

VERDI AMBIENTE E SOCIETÀ
(V. A. S.)

REDAZIONE
DELLA
VARIANTE
GENERALE
AL P.R.G.
DEL
COMUNE DI
ANGUILLARA

A CURA
DELL'ARCH. RODOLFO BOSI

PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

- Piano Regolatore Generale del Comune di Anguillara Sabazia, adottato dal Consiglio Comunale nel 1978.
- Variante al P.R.G., adottata il 26 gennaio 1980 e definitivamente approvata il 19 ottobre 1984.

DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE GENERALE: FABBISOGNO ABITATIVO

Ai sensi del 1° comma dell'art. 4 della legge regionale n. 72 del 12/6/1975 <<l'ipotesi di sviluppo demografico da tenere a base per il dimensionamento del piano, va riferita ad un arco temporale non superiore a 10 anni.>>

Ai sensi del successivo comma 2 <<l'incremento di popolazione ipotizzato non dovrà comunque superare il 30 % di quella già residente, salvo che sussistano documentate situazioni di fatto che impongano previsioni più ampie. La norma suddetta non si applica ai comuni che abbiano il piano regolatore generale o il piano di fabbricazione approvato alla data di entrata in vigore della presente legge.>>

Ne deriva che sussiste l'obbligo del rispetto della percentuale del 30%, dal momento che il P.R.G. del Comune di Anguillara è stato approvato nel 1978, vale a dire dopo la data di entrata in vigore della legge regionale n. 72/1975.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 72 del 12/6/1975 <<ogni strumento urbanistico di disciplina del territorio comunale va redatto secondo le indicazioni territoriali contenute nella pianificazione a livello sovracomunale e nei provvedimenti regionali incidenti sull'assetto del territorio.>>

La pianificazione sovracomunale è costituita dai seguenti strumenti:

- Piano Territoriale Regionale Generale (in sigla PTRG);
- Piani regionali di settore ;
- Piano Territoriale Provinciale Generale (in sigla PTPG) della Provincia di Roma;
- Piani provinciali di settore.

Il PTRG deve essere ancora definitivamente approvato: ai sensi del 1° comma dell'art. 62 della legge regionale n. 38 del 22/12/1999 <<lo schema di quadro di riferimento territoriale (in sigla QRT, n.d.r.) adottato dalla Giunta regionale con deliberazione 12 giugno 1998, n. 2437 e successive modificazioni, assume l'efficacia di schema di PTRG di cui all'articolo 10, comma 2.>>

Fra i Piani regionali di settore che la pianificazione urbanistica comunale è obbligata a rispettare ci sono in particolare:

- i Piani Territoriali Paesistici (in sigla P.T.P.);
- i Piani di Bacino;
- i Piani di Assetto delle aree naturali protette.

Anche il PTPG deve essere ancora definitivamente approvato dalla Provincia di Roma: in data 26/3/2003 è stato soltanto adottato lo schema di Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) che è attualmente in corso di revisione ed aggiornamento da un gruppo di tecnici coordinati dal Prof. Camillo Nucci.

Ai sensi del 2° comma dell'art. 19 della legge regionale n. 38/1999 il PTPG <<assume ... l'efficacia di piano di settore nell'ambito delle seguenti materie:

- a) protezione della natura e tutela dell'ambiente;
- b) acque e difesa del suolo;
- c) tutela delle bellezze naturali>>.

DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA DELLA VARIANTE GENERALE

Le tavole di "accurata analisi del territorio" prescritte dal 1° comma dell'art. 3 della legge regionale n. 72 del 12.6.1975 sono le seguenti:

