

Assessore all'Urbanistica e Casa della Regione Lazio  
On. Armando Dionisi

Sindaco del Comune di Formello  
Sig.ra Maria Rita Bonafede

Assessore all'Urbanistica del Comune di Formello  
Sig. Ferrara

p. c. Gruppi Politici Consiliari del Comune di Formello

Presidente e Consiglio Direttivo dell'Ente Parco di Veio

Oggetto – **Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello: deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 20 dicembre 2000.**

Allegati - Osservazioni alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello.

A seguito della pubblicazione della Variante di cui all'oggetto, questa associazione ha potuto prendere visione dei contenuti dello strumento urbanistico adottato, dopo che è stato provveduto alla sua pubblicazione.

Un attento esame di tutta la documentazione esposta al pubblico ha portato a rilevare una serie di gravi vizi di legittimità sia nel metodo che ancor più nel merito, soprattutto per la parte di territorio del Comune di Formello ricadente all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio.

Ai sensi dell'art. 9 della legge n. 241/90 questa associazione, in quanto portatrice di interessi diffusi, ha facoltà di intervenire nel procedimento in corso e di presentare, ai sensi della lettera b) del successivo art. 10, il documento relativo alle osservazioni allo strumento urbanistico adottato, che si allega alla presente e che le SS. LL. hanno l'obbligo di valutare, ciascuna nell'ambito delle proprie competenze, riguardo alla sussistenza dei vizi di legittimità.

L'art. 97 della Costituzione ha sancito il *principio di buon andamento e imparzialità* della Pubblica Amministrazione, a cui si è aggiunto il *principio di legalità* codificato nella legge n. 241 del 7.8.1990 sul procedimento amministrativo: dai principi suddetti deriva per la stessa Amministrazione Pubblica la *potestà di autotutela*, che obbliga ad aprire un procedimento amministrativo di riesame dell'atto consiliare di cui all'oggetto riguardo ai vizi di legittimità rilevati da questa associazione ed a provvedere – in caso di accertamento delle molteplici violazioni di legge - all'annullamento d'ufficio o alla riforma del provvedimento.

In considerazione delle osservazioni allegate e soprattutto ai fini del perseguimento del pubblico interesse, si chiede alle SS. LL. di esercitare il potere di autotutela - una volta verificata la fondatezza di tutti i vizi di legittimità rilevati nelle osservazioni allegate alla presente -, provvedendo quanto meno alla sospensione della deliberazione consiliare n. 58/2000 e del conseguente procedimento di presentazione delle osservazioni alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello, che ad ogni buon fine questa associazione inoltrerà per tempo nelle forme e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia.

Ai sensi del 3° comma dell'art. 2 della legge n. 241/90, che prescrive l'obbligo di risposta, si chiede alle SS. LL. di far conoscere le proprie determinazioni entro il termine di tempo prescritto dalla legge, indicando le motivazioni e le ragioni giuridiche che possano eventualmente determinare decisioni di rigetto dell'istanza: in caso di inerzia, questa associazione si vedrà costretta a ricorrere quanto meno presso il Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio per l'annullamento, previa sospensiva, della deliberazione del Consiglio Comunale di Formello n. 58 del 20.12.2000.

p. il Coordinamento Regionale  
Stefano Zuppello

Roma , 11 aprile 2001

## OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G. DEL COMUNE DI FORMELLO

---

### OSSERVAZIONI GENERALI DI METODO

Ai sensi del 1° comma dell'art. 7 della legge n. 1150 del 17.8.1942 <<il piano regolatore generale deve considerare la totalità del territorio comunale>>: ne deriva che anche una Variante Generale a tale strumento urbanistico deve essere estesa all'intero territorio comunale.

La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello avrebbe dovuto quindi riguardare l'intero territorio comunale, che è esteso per una superficie di 3.111 ettari, ma che ricade anche all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco Naturale Regionale di Veio per una superficie di 2.212 ettari.

Ma ai sensi del 6° comma dell'art. 26 della legge regionale n. 29 del 6.10.1997 <<**il piano dell'area naturale protetta ha valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico** ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della l. 394/1991 e **sostituisce** i piani paesistici ed **i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello**>>: lo stesso disposto normativo è stato poi ribadito dal 6° comma dell'art. 9 della legge regionale n. 24 del 6.7.1998, che stabilisce che <<ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge 6 dicembre 1991, n. 394, i piani delle aree naturali protette di cui all'articolo 26 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, hanno valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituiscono i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello.>>

La normativa suddetta, imposta dapprima a livello nazionale (art. 25, comma 2, della legge n. 394/1991) e recepita integralmente poi a livello regionale (art. 26, comma 6, della legge regionale n. 29/1997 ed art. 9, comma 6, della legge regionale n. 24/1998), è subentrata successivamente alla legge urbanistica n. 1150/42, che è stata quindi modificata rispetto all'obbligo per un piano regolatore generale di *considerare* la totalità del territorio comunale.

Il combinato normativo suddetto, ed in particolare il riferimento espresso ai piani urbanistici di qualsiasi livello, vale conseguentemente anche per una Variante Generale al P.R.G. di un Comune: ne deriva che sarebbe quanto meno inopportuna una pianificazione di una Variante Generale che fosse estesa anche all'interno della perimetrazione provvisoria di un'area naturale protetta, di cui si sia ancora in attesa della adozione del relativo Piano di Assetto, dal momento che la andrà comunque a sostituire *in toto*.

Il Piano di Assetto del Parco di Veio è in corso di redazione e non è stato quindi ancora adottato dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco di Veio: ne deriva quanto meno l'opportunità, se non un vero e proprio obbligo, per tutti e 9 i Comuni interessati da quest'area protetta di tenere quanto meno sospesi fino alla adozione del Piano di Assetto del Parco di Veio i loro piani urbanistici di qualsiasi livello che ricadessero all'interno della perimetrazione provvisoria stabilita in scala 1:10.000 nell'allegato B alla legge regionale n. 29/1997.

Una riprova di quanto sopra detto viene dal comportamento che ha correttamente tenuto in tal senso per ben due volte il Comune di Roma, quando dapprima il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alla Variante al vigente P.R.G. denominata "Piano delle Certezze" (adottata con deliberazione n. 92 del 29.5.1997, prima ancora della approvazione della legge regionale n. 29/1997 e quindi della contestuale istituzione del Parco di Veio) e quando poi la Giunta Municipale ha adottato il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma.

