

Prot. n. 2/09

Al Presidente dell'Ente Parco dei Monti Lucretili  
Sig. Paolo Piacentini

Ai membri del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco dei Monti Lucretili

Al Direttore dell'Ente Parco dei Monti Lucretili  
Dott. Luigi Russo

**Oggetto – Richiesta del Comune di Marcellina di autorizzazione al mutamento della destinazione d'uso del terreno di demanio civico sulla vetta di Monte Gennaro, in Comune di S. Polo dei Cavalieri, per la sua successiva concessione alla S.r.l. "Radio Subasio".**

Con deliberazione n. 42 del 19/9/2008 il Consiglio Comunale di Marcellina ha deciso di chiedere alla Regione Lazio l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso di circa 600 mq. del medesimo terreno per poterlo concedere al prezzo di 15.000,00 €/anno alla S.r.l. "Radio Subasio" che ne aveva fatto richiesta al fine di mettere in esecuzione il progetto approvato a seguito della Conferenza dei Servizi indetta dalla Regione Lazio il 16/3/2004.

La delibera è stata approvata malgrado una formale diffida trasmessa dal Sindaco del Comune di Palombara Sabina con nota prot. n. 23219 del 19/9/2008, in cui rilevava delle irregolarità specie nel 6° punto delle premesse della proposta della medesima delibera: per arrivare a capire meglio di quali irregolarità si tratti, anche e soprattutto alla luce di quanto è avvenuto dopo l'istanza di cui all'oggetto, si rende necessario far presente il quadro generale sullo sfondo del quale è maturata l'istanza del Comune di Marcellina, che va ora rivalutata in tutti i suoi risvolti, vecchi e soprattutto nuovi.

Il progetto di "Radio Subasio" riguarda come ormai noto un impianto radioelettrico da installare su un traliccio metallico alto 92 metri, fissato su un basamento di cemento armato: la Giurisprudenza consolidata al riguardo ha ormai definitivamente sancito che la costruzione di un traliccio stabilmente ancorato al suolo rientra nella categoria delle opere edilizie per le quali è oggi necessario il rilascio del permesso di costruire.

**Ne deriva che il Comune di Marcellina ha chiesto il mutamento a destinazione edificabile del terreno di demanio civico: va al riguardo fatto presente che per le aree soggette ad uso civico il 4° comma dell'art. 11 della legge regionale n. 24/1998 dispone che <<nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale>>.**

Si mette per di più in evidenza che il Piano di Assetto del Parco dei Monti Lucretili, così come definitivamente approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 612 del 2/2/2000, recepisce integralmente all'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) il suddetto



**V.A.S.**

Associazione  
Verdi Ambiente e Società  
ONLUS

## **CIRCOLO TERRITORIALE DI ROMA**

Via Orte n. 12 – 00189 Roma  
Tel. 333 9797338 – Fax 06 33263014  
E-mail [vas.roma@alice.it](mailto:vas.roma@alice.it)

disposto dell'art. 11 della legge regionale n. 24/1998, ma soprattutto destina l'area di Monte Gennaro che è soggetta ad usi civici ed è ricadente nel territorio del Comune di S. Polo dei Cavalieri a Zona B – Riserva Orientata, contraddistinta con la sigla Bb/1, per la quale l'art. 26 delle N.T.A. pone fra gli usi non consentiti *<<la costruzione di nuove opere edilizie e l'ampliamento di quelle esistenti>>*: **ne deriva che è tassativamente vietata dal Piano di Assetto la costruzione del traliccio stabilmente ancorato al suolo, previsto proprio come “nuova opera edilizia” dal progetto di “Radio Subasio”.**