- **principali caratteri geomorfologici del territorio** comunale (lettera a), da cui dovrebbe scaturire la redazione di una "**Carta della geomorfologia del territorio**";
- **zone in via di dissesto idrogeologico (per frane, calamità, erosioni ecc.)** (lettera b), da cui dovrebbe scaturire la redazione di una "**Carta dei dissesti**";
- **zone sottoposte a vincolo idrogeologico ed ai vincoli di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497** (lettera c), da cui dovrebbe scaturire la redazione di una "**Carta dei vincoli idrogeologici**", di una "**Carta dei vincoli paesaggistici**" e di una "**Carta dei Piani Territoriali Paesistici**";
- **elementi di interesse storico-artistico e zone archeologiche vincolate o da vincolare** (lettera d) da cui dovrebbe scaturire la redazione di una "**Carta dei vincoli archeologici e storico-momumentali**";
- **copertura del suolo, con particolare riferimento ai boschi, alle colture, nonché alla struttura fondiaria** (lettera e), da cui dovrebbe scaturire la redazione di una "**Carta della vegetazione e dell'utilizzo del suolo non urbanizzato**";
- **aree di particolare importanza naturalistica** (lettera f), da cui dovrebbe scaturire la redazione di una "**Carta delle aree di particolare importanza naturalistica**";
- **relazione tra il territorio, la rete infrastrutturale e la struttura insediativa** (lettera g), da cui dovrebbe scaturire la redazione quanto meno di una "**Carta del sistema delle infrastrutture per la mobilità**";
- **carta agropedologica** (lettera h), da cui dovrebbe scaturire la redazione di una "**Carta agropedologica**".

Ai sensi del 1° comma dell'art. 37 della legge regionale n. 38 del 22/12/1999 il Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) <<è definito, nel rispetto delle previsioni dei piani di bacino, sulla base di una **relazione geologica**, di una **relazione agro-pedologica** e di una **relazione archeologica e di uso dei suoli**, descrittiva delle caratteristiche vegetazionali, agro-pedologiche e di uso del territorio, che costituiscono parte integrante del PUCG ed hanno valore di disposizioni strutturali>>.

C'è poi un elenco degli elaborati che non sarebbero soggetti ad adozione ai sensi e per effetto delle norme regionali vigenti e della Circolare Dipartimentale n. 11302 del 25/09/00, non sono oggetto di adozione.

La Circolare Dipartimentale prot. n. 11302 del 25.9.2000 riguarda i <<Criteri per la presentazione degli strumenti urbanistici generali con l'applicazione delle procedure delle Leggi previgenti alla entrata in vigore della L.r. 38/99>>, che al punto II (relativo agli Elaborati Tecnici) stabiliscono che <<gli elaborati grafici, per P.R.G. e loro Varianti, saranno suddivise in: a. Tavole di analisi (**non necessariamente oggetto della delibera di adozione**) e Relazione>>.

Al riguardo si evidenzia come la Circolare non disponga affatto che le Tavole di analisi non debbano far parte tassativamente della adozione della Variante, ma possono soltanto essere ritenute non necessarie dalla Giunta Comunale di turno *pro tempore* in carica.

Fra le Carte da redigere interessa porre l'attenzione sulle seguenti.

CARTA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI

Vanno suddivisi nei due seguenti gruppi.

Vincoli dei cosiddetti “beni diffusi” imposti automaticamente per legge – Si tratta delle “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 142 del “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, emanato con Decreto Legislativo n. 42 del 22/1/2004 e che con riferimento al territorio del Comune di Anguillara riguardano la fascia di 300 metri dei laghi e dei fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, i parchi ed i territori di protezione esterna ad essi, i territori ricoperti da foreste e da boschi (ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco), le aree assegnate alle Università Agrarie e le zone gravate da usi civici, le zone umide ed infine le zone di interesse archeologico.

Per quanto riguarda i laghi, la fascia di rispetto di 300 metri è relativa alle coste di.