Nella deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni presentate al "Piano delle Certezze" il 9.11.2000 il Consiglio Comunale ha approvato uno specifico emendamento con cui è stato testualmente ribadito - con riferimento ai cosiddetti "toponimi" dei nuclei abusivi da perimetrare -

che <<la disciplina delle aree eventualmente compromesse, laddove ricadenti anche in parte all'interno delle aree naturali protette (parchi e riserve) è demandata per la parte interna ai parchi alla redazione dei relativi Piani di assetto da parte degli Enti Parco, nel rispetto della normativa vigente in materia di aree naturali protette>>.

Si mette in grande evidenza, sotto l'aspetto politico, che il suddetto emendamento è stato approvato a maggioranza senza l'opposizione di nessuno dei consiglieri comunali di AN e Forza Italia, che si sono astenuti o hanno votato addirittura a favore di un tale emendamento.

Si mette ancor più in evidenza che il Nuovo Piano Regolatore del Comune di Roma, così come predisposto dagli Uffici Tecnici ed adottato dalla Giunta Municipale, non prevede nessuna pianificazione all'interno di tutte le aree protette nazionali e regionali istituite che ricadono nell'ambito territoriale del Comune di Roma.

**La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello, pur riconoscendo che il << Piano di Assetto rappresenta, per le parti interessate, uno strumento sovraordinato al piano regolatore generale>>, estende la pianificazione anche dentro il Parco di Veio.**

Quand'anche una Variante Generale al P.R.G. di un Comune arrivasse a pianificare anche all'interno della perimetrazione provvisoria di un'area naturale protetta, in assenza ancora del relativo Piano di Assetto, sussiste comunque l'obbligo - sul piano del metodo, prima ancora che su quello del merito - di rispettare la normativa vigente in materia e quindi l'impossibilità giuridica di derogare da essa.

Ai sensi infatti del punto n. 5 del 2° comma dell'art. 7 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942, così come sostituito dall'art. 1 della legge n. 1187 del 19.11.1968, il piano regolatore generale (e quindi anche una Variante Generale ad esso) <<deve indicare essenzialmente ... i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico>>.

Il punto 3 della relazione tecnica alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello è relativo alla <<individuazione dei beni e dei vincoli presenti nel territorio>>, di cui viene dato un quadro riassuntivo alla pag. 16.

**Dei cosiddetti "vincoli decretati" (imposti cioè con decreto ministeriale o deliberazione della Giunta Regionale del Lazio) non vengono riportati né quello di tipo archeologico imposto ai sensi della legge n. 1089/1939 con Decreto Ministeriale emanato il 14 luglio 1979 e relativo al tumulo etrusco di Monte Aguzzo con la tomba Chigi né quello di tipo paesistico imposto il 18 novembre 1986 ai sensi della legge n. 1497/1939 dalla Commissione Provinciale per l'elenco delle bellezze naturali e panoramiche, poi ratificato dalla Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. 338 del 31 gennaio 1989, che è relativo al territorio compreso tra il confine meridionale e orientale del Comune di Formello, via di S. Cornelia e via Formellese.**

Dei vincoli suddetti gli elaborati grafici della Variante Generale in scala 1:10.000 e scala 1:5.000 riportano il perimetro soltanto di quello archeologico, ignorando completamente quello di tipo paesistico: di entrambi non vi è cenno alcuno nelle Norme Tecniche di Attuazione (in sigla N.T.A.) della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello, che pure dedicano l'intero Capo IX alle <<zone a vincolo speciale>>.

Dei vincoli imposti invece automaticamente ai sensi della legge n. 431/1985 sui cosiddetti "beni diffusi" il quadro riassuntivo riportato alla pag. 16 della relazione tecnica alla Variante Generale cita quelli relativi ai corsi d'acqua, ai parchi, alle zone boscate, alle zone soggette ad usi civici ed alle aree di interesse archeologico, per ognuno dei quali la relazione tecnica afferma che è normato dal relativo articolo delle <<norme generali>> del P.T.P. n. 4, sostituito a sua volta dal corrispondente articolo della legge regionale n. 24 del 6.7.1998, di cui viene riportato il testo nelle note a margine, tranne che per il vincolo paesistico riguardante i <<parchi e le riserve naturali>>.

Riguardo al vincolo relativo ai corsi d'acqua, nelle note a margine della relazione tecnica viene riportato in modo errato il testo dell'art. 7 della legge regionale n. 24/1998, perché non è quello vigente, dal momento che è stato modificato rispettivamente al commi 7 (dapprima dall'art. 56 della legge regionale n. 6 del 7.6.1999 e poi dall'art. 2 della legge regionale n. 16 del 20.3.2000), 9, 11, 14 bis e 14 ter (dall'art. 56 della legge regionale n. 6 del 7.6.1999).

Riguardo al vincolo relativo alle zone boscate, nelle note a margine della relazione tecnica viene riportato in modo sempre errato il testo dell'art. 10 della legge regionale n. 24/1998, perché non è quello vigente, dal momento che è stato modificato con l'aggiunta dei commi 8 bis ed 8 ter (dall'art. 24 della legge regionale n. 37 del 9.12.1999).

**Al Capo IX delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello vengono riportati gli articoli 28, 29, 30 e 31 che sono relativi ai vincoli automatici del “beni diffusi” rispettivamente dei corsi d'acqua, dei territori coperti da boschi e foreste (dei quali viene parimenti riportato in modo errato il testo degli artt. 7 e 10 della legge regionale n. 24/1998), delle aree gravate da usi civici e delle aree di interesse archeologico: non viene previsto e disciplinato l'analogo vincolo relativo ai parchi ed alle riserve.**

Ai sensi della lettera f) del 1° comma dell'art. 146 del Decreto Legislativo n. 490 del 29.10.1999 - che è relativo al <<Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali>> e che ha recepito i commi 5, 6 e 7 dell'art. 82 del D.P.R. n. 616/1977, aggiunti dal decreto legge n. 312 del 27.6.1985, poi convertito con modificazioni nella legge n. 431 dell'8.8.1985, ivi compresa la lett. f) del 1° comma dell'art. 1 - sono sottoposti a vincolo paesaggistico imposto *ope legis* <<i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi>>: **il 1° comma dell'art. 9 della legge regionale n. 24/1998 ribadisce la sussistenza del vincolo, stabilendo che <<ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera f), del d.p.r. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico i parchi e le riserve naturali nazionali o regionali>>.**

Ne deriva che anche il territorio del Parco Naturale Regionale di Veio, così come individuato dalla perimetrazione provvisoria riportata in scala 1:10.000 nell'allegato B alla legge regionale n. 29/1997, è stato automaticamente sottoposto a vincolo paesaggistico dalla data di entrata in vigore della medesima legge regionale 29/97, avvenuta in data 25.11.1997.

