contestualmente al processo di formazione del piano di assetto di ogni area naturale protetta e svolgersi attraverso la pubblicazione di una sua "proposta" ai sensi dell'art. 14, prima di arrivare alla decisione di adottarlo ai sensi del successivo art. 16.

Con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009 il Consiglio Direttivo dell'Ente Parco di Veio ha approvato la *"adozione del Piano del Parco Naturale di Veio ai sensi degli artt. 14 e 26 della L.R. Lazio n. 29/1997 e ss. mm. e ii."*, senza quindi tener conto del procedimento di VAS che aveva solo avviato ma che non si era ancora nemmeno concluso con il documento conclusivo di Scoping, trasmesso l'anno successivo dall'Area VIA e VAS della Direzione Ambiente della Regione Lazio con nota prot. n. 77834 del 24 marzo 2010.

Per i suddetti motivi con propria deliberazione n. 49 del 30 dicembre 2011 il Commissario Straordinario dell'Ente Parco di Veio Dott. Massimo Pezzella ha revocato in via di autotutela la deliberazione del Consiglio Direttivo n. 32/2009.

Ma con successiva deliberazione n. 5 del 13 febbraio 2012 il Commissario Straordinario dell'Ente Parco di Veio ha approvato la ***"adozione della proposta di Piano del Parco Naturale di Veio ai sensi degli artt. 14 e 26 della L.R. Lazio n. 29/1997 e ss. mm. e ii. e del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii."***

Non si può non mettere in evidenza come ai sensi degli stessi articoli 14 e 26 della legge regionale n. 29/1997 venga ora approvata in modo del tutto contraddittorio una "proposta" di Piano e non la "adozione" del Piano di cui era stata revocata la delibera di approvazione.

Il Commissario Straordinario ha quindi deliberato di *<<disporre, a seguito dell'acquisizione del parere della Comunità del Parco, ovvero, trascorsi trenta giorni dalla trasmissione del Piano alla Comunità in assenza di parere, il deposito degli elaborati definitivi del Piano e degli allegati presso la sede dell'Ente Parco, le sedi dei rappresentanti della Comunità del Parco e la autorità competente della Regione Lazio - Direzione Regionale e Sviluppo Sostenibile, ai fini del recepimento delle osservazioni di cui ai distinti e paralleli procedimenti, per un tempo complessivo di sessanta giorni, ai sensi dell'art. 14 comma 3 del D.Lgs. n. 152/2006, da considerarsi inclusivo del periodo di deposito di quaranta giorni previsto dalla L.R. n. 29/1997 art. 26 comma 4>>.*

La sovrapposizione di due *“distinti e paralleli procedimenti”* presenta evidenti vizi di legittimità. A dimostrazione della impossibilità di sovrapporre le due procedure si porta da un lato la considerazione che il 4° comma dell’art. 26 della legge regionale n. 29/1997 (ai sensi del quale ci deve essere un deposito di 40 giorni del Piano però *“adottato”*) dispone che *«durante questo periodo chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni scritte all'ente di gestione, il quale esprime il proprio parere entro i successivi trenta giorni e trasmette il parere e le osservazioni alla Giunta regionale»*, la quale non potrà però prendere in esame le controdeduzioni ad un Piano di Assetto che non è stato ancora *“adottato”* e che costituisce al momento solo una *“proposta”*.

Dall’altro lato invece il 1° comma dell’art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 (ai sensi del quale ci deve essere un deposito di 60 giorni della *“proposta”* del Piano) dispone che *«l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 ... ed esprime il proprio parere motivato entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui all'articolo 14»*.

Il successivo 2° comma precisa che *«l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, prima della presentazione del piano ... per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato di cui al comma 1 ... , alle opportune revisioni del piano»*: il 1° comma dell’art. 16, relativo alla *“decisione”*, stabilisce che *«Il piano ... ed il rapporto ambientale, insieme con il parere motivato e la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione, è trasmesso all'organo competente all'adozione ... del piano»*, che è per l’appunto il Consiglio Direttivo dell’Ente Parco di Veio o chi ne farà eventualmente ancora le veci in qualità di Commissario Straordinario.

Al 7 febbraio scorso è stato fissato dall’Ente Parco di Veio il termine ultimo per presentare direttamente al medesimo Ente le osservazioni alla *“proposta”* del Piano di Assetto depositato per 40 giorni ai sensi del 4° comma dell’art. 26 della legge regionale n. 29/1997: il Commissario Straordinario ha comunicato a più riprese l’intenzione di controdedurre a nome e per conto dell’Ente Parco di Veio alle oltre 1.200 osservazioni presentate al Piano di Assetto e di trasmettere l’intera documentazione alla Giunta Regionale per l’approvazione definitiva da parte del Consiglio Regionale.

Il Commissario Straordinario non tenuto minimamente conto che nel rispetto della procedura di VAS le controdeduzioni alle osservazioni presentate alla *“proposta”* del Piano di Assetto spettano all’Area VIA e VAS della Regione Lazio sotto forma di *“parere motivato”* (e non certo all’Ente che vi collabora soltanto): non ha soprattutto considerato che in recepimento delle osservazioni accolte l’Area VIA e VAS predispone la revisione della *“proposta”* del Piano di Assetto da sottoporre alla formale *“adozione”* da parte dell’Ente Parco di Veio.

Per i vizi di legittimità sopra rilevati riguardo alla sovrapposizione indebita delle due procedure di avvio di deposito della *“proposta”* del Piano di Assetto, per di più con l’equivoco che il deposito riguardi una vera e propria *“adozione”* del Piano e non della sua *“proposta”*, si chiede di voler provvedere all’annullamento della procedura relativa alle osservazioni presentate entro 40 giorni ad una *“proposta”* di Piano oggettivamente non ancora equiparabile alla sua vera e propria *“adozione”* quanto meno rispetto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica: si chiede conseguentemente di non consentire l’avvio del procedimento illecito di controdeduzioni da parte dell’Ente Parco di Veio alle osservazioni presentate alla *“proposta”* del Piano di Assetto, perché peraltro non rientrano nemmeno nell’ambito del procedimento previsto dal 4° comma dell’art. 26 della legge regionale n. 29/1997.

OSSERVAZIONI ALLA SINTESI NON TECNICA DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI ASSETTO DEL PARCO DI VEIO

Alla pag. 3 del documento relativo alla Sintesi Non Tecnica viene correttamente dichiarato che <<la VAS, quindi, deve essere considerata più come uno **strumento di aiuto alla formulazione del piano** che come un documento in senso stretto>> e che <<in una situazione ottimale la VAS deve poter intervenire sin dalle prime fasi del percorso di pianificazione>>, ma viene poi precisato che <<nel caso specifico del piano in questione, tuttavia, la procedura di VAS è intervenuta su una revisione ed aggiornamento di una proposta di piano realizzata nel novembre 2002 e mai adottata per cui il percorso seguito è stato ancora diverso>>.

Viene taciuto del tutto quanto già fatto presente nelle osservazioni presentate distintamente alla delibera di adozione della “proposta” del Piano di Assetto, cui si rimanda, vale a dire che la “revisione” e l’ “aggiornamento” avrebbero dovuto riguardare anche e soprattutto il Piano di Assetto adottato dal Consiglio Direttivo con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009, proprio per non aver tenuto conto del procedimento di VAS avviato senza nemmeno aver atteso la conclusione del documento conclusivo di Scoping.

Si chiede pertanto di integrare il testo in tal senso.