- **Lago di Bracciano;**
- **Lago di Martignano.**

Per quanto riguarda i fiumi, torrenti e corsi d’acqua, con deliberazione n. 211 del 22/2/2003 la Giunta Regionale del Lazio ha approvato la <<ricognizione e graficizzazione dei vincolo paesistico delle fasce di protezione dei corsi d’acqua pubblica...>> da cui emerge che sono iscritti negli elenchi delle acque pubbliche di cui al R.D. n. 1775 dell’11/12/1933:

- **il Rio Palidoro e Fosso delle Cascate;**
- **il Fosso della Pertuccia;**
- **il Fosso di Lagomorto o di Spanova;**
- **il Fiume Arrone Occidentale;**
- **il Rio Maggiore;**
- **il Fosso il Fossetto o della Casaccia**, che presenta come tratto irrilevante ai fini paesaggistici la sponda est di 1.900 metri tra la Statale Braccianese e la via Anguillarese;
- **il Fosso dei Grassi o Fosso Occidentale di Cesano;**
- **il Fosso di Bocca di Leone o di Monte S. Andrea.**

Per quanto riguarda i parchi, il territorio del Comune di Anguillara ricade in parte all’interno della perimetrazione provvisoria del parco del “Complesso Lacuale di Bracciano-Martignano” istituito come “parco naturale” con la legge regionale n. 36 del 25/11/1999: la perimetrazione definitiva ed i territori di protezione esterna (propriamente chiamati “aree contigue”) dovranno essere decisi dal Piano di Assetto che è in corso di redazione.

Fra i parchi vanno classificati a rigore anche i Siti di Importanza Comunitaria (in sigla SIC) e le Zone di Protezione Speciale (in sigla ZPS), previste dalla Direttiva “Uccelli” 79/409/CEE ed individuate ai sensi del 5° comma dell’art. 1 della legge n. 157/1992, nonché i Siti di Importanza Comunitaria (in sigla SIC) previsti dalla Direttiva “Habitat” 92/43/CEE ed individuati ai sensi del D.P.R. n. 357 dell’8/9/1997, così come modificato dal D.P.R. n. 120 del 12/3/2003: la ragione è dovuta al fatto che ai sensi della lettera b) del 2° comma dell’art. 7 della legge regionale n. 29 del 6/10/1997 tanti i SIC quanto le ZPS sono utilizzati per la individuazione delle aree naturali protette che spetta al “Piano regionale delle aree naturali protette” non ancora approvato.

Fra i SIC e le ZPS individuate dalla Regione Lazio (con deliberazione della Giunta regionale n. 2146 del 19/3/1996) e proposte alla Comunità Economica Europea (con D.M. del 3 aprile 2000) c’è il SIC coincidente con la omonima ZPS chiamata “Lago di Bracciano” classificata con la sigla IT6030010, che si estende per la stessa superficie del lago e che con deliberazione n. 651 del 19 luglio 2005 la Giunta Regionale del Lazio ha deciso di ampliare: va verificato se l’ampliamento suddetto riguarda anche la terraferma del Comune di Anguillara, dal momento che in tal caso per essa varrebbero anche le misure di tutela di SIC e ZPS.

Il Comitato per le Aree Naturali Protette, prima di essere soppresso dal 1° comma dell’art. 7 del D. Lgs. n. 281 del 28.8.1997, con deliberazione del 2 dicembre 1996 aveva incluso nella classificazione delle aree naturali protette anche i SIC e le ZPS, a cui quindi si applicano gli stessi

divieti previsti per i parchi e le riserve sia statali che regionali dalla legge quadro sulle aree protette n. 394 del 6.12.1991, fra cui anche il divieto di caccia: lo stesso principio e quindi gli stessi divieti sono stati ribaditi dalla Sezione III della Corte di Cassazione con sentenza n. 30 del 5 gennaio 2000.

Malgrado i precedenti suddetti, nella seduta del 3 marzo 2005 la Conferenza Permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano ha espresso parere favorevole allo schema di decreto del Ministro dell'Ambiente che annulla la deliberazione del Comitato per le Aree Naturali Protette del 2.12.1996: con Decreto del 25 marzo 2005 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 155 del 6 luglio 2005) il Ministro dell'Ambiente Matteoli ha annullato la suddetta deliberazione del Comitato Nazionale per le Aree Naturali Protette ed ha demandato alle Regioni il compito di stabilire entro 6 mesi la disciplina di tutela di SIC e ZPS.