Ciò nonostante il progetto di “Radio Subasio” è stato ugualmente approvato in sede di Conferenza dei Servizi indetta per il 16/3/2004 dalla allora Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, benché ad essa non siano stati invitati né il Comune di Marcellina né la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Lazio (obbligata ad esprimere il proprio parere sul nulla osta dell'Ente Parco, perché assorbe anche l'autorizzazione paesistica ai sensi del comma 7 dell'art. 9 della legge regionale n. 24/1998) né l'allora Assessorato Sviluppo Sistema Agricolo – Area Usi Civici della Regione Lazio (in quanto chiamato ad autorizzare proprio l'alienazione o il cambio di destinazione d'uso del terreno di demanio collettivo affidato in gestione al Comune di Marcellina) né l'Area D2/2S/19 – Natura 2000 e Osservatorio Regionale per l'Ambiente della Regione Lazio (chiamata ad esprimere una pronuncia di Valutazione di Incidenza, che è stata invece richiesta e rilasciata solo dopo 4 anni con nota prot. n. 85453 del 18 maggio 2008): sul presupposto della considerazione formulata dall'Ente Parco circa la *<<poca chiarezza delle norme del piano del parco in ordine alla compatibilità di simili impianti>>*, condivisa dall'Area Conservazione Natura della Regione Lazio, che si è impegnata a sciogliere la riserva formulata dall'Ente Parco (senza poi farlo a tutt'oggi), il parere dell'Ente Parco – benché mai espresso compiutamente - è stato “interpretato” come formale “assenso” o comunque “silenzio-assenso”.

Va rilevato che successivamente, per verificare le modalità di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento (in sigla P.T.C.) per la localizzazione degli impianti di emittenza approvato con delibera n. 50 del 4/4/2001, è stata convocata una Conferenza di Servizi convocata per il 21/12/2005, che si è conclusa considerando l'area di Monte Gennaro *<<idonea alla localizzazione di un sito del PTC>>*, in considerazione del fatto che nella Conferenza di Servizi tenutasi il 16/3/2004 era stato espresso *<<un sostanziale nulla osta dell'Ente Parco e della Regione Lazio Direzione Ambiente-Area Conservazione Natura, in merito alla compatibilità dei vincoli del piano del Parco dei Monti Lucretili, nel cui ambito territoriale ricade il sito proposto, con le infrastrutture di un impianto radioelettrico>>*.

Conseguentemente al P.T.C. sono state apportate delle variazioni sostituendo le schede tecniche del sito n. 18 e del sito n. 18 bis con la nuova *<<scheda tecnica del sito n. 18 ter località Monte Gennaro nel comune di S. Polo dei Cavalieri >>*, che prevede sull'area del sito di 7.200 mq. l'installazione di 2 tralicci, con una ipotesi di 17 emittenti per traliccio sia di 1°

2

Associazione  
Verdi Ambiente e Società  
ONLUS  
Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale

Associazione nazionale di protezione  
ambientale riconosciuta  
dal Ministero dell'Ambiente  
con Decreto del 29 marzo 1994

Via Flaminia, 53 - 00196 Roma  
Tel. 06 360 81 81  
Fax 06 360 81 827

[vas@vasonline.it](mailto:vas@vasonline.it)  
[www.vasonline.it](http://www.vasonline.it)

C.F. 97078560584  
P.IVA 06319301005  
C/c postale n. 87728002  
C.c. bancario n. 5591/30  
c/o Banca di Roma I 18  
Via Luisa di Savoia, 18 - 00196 Roma  
ABI 3002 CAB 03264



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

## **CIRCOLO TERRITORIALE DI ROMA**

Via Orte n. 12 - 00189 Roma  
Tel. 333 9797338 - Fax 06 33263014  
E-mail [vas.roma@alice.it](mailto:vas.roma@alice.it)

che di 2° livello: la proposta di Variante al P.T.C. è stata poi approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 172 del 13 marzo 2007.

Nel frattempo, con deliberazione n. 12 del 20/2/2007 la Giunta Comunale di Marcellina ha espresso parere favorevole alla *“concessione in uso temporaneo”* a *“Radio Subasio”* del terreno in oggetto ed il 22/3/2007 il Comune ha stipulato con *“Radio Subasio”* un *“contratto di locazione”* di tipo commerciale di 6 anni + 6 per un canone annuo di € 15.000,00 riguardo ai terreni di demanio collettivo il 2° comma dell'art. 12 della legge n. 1766/1927 dispone ad ogni modo che *«i comuni ... non potranno, senza l'autorizzazione del ministero dell'economia nazionale (oggi della Regione, ndr.), alienarli o mutarne la destinazione»*.