A tal ultimo riguardo in termini di “metodo” alla pag. 4 viene dichiarato che <<si tratta comunque di un’applicazione che può essere di grande aiuto per il procedente e che **può, almeno in parte, portare a ripensare o, meglio, affinare alcune delle decisioni prese a monte**>> per cui si arriva ad affermare che con una applicazione in questi termini <<il processo di VAS adottato per questo Piano rimane comunque valido>>, dal momento che <<in effetti si giunge ad una impostazione che prevede il ricorso ad azioni retroattive in corso d’opera, così da meglio calibrare l’intero processo>>.

Nelle osservazioni presentate separatamente sia al Rapporto Ambientale che alle conseguenti scelte di pianificazione che avrebbero dovuto essere operate con la zonizzazione della “proposta” del Piano di Assetto, cui si rimanda, si dimostra come non ci sia stato nessun “ricorso ad azioni retroattive”, dal momento che il Piano è rimasto esattamente lo stesso che è stato adottato il 9 dicembre 2009 senza il processo di VAS.

A dimostrazione di questo si porta il seguente passo della Sintesi Non Tecnica: <<**L’applicazione in questa fase, che viene denominata in gergo tecnico valutazione “in itinere”, svolge comunque l’importante compito di suggerire azioni correttive per meglio definire il disegno del piano, e di proporre misure di mitigazione e compensazione da inserire nel piano per garantirsi un’applicazione successiva, in fase di attuazione e gestione, oppure in piani di settore o in altri strumenti programmatori o a livello progettuale**>>.

Come si dimostra meglio nelle osservazioni specifiche presentate separatamente, cui si rimanda, l’applicazione del processo di VAS in questa fase doveva consistere nella redazione di un Rapporto

Ambientale sulla base delle seguenti indicazioni fornite nel documento conclusivo di *Scoping*: <<***L'Autorità Procedente dovrà prendere in considerazione nel Rapporto Ambientale le osservazioni pervenute da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché di quelle formulate dalla scrivente Autorità e delle stesse si dovrà fornire evidenza relativamente alle modalità di recepimento***>>.

Si mette in evidenza che le suddette osservazioni hanno un valore sovraordinato e comunque cogente in termini sia di metodo che ancor più di merito (specie per quanto riguarda l'obbligo di rispettare la pianificazione paesistica) e quindi svolgono un compito che non è per certo quello di "suggerire" bensì quello di "prescrivere" tutta una serie di precise "azioni correttive" che non sono state invece operate.

Si mette altresì in evidenza che l'applicazione in questa fase non svolge nemmeno il compito di "*proporre misure di mitigazione e compensazione da inserire nel piano per garantirsi un'applicazione successiva*", dal momento che tali "misure" sono più propriamente previste contestualmente alla adozione del Piano di Assetto ai fini del monitoraggio, ai sensi del combinato disposto dall'art. 16 e dalla lettera e) del 1° comma del successivo art. 17 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni.

Si chiede pertanto di correggere il testo del suddetto passo indicando il corretto compito che avrebbe dovuto svolgere l'applicazione del processo di VAS nei confronti del Piano di Assetto adottato il 9 dicembre 2009.

OSSERVAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI ASSETTO DEL PARCO DI VEIO

Come già rilevato nelle osservazioni alla delibera di adozione della “proposta” del Piano di Assetto, il documento conclusivo di *Scoping* è stato trasmesso dall’Area VIA e VAS della Direzione Ambiente della Regione Lazio con nota prot. n. 77834 del 24 marzo 2010, dopo che con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009 era già stato adottato il Piano di Assetto senza quindi avere ancora redatto il Rapporto Ambientale.

Il documento indica la seguente successiva procedura: <<*Ai sensi dell’art. 14 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., l’Autorità Procedente è tenuta alla pubblicazione di un avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BURL) contenente il titolo della Proposta di Piano, il Proponente, l’Autorità Procedente, l’indicazione delle sedi ove può essere presa visione del Piano, del Rapporto Ambientale e delle sedi dove si può consultare la sintesi non tecnica.*

Dalla data di pubblicazione dell’avviso di cui all’art. 14, comma 1, del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., decorrono i tempi per la consultazione, l’esame istruttorio e per la valutazione.

Ai sensi dell’art. 14, comma 2, del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., l’Autorità Competente e l’Autorità Procedente mettono altresì a disposizione del pubblico la Proposta di Piano, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica mediante il deposito presso i propri uffici e la pubblicazione sul proprio sito web>>.

Il documento finale di *Scoping* dà inoltre la seguente indicazione: <<***L’Autorità Procedente dovrà prendere in considerazione nel Rapporto Ambientale le osservazioni pervenute da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché di quelle formulate dalla scrivente Autorità e delle stesse si dovrà fornire evidenza relativamente alle modalità di recepimento>>.***

Nel Rapporto Ambientale è stata fornita evidenza “relativamente alle modalità di recepimento” inserendo passivamente al paragrafo 1.7 del Rapporto Ambientale il documento conclusivo di *Scoping* con tutti i relativi allegati, ma senza specificare nulla riguardo alle modalità di recepimento delle osservazioni prescrittive impartite, che quindi non risultano recepite non solo nei successivi paragrafi del Rapporto Ambientale, ma anche e soprattutto negli elaborati grafici e nelle Norme Tecniche attuative della “proposta” del Piano di Assetto del Parco di Veio, come si dimostra nelle specifiche osservazioni presentate separatamente, a cui si rimanda.

Le “osservazioni” fornite in allegato al documento conclusivo di *Scoping* hanno riguardato in particolare i “Parchi Territoriali” per i quali sono state dettate le seguenti prescrizioni.

Ai fini della redazione del Rapporto Ambientale la **Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio** aveva espresso perplessità per le destinazioni d’uso compatibili che vi erano previste, specie per quanto riguarda la nuova edificazione, possibile all’epoca, sulla “Elaborazione originale della Proposta di Piano (Anno 2003)” (trasmessa come “Documento

Preliminare”) fino a 10 mc ad ettaro, con funzioni come quelle di culto e di strutture sanitarie che possono trovare localizzazione fuori dei 5.500 ettari previsti per i Parchi Territoriali.

L’Area Copianificazione Territoriale e Ambientale della Regione Lazio ha invece prescritto che il soddisfacimento degli standard urbanistici deve trovare luogo al di fuori della perimetrazione definitiva del Parco di Veio, dove tutt’al più può essere localizzato lo standard di “verde attrezzato”.

Al paragrafo 5.5 (pag. 229 e seguenti) dedicato ai “Parchi Territoriali” viene rimarcato il seguente passo: <<**Complessivamente, è consentita nei parchi territoriali l’edificazione con un indice di fabbricabilità territoriale di 20 mc ad ettaro (da calcolarsi escludendo gli edifici già esistenti), da applicarsi ad ogni singolo parco territoriale o porzione di parco compreso in un programma attuativo. Questo significa che, all’interno dei cinque parchi territoriali, si potranno realizzare in aggiunta all’esistente circa 110.000 mc per una superficie coperta complessiva di meno di due ettari, sui 5.454 ettari a parco territoriale. Le nuove volumetrie saranno ubicate preferenzialmente nelle zone D ricadenti all’interno dei singoli Parchi Territoriali ma poiché all’interno di alcuni di essi non è stato possibile perimetrare delle aree che potessero rientrare nella zona sopra citata l’edificazione d’insediamenti di carattere pubblico e servizi potrà essere localizzata anche nelle zone C articolo 18 comma 4 delle Norme di Piano**>>.