Ma il D.M è stato impugnato dalla associazione Verdi Ambiente e Società (VAS) presso la Sezione II Bis del TAR del Lazio che con ordinanza n. 6856 del 24 novembre 2005 ha accolto la domanda incidentale di sospensione: **ciò significa che per la ZPS "Lago di Bracciano", così come ampliata dalla Giunta regionale del Lazio, si applicano le misure di salvaguardia stabilite dall'art. 8 della legge regionale n. 29/1997.**

Per quanto riguarda i territori ricoperti da foreste e da boschi (ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco), ne va fatta una ricognizione e redatta nel caso una apposita "Carta della vegetazione".

Per quanto riguarda le aree assegnate alle Università Agrarie e le zone gravate da usi civici, ne va fatta una ricognizione e redatta nel caso una apposita "Carta degli usi civici".

Per quanto riguarda le zone umide, sono da prendere in considerazione il lago di Bracciano ed il lago di Martignano, che non risultano però a tutt'oggi classificati (al pari ad es. del lago di Nazzano) nell'elenco delle zone umide di importanza internazionale, istituite ai sensi della Convenzione di Ramsar del 2/2/1971, ratificata dapprima con D.P.R. n. 448 del 13/3/1976 e poi con D.P.R. n. 184 dell'11/2/1987.

Per quanto riguarda infine le zone di interesse archeologico, ne va fatta una apposita ricognizione.

Vincoli dei paesaggi imposti con provvedimento ministeriale – Si tratta dei due seguenti provvedimenti che interessano anche il territorio del Comune di Anguillara:

- vincolo paesaggistico imposto ai sensi della legge n. 1497/1939 dall'allora Ministro Ronchey con D.M. del 18 aprile 1994;
- vincolo paesaggistico imposto ai sensi della legge n. 1497/1939 dall'allora Ministro Ronchey con D.M. del 14.1.1997, denominato "Valle del Baccano ed alveo del lago di Stracciacappa".

CARTA DEI PIANI TERRITORIALI PAESISTICI

La tutela di tutti i vincoli paesaggistici sopra detti è stata concretizzata con la redazione dei seguenti Piani Territoriali Paesistici (in sigla PTP) che hanno disciplinato anche il territorio del Comune di Anguillara Sabazia:

- P.T.P. n. 3 "Laghi di Bracciano e Vico", adottato con deliberazione della Giunta regionale del Lazio n. 2270 del 28 aprile 1987 e definitivamente approvato con la legge regionale n. 24 del 6/7/1998;
- P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere", adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2271 del 28.4.1987 e definitivamente approvato con la legge regionale n. 24 del 6/7/1998.

La "Carta dei Piani Territoriali Paesistici" della "Variante Generale" deve riportare le classificazioni ai fini della tutela stabilite da entrambi i PTP, fra le quali si fa presente in modo particolare l'Ambito G/11 "Lago di Martignano" riportato nell'elaborato serie E73.B relativo alla "area di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Martignano", che individua il lago come zona umida Ramsar e lo destina a zona di non trasformabilità, per la quale ai sensi dell'art. 5° delle norme del P.T.P. n. 4 è fatto divieto di qualunque tipo di costruzione e di qualunque altro intervento.

CARTA DELLE AREE DI PARTICOLARE IMPOTANZA NATURALISTICA

Riguarda essenzialmente le aree che sono state ricomprese all'interno del parco del "Complesso Lacuale di Bracciano-Martignano", la cui istituzione ha comportato l'imposizione automatica del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 1, lettera f) dell'art. 142 del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", emanato con Decreto Legislativo n. 42 del 22/1/2004.

OBBLIGO DI ADEGUARE LA VARIANTE GENERALE ALLA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Ai sensi del 3° comma dell'art. 145 del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", emanato con D. Lgs. n. 42 del 22/1/2004 <<*le previsioni dei piani paesaggistici ... sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni ..., sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione.*>>

Tanto del P.T.P. n. 3 "Laghi di Bracciano e Vico" quanto del P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere la "Variante Generale" deve da un lato far diventare "zone urbanistiche" tutte le "zone di tutela" individuate da entrambi i PTP e riportarle negli appositi elaborati grafici prescrittivi allegati alla medesima "Variante Generale", mentre deve dall'altro lato recepire nelle "Norme Tecniche di Attuazione" (in sigla NTA) della "Variante Generale" di P.R.G. tutte le prescrizioni dettate dai 2 PTP per ogni zona tutela da essi individuata.