Riguardo ai vincoli imposti *ope legis* sui cosiddetti “beni Diffusi”, alla pag. 19 della relazione tecnica alla Variante Generale viene citato anche quello relativo al Parco di Veio, <<le cui norme di salvaguardia sono quelle dell'art. 8 della LR 29/97, attive fino all'adozione del Piano di Assetto del Parco>>: **a differenza degli altri vincoli, che secondo la relazione sono normati dalla legge regionale n. 24/1998, il vincolo relativo al Parco di Veio non sarebbe normato dall'art. 9 della medesima legge regionale n. 24/1998, ma dalle *misure di salvaguardia* della stessa area protetta.**

La normativa d'uso e di valorizzazione ambientale delle zone vincolate nel Lazio tanto con apposito provvedimento amministrativo (cosiddetti “vincoli decretati” o imposti con deliberazioni della Giunta Regionale) quanto automaticamente *ope legis* (cosiddetti “vincoli dei beni diffusi”) è stata assicurata dai Piani Territoriali Paesistici (in sigla P.T.P.), che sono stati dapprima adottati dalla Giunta Regionale del Lazio e poi definitivamente approvati con la legge regionale n. 24 del 6.7.1998.

Ai sensi dell'art. 19 della legge regionale n. 24/1998 <<i PTP, di cui alle deliberazioni elencate all'articolo 1 e agli allegati da A1 a A16, sono approvati con la presente legge, limitatamente alle aree ed ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939 (cosiddetti “vincoli decretati”) e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1, 1 ter ed il quinquies della l. 431/1985 (cosiddetti “vincoli dei beni diffusi”), con i contenuti dell'articolo 20>>.

Ai sensi del 2° comma dell'art. 27 della legge regionale n. 24/1998 <<i PTP ... sono sovraordinati rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale locale>>: ne deriva che la zonizzazione e le prescrizioni dettate per essa dai P.T.P. approvati sono cogenti tanto per i piani regolatori generali vigenti dei Comuni del Lazio quanto ancor più per eventuali loro *Varianti Generali*.

Il territorio del Comune di Formello in cui ricadono i vincoli dei cosiddetti "beni diffusi" è stato automaticamente vincolato dalla data di entrata in vigore della legge n. 431/1985: quello ricadente all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio è stato invece automaticamente vincolato dal 25.11.1997 e tutelato dalla zonizzazione e dalle prescrizioni dettate per essa dal P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere", approvato ai sensi degli artt. 1 e 19 della legge regionale n. 24/1998: la "cogenza" della disciplina prescritta dal suddetto P.T.P. n. 4 sulla disciplina tanto del P.R.G. del Comune di Formello quanto della sua Variante Generale, oltre che dal 2° comma dell'art. 27 della legge regionale n. 24/1998, è stata successivamente ribadita anche dalla normativa nazionale.

Infatti, ai sensi del 2° comma dell'art. 150 del Decreto Legislativo n. 490 del 29.10.1999, <<i piani regolatori generali e gli altri strumenti urbanistici si conformano, secondo l'articolo 5 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e le norme regionali, alle previsioni dei piani territoriali paesistici e dei piani urbanistico-territoriali di cui all'articolo 149. I beni e le aree indicati agli articoli 139 (*relativi ai cosiddetti "vincoli decretati"*) e 146 (*relativi ai cosiddetti "vincoli dei beni diffusi"*) sono comunque considerati ai fini dell'applicazione dell'articolo 7, n. 5, della legge 7 agosto 1942, n. 1150, come sostituito dall'articolo 1 della legge 19 novembre 1968, n. 1187.>>

Dal suddetto disposto legislativo deriva che fra gli <<altri strumenti urbanistici>> è senza ombra di dubbio ricompresa anche una Variante Generale al P.R.G. di qualsiasi Comune, che si deve quindi conformare alle previsioni dei P.T.P. secondo l'articolo 5 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il quale è relativo ai Piani Territoriali di Coordinamento (in sigla P.T.C.) e prevede alla lettera a) del 2° comma le direttive da seguire in rapporto <<alle zone da riservare a speciali destinazioni ed a quelle soggette a speciali vincoli o limitazione di legge>>: con riferimento espresso a tali direttive, ai sensi del 2° comma dell'art. 6 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942, <<i Comuni, il cui territorio sia compreso in tutto o in parte nell'ambito di un piano territoriale di coordinamento, sono tenuti ad uniformare a questo il rispettivo piano regolatore comunale>>.

Ne deriva che la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello avrebbe dovuto non solo considerare le previsioni del P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere", ma conformarsi ed uniformarsi ad esse, senza quindi nessuna possibilità di deroga.

Si mette in evidenza che la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello non ha tenuto in nessun conto le prescrizioni "cogenti" del P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere", che non ha minimamente *considerato* sul piano del metodo ed a cui non si è conseguentemente né *conformata* né *uniformata* sul piano del merito.

Alla pag. 39 della relazione tecnica è riportato che <<si sono recepte le indicazioni dei Piani Paesistici>>: il passo in questione, oltre a non essere rispondente al vero, anche riguardo al riferimento ai <<Piani Paesistici>> (quando in realtà è soltanto uno, vale a dire il P.T.P. n. 4), attesta anche l'ignoranza della cogenza delle prescrizioni del P.T.P., declassate al livello di *indicazioni*.