Il punto 3) della lettera f) del 1° comma dell’art. 26 della legge regionale n. 29/1997 disciplina le zone C di protezione, dove <<sono altresì ammessi gli interventi previsti dall’art. 31, primo comma, lettere a), b) e c) della l. 457/1978>>, vale a dire gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo: la legge vieta quindi non solo gli interventi di ristrutturazione edilizia, ma anche e soprattutto di nuova edificazione, che invece il Piano di Assetto così come adottato consente dentro i “Parchi Territoriali”.

Come si può ben vedere dal confronto, non risulta che nemmeno il Rapporto Ambientale, oltre che a maggior ragione la “proposta” di Piano così come adottata dal Commissario Straordinario, abbiano rispettato le prescrizioni dettate per i “Parchi Territoriali” dal documento conclusivo di Scoping: oltre a mantenere una possibilità di costruire estesa a molte tipologie, ha raddoppiato l’indice di edificabilità, portandolo a 20 mc. per ettaro.

Le “osservazioni” fornite in allegato al documento conclusivo di *Scoping* hanno riguardato anche il patrimonio archeologico per il quale sono state dettate le seguenti prescrizioni.

Prescrizioni della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma – Dopo aver lamentato che come “patrimonio archeologico” viene indicata solo l’area della antica città di Veio, la Soprintendenza indica come luoghi da pianificare i seguenti siti di interesse archeologico:

- Malborghetto;
- necropoli di Volusia;
- necropoli di via d’Avack;
- sistema delle ville sull’altopiano di Grottarossa;
- complesso archeologico di Casale Ghella;
- area archeologica in località Viadotto della Crescenza (tratto della Veientana, villa, mausoleo e *mansio*);
- fornace di Ospedaletto Annunziata;
- tutto il tratto di via Veientana.

Prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell’Etruria Meridionale – Lamenta che non sono state prese in considerazione, se non in termini molto generici, le numerose testimonianze archeologiche diffuse nel territorio e cita anch’essa come luoghi da pianificare i seguenti siti di interesse archeologico:

- la rete dei tracciati viari antichi;

- le opere idrauliche di epoca etrusca;
- le numerose ville rustiche impiantatesi nel territorio;
- catacomba di Monte Stallone nei pressi di Villa Versaglia a Formello;
- la *Domusculta* Capracorum;
- il santuario campestre all'interno dei campi sportivi della società Lazio.

La Soprintendenza ritiene inoltre che nella pianificazione del "Parco Territoriale di Veio" si tenga conto del "Progetto di Valorizzazione dell'antica città di Veio" messo a punto nel 2007 dalla apposita Commissione del MIBAC di cui faceva parte anche l'Ente Parco di Veio.

Prescrizioni della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio – Richiama anche lei il "Progetto di Valorizzazione dell'antica città di Veio" messo a punto nel 2007 dalla apposita Commissione del MIBAC di cui faceva parte anche l'Ente Parco di Veio

Nel paragrafo 3.2.7.3 dedicato a "Le aree di interesse archeologico e storico-artistico, la normativa e la zonizzazione del Piano" (pagg. 175-177) vengono confermate come sottozona C/3 le sole aree archeologiche di Veio, di Malborghetto e della Villa di Livia, a dimostrazione che non sono state affatto rispettate le suddette prescrizioni.

Si chiede pertanto di rivedere interamente il testo del paragrafo 3.2.7.3 anche in considerazione della destinazione a sottozona C3 che appare del tutto impropria come si dimostra nelle osservazioni presentate separatamente alle Norme Tecniche attuative, cui si rimanda.

Le "osservazioni" fornite in allegato al documento conclusivo di *Scoping* hanno riguardato in particolare soprattutto il rapporto tra PTP e PTPR ed il Piano di Assetto del Parco di Veio, in funzione del quale sono state dettate le seguenti prescrizioni.

Prescrizioni dell'Area Copianificazione Territoriale e Ambientale della Regione Lazio - 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)*>>.

Prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo – 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).

L'intero paragrafo 2.3.2 dedicato al PTPR (pagg. 63 e seguenti) lascia capire come non si sia voluta rispettare la cogenza del PTPR sul Piano di Assetto, malgrado il richiamo al comma 7 dell'art. 37 delle Norme del PTPR che prescrive che i Piani di Assetto delle aree naturali protette <<*si adeguano alle prescrizioni del PTPR, introducendo, ove necessario, ulteriori previsioni conformative utili per le caratteristiche specifiche dei territori*>>, nonché la prescrizione dell'Area Copianificazione Territoriale e Ambientale della Regione Lazio che considera la pianificazione "prevalente su tutti gli altri tipi di pianificazione (sentenza C.C. 108/08)".

La dimostrazione viene dal seguente passo (pag. 66): <<*Un confronto fra quanto previsto dai due piani, nell'ambito delle trasformazioni ammissibili, evidenzia come nelle aree indicate dal PdA quali zone A di Riserva Integrale e B di Riserva Generale non vi sia in generale alcun contrasto tra i due strumenti, in quanto il PdA non ammettendo trasformazione risulta più restrittivo sia dei PTP vigenti sia del PTPR.*>>

Il passo suddetto lascia capire chiaramente come sia stata invertita la pianificazione in termini di cogenza, dal momento che sono le destinazioni sovraordinate di PTP e di PTPR a dettare per il Piano di Assetto le corrispondenti destinazioni a zona A di Riserva Integrale o a zona B di Riserva Generale e non viceversa: a tal riguardo si fa presente che la "proposta" del Piano di Assetto non

ha tenuto in alcun conto soprattutto le sub-unità territoriali individuate dal P.T.P. n. 15/7 per una individuazione delle zona A, nonché delle sottozone B1 e B2, che sarebbe stata ben più corretta e congrua di quelle individuate dalla “proposta”.

Si chiede pertanto di correggere il testo del suddetto passo.

Una dimostrazione maggiore viene dal seguente periodo successivo (pag. 66): <<Non emergono elementi di conflitto fra i due Piani nelle zone indicate come C di Protezione salvo il caso in cui si preveda la realizzazione di interventi pubblici per la fruizione, valorizzazione e lo sviluppo economico e sociale del parco tramite successive pianificazioni attuative (schede di intervento dei Parchi Territoriali, delle Porte del Parco, Multifunzionalità agricola)... Le azioni previste dalle schede di intervento relative ai parchi territoriali e quelle riguardanti le porte del parco sono attuabili in zona C e D mediante successivi piani di dettaglio nella redazione dei quali si terrà conto delle previsioni previste dalla pianificazione paesistica>>.

Il punto 3) della lettera f) del 1° comma dell’art. 26 della legge regionale n. 29/1997 disciplina le zone C di protezione, dove <<sono altresì ammessi gli interventi previsti dall’art. 31, primo comma, lettere a), b) e c) della l. 457/1978>>, vale a dire gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

La legge vieta quindi non solo gli interventi di ristrutturazione edilizia, ma anche e soprattutto di nuova edificazione, che invece la “proposta” del Piano di Assetto consente dentro i “Parchi Territoriali”.

Si chiede pertanto di correggere il testo del suddetto passo.

Una dimostrazione ancora maggiore viene dal seguente periodo successivo: “Elementi di conflitto potrebbero essere presenti nelle zone D la cui tutela all’interno dell’area protetta si articola in diverse sottozone come specificato nel paragrafo 6.2 ‘Organizzazione del territorio’. Di seguito, pertanto, si darà conto di alcune possibili incongruenze”.