OBBLIGO DI ADEGUARE LA VARIANTE GENERALE ALLA NORMATIVA DI TUTELA SOVRAORDINATA DEL PARCO DI BRACCIANO-MARTIGNANO

Se il Comune di Anguillara Sabazia intende procedere ad una Variante al suo P.R.G., dovrebbe limitare questa operazione al solo territorio che non ricade all'interno del Parco di Bracciano-Martignano, per le seguenti ragioni.

Ai sensi del 6° comma dell'art. 26 della legge regionale n. 29/1997 il piano di assetto di ogni area naturale protetta <<*sostituisce i piani paesistici ed i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello*>>: la norma, così come formulata, lascia chiaramente intendere che **il piano di assetto di un'area naturale protetta è sovraordinato ad ogni Piano Regolatore Generale dei Comuni interessati ed ha quindi anche il potere di cancellare le destinazioni previste da tale strumento urbanistico generale o da varianti ad esso.**

In considerazione del disposto normativo suddetto, il Comune di Roma - in sede tanto di controdeduzioni al cosiddetto "Piano delle Certezze" (approvate con deliberazione n. 176/2000) quanto di redazione del nuovo P.R.G. (adottato con deliberazione n. 33/2003) - non si è permesso di "pianificare" i territori ricadenti all'interno delle aree naturali protette, rimandando correttamente al loro futuro piano di assetto, a differenza di altri Comuni, che hanno invece adottato varianti generali al P.R.G. (come ad es. quello di Formello con deliberazione n. 58 del 20 dicembre 2000 o di Castelnuovo di Porto con deliberazione n. 42 del 23 dicembre 2003) che "pianificano" anche il territorio ricadente all'interno dell'area naturale protetta, per giunta in difformità dalle misure di salvaguardia e senza avere acquisito nessun preventivo "parere" dell'Ente di gestione interessato.

Dal momento che il piano di assetto del Complesso Lacuale di Bracciano-Martignano non è stato ancora nemmeno redatto, sarebbe opportuno che il Comune di Anguillara non estendesse il raggio d'azione della "Variante Generale" al territorio ricompreso all'interno dell'area naturale protetta: se invece intendesse operare una "Variante Generale" sia di nome che di fatto, estesa quindi all'intero territorio comunale, dovrebbe considerare che l'area naturale protetta è sottoposta al doppio regime delle misure di salvaguardia dettate dagli artt. 8 e 44 della legge regionale n. 29/1997 e dal 5° comma dell'art. 9 della legge regionale n. 24/1998, che considera "misure di salvaguardia" anche le prescrizioni impartite dai Piani Territoriali Paesistici (in sigla P.T.P.).

Ne deriva in tal caso che è opportuno, se non obbligatorio, per il Comune di Anguillara Sabazia (inteso come Ente Locale a sé stante) acquisire quanto meno un "parere" dell'Ente di gestione dell'area naturale protetta (inteso come Ente pubblico diverso da lui), se non proprio il "nulla osta" previsto dall'art. 28 della legge regionale n. 29/1997, che va rilasciato prima della realizzazione di "interventi, impianti ed opere", di cui deve ogni volta essere presentato il relativo progetto, in tal caso di "interventi, impianti ed opere" che si vogliono prevedere in sede di redazione della Variante al P.R.G. in vigore, specialmente se si vogliono prevedere trasformazioni territoriali in modo non perfettamente conforme alle misure di salvaguardia.