Va per di più messo in risalto che ai sensi della stessa legge n. 1766/1927 il *“godimento”* dei terreni di demanio di uso civico spetta esclusivamente ai cittadini residenti del Comune in cui ricadono i medesimi terreni e non poteva quindi essere *“concesso”* ad una società a responsabilità limitata come *“Radio Subasio”* che non ha niente a che vedere tanto con il Comune di S. Polo dei Cavalieri quanto con il Comune di Marcellina.

Ne deriva che il contratto di locazione già stipulato il 22/3/2007 senza la preventiva *“autorizzazione”* della Regione Lazio è un atto viziato di legittimità e costituisce in pratica un cambio di destinazione d'uso non autorizzato né autorizzabile: a conferma di questo viene la stessa delibera n. 42 che in data 19/9/2008 il Consiglio Comunale di Marcellina ha approvato a maggioranza (con 9 voti favorevoli, 3 contrari e 2 astensioni) per chiedere a posteriori ufficialmente alla Regione Lazio l'autorizzazione a quel cambio di destinazione d'uso di fatto già permesso (a quel momento) da un anno e 7 mesi, proprio grazie alla *“concessione”* in affitto dello stesso terreno a *“Radio Subasio”*.

Si mette in evidenza al riguardo che nelle premesse della delibera n.- 42/2008 viene solo riportato il parere favorevole alla concessione da parte della Giunta Comunale, ma viene omesso del tutto che il contratto di locazione era stato già stipulato: sul sito Internet del Comune per la delibera n. 42/2008 in modo non rispondente al vero viene riportato come testuale oggetto un *«mutamento di destinazione d'uso di un terreno di demanio civico e successiva concessione in uso»*.

Va messo in risalto al riguardo che l'Ente Parco dei Monti Lucretili, benché obbligato per legge a rispettare e far rispettare la normativa di tutela dell'area naturale protetta che ha in gestione ed in particolare l'art. 26 della Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto, non ha ritenuto a tutt'oggi di assumere alcun provvedimento né contro la stipula del contratto né contro la delibera del Consiglio Comunale di Marcellina n. 42/2008.

Contro la stipula del contratto di locazione in data 8/7/2008 6 cittadini residenti nel Comune di San Polo dei Cavalieri e 3 cittadini residenti nel Comune di Marcellina hanno



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

## **CIRCOLO TERRITORIALE DI ROMA**

Via Orte n. 12 – 00189 Roma  
Tel. 333 9797338 – Fax 06 33263014  
E-mail [vas.roma@alice.it](mailto:vas.roma@alice.it)

depositato un ricorso al Commissario agli Usi Civici per Lazio, Toscana e Umbria, che il 10/8/2008 ha disposto il divieto di alterazione del suolo e del soprassuolo del terreno controverso ed ha citato in giudizio per il 16 gennaio 2009 tutti i ricorrenti, i Comuni di San Polo dei Cavalieri e di Marcellina e “Radio Subasio”.

In accoglimento della richiesta del Comune di Palombara Sabina prot. n. 22863 del 17/9/2008, il Direttore del Dipartimento Territorio ha sospeso la pronuncia favorevole di Valutazione di Incidenza (rilasciata il 18/5/2008) con Determinazione n. B3 158 del 18/9/2008 che ha trasmesso alla Direzione Regionale Agricoltura, che il giorno prima con nota prot. n. 16129 del 17/9/2008 era stata invitata dal Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione fra i Popoli *<<a non procedere ad alienazioni di terreni demaniali situati in aree protette, con particolare riferimento all'era menzionata>>*: **a tal ultimo riguardo si fa presente il carattere pleonastico di un tale invito, dal momento che ai sensi del 4° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 1/1986 c'è l'espresso divieto di legge (da rispettare quindi obbligatoriamente) secondo cui *<<non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti>>* all'interno dei parchi.**

La Direzione Regionale Agricoltura ha poi replicato con nota prot. n. 153722 del 13/10/2008, facendo presente che a quella data *<<non si è mai espressa poiché non è pervenuta alcuna richiesta di parere al riguardo>>*.

Con deliberazione n. 51 del 18/9/2008 il Consiglio Regionale ha approvato la Variante al Piano Territoriale per la localizzazione degli impianti di emittenza, individuando come sito alternativo Monte Gennaro, vetta del Parco dei Monti Lucretili, dove dovrebbe essere realizzato un traliccio pubblico (anziché due come era previsto inizialmente), ma al tempo stesso si dovrebbe effettuare anche la bonifica di tutti gli impianti abusivi privati esistenti.