Dalla analisi puntuale specialmente delle 43 sottozone D/3 e delle 46 sottozone D/5 è emerso addirittura che tutte risultano in difformità totale o parziale dai PTP n. 15/7 “Veio-Cesano” e n. 4 “Valle del Tevere” e/o dal PTPR, per cui non sono ammissibili le “incongruenze” citate.

Si chiede pertanto di correggere anche il testo del suddetto passo.

Anche il paragrafo 6.2 che è dedicato alla “Organizzazione del territorio” dimostra quanto già detto riguardo al paragrafo 3.2.7.4, vale a dire che anche in tale caso non sono state tenute in nessun conto le prescrizioni dettate con il documento finale di Scoping.

Lo attesta il seguente passo (pag. 237): <<La perimetrazione delle diverse zone sopra descritte ha tenuto inoltre conto sia dei vincoli riportati nella tavola B del PTPR sia dei vigenti PTP, rispettando i livelli minimi di tutela. Tuttavia nel corso dell’elaborazione del piano si è riscontrato che in alcuni casi la classificazione in zone dei PTP vigenti e del PTPR contrastano con la realtà territoriale desunta dalle ortofoto del 2005. In questi casi si è ritenuto opportuno attribuire una tutela coerente con lo stato dei luoghi generando quindi delle discordanze con la pianificazione paesaggistica che costituiranno osservazioni al PTPR: tali situazioni specifiche verranno opportunamente cartografate>>.

Si fa presente al riguardo che con deliberazione n. 24 del 28 giugno 2010 il Consiglio Direttivo dell’Ente aveva dato seguito a quanto aveva approvato il 9/12/2009, vale a dire alla <<necessità di individuare graficamente su apposita tavola le difformità rispetto ai vincoli di intrasformabilità previsti dai PTP e dal PTPR in termini di osservazioni specifiche al PTPR>>, ed aveva trasmesso alla Regione Lazio con nota 2433 dell’1.7.2010 le sue richieste di modifica del PTPR.

Il passo suddetto del Rapporto Ambientale della “proposta” del Piano di Assetto, che dovrebbe essere stato redatto a gennaio del 2012, tradisce invece una sua avvenuta precedente stesura (che risale effettivamente a giugno del 2010), perché parla al futuro di <<discordanze con la

pianificazione paesaggistica che costituiranno osservazioni al PTPR>> che erano invece state già trasmesse dal 1 luglio del 2010.

Ne deriva in conclusione che la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, oltre ad essere stata violata nel 2009, non risulta essere stata concretamente rispettata nemmeno ora, dal momento che tanto il Rapporto Ambientale quanto soprattutto i contenuti della “proposta” del Piano di Assetto sono rimasti esattamente gli stessi del Piano adottato il 9 dicembre del 2009.

OSSERVAZIONI ALL'ELABORATO A3 - NORME TECNICHE ATTUATIVE DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI ASSETTO DEL PARCO DI VEIO

Sottozona C3

Le Norme Tecniche Attuative della “proposta” del Piano di Assetto del Parco di Veio all’art. 12.3 individuano come sottozona C3 le “Aree di interesse archeologico”.

Riguardo alla destinazione a sottozona C3 si fa presente che ai sensi del punto 3) della lettera f) del 1° comma dell’art. 26 della legge regionale n. 20/1997 la <<zona di protezione>> così come ogni sua sottozona è quella <<nella quale, ..., continuano, secondo gli usi tradizionali o secondo metodi di agricoltura biologica e/o compatibile, le attività agro-silvo-pastorali, la raccolta di prodotti naturali, incoraggiando anche la produzione artigianale di qualità e l'attività agrituristica>>, dove peraltro sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria ed interventi di restauro e risanamento conservativo che sono riferiti comunque a costruzioni moderne e non certo antiche: ne deriva che appare del tutto incongrua una destinazione a sottozona C3 delle aree di interesse archeologico, che sono riferite a zone e strutture del passato e che riguardano sempre e comunque interventi di trasformazione del territorio operati dall’uomo, che in quanto tali debbono rientrare più propriamente nella <<zona di promozione economica e sociale>>, perché è quella che per legge è <<da individuare nelle aree più estesamente modificate da processi di antropizzazione>>.

Si chiede pertanto di abrogare del tutto l’articolo 12.3 delle Norme Tecniche Attuative, trasferendone l’intero testo nel comma 8.1 dell’articolo 28 delle medesime Norme, il cui titolo va unificato e quindi sostituito con il seguente :

<<Aree di valorizzazione del patrimonio archeologico e storico-monumentale>>.

Sottozona D2

Si propone di intitolare la sottozona D2 “infrastrutture di interesse generale”, per consentire di estendere la destinazione anche alle seguenti strutture per servizi pubblici e privati:

- a) pubblici esercizi;
- b) attività ricettive, limitate a ostelli e campeggi, nei limiti dei posti letto previsti nel Programma Pluriennale di Promozione Economica e Sociale;
- c) attività direzionali e uffici aperti al pubblico, limitatamente a quelle di pertinenza dell’Ente Regionale Parco di Veio e del XX Municipio del Comune di Roma;
- d) strutture per l’educazione e la formazione ambientale;
- e) strutture culturali, limitate a musei, sedi espositive, biblioteche;

- f) strutture associative;
- g) strutture ricreative all'aperto, locali di spettacolo, escluse le discoteche;
- h) strutture religiose;
- i) strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ambulatori e centri di primo soccorso, ricoveri per animali;
- l) parcheggi.

Si propone inoltre di destinare a sottozona D2 anche le strutture sempre di interesse generale, dello stesso tipo di quelle di seguito riportate a titolo esemplificativo, cancellando le diverse sottozone che sono state scelte come destinazione dalla "proposta" del Piano di Assetto.

- Campeggio "Flaminio Village" in via Flaminia Nuova in Comune di Roma;
- Istituto Marymount International School in via di Villa Lauchli (località "Inviolatella" in Comune di Roma);
- Istituto religioso "Ancilla Domini" in via Cassia Vecchia in Comune di Roma;
- Aree dell'ENEL, della ASST e della RAI in via Oriolo Romano (località "Inviolatella" in Comune di Roma);
- Istituto scolastico "Asisium" in via di Grottarossa in Comune di Roma;
- Scuola Superiore di Polizia in via Veientana in Comune di Roma;
- centrale elettrica ACEA in via della Giustiniana in Comune di Roma;
- Campeggio "Happy" in via Prato della Corte in Comune di Roma;
- Campeggio "Seven Hills" in via Italo Piccagli in Comune di Roma;
- "Centro di recupero e riproduzione dei rapaci" in località "Il Sorbo" del Comune di Campagnano.

Sottozone D3 e D5

Il Piano di Assetto del Parco di Veio adottato con deliberazione n. 32 del 9.12.2009 non è stato un Piano compiuto e comunque finito del tutto: lo si evince chiaramente dalla delibera n. 32 di pari data pubblicata sul sito con cui è stato dato <<**mandato al Direttore-Coordiatore del Piano di Assetto di apportare agli elaborati di Piano gli adeguamenti conseguenti alle Deliberazioni preliminari di cui al verbale della seduta del 9/12/2009**>>.

Dalle premesse della delibera di adozione si evince che il 9.12.2009 sono state approvate 2 distinte votazioni riguardo a:

- <<**inserimento di aree agricole non di pregio in zona D**>>;
- <<**inserimento di aree agricole non di pregio suscettibili di trasformabilità in zona D5**>>.