La Variante Generale suddetta ha considerato solo l'esistenza della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio, che è stata riportata sull'unico elaborato grafico in scala 1:10.000 e sui 6 elaborati grafici in scala 1:5.000 ed ha previsto al Capo IX delle sue Norme Tecniche di Attuazione (in sigla N.T.A.) le <<Zone a vincolo speciale>>, nell'apparente rispetto della lettera a) del 2° comma dell'art. 5 della legge n. 1150/1942, che non ha però affatto rispettato ai sensi del 2° comma dell'art. 6 della medesima legge n. 1150/1942,

**uniformando le sue previsioni alle prescrizioni dettate a tutela proprio del *vincolo speciale* a cui è sottoposto il territorio del Comune di Formello ricadente all'interno del <<perimetro del parco naturale regionale di Veio>>, cui è stato appositamente dedicato l'art. 26 delle N.T.A. della Variante Generale.**

Infatti, l'art. 26 delle N.T.A. della Variante Generale testualmente recita: <<In attesa dell'approvazione da parte degli organi competenti (Ente Parco e Regione Lazio) del piano di assetto del parco per i territori interessati, **valgono le misure di salvaguardia di cui all'art. 8 della legge istitutiva del parco. Legge Regionale n. 29 del 6 ottobre 1997.** Nel frattempo per quanto riguarda le zone che ricadono all'interno del parco si rimanda a quanto stabilito nelle presenti norme che rappresentano un valore indicativo di **proposta ai fini di una migliore definizione del Piano di Assetto del Parco**>>.

Al riguardo si mette in evidenza anzitutto il richiamo alle sole misure di salvaguardia dettate dall'art. 8 della legge regionale n. 29/97, di cui viene riportato nella nota a margine il testo con la lettera b) del 4° comma, che non è più vigente, dal momento che è stata abrogata dall'articolo unico della legge regionale n. 35 del 3.11.1997, nonché il testo della lettera d) del medesimo 4° comma, che è parimenti non più vigente, in quanto sostituito dall'art. 46 della legge regionale n. 6 del 7.6.1999, che ha soppresso la <<previa valutazione di impatto ambientale da parte della sezione aree naturali protette>>.

L'omissione sopra rilevata appare particolarmente grave, oltre per il fatto che la legge non ammette ignoranza sia da parte dei progettisti della variante Generale che ancor più della Pubblica Amministrazione di Formello, per le conseguenze che ha comportato al livello delle scelte di pianificazione e che comporterà soprattutto sul piano delle procedure.

La lettera b) del 4° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997, abrogata dall'articolo unico della legge regionale n. 35/1997, testualmente recita:<<all'interno delle zone A ... sono consentite: ... la realizzazione di qualsiasi attività edilizia nelle zone C), D) e F) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, previo nulla osta dell'Assessorato competente in materia di urbanistica>>: **su questi presupposti errati, i progettisti della Variante Generale si sono sentiti in diritto di perimetrare dentro il Parco di Veio ben 23 nuclei abusivi, destinandoli a zona territoriale omogenea di tipo C (zona di espansione), sottozona 6CR (zone di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente), nonché di prevedere cubature edilizie in diverse zone sempre ricadenti dentro il Parco di Veio destinate a zona territoriale omogenea di tipo F (attrezzature e servizi generali pubblici).**

Per quanto riguarda le sottozone 6CR, l'art. 20 delle N.T.A. della Variante Generale non vi ammette nuove edificazioni fino all'approvazione del Piano di Assetto del Parco di Veio, ma consente per gli edifici ricadenti al loro interno <<interventi di restauro, ristrutturazione ed ampliamento non superiore al 20% della volumetria esistente>>.

Sul piano delle procedure relative ai progetti di trasformazione del territorio destinato a sottozona 6CR, elaborati secondo quanto consentito dall'art. 20 delle N.T.A. sopra riportato, la doppia concomitanza di una destinazione che all'interno delle zone A di massima tutela del Parco di Veio consente la realizzazione degli interventi edilizi sopra elencati nelle zone C) , unitamente ad un testo delle *misure di salvaguardia* dell'area protetta che le consente per come è stato riportato nelle note a margine delle stesse N.T.A. della Variante Generale, determinerà la redazione di progetti completamente illegittimi, che verranno tutti bocciati dall'Ente Parco di Veio, se verranno presentati ad esso con la richiesta di rilascio del relativo nulla osta, ai sensi dell'art. 28 della legge regionale n. 29/1997: oltre a determinare incertezza sul piano del *diritto*, l'art. 26 delle N.T.A. provoca un inutile appesantimento delle procedure.

Sul piano del metodo, prima ancora che su quello del merito, si mette in evidenza in secondo luogo che la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello ignora completamente altri due precisi disposti normativi, che viene conseguentemente a violare.

Ai sensi infatti del 5° comma dell'art. 9 della legge regionale n. 24 del 6.7.1998 <<nei territori di cui al comma 2, nelle more dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette si applicano sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi o legislativi generali, sia la normativa relativa alle classificazioni per zone ove prevista dai PTP o dal PTPR; in caso di contrasto prevale la più restrittiva>>: ne deriva che all'art. 26 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello doveva essere obbligatoriamente aggiunto che, oltre alle misure di salvaguardia di cui all'art. 8 della legge regionale n. 29/97, così come successivamente modificato dalle leggi regionali n. 35/97 e n. 6/99, valgono anche le prescrizioni relative alle classificazioni per zone previste dal P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere", che non sono state affatto *considerate* e sono state conseguentemente violate, in quanto ad esse non è stata conformata né tanto meno uniformata la Variante Generale.

Dal momento poi che le N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello hanno anche la pretesa di rappresentare un valore indicativo di "proposta" ai fini di una migliore definizione del Piano di Assetto del Parco di Veio, sul piano sempre del metodo non si può anzitutto non rilevare come una proposta avanzata prima ancora della redazione del Piano di Assetto del Parco di Veio, per di più sotto forma di *Variante Generale* allo strumento urbanistico del Comune di Formello, costituisca un pesante condizionamento a priori da parte della relativa Amministrazione Pubblica sulle scelte finali di pianificazione che spettano al Consiglio Direttivo dell'Ente Parco di Veio.

Sempre sul piano del metodo, va messo in secondo luogo in grande evidenza che qualunque proposta concernente il Piano di Assetto del Parco di Veio, indipendentemente dal momento e dalla veste con cui viene avanzata, per essere legittimata può e soprattutto deve essere comunque elaborata nel rispetto della normativa vigente in materia, a maggior ragione se è finalizzata alla migliore definizione del Piano di Assetto medesimo.

La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello, oltre ad ignorare indebitamente tanto le prescrizioni imposte a tutela del vincolo *ope legis* del Parco di Veio quanto la totalità delle sue *misure di salvaguardia*, non ha tenuto in nessun conto che ai sensi del 6° comma dell'art. 9 della legge regionale n. 24/98 <<i>piani delle aree naturali protette tengono conto delle disposizioni di cui al Capo II della presente legge quali livelli minimi di tutela>>: il suddetto disposto legislativo, tradotto in termini pratici di pianificazione, significa che la classificazione per zone del P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere" e le norme tecniche dettate per essa costituiscono un livello minimo di tutela al di sotto del quale non può andare né il Piano di Assetto del Parco di Veio né tanto più la Variante Generale e le sue N.T.A. che ne rappresentano una proposta.