Indipendentemente dall'obbligo o meno di acquisire quanto meno il "parere" dell'Ente di gestione, in tal caso come amministrazione pubblica "esterna" all'Ente di gestione, il Comune di Anguillara – per il tramite del suo Sindaco – è uno dei membri della Comunità del Parco di Bracciano-Martignano che costituisce un organo consultivo e propositivo del medesimo Ente e che dovrà esprimere un domani un proprio "parere" obbligatorio anche sul Piano di Assetto della stessa area naturale protetta, a cui spetta di stabilire una perimetrazione definitiva che potrebbe essere anche di allargamento degli attuali confini: sotto quest'ultimo aspetto una "Variante Generale" di P.R.G. che si limiti a pianificare solo all'esterno della attuale perimetrazione provvisoria, senza consultarsi con nessun'altra pubblica amministrazione interessata, compirebbe una scorrettezza o comunque una vera e propria forzatura nei confronti del futuro Piano di Assetto del parco, specie se per le stesse aree così come pianificate oggi dalla Variante Generale arrivasse a decidere un domani destinazioni di tutela diverse.

Ne deriva l'obbligo per Anguillara Sabazia inteso sia come Comune che come componente della Comunità del Parco di Bracciano-Martignano di rispettare il principio di leale cooperazione fra tutte le amministrazioni pubbliche coinvolte dall'operazione di Variante Generale, così come sancito dall'art. 97 della Costituzione e dalla legge regionale n. 29/1997.

Il rispetto del principio di leale cooperazione comporta che, prima di congedare la stesura definitiva della "Variante Generale", l'Amministrazione Comunale di Anguillara Sabazia deve confrontarsi ad esempio con il Comune di Roma per quanto riguarda una "copianificazione" congiunta del lago di Martignano (la cui frazione di Polline ricade nel territorio del Municipio di Roma XX) che dovrà essere discussa anche e soprattutto con l'Ente di gestione del parco e più precisamente con i redattori del Piano di Assetto da un lato e con il Consiglio Direttivo del medesimo Ente dall'altro.

Nel caso che l'Amministrazione Comunale decidesse di non pianificare dentro il parco di Bracciano-Martignano, il territorio ricompreso all'interno della perimetrazione provvisoria dell'area naturale protetta non può essere lasciato ad ogni modo senza nessuna destinazione urbanistica fino alla definitiva approvazione del piano di assetto, dal momento che in tutto questo lasso di tempo continuano a valere le attuali misure di salvaguardia che sono espressamente riferite alle diverse zone territoriali omogenee individuate dal P.R.G. del Comune di Anguillara tuttora vigente, che occorre quindi mantenere tale e quale proprio per consentire l'applicazione delle misure di salvaguardia.

Si propone al riguardo di inserire fra le Norme Tecniche di Attuazione della "Variante Generale" un articolo dal seguente testo:

<<All'interno della perimetrazione provvisoria del Parco del Complesso Lacuale di Bracciano-Martignano, così come stabilita dalla legge regionale n. 36 del 25/11/1999, fino alla

approvazione del relativo Piano di Assetto vigono le destinazioni urbanistiche secondo le zone territoriali omogenee individuate dal Piano Regolatore Generale di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale. Fino alla data di entrata in vigore delle norme di attuazione del Piano di Assetto si applicano le misure di salvaguardia stabilite dagli articoli 8 e 44, commi 11 e 14, della legge regionale n. 29/1997, nonché la disciplina indicata al 5° comma dell'art. 9 della legge regionale n. 24/1998.>>

Al Piano di Assetto del parco spetta definire la perimetrazione definitiva, che potrebbe confermare quella provvisoria, ma anche stabilire di ampliarla o di ridurla.