Dal confronto anche con la nota allegata alla lettera dell'allora Vicepresidente Arch. Enrico Pane prot. 4237 del 2.12.2009 (da lui stesso resa nota) si desume che non solo una settimana prima della adozione del Piano di Assetto, ma addirittura con la stessa delibera di adozione sia stato votato un Piano di Assetto del Parco di Veio con l'elaborato A7 (relativo alla "Carta organizzazione territorio") e l'elaborato A3 (relativo alle "Norme Tecniche Attuative") che non riportavano a quel momento né la individuazione cartografica né la disciplina delle sottozone D5, dal momento che, come già precedentemente detto, proprio con tale delibera è stato dato <<**mandato al Direttore-Coordiatore del Piano di Assetto di apportare agli elaborati di Piano gli adeguamenti conseguenti alle Deliberazioni preliminari di cui al verbale della seduta del 9/12/2009**>>.

Nei successivi 20 giorni l'Arch. Salvatore Codispoti, che il 9.12.2009 aveva <<**espresso, in merito alla ... deliberazione, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ed alla**

legittimità della stessa>>, ha provveduto ad “adeguare” il Piano ed ha integrato le Norme Tecniche di Attuazione introducendovi la nuova sottozona D5 (relativa alla trasformabilità delle aree agricole) con la stessa identica disciplina che era stata data precedentemente (anche alle sottozone D3 (punto 1 del comma 8.1 dell'art. 28 della NTA), dove è possibile realizzare però anche nuovi campeggi (punto 2) ed ulteriori abitazioni residenziali nell'ambito di piani di recupero dei nuclei sorti spontaneamente (punto 3): anziché traslare tale disciplina per assegnarla esclusivamente alle nuove sottozone D5, il Direttore l'ha mantenuta anche per il punto 1) delle sottozone D3, con un chiaro doppiopione.

Il Direttore sembra avere "interpretato" la 1° votazione sull'«*inserimento di aree agricole non di pregio in zona D*»>>, che non sono meglio specificate e che deve avere inteso come sottozona D3, comunque differente secondo lui dalle sottozone D5 per il solo fatto di essere «*suscettibili di trasformabilità*»>>, senza preoccuparsi più di tanto che fra le 2 non ci fosse differenza di disciplina, con un chiaro doppiopione e con evidente disparità di trattamento a favore dei proprietari delle aree destinate a sottozona D3.

A conferma viene la *legenda* dei 4 elaborati grafici relativi alla “organizzazione del territorio”, pubblicati sul sito, dove risulta che tanto le sottozone D3 quanto le sottozone D5 hanno la stessa denominazione di “Valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio agricolo”.

Si propone pertanto di escludere dalle sottozone D3 la casistica di cui al punto 1) del comma 8.2 dell'art. 28 delle Norme Tecniche Attuative proposte, perché – come già rilevato – è la stessa delle sottozone D5, a cui vanno pertanto destinate le sottozone D3 che ne presentano le stesse caratteristiche.

Si propone altresì di escludere dalle sottozone D3 la casistica di cui al punto 2) del comma 8.2 dell'art. 28 delle Norme Tecniche Attuative proposte, perché consente la realizzazione di nuovi campeggi all'interno del Parco di Veio, che non ne ha comunque alcun bisogno dal momento che ne ha già tre al suo interno (“Flaminio Village” a sud sul versante Flaminia Nuova, “Seven Hills” ad ovest sul versante Cassia ed “Happy” al centro) ed uno ad ovest ma all'esterno del Parco sulla Tiberina, versante Flaminia.

A sottozone D3 debbono quindi essere destinate esclusivamente le aree dove è possibile la realizzazione di ulteriori abitazioni residenziali nell'ambito di piani di recupero dei nuclei sorti spontaneamente.

Nuova sottozona D6

La “proposta” del Piano di Assetto non individua in apposita sottozona le aree destinate a servizi sportivi, ricreativi e per il tempo libero, a differenza del Piano di Assetto sia della riserva naturale dell'Insugherata che della riserva naturale di Monte Mario che destinano ad una apposita sottozona D1 le “aree attrezzate per il tempo libero”.

Con deliberazione n. 27 del 12 luglio 2006 il Consiglio Regionale ha approvato il Piano di Assetto della riserva naturale dell'Insugherata, che è stato pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 1 al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 25 del 9 settembre 2006: con successiva deliberazione n. 55 del 12 novembre 2008 il Consiglio Regionale ha approvato anche il Piano di Assetto della riserva naturale di Monte Mario, che è stato pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 1 al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 3 del 21 gennaio 2009.

Si chiede pertanto di destinare comunque ad apposita sottozona D6 le aree e le strutture dello stesso tipo di quelle di seguito riportate a titolo esemplificativo, cancellando le diverse sottozone che sono state scelte come destinazione dalla “proposta” del Piano di Assetto.

- la porzione di territorio in località “Inviolatella” del Comune di Roma, ceduta gratuitamente alla Amministrazione Capitolina con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 172 dell’8.11.1999 e n. 2 del 12.1.2000;
- la porzione di territorio relativa agli impianti sportivi del Circolo “Due Ponti Sporting Club”, nonché alla contigua scuola di addestramento cinofilo “Indiana Kayowa” con accesso da via del Casale della Crescenza, lungo il lato orientale via dei Due Ponti ricompresi tra la Flaminia Nuova e l’Istituto di Genetica per la Cerealicoltura in località Valle della Crescenza di Roma;
- la porzione di territorio relativa agli impianti sportivi del “Circolo Flaminio” lungo il lato occidentale di via dei Due Ponti in località Valle della Crescenza di Roma;
- la porzione di territorio relativa alle aree cedute gratuitamente al Comune di Roma nell’ambito della lottizzazione convenzionata ex G/4 del P.R.G. di Roma denominata “Grottarossa”, disciplinata secondo le norme di attuazione del progetto esecutivo approvato dal Consiglio Comunale di Roma con deliberazione del 25.3.2003;
- la porzione di territorio in via della Giustiniana del Comune di Roma, relativa al circolo ippico “Inviolatella”, con accesso anche da via di Quarto Annunziata;
- la porzione di territorio relativa alle aree cedute gratuitamente al Comune di Roma nell’ambito della lottizzazione convenzionata in itinere del P.R.G. di Roma denominata “Saxa Rubra”, disciplinata secondo le norme di attuazione del progetto esecutivo approvato dal Consiglio Comunale di Roma con deliberazione del 25.3.2003.
- la porzione di territorio denominata “Parco di Volusia” relativa alle aree cedute gratuitamente al Comune di Roma nell’ambito della lottizzazione convenzionata in itinere del P.R.G. di Roma denominata “Volusia”, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 dell’11.1.2001, nonché l’area contigua di verde pubblico denominata “parco di Grottarossa”;
- la porzione di territorio in via Martiri della Storta del Comune di Roma, relativa al circolo sportivo “Casetta Bianca” ;
- la porzione di territorio in via della Giustiniana del Comune di Roma, relativa al circolo “3C”;
- la porzione di territorio del Comune di Sacrofano, relativa al laghetto di pesca sportiva lungo la strada di Paglierini;
- la porzione di territorio del Comune di Sacrofano, relativa al circolo ippico “La Mola” lungo la Strada Provinciale 35/b “Prima Porta – Sacrofano”;
- la porzione di territorio in località “Pian Braccone” del Comune di Castelnuovo di Porto, relativa al laghetto di pesca sportiva.