In considerazione del provvedimento del Commissario agli Usi Civici del 10/8/2008, subito dopo l'approvazione della delibera n. 51/2008 è stato contestualmente approvato l'ordine del giorno n. 147, collegato al piano antenne, che impegna il Presidente della Giunta e gli Assessori competenti a *<<sospendere ogni autorizzazione per l'istallazione del traliccio sull'area di Monte Gennaro sino alla data del 16 gennaio 2009>>* ed *<<a non procedere, nel frattempo, all'alienazione o mutamento di destinazione del terreno ove è attualmente prevista l'eventuale installazione del traliccio di Radio Subasio>>*.

**Nell'udienza del 16/1/2009 il Commissario agli Usi Civici ha rinviato il giudizio di sua competenza in considerazione proprio della richiesta del 19/9/2009 del Comune di Marcellina di cambio della destinazione d'uso, con la chiara intenzione quindi di voler attendere che la Direzione Regionale Agricoltura si esprima su tale richiesta.**

Nel frattempo in data 2/10/2008 il sig. Lino Imperiali ha chiesto all'Assessore all'Urbanistica della Regione Lazio l'annullamento della Conferenza dei Servizi del 16/3/2004, rilevandovi 5 violazioni, che sono state in seguito fatte proprie anche dal Comune



**V.A.S.**

Associazione  
Verdi Ambiente e Società  
ONLUS

## **CIRCOLO TERRITORIALE DI ROMA**

Via Orte n. 12 - 00189 Roma  
Tel. 333 9797338 - Fax 06 33263014  
E-mail [vas.roma@alice.it](mailto:vas.roma@alice.it)

di Palombara Sabina, che con delibera del Consiglio Comunale del 12/11/2008 ha chiesto formalmente anch'esso l'annullamento.

Con nota prot. n. 181732 del 23/10/2008 il Direttore del Dipartimento Territorio dell'Assessorato all'Urbanistica ha trasmesso per competenza l'esposto del sig. Lino Imperiali all'Arch. Giovanna Bargagna, responsabile della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, facendo presente che <<questa Direzione non ha partecipato alla citata Conferenza di servizi, promossa e presieduta dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, non essendo stata convocata>>: con separata nota prot. n. 177074 del 24/11/2008 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area D2 2B 11 - Legislativa Contenzioso e Vigilanza, è stata comunicata al sig. Lino Imperiali l'avvenuta trasmissione per competenza del suo esposto, di cui vengono riconosciute <<diverse problematiche in relazione alla procedura seguita per la convocazione della Conferenza di servizi>>.

Con nota prot. 11289 del 27/1/2009, indirizzata ai vari soggetti interessati, ma non al Comune di Marcellina né alla Direzione Regionale Agricoltura, l'Arch. Giovanna Bargagna ha dato seguito solo alla richiesta di annullamento avanzata dal Comune di Palombara Sabina (e non anche a quella precedentemente presentata dal sig. Lino Imperiali), ribadendo che la Conferenza dei Servizi è stata indetta e convocata per il 16/3/2004 dalla allora Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, ma facendo presente che ai sensi dell'art. 14 e seguenti della legge n. 241/1990 il Comune di S. Polo dei Cavalieri è <<sia l'ente competente ad emanare il provvedimento finale, sia conseguentemente l'ente che avrebbe dovuto indire la conferenza di servizi>>: riconosce anche che <<non risultando emesso il parere espresso dall'ente parco, manca la prescritta autorizzazione paesaggistica, e che la valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 risulta sospesa a seguito di Determinazione n. 33128 del 18 settembre 2008>>.

Riguardo alla autorizzazione paesaggistica, riconosce implicitamente anche il mancato parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Lazio, perché ai sensi del comma 7 dell'art. 9 della legge regionale n. 24/1998 si sarebbe dovuta pronunciare obbligatoriamente sul nulla osta dell'Ente Parco, che invece non c'è stato materialmente e che quindi non si può considerare formatosi per silenzio-assenso.