Per entrambe le ultime due ipotesi si propone di inserire fra le Norme Tecniche di Attuazione della "Variante Generale" uno specifico articolo dal seguente testo:

<<Qualora la perimetrazione provvisoria del Parco del Complesso Lacuale di Bracciano-Martignano stabilita dalla sua legge istitutiva venga ridotta a seguito della approvazione del relativo Piano di Assetto o di apposito provvedimento legislativo, alle parti del territorio escluse dalla medesima area naturale protetta continua ad applicarsi esclusivamente la disciplina delle presenti norme relativa alle classificazioni per zone corrispondenti a quelle individuate dal Piano Regolatore Generale, di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale, nonché quella prescritta per le aree eventualmente soggette a vincolo paesaggistico dal relativo Piano Territoriale Paesistico o dal Piano Territoriale Paesistico Regionale. Qualora il perimetro della medesima area naturale protetta così come riportato negli elaborati del presente piano venga ampliato a seguito della approvazione del relativo Piano di Assetto o di apposito provvedimento legislativo, le aree ricomprese entro tale perimetro ampliato assumono la classificazione di area naturale protetta e le destinazioni di zona e la disciplina stabilita per esse dal medesimo Piano di Assetto, che sostituisce le classificazioni e le destinazioni assegnate alle stesse aree dal presente piano: entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del Piano di Assetto l'Amministrazione Comunale provvede ad adeguare gli elaborati del presente piano relativi alle aree suddette, in conformità delle classificazioni e delle destinazioni di zona stabilite dal Piano di Assetto.>>

TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA E DELLA IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO

Ai sensi della lett. a) del 2° comma dell'art. 2 della legge regionale n. 38/1999 *<<per tutela dell'integrità fisica del territorio si intende la considerazione dei connotati materiali essenziali dell'insieme del territorio e delle sue singole componenti sottosuolo, suolo, soprassuolo naturale, corpi idrici, atmosfera e la loro preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado, nonché il mantenimento delle diverse componenti fitoclimatiche esistenti>>*.

Ai sensi della lett. b) del 2° comma dell'art. 2 della legge regionale n. 38/1999 *<<per tutela dell'identità culturale del territorio si intende il mantenimento dei connotati conferiti all'insieme del territorio e delle sue componenti, dalla vicenda storica, naturale ed antropica>>*.

Ai sensi del 3° comma dell'art. 3 della legge regionale n. 38/1999 anche la pianificazione urbanistica generale si deve articolare in "previsioni strutturali" e "previsioni programmatiche".

Le "previsioni strutturali" hanno validità a tempo indeterminato e sono relative alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, alla definizione delle linee fondamentali preesistenti di organizzazione del territorio ed alla indicazione delle trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata.

Ai sensi della lett. a) del 2° comma dell'art. 28 della medesima legge regionale 38/1999 il piano urbanistico comunale generale (PUCG) deve essere articolato in "disposizioni strutturali" ed in "disposizioni programmatiche".

Ne deriva in conclusione che anche la “Variante Generale” dovrà essere articolata in “previsioni strutturali” e “previsioni programmatiche”, identificando le prime con le cosiddette parti invariabili del territorio e le seconde con le parti invece trasformabili.

Fra le parti invariabili del territorio, a tutela della loro integrità fisica e delle loro identità culturale, ci sono sicuramente da una parte il centro storico del Comune di Anguillara e dall'altra parte il Parco del Complesso Lacuale di Bracciano-Martignano e tutte le aree che i P.T.P. destinano a zona di tutela integrale (come ad es. quella del lago di Martignano).

OBBLIGO DI SUDDIVISIONE DELLE ZONE AGRICOLE IN BASE ALLA LORO VOCAZIONE E SUSCETTIVITÀ PRODUTTIVA

Ai sensi del comma 1 dell'art. 52 della legge regionale n. 38 del 22.12.1999 <<*i comuni, mediante il PUCG o le sue varianti, individuano le zone agricole a diversa vocazione e suscettività produttiva per indirizzarne il migliore utilizzo*>>.