Il P.T.P. n. 4 “Valle del Tevere” destina ad <<ambito di rilevante interesse naturalistico>> , denominato D 11 (Valle del Cremera e Sorbo) tutto il territorio del versante occidentale di Formello, le cui aree sono classificate come zone di non trasformabilità, dove è vietato qualunque tipo di trasformazione: l’ambito D 11 a sua volta rientra nell’<<ambito di rilevante interesse paesistico>> denominato G 10 (altopiano di Formello e Sacrofano) entro cui è ricompreso l’intero territorio comunale e sono consentite esclusivamente attività agricole nella rimanente parte al di fuori dell’ambito D 11.

**Ne deriva che la proposta avanzata in modo anomalo addirittura attraverso lo strumento di una Variante Generale è totalmente fuori legge e non appare di certo finalizzata alla migliore definizione del Piano di Assetto del Parco di Veio, se per migliore definizione si deve intendere quella attuabile nel rispetto della legge e non secondo istanze politiche che prevaricano l’interesse pubblico.**

Sul piano del metodo, ai vizi di legittimità sopra evidenziati si aggiungono quelli rilevabili dalle procedure seguite dalla Amministrazione Comunale prima ancora della adozione formale della Variante Generale ad opera del Consiglio Comunale di Formello.

Riguardo alle zone soggette a vincolo archeologico imposto ai sensi della legge n. 1089/1939 con Decreto Ministeriale del 14.7.1979, ai sensi dell’art. 13 della legge regionale n. 24/1998 ogni trasformazione consentita all’interno di tali zone è subordinata al parere della Soprintendenza ai Beni Archeologici: **non risulta che sia stato acquisito il parere della Soprintendenza Archeologica all’Etruria Meridionale.**

**Ai sensi del 1° comma dell’art. 25 della legge regionale n. 24 del 6.7.1998 <<ogni modificazione dello stato dei luoghi nell’ambito delle zone sottoposte ai vincoli di cui all’articolo 19, .... è subordinata ai pareri paesistici relativi agli strumenti urbanistici espressi ai sensi della stessa legge>>.**

Da un funzionario dell’Ufficio Tecnico del Comune si è saputo che prima dell’inoltro in aula di Consiglio della Variante Generale sono stati acquisiti soltanto i pareri degli Enti preposti alla tutela antisismica ed alla tutela delle zone gravate da uso civico, che ai sensi della lettera h) del 1° comma dell’art. 146 del Decreto Legislativo n. 490 del 29.10.1999 sono automaticamente soggette a vincolo paesaggistico: proprio tale circostanza, sul piano delle procedure avrebbe dovuto comportare l’obbligo di acquisire anche il parere dell’Ente Parco di Veio che è preposto alla tutela del vincolo paesaggistico parimenti imposto automaticamente ai sensi della lettera f) del 1° comma dello stesso art. 146 sopra detto.

Il vizio di procedura appare ancora più grave se si considera che fra i redattori della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello figura anche l’arch. Rodolfo Violo, che ricopre anche la carica di membro del Consiglio Direttivo dell’Ente Parco di Veio e che sembra avere ignorato del tutto non solo il vero testo vigente delle misure di salvaguardia dettate dalla legge regionale n. 29/97, ma anche le prescrizioni del P.T.P. n. 4 “Valle del Tevere” che costituiscono anch’esse misure di salvaguardia della stessa area protetta, con la precisazione che in caso di difformità vale la prescrizione più restrittiva: l’arch. Rodolfo Violo sembra ignorare addirittura la reale estensione del Parco di Veio, che è di 14.984 ettari e che alla pag. 40 della relazione tecnica viene invece quantificata in <<circa ventimila ettari (200 Km<sup>2</sup>)>>.

Il vizio rilevabile nelle procedure seguite risulta ben più grave se si considera inoltre che il Sindaco del Comune di Formello, sig.ra Maria Rita Bonafede, ha illustrato alla cittadinanza i contenuti della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello attraverso un apposito convegno tenuto alla sala Jean Pierre Velly, a cui non ha ritenuto nemmeno di invitare il Presidente ed il Consiglio Direttivo dell’Ente Parco di Veio, di cui è addirittura Presidente della Comunità del Parco.

## **OSSERVAZIONI GENERALI E SPECIFICHE DI MERITO**

Le osservazioni di merito che seguono sono disarticolate per singole e specifiche parti, per ognuna delle quali viene evidenziata come titolo di testa la corrispondente violazione di legge ed il conseguente vizio di legittimità. Le osservazioni sono a loro volta raggruppate in tre blocchi, relativi rispettivamente ad aspetti di carattere generale ed al territorio ricadente sia dentro che fuori della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio. Il primo blocco, che segue, riguarda gli aspetti di carattere generale.

### **VIOLAZIONE DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 72 DEL 12.6.1975 – FALSA APPLICAZIONE, ECCESSO DI POTERE PER ERRORE, DIFETTO E TRAVISAMENTO DEI PRESUPPOSTI**

Ai sensi del 1° comma dell'art. 4 della legge regionale n. 72/1975, relativo ai vincoli territoriali, <<l'ipotesi di sviluppo demografico del Comune da tenere a base per il dimensionamento del piano va riferita ad un arco temporale di 10 anni>>, mentre ai sensi del successivo 2° comma <<l'incremento della popolazione ipotizzato non dovrà comunque superare il 30% di quella già residente>>.