OSSERVAZIONI ALLE SCHEDE DI INTERVENTO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI ASSETTO DEL PARCO DI VEIO

SCHEDA DI INTERVENTO N. 2: PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RIPRISTINO AMBIENTALE

I programmi integrati di cui parla la scheda prevedono la demolizione degli edifici legittimamente esistenti nelle zone A, B e C in contrasto con gli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, la cessione a titolo gratuito all'Ente Parco dei territori oggetto di ripristino, l'attribuzione di un diritto edificatorio a compensazione, equivalente al valore del terreno da cedere, comprensivo del valore delle attività svolte non superiore al valore dell'avviamento commerciale determinato ai fini del pagamento della relativa imposta, nel caso di terreni edificati con incremento della capacità edificatoria fino ad un massimo del 50%, in proporzione agli oneri straordinari previsti dai programmi, la traslazione del diritto ad edificare in altre aree individuate dal programma.

La scheda non fa sapere se la "compensazione" e la conseguente <<individuazione delle aree dove collocare i diritti edificatori concessi a compensazione delle demolizioni>> debba essere effettuata sempre e comunque dentro il Parco di Veio o al di fuori di esso.

A parte la evidente difficoltà di reperire aree dove poter far costruire in alternativa con un premio di cubatura, si propone di integrare la scheda di intervento precisando a chiare note che le aree di compensazione debbono essere comunque individuate al di fuori del Parco di Veio.

SCHEDA DI INTERVENTO N. 3: AMBITI INSEDIATIVI DA RIQUALIFICARE

Con la proposta del Piano di Assetto, che non ha modificato in nulla né le Norme Tecniche Attuative relative alle sottozone D3 e D5 né la scheda di intervento n. 3 riferita alle sole sottozone D3, secondo un calcolo fatto da altri, sarebbero stati inclusi all'interno del perimetro del Parco di Veio circa 650 ettari di tessuti edilizi abusivi con vario grado di densità d'uso del suolo, vale a dire un territorio di quantità complessiva molto superiore all'unica delle "core areas" individuata con parte del SIC della Valle del Sorbo.

Secondo chi ha fatto il suddetto calcolo si tratterebbe di una scelta sciagurata che rischia di snaturare totalmente la funzione di protezione ambientale del Piano, facendone uno strumento di promozione di nuova edificabilità (fra l'altro in aree di elevatissimo pregio ambientale, e quindi anche di rilevante valore economico).

Il fatto è che la "proposta" del Piano di Assetto prevede il completamento degli insediamenti informali esistenti attraverso densificazione (ambiti D3 e D5), nonché l'attribuzione di premi volumetrici aggiuntivi agli indici edificatori in cambio di cessioni di aree rifunzionalizzabili a scopi ambientali.

Da alcuni calcoli compiuti stimando le densità di occupazione del suolo all'interno dei perimetri tracciati sull'elaborato A7 relativo alla "Carta organizzazione del territorio" e quindi alla

zonizzazione generale emergerebbe che i lotti effettivamente occupati da edifici dotati di valido titolo abilitativo edilizio non superano il 30% del totale dei suoli perimetrali.

Alla lettera c) del secondo periodo della "Descrizione" della scheda di intervento n. 3 è testualmente riportato: <<Per sollecitare e disciplinare la formazione dei Piani di recupero urbanistico di iniziativa privata, il Parco procederà mediante bando o avviso pubblico specificando:c) le modalità di definizione degli indici di edificabilità complessiva dei nuclei, anche tenendo conto della dimensione dei lotti e della densità del frazionamento, nonché le possibili destinazioni d'uso: in ogni caso per le aree non edificate, l'indice di edificabilità fondiaria non può essere superiore del 50% rispetto all'indice fondiario medio dei lotti legittimamente già edificati e in ogni caso non potrà superare il valore di 0,7 mc/mq>>.

Applicando al restante 70% dei suoli (cioè a 455 ettari) gli indici fondiari individuati nella scheda di intervento n. 3, che rendono possibile edificare con un indice fondiario più elevato del 50% di quello dei lotti contermini e con un limite massimo di 0,7 mc./mq. **emerge che, al netto della sottrazione di aree da destinare a standard urbanistici, sarebbero comunque realizzabili nel parco oltre 1.500.000 mc. di nuova edificazione, pari a circa 15-18 mila nuovi abitanti.**

Sempre secondo chi ha fatto i suddetti calcoli, <<come è persino banale comprendere, si tratterebbe di un impatto gravissimo sull'habitat naturalistico circostante, sia in termini di carico insediativo che di connessa mobilità privata su gomma, data l'inesistenza in zona di efficienti servizi di trasporto pubblico su ferro.>>

Sempre secondo chi ha fatto i suddetti calcoli, <<ad aggravare tale stato di cose va rilevato che non solo una tale trasformazione non viene valutata negli elaborati di piano, nei quali manca una tabella riepilogativa delle quantità insediabili nelle zone D e l'indicazione delle azioni di recupero urbanistico pur delineate nella Scheda di intervento n. 3, ma che il carico insediativo aggiuntivo non viene nemmeno considerato dagli elaborati della VAS!

La tabella 9.4 del Rapporto ambientale non include infatti fra le determinanti delle pressioni alcuna azione connessa al recupero urbanistico degli insediamenti interni al Parco e ricompresi nelle zone D. Una omissione così grave da rendere complessivamente poco credibile l'intero sviluppo delle attività valutative svolte.>>

Chi ha fatto i suddetti calcoli arriva a stigmatizzare <<**la balzana previsione che per risanare e completare i nuclei edilizi interni al parco, e renderli coerenti rispetto agli obiettivi di tutela, si prevede di costruire con densità fino al 50% più alte di quelle storiche!!>>**, precisando che ciò avviene <<per nuclei edilizi troppo lontani dalle esistenti attrezzature del trasporto su ferro per pensare che gli abitanti possano servirsene, e all'interno di un Piano che per quanto riguarda le infrastrutture viarie chiede di valutare con estrema attenzione anche semplicemente l'adeguamento della viabilità già presente, al fine di non generare ulteriori pressioni sulle componenti ambientali.>>

In considerazione anche delle suddette valutazioni, si propone di cancellare del tutto la scheda di intervento n. 3 anche e soprattutto perché la disciplina relativa agli ambiti insediativi da riqualificare va disciplinata direttamente con il testo delle sottozone D3.

**OSSERVAZIONI ALLA PERIMETRAZIONE DEFINITIVA
DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI ASSETTO DEL PARCO DI VEIO**

COMUNE DI ROMA: LOCALITÀ "VOLUSIA" - CASALE GHELLA

Si chiede di estendere il perimetro definitivo fino a ricomprendere tutte le aree riservate all'edificazione della lottizzazione convenzionata ex F/1 denominata "Volusia", che sono state poi compensate in cambio della loro cessione gratuita al Comune di Roma, nonché a sud-est le particelle n. 1007 e n. 1009 del Foglio Catastale 203 per rendere uniforme la tutela del complesso archeologico di "Volusia – Casale Ghella".

COMUNE DI ROMA: PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 6 "SACROFANESE KM. 3"

Si chiede di attestare il perimetro definitivo del Parco di Veio sul confine del P.P. n. 6 "Sacrofanese Km. 3" così come concordato con l'Ente ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 202 del 20.10.2003, in modo di far ricadere l'intera zona "O" al di fuori dell'area naturale protetta.