L'Arch. Giovanna Bargagna sostiene che la Conferenza di Servizi non risulta nemmeno conforme al 1° comma dell'art. 87 del D.Lgs. n. 259/2003 perché riconosce nel Comune ("ente locale") <<l'ente competente ad emettere l'atto autorizzativo>>, come peraltro sancito da ben 2 sentenze del 2006 della Corte Costituzionale ed indicato dallo stesso Ministero delle Comunicazioni nella nota prot. 021496 del 7/12/2005 indirizzata a "Radio Subasio".

Alla fine della sua nota l'Arch. Giovanna Bargagna arriva a dichiarare che <<pertanto, premesso quanto sopra detto, deve concludersi che la conferenza di servizi in oggetto non rientra tra le competenze assegnate alla Regione>>: senza procedere formalmente al

5

Associazione  
Verdi Ambiente e Società  
ONLUS  
Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale

Associazione nazionale di protezione  
ambientale riconosciuta  
dal Ministero dell'Ambiente  
con Decreto del 29 marzo 1994

Via Flaminia, 53 - 00196 Roma  
Tel. 06 360 81 81  
Fax 06 360 81 827

[vas@vasonline.it](mailto:vas@vasonline.it)  
[www.vasonline.it](http://www.vasonline.it)

C.F. 97078560584  
P.IVA 06319301005  
C/c postale n. 87728002  
C.c. bancario n. 5591/30  
c/o Banca di Roma I 18  
Via Luisa di Savoia, 18 - 00196 Roma  
ABI 3002 CAB 03264

**richiesto annullamento della Conferenza di Servizi del 16/3/2004, che nell'esercizio del potere di autotutela spetta proprio alla stessa Direzione Regionale Ambiente che ha indetto e convocato quella Conferenza (a cui ha peraltro partecipato la stessa Giovanna Bargagna), viene inficiata di fatto la legittimità del progetto di "Radio Subasio" che da quella Conferenza è risultato approvato.**

Sull'istanza del Comune di Marcellina, dopo la doverosa sospensione fino 16 gennaio scorso, deve ancora pronunciarsi la Direzione Regionale Agricoltura, che svolge anche le funzioni in materia di diritti collettivi e usi civici, dopo che si sarà pronunciata la Dirigente dell'Area 3 competente ad istruire le richieste di mutamenti di destinazione d'uso.

Da tutte le informazioni precedentemente fornite con la presente nota, ed in particolare da tutte le norme richiamate, che sono state violate nel procedimento fin qui seguito, emergono una serie di gravi vizi di legittimità riconosciuti addirittura a livello istituzionale dalle Direzioni Regionali dell'Assessorato all'Urbanistica e dell'Assessorato all'Ambiente.

Si fa presente che ai sensi del 4° comma dell'art. 24 della legge regionale n. 29/1997 il Direttore dell'Ente Parco dei Monti Lucretili è *<<direttamente responsabile della correttezza amministrativa e dell'efficienza della gestione>>*, mentre ai sensi della lettera d) del 2° comma dell'art. 14 della medesima legge regionale n. 29/1997 spetta al Consiglio Direttivo di *<<esercitare i poteri di controllo e di indirizzo per la gestione dell'ente>>*: quanto al Presidente ed al Direttore, nelle more di stabilire definitivamente chi di essi sia il *<<legale rappresentante dell'ente>>*, si mette in risalto che ai sensi del 3° comma dell'art. 28 della legge regionale n. 29/1997 *<<qualora nelle aree naturali protette venga esercitata un'attività in difformità del piano, del regolamento o del nulla osta, il legale rappresentante dell'ente di gestione dispone la sospensione dell'attività medesima>>*.

**In ottemperanza ai suddetti disposti normativi combinati si chiede al Presidente, al Direttore ed al Consiglio Direttivo dell'Ente Parco dei Monti Lucretili, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, di disporre o quanto meno di chiedere al Comune di Marcellina di provvedere a disporre l'immediata sospensione tanto del contratto di locazione stipulato con la S.r.l. "Radio Subasio" il 22/3/2007 quanto la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 19/9/2008.**

La presente vale come formale invito e diffida.

Si rimane in attesa di un cortese riscontro scritto, che si richiede ai sensi degli articoli 2, 3 e 9 della legge n. 241/1990.

Distinti saluti.

Il Responsabile  
(Dott. Arch. Rodolfo Bosi)

Roma, 31 gennaio 2009

6