**Rispetto ai 9.176 abitanti residenti a Formello, così come risultanti dal censimento ISTAT del 1999, l'incremento massimo del 30% prescritto dalla legge regionale n. 72/75 sarebbe di 2.753 abitanti per il prossimo decennio: pur citando <<l'incremento massimo previsto dalla legislazione regionale>>, la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello arriva invece ad ipotizzare un incremento della popolazione <<pari a circa 3.000 abitanti nel decennio>>, che è superiore quindi all'incremento massimo consentito.**

Il punto 8 della relazione tecnica alla Variante Generale è relativo al <<dimensionamento del fabbisogno abitativo>>: dopo avere premesso (alla pag. 51) che <<appare fondamentale prevedere, in sede di variante generale, una crescita della popolazione fissata su parametri reali, al fine di evitare previsioni sovradimensionate che potrebbero portare al definitivo collasso strutturale il territorio>>, di fatto poi si è operato in senso opposto, senza adottare nessun metodo scientifico, applicando una ipotesi di mera progressione matematica sulla sola base di una precedente crescita costante annuale compresa tra il 3 ed il 5%, che è stata fortemente determinata ed incentivata dal fenomeno dell'abusivismo edilizio mai represso dal Comune, nemmeno quando è stato realizzato addirittura nelle aree demaniali soggette ad usi civici, più che dalla favorita accessibilità del flusso migratorio proveniente da Roma e dal <<saldo naturale positivo dovuto>> sulla crescita naturale della popolazione, che appare a sua volta in forte controtendenza rispetto alla crescita zero registrata in tutta Italia ormai da più di un decennio.

Al punto 8.2 della relazione tecnica (pag. 52) viene genericamente detto che <<possiamo ipotizzare per il prossimo decennio un incremento di crescita del 3% annuo, **l'incremento massimo previsto dalla legislazione regionale**, pari a circa 3.000 abitanti nel decennio>>, con quindi <<**l'esigenza di edificare una nuova volumetria di 300.000 mc.**>>, innalzata poi indebitamente a <<**mc. 334.000 cui vanno sommate poi le zone di completamento esistenti nelle varie zone**>>: se si considera che a 334.000 corrispondono 3.340 abitanti e si tiene presente che l'incremento massimo consentito per legge avrebbe dovuto essere di 2.753 abitanti, ci si accorge che sono stati ipotizzati 587 abitanti in più e **che un incremento di 3.340 abitanti è pari a ca. il 36,5% della popolazione residente risultante al 1999.**

Se al dato sopra evidenziato si aggiunge la considerazione che ai 334.000 mc. ipotizzati debbono sommarsi anche le cubature delle zone di completamento esistenti nelle varie zone di completamento, che non sono state illegittimamente quantificate ma che riguardano quanto meno tutti i lotti liberi dei 23 nuclei abusivi perimetrati dentro il Parco di Veio, l'incremento della popolazione nel prossimo decennio arriva quanto meno al 40% della popolazione residente al 1999.

Una verifica dello sviluppo demografico realmente ipotizzabile per il Comune di Formello e per il conseguente fabbisogno abitativo da soddisfare per il prossimo decennio porta a prevedere che dai 9.176 abitanti residenti risultanti dal censimento ISTAT del 1999 si arriverà ad una popolazione stimabile intorno ai 10.250 abitanti ca., con un incremento di 1.074 abitanti pari all'11,48%: di qui la violazione di legge ed il conseguente difetto e travisamento dei presupposti della intera pianificazione che ha portato a prevedere, anche in eccesso di potere, insediamenti residenziali e non residenziali in misura ben superiore al reale fabbisogno ed allo stesso tetto massimo stabilito per legge.

**VIOLAZIONE DELL'ART. 3 DELLA LEGGE REGIONALE N. 72 DEL 12.6.1975 E DEGLI ARTICOLI 9, COMMA 1, E 14 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 6.7.1998 – FALSA APPLICAZIONE, DISPARITÀ DI TRATTAMENTO, ECCESSO DI POTERE PER ERRORE, DIFETTO E TRAVISAMENTO DEI PRESUPPOSTI**

Ai sensi delle lettere c) ed f) del 1° comma dell'art. 3 della legge regionale n. 72/1975, relativo alla documentazione del piano, <<Le Amministrazioni comunali sono tenute a porre a base della redazione degli strumenti urbanistici una accurata analisi del territorio, dalla quale risultino:

c) le zone sottoposte a vincolo idrogeologico ed ai vincoli di cui alla legge 29 giugno 1939 n. 1497;

f) le aree di particolare importanza naturalistica>>.

Il 1° comma dell'art. 9 della legge regionale n. 24/1998 stabilisce altresì che <<ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera f), del d.p.r. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico i parchi e le riserve naturali nazionali o regionali>>.

L'art. 14 della legge regionale n. 24/1998 è relativo alla <<classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesistico con provvedimento dell'amministrazione competente>>.

Come già detto nelle osservazioni generali di metodo, fra i vincoli paesaggistici imposti automaticamente ai sensi dell'art. 1 della legge n. 431/1985, tramutati nei commi 5, 6 e 7 aggiunti all'art. 82 del D.P.R. n. 616/1977, poi recepiti agli articoli 139 e 146 del Decreto Legislativo n. 490 del 29.10.1999, interessano in questa sede in particolare i vincoli imposti *ope legis* delle lettere f) ed h), riguardanti rispettivamente <<i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi>> e <<le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici>>.

**La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello sembra avere rispettato i vincoli degli usi civici, ma non ha tenuto nel dovuto conto la tutela del vincolo riguardante il Parco Naturale Regionale di Veio: di qui la violazione di legge per falsa applicazione e disparità di trattamento, con conseguente eccesso di potere per errore, difetto e travisamento dei presupposti.**

Fra i vincoli emanati invece con decreti ministeriali o deliberazioni della Giunta Regionale ai sensi della legge n. 1497/1939 c'è da ricordare quello imposto il 18.11.1986 dalla Commissione Provinciale per l'elenco delle bellezze naturali e panoramiche, poi ratificato con deliberazione della

Giunta Regionale del Lazio n. 338 del 31.1.1989, che la Variante Generale ha completamente ignorato: **di qui la violazione di legge.**

**VIOLAZIONE DEL 2° COMMA DELL'ART. 150 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 490 DEL 29.10.1999 – ECCESSO DI POTERE**

Ai sensi dell'articolo richiamato, <<i piani regolatori generali e gli altri strumenti urbanistici si conformano, secondo l'articolo 5 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e le norme regionali, **alle previsioni dei piani territoriali paesistici** e dei piani urbanistico-territoriali di cui all'articolo 149. I beni e le aree indicati agli articoli 139 e 146 sono comunque considerati ai fini dell'applicazione dell'articolo 7, n. 5, della legge 7 agosto 1942, n. 1150, come sostituito dall'articolo 1 della legge 19 novembre 1968, n. 1187.>>

**La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello ha ignorato del tutto il P.T.P. n. 4 “Valle del Tevere” e non si è quindi conformata alle sue previsioni, né ha considerato il vincolo paesistico definitivamente imposto il 31.1.1989: di qui la violazione di legge ed il conseguente eccesso di potere.**

**VIOLAZIONE DEL PUNTO N. 5 DEL 2° COMMA DELL'ART. 7 DELLA LEGGE N. 1150 DEL 17 AGOSTO 1942 – FALSA APPLICAZIONE, ECCESSO DI POTERE PER ERRORE, DIFETTO E TRAVISAMENTO DEI PRESUPPOSTI**

Ai sensi dell'articolo richiamato, così come sostituito dall'art. 1 della legge n. 1187 del 19.11.1968, il piano regolatore generale (e quindi anche una Variante Generale ad esso) <<deve indicare essenzialmente ... i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico>>.