COMUNE DI ROMA: PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 5 "SACROFANESE KM. 5"

Si chiede di attestare il perimetro definitivo del Parco di Veio sul confine del P.P. n. 5 "Sacrofanese Km. 5" così come concordato con l'Ente ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 199 del 20.10.2003, in modo di far ricadere l'intera zona "O" al di fuori dell'area naturale protetta.

COMUNE DI ROMA: PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 4 "SANTA CORNELIA"

Si chiede di attestare il perimetro definitivo del Parco di Veio sul confine del P.P. n. 4 "Santa Cornelia" così come concordato con l'Ente ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 200 del 20.10.2003, in modo di far ricadere l'intera zona "O" al di fuori dell'area naturale protetta.

OSSERVAZIONI ALLE ZONE E SOTTOZONE (ELABORATI A.7) DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI ASSETTO DEL PARCO DI VEIO

Zone A e sottozone A1

I criteri per l'individuazione delle aree ricadenti nel territorio del XX Municipio di Roma da destinare a zona A o meglio a sottozona A1 di riserva integrale controllata sono 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 naturali e seminaturali, dove <<la tutela è indirizzata alla conservazione integrale degli inquadramenti paesistici di tipo idromorfologico-vegetazionale ovvero delle valli modellate dai corsi d'acqua>> (art. 47 delle Norme, lettera A, pag. 162): viene precisato che <<a tal fine il sistema è distinto in sub-unità di fondovalle e sub-unità di pendice>> (art. 47 delle Norme, pag. 163).

Il P.T.P.n. 15/7 individua una serie di zone di tutela integrale <<costituite da vallecole a "V" o da pendici di valle che conservano il più rilevate valore e interesse naturalistico, vegetazionale e faunistico all'interno del presente PTP, in ragione della pressochè totale estensione dei boschi, sia pure con differenti gradi di copertura e stato di conservazione>> (art. 47 delle Norme, punto A1 a pag. 163).

Per il P.T.P. n. 15/7 <<è pertanto incompatibile con la finalità della tutela l'esercizio delle attività agricole in queste aree>>.

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 integrali>> o una <<zona di tutela integrale>> in cui <<l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità>>.

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 <<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>>.

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)>>.

Si propone di destinare più congruamente (oltre che obbligatoriamente) a sottozona A1 di riserva integrale controllata la serie di aree individuate dal P.T.P. n. 15/7 che invece la "proposta" del Piano di Assetto destina impropriamente a sottozona B2 come "aree delle forre, dei fondovalle e delle spallette boscate".

A sottozona A1 si propone in sostanza di destinare l'intero reticolo idrografico ed il sistema boschivo che costituiscono la struttura portante della rete ecologica.

Ai fini della individuazione delle sottozone A1 anche al di fuori del Comune di Roma, 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 A1 le porzioni di territorio costituite da vallecole o da pendici di valle che conservano il più rilevate valore e interesse naturalistico, vegetazionale e faunistico in ragione della pressochè totale estensione dei boschi, sia pure con differenti gradi di copertura e stato di conservazione.

Si propone di destinare più congruamente (oltre che obbligatoriamente) a sottozona A1 di riserva integrale controllata la serie di aree che invece la "proposta" del Piano di Assetto destina impropriamente a sottozona B1 come "aree agro-silvo-pastorali di collina" od a sottozona B2 come "aree delle forre, dei fondovalle e delle spallette boscate".

A sottozona A1 si propone in sostanza di destinare sempre il reticolo idrografico e soprattutto il sistema boschivo che costituiscono la struttura portante della rete ecologica.

Zone A e sottozona A2

Anche i criteri per l'individuazione delle aree ricadenti nel territorio del XX Municipio di Roma da destinare a sottozona A2 di riserva integrale fruibile sono 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 naturali e seminaturali, dove <<la tutela è indirizzata alla conservazione integrale degli inquadramenti paesistici di tipo idromorfologico-vegetazionale ovvero delle valli modellate dai corsi d'acqua>> (art. 47 delle Norme, pag. 162): viene precisato che <<a tal fine il sistema è distinto in sub-unità di fondovalle e sub-unità di pendice>> (art. 47 delle Norme, pag. 163).

Il P.T.P.n. 15/7 individua una serie di zone di tutela integrale <<costituite da fondovalle pianeggianti, ... che conservano, insieme alle zone di cui al presente punto A1, di cui costituiscono la naturale integrazione, il più rilevante valore e interesse naturalistico, vegetazionale e faunistico in virtù degli ecosistemi propri dei corsi d'acqua che le attraversano>> (art. 47 delle Norme, punto A2 a pag. 164).

Si propone di destinare più congruamente (oltre che obbligatoriamente) a sottozona A2 di riserva integrale fruibile la serie di aree che invece la "proposta" del Piano di Assetto destina impropriamente a sottozona B2 come "aree delle forre, dei fondovalle e delle spallette boscate" oppure a sottozona C1 come "paesaggio agrario con funzione di connessione ambientale".

A sottozona A2 si propone in sostanza di destinare le porzioni di territorio che integrano l'intero reticolo idrografico ed il sistema boschivo che costituiscono la struttura portante della rete ecologica.

Ai fini della individuazione delle sottozone A1 anche al di fuori del Comune di Roma, 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 A2 le porzioni di territorio costituite dai paesaggi naturali e seminaturali, dove la tutela è indirizzata alla conservazione integrale degli inquadramenti paesistici di tipo idromorfologico-vegetazionale ovvero delle valli modellate dai corsi d'acqua.

Si propone di destinare più congruamente (oltre che obbligatoriamente) a sottozona A2 di riserva integrale fruibile la serie di aree che invece la proposta del Piano di Assetto destina impropriamente a sottozona B1 come "aree agro-silvo-pastorali di collina".

A sottozona A2 si propone in sostanza di destinare le porzioni di territorio che integrano l'intero reticolo idrografico e soprattutto il sistema boschivo che costituiscono la struttura portante della rete ecologica.

Sottozona 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 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).

Si propone di destinare più congruamente a sottozona B1 di riserva generale (aree agro-silvo-pastorali di collina) la serie di aree 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".

Ai fini della individuazione delle sottozone A1 anche al di fuori del Comune di Roma, 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.

Sottozone 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).

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") la serie di aree 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".

Ai fini della individuazione delle sottozone A1 anche al di fuori del Comune di Roma, 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 dei fondovalle e delle spallette boscate per le quali la tutela è sempre da indirizzare alla riqualificazione dei sistemi idro-morfologico-vegetazionali

Sottozone C1

I criteri per l'individuazione delle aree ricadenti nel territorio del XX Municipio di Roma da destinare a sottozona C1 di protezione delle aree a coltivazione estensiva (che la proposta di Piano denomina "paesaggio agrario con funzione di connessione ambientale") sono stati determinati dal P.T.P. n. 15/7 "Veio-Cesano" che individua a sua volta una serie di zone di Tutela Paesaggistica che <<si esercita su zone che conservano prevalentemente i caratteri essenziali del paesaggio agrario>> (art. 48 delle Norme, pag. 169): viene precisato che <<si tratta di "unità di paesaggio" caratterizzate dalla presenza di molteplici elementi naturali, storici, culturali, d'uso del suolo e di modi di conduzione agricola, che concorrono a costituire complessi ambientali unitari inscindibili>>.