Il successivo comma 2 precisa che <<*l'individuazione di cui al comma 1 deve essere preceduta da una rilevazione e descrizione analitica delle caratteristiche fisiche del territorio interessato e delle sue potenzialità produttive elaborata sulla base della relazione agro-pedologica dei suoli di cui all'articolo 37.*>>

Ai sensi del successivo comma 3 le previsioni del P.R.G. di ogni Comune o di una sua apposita Variante <<*relativamente alle sottozone di cui al comma 1, devono indicare, per ciascuna sottozona e con riferimento alle colture praticate ed ordinariamente praticabili, l'unità aziendale ottimale ... e l'unità aziendale minima per l'esercizio in forma economicamente conveniente dell'attività agricola ...*>>: ai sensi del comma 6 del successivo art. 55 della medesima legge regionale n. 38/1999 (così come sostituito dall'art. 5 della legge regionale n. 8 del 17.3.2003) <<*in mancanza dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadri*>>.

Il 2° comma dell'art. 53 stabilisce che <<*i comuni, di norma, suddividono le zone agricole del proprio territorio in:*

- a) *aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;*
- b) *aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;*
- c) *aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;*
- d) *terreni boscati o da rimboschire*>>.

Secondo il successivo comma 2 <<*le previsioni del PUCG devono essere compatibili con la relazione agro-pedologica e di uso dei suoli di cui all'articolo 37*>>.

Ne deriva che la Variante Generale dovrà suddividere il territorio agricolo del Comune di Anguillara quanto meno nelle 4 zone urbanistiche suddette, se non anche in opportune e più specifiche sottozone, con l'indicazione per ognuna di esse tanto della “unità aziendale ottimale” quanto della “unità aziendale minima”.

Le analisi da un punto di vista agro-pedologico, obbligatorie per arrivare a definire le diverse sottozone agricole, possono e debbono esse estese anche al territorio ricompreso all'interno della perimetrazione provvisoria del parco di Bracciano-Martignano, dal momento che di esse dovrà tenere conto anche il Piano di Assetto ai fini delle scelte da fare riguardo alla migliore tutela delle zone agricole.

OBBLIGO DI REDAZIONE ANCHE DEL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (PPA)

L'istituto del **Programma Pluriennale di Attuazione (in sigla P.P.A.)** del Piano Regolatore Generale è stato introdotto dall'art. 13 della cosiddetta "legge Bucalossi" n. 10/1977: la sua disciplina nell'ambito della Regione Lazio è stata dettata dalla legge regionale n. 35/1978.

Al riguardo va precisato che l'allora Governo Berlusconi ha emanato il decreto-legge n. 468 del 26 luglio 1994 (cosiddetto "decreto Radice" sul condono edilizio) che ha abolito l'art. 13 della legge n. 10/1977 e con esso l'istituto del programma pluriennale di attuazione.

Al D.L. n. 468/94 hanno fatto seguito ben 13 decretazioni d'urgenza (fino al D.L. n. 495 del 24/9/1996), che hanno poi ripristinato l'istituto del P.P.A., sospendendolo prima e prescrivendone un aggiornamento poi da parte delle Regioni: l'art. 2 della legge n. 662 del 23/12/1996 ha assorbito con modifiche le disposizioni dell'ultimo D.L. n. 495/96, senza ricomprendervi però quelle dell'art. 9 relative al P.P.A., che è stato così integralmente ripristinato secondo la normativa precedentemente in vigore.

Dal 12 gennaio 1997, data di entrata in vigore della legge n. 662/1996, il ripristino dell'istituto P.P.A. – come disciplinato dall'art. 13 della legge 10/1977 e dalla legge regionale n. 35/1978 - ha dunque comportato l'obbligo per i Comuni di dotarsi di tale strumento di attuazione del piano regolatore.

Una conferma indiretta della vigenza giuridica dell'istituto viene dal disegno di legge A.S. 3519 concernente "Principi in materia di governo del territorio" (cosiddetta "legge Lupi") che prevede fra l'altro anche l'abrogazione proprio dell'art. 13 della legge n. 10/1977, a dimostrazione quindi che è tuttora pienamente in vigore.

L'importanza di questo strumento attuativo sta nella programmazione non soltanto della realizzazione in modo equilibrato degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G. e dalle sue Varianti, ma anche dello sviluppo sociale ed economico delle attività agricole, che quindi la "Variante Generale" non può ignorare.

Roma, 10 dicembre 2005