**Come già rilevato nelle osservazioni generali di metodo, la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello, pur *considerando* il vincolo paesaggistico relativo al Parco di Veio, non ha affatto tenuto conto delle prescrizioni imposte dal P.T.P. n. 4 “Valle del Tevere”: di qui la mancata osservazione del vincolo e quindi la violazione di legge per falsa applicazione della normativa ed il conseguente eccesso di potere ed il difetto e travisamento dei presupposti.**

Una analoga considerazione vale per il vincolo archeologico imposto ai sensi della legge n. 1089 del 1.6.1939 con Decreto Ministeriale del 14.7.1979, di cui è stato riportato soltanto il perimetro sugli elaborati grafici ma non è stato tenuto nessun conto di quanto per esso prescritto né riguardo alla fascia di rispetto disciplinata dallo stesso Decreto Ministeriale del 14.7.1979 né riguardo all'art. 17 delle Norme Tecniche del P.T.P. n. 4 “Valle del Tevere”, relativo alle zone di interesse archeologico, così come sostituito dall'art. 13 della legge regionale n. 24/1998: di qui la mancata osservazione del vincolo e quindi la violazione di legge per falsa applicazione della normativa ed il conseguente eccesso di potere ed il difetto e travisamento dei presupposti.

**VIOLAZIONE DEL 2° COMMA DELL'ART. 6 DELLA LEGGE N. 1150 DEL 17 AGOSTO 1942 – FALSA APPLICAZIONE, ECCESSO DI POTERE PER ERRORE, DIFETTO E TRAVISAMENTO DEI PRESUPPOSTI**

Ai sensi dell'articolo richiamato, <<i>Comuni, il cui territorio sia compreso in tutto o in parte nell'ambito di un piano territoriale di coordinamento, sono tenuti ad uniformare a questo il rispettivo piano regolatore comunale>>.

**Come già rilevato nelle osservazioni generali di metodo, la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello, pur *considerando* il vincolo paesaggistico relativo al Parco di Veio, non si è affatto *uniformata* alle prescrizioni imposte dal P.T.P. n. 4 “Valle del Tevere”, che costituisce una parte settoriale del Piano Territoriale di Coordinamento della Regione Lazio: di qui la violazione di legge per falsa applicazione della normativa ed il conseguente eccesso di potere ed il difetto e travisamento dei presupposti.**

**N. B.** – Il blocco che segue è riferito ancora ad aspetti generali e specifici, che riguardano anche e soprattutto ambiti territoriali ricadenti all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio.

**VIOLAZIONE DEGLI ARTICOLI 1, 19 E 27 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 6.7.1998, NONCHÉ DELLA CLASSIFICAZIONE PER ZONE E DEGLI ART. 33 E 5A DELLE NORME TECNICHE DEL P.T.P. N. 4 “VALLE DEL TEVERE” – ECCESSO DI POTERE**

Ai sensi degli artt. 1 e 19 della legge regionale n. 24/1998 sono stati approvati 26 Piani Territoriali Paesistici, fra cui anche il P.T.P. n. 4 “Valle del Tevere”, le cui prescrizioni dettate dalle Norme Tecniche per le classificazioni per zone operate dallo stesso P.T.P. sono sovraordinate rispetto allo strumento della pianificazione locale, ai sensi del 2° comma dell'art. 27 della medesima legge regionale n. 24/1998.

Il P.T.P. n. 4 “Valle del Tevere” classifica l'intero territorio del Comune di Formello ad <<Ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano)>>, classificato come zona di trasformabilità limitata: all'interno dell'ambito G 10 il P.T.P. n. 4 individua, ad occidente, l'<<ambito di rilevante interesse naturalistico>> denominato D 11.

La normativa d'uso per l'Ambito G10 è dettata dall'art. 33 delle Norme Tecniche del P.T.P. n. 4 che stabilisce che <<**sono zone di non trasformabilità (cfr. art. 5a)** gran parte delle aree con notevoli presenze naturalistiche, di tipo vegetazionale e di tipo idrogeologico già richiamate (D 7, D 10 e **D11**)>>.

Ai sensi della lettera a) dell'art. 5 delle Norme Tecniche <<è vietato qualunque tipo di trasformazione (morfologica, naturalistica, infrastrutturale, edilizia) dello stato dei luoghi e degli equilibri ambientali e paesistici raggiunti>> mentre <<sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici, delle infrastrutture e reti tecnologiche esistenti e la realizzazione di opere finalizzate al mantenimento dell'attività agricola e silvo-pastorale, con esclusione delle residenze>>.

**La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello consente diverse previsioni edificatorie all'interno del territorio ricadente ad occidente e classificato dal P.T.P. n. 4 come ambito D 11: di qui la violazione di legge.**

Nella zona a nord ovest, in corrispondenza della località “Le Porcineta”, che ricade all’interno dell’ambito di non trasformabilità D 11, la Variante Generale prevede una sottozona C6R (zona di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente), per la quale l’art. 20 delle N.T.A. della Variante Generale consente nuove costruzioni ad uso residenziale su tutti i lotti ancora liberi: altre due sottozone C6R , che ricadono sempre all’interno dell’ambito di non trasformabilità D 11, sono perimetrate a sud ovest, nella zona ricompresa tra la via Cassia Bis e la località “Praticello Basso”.

All’interno dell’ambito di non trasformabilità D 11 la Variante Generale prevede una sottozona E 1 (agricola vincolata) per la quale l’art. 22 delle N.T.A. consente nuove costruzioni ad uso residenziale.