Il P.T.P. n. 15/7 individua una serie di sottozone di Tutela Paesaggistica indicata con la sigla TPb <<costituite da vasti comprensori a destinazione agricola, a testimonianza dell'antico paesaggio a campi aperti del latifondo romano caratterizzato da seminativi nudi e pascoli, estesi sui pianori e sui fondovalle; residui di vegetazione naturale lungo le pendici acclivi; insediamenti rurali, storici, isolati e in posizione dominante.>> (art. 49 delle Norme, lettera b, pagg. 170-171).

Il P.T.P. n. 15/7 individua anche una serie di sottozone di Tutela Paesaggistica indicata con la sigla TPc <<costituite da unità di paesaggio agrario che, pur conservando parzialmente il carattere di ampiezza e di continuità dei quadri di insieme storico-ambientale, sono state sottoposte a recenti mutamenti fondiari e/o colturali.>> (art. 49 delle Norme, lettera c, pag. 171).

Si propone di destinare più congruamente a sottozona C1 di protezione delle aree a coltivazione estensiva le porzioni di territorio che invece la “proposta” del Piano di Assetto destina impropriamente ad altre sottozone.

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 C1 le porzioni di territorio costituite tanto da vasti comprensori a destinazione agricola, quanto da unità di paesaggio agrario che, pur conservando parzialmente il carattere di ampiezza e di continuità dei quadri di insieme storico-ambientale, sono state sottoposte a recenti mutamenti fondiari e/o colturali.

Si propone in generale di destinare a sottozona C1 tutte le porzioni di territorio al di fuori del Comune di Roma destinate a zona agricola, costituite da lotti minimi di superficie uguale o superiore ai 5 ettari.

Sottozona C2

I criteri per l’individuazione delle aree ricadenti nel territorio del XX Municipio di Roma da destinare a sottozona C2 di protezione dell’agricoltura frutticola e orticola e della agricoltura a carattere urbano e periurbano (che la proposta di Piano denomina “aree a destinazione agro-silvo-pastorale”) sono determinati dal P.T.P. n. 15/7 “Veio-Cesano” che individua a sua volta una serie di zone di Tutela Paesaggistica che <<si esercita su zone che conservano prevalentemente i caratteri essenziali del paesaggio agrario>> (art. 48 delle Norme, pag. 169): viene precisato che <<si tratta di “unità di paesaggio” caratterizzate dalla presenza di molteplici elementi naturali, storici, culturali, d’uso del suolo e di modi di conduzione agricola, che concorrono a costituire complessi ambientali unitari inscindibili>>.

Il P.T.P. n. 15/7 individua una serie di sottozone di Tutela Paesaggistica indicata con la sigla TPd <<costituite da porzioni di paesaggio agrario caratterizzato dalla frammentazione fondiaria, dalla diffusione di colture specializzate di antica tradizione, quali il vigneto, o dalla policoltura su piccoli appezzamenti.>> (art. 49 delle Norme, lettera c, pagg. 171-172).

Il P.T.P. n. 15/7 individua anche una serie di sottozone di Tutela Paesaggistica indicata con la sigla TPe <<costituite da porzioni di paesaggio ancora connotato dall’uso agricolo ma parzialmente compromesso dall’eccessivo frazionamento fondiario, dal disordine colturale, da una densa infrastrutturazione e da utilizzazioni diverse da quella agricola.>> (art. 49 delle Norme, lettera d, pag. 172).

Si propone in generale di destinare a sottozona C1 tutte le porzioni di territorio in Comune di Roma destinate a zona agricola, costituite da lotti minimi di superficie inferiore ai 5 ettari.

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 C2 le porzioni di territorio costituite tanto da vasti comprensori a destinazione agricola, quanto da unità di paesaggio agrario che, pur conservando parzialmente il carattere di ampiezza e di continuità dei quadri di insieme storico-ambientale, sono state sottoposte a recenti mutamenti fondiari e/o colturali.

Si propone in generale di destinare a sottozona C2 tutte le porzioni di territorio al di fuori del Comune di Roma destinate a zona agricola, costituite da lotti minimi di superficie inferiore ai 5 ettari.

Sottozone C3

In coordinamento con le osservazioni presentate separatamente all'elaborato A.3 relativo alle Norme Tecniche Attuative, cui si rimanda, si propone di destinare a sottozona D1 tanto le sottozone C3 scelte come destinazione dalla "proposta" del Piano di Assetto quanto tutte le aree sottoposte a vincolo archeologico o storico-monumentale, cancellando le diverse sottozone che sono state scelte per esse come destinazione dalla "proposta" del Piano di Assetto.

Sottozone D1

In coordinamento con le osservazioni presentate separatamente all'elaborato A.3 relativo alle Norme Tecniche Attuative, cui si rimanda, si propone di destinare a sottozona D1 non solo gli "insediamenti storici", ma anche le "aree di interesse archeologico", destinando a sottozona D1 le "Aree di valorizzazione del patrimonio archeologico e storico-monumentale".

Sottozone D2

In coordinamento con le osservazioni presentate separatamente all'elaborato A.3 relativo alle Norme Tecniche Attuative, cui si rimanda, si propone di destinare a sottozona D2 non solo gli "Aree infrastrutturali a rete e puntuali", ma anche le altre aree comunque di tipo infrastrutturale, destinando a sottozona D2 le aree relative alle "infrastrutture di interesse generale".

Sottozone D3

In coordinamento con le osservazioni presentate separatamente all'elaborato A.3 relativo alle Norme Tecniche Attuative, cui si rimanda, si propone di destinare a sottozona D3 esclusivamente le aree dove è possibile la realizzazione di ulteriori abitazioni residenziali nell'ambito di piani di recupero dei nuclei sorti spontaneamente, cancellando l'estesa denominazione data a queste sottozone ("Aree per la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente al fine di incentivare le utilizzazioni agricole, o le attività con esse compatibili – Aree per le attrezzature e Infrastrutture per la fruizione - Aree da sottoporre a progetti di recupero ambientale") per sostituirla con quella più sintetica e precisa di aree relative al "Recupero e riqualificazione ambientale delle aree parzialmente edificate".

Sottozone D4

Si propone di destinare a sottozona D4 non solo le aree a trasformazione consolidata da edificazione di tipo soltanto residenziale, ma anche quelle comunque interessate da edifici di qualunque tipologia e destinazione, fatta eccezione per quelle incompatibili con le finalità di tutela dell'area naturale protetta che sono da delocalizzare.

Sottozone D5

La disciplina della destinazione a sottozona D5, con edificabilità su lotti minimi di 10 ettari, pur se raggiunti con l'asservimento di lotti contigui ricadenti in zona C, risulta molto spesso in difformità tanto dal PTP n. 15/7 (perché prescrive lotti minimi di 20 ettari e non di 10) quanto dal PTPR

(perché per le aree destinate ad esempio a “Paesaggio Agrario di Rilevante Valore” prescrive una edificabilità solo su lotti minimi di 50 ettari).

Si propone pertanto di destinare a sottozona D5 (“Aree per la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente al fine di incentivare le utilizzazioni agricole, o le attività con esse compatibili”) soltanto le aree su cui le prescrizioni sovraordinate di PTP e PTPR consentano di costruire su lotti minimi di 10 ettari.

Sottozona D6

In coordinamento con le osservazioni presentate separatamente all’elaborato A.3 relativo alle Norme Tecniche Attuative, cui si rimanda, si propone di destinare a questa nuova sottozona D6 esclusivamente le aree destinate ad ospitare strutture relative ad “impianti sportivi, ricreativi per il tempo libero”.