All’interno dell’ambito di non trasformabilità D 11 la Variante Generale prevede inoltre una sottozona H 1 (verde pubblico), per la quale l’art. 25 delle N.T.A. consente l’installazione di attrezzature di arredo, da gioco e presportive, nonché modeste infrastrutture, chioschi e strutture in materiali leggeri.

All’interno dell’ambito di non trasformabilità D 11 la Variante Generale prevede infine una sottozona H 2 (verde privato), per la quale l’art. 25 delle N.T.A. consente un ampliamento degli edifici esistenti in queste aree nella misura del 20% della superficie attuale, nonché attrezzature di ristoro e per il tempo libero, spazi per lo sport all’aria aperta, spogliatoi con un indice di edificabilità di 0,003 mc/mq.

**VIOLAZIONE DEGLI ARTICOLI 1, 19 E 27 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 6.7.1998, NONCHÉ DELLA CLASSIFICAZIONE PER ZONE E DEGLI ART. 33 E 5B DELLE NORME TECNICHE DEL P.T.P. N. 4 “VALLE DEL TEVERE” – ECCESSO DI POTERE**

Ai sensi degli artt. 1 e 19 della legge regionale n. 24/1998 sono stati approvati 26 Piani Territoriali Paesistici, fra cui anche il P.T.P. n. 4 “Valle del Tevere”, le cui prescrizioni dettate dalle Norme Tecniche per le classificazioni per zone operate dallo stesso P.T.P. sono sovraordinate rispetto allo strumento della pianificazione locale, ai sensi del 2° comma dell’art. 27 della medesima legge regionale n. 24/1998.

Il P.T.P. n. 4 “Valle del Tevere” classifica l’intero territorio del Comune di Formello ad <<Ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano)>>, classificato come zona di trasformabilità limitata.

La normativa d’uso per l’Ambito G10 è dettata dall’art. 33 delle Norme Tecniche del P.T.P. n. 4 che stabilisce che <<nell’area vasta la tutela è finalizzata alla conservazione del quadro paesistico caratterizzato dalle estese superfici a pascolo ed a bosco.... Le aree a trasformabilità limitata seguono le previsioni di P.R.G. nei limiti dell’art. 5b. .... **Le aree .. poste a cavallo del confine meridionale tra i Comuni di Formello e di Sacrofano** e delimitate a sud dal confine dell’ambito G10, a nord dai confini degli ambiti D10 e F17, a est dal fosso A c 8 e ad ovest dal fosso CG 12, **sono riservate esclusivamente all’attività agricola nei limiti di edificazione di cui alla voce b 1 dell’art. 5b**>>.

La normativa d’uso per la zona di trasformabilità limitata dettata dall’art. 5b, punto b 1, delle Norme Tecniche del P.T.P. n. 4 stabilisce che <<per l’attività edilizia , nelle zone di trasformabilità limitata, ad esclusione delle zone A e B dei P.R.G. e delle zone C (D.M. 1444/68) che alla data dell’adozione del presente P.T.P. risultino già convenzionate o edificate per oltre il 60%, le previsioni dei P.R.G., vigenti o in formazione, sono adeguate ai seguenti valori al fine di una riduzione del consumo di suolo per usi urbani:

**b1, zone agricole protette, indice fondiario max 0,015 mc/mq, h max ml 7,00 con lotto minimo di 30.000 mq, per una cubatura massima accorpabile di 900 mc>>.**

**Le prescrizioni suddette avrebbero dovuto essere rispettate in tutto il territorio del Comune di Formello ricadente ad oriente del centro storico: la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello non destina invece interamente a zona agricola la parte di territorio ricadente all'interno dell'ambito G 10, che classifica come sottozona E1 (agricola vincolata), riservata alle costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, delle abitazioni e dei fabbricati rurali: in tale sottozona ai sensi dell'art. 22 delle N.T.A. della Variante Generale si applicano come indici una altezza massima di 7,50 ml. per le abitazioni agricole ed una superficie del lotto minimo pari a 8.000 mq., che sono in totale difformità dall'art. 5 b sopra riportato delle norme del P.T.P. n. 4, per quanto riguarda l'altezza massima di 7 metri ed il lotto minimo di 3 ettari.**

**L'art. 22 delle N.T.A. della Variante Generale consente inoltre di realizzare nella sottozona E 1 (agricola vincolata) anche le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli su un lotto minimo di 10.000 mq., per un'altezza massima di metri 7,50, in totale difformità dall'art. 5 b delle norme del P.T.P. n. 4, per quanto riguarda l'altezza massima di 7 metri ed il lotto minimo di 3 ettari.**

**Di qui la violazione di legge e l'eccesso di potere.**

**VIOLAZIONE DELL'ART. 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 6.7.1977 – ECCESSO DI POTERE**

Ai sensi dell'articolo 2 richiamato, <<nei Comuni dotati di piano regolatore generale approvato ... l'edificazione a scopo residenziale nelle zone che nello strumento urbanistico sono classificate agricole o non hanno una specifica destinazione d'uso **non può superare l'indice di metri cubi 0,03 per metro quadrato su lotti minimi di metri quadrati 10.000**>>.

Come già precedentemente rilevato, l'art. 22 delle N.T.A. della Variante Generale consente di realizzare nella sottozona E 1 (agricola vincolata) costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, delle abitazioni e dei fabbricati rurali su una superficie del lotto minimo di 8.000 mq.: di qui la violazione di legge e l'eccesso di potere.

**VIOLAZIONE SOTTO ALTRO PROFILO DELL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 6.7.1998, NONCHÉ DELLA CLASSIFICAZIONE PER ZONE E DELL'ART. 33 DELLE NORME TECNICHE DEL P.T.P. N. 4 “VALLE DEL TEVERE” – ECCESSO DI POTERE**

Ai sensi del 2° comma dell'art. 27 della legge regionale n. 24/1998 le prescrizioni dettate dalle Norme Tecniche per le classificazioni per zone operate dai P.T.P. sono sovraordinate rispetto allo strumento della pianificazione locale.

Il P.T.P. n. 4 “Valle del Tevere” classifica il territorio del Comune di Formello ricadente all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio ad <<Ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano)>>, classificato come zona di trasformabilità limitata.

La normativa d'uso per l'Ambito G10 è dettata dall'art. 33 delle Norme Tecniche del P.T.P. n. 4 che stabilisce fra l'altro che <<nell'area vasta **é escluso l'insediamento in zona agricola delle attività di cui all'art. 23 f)**>> e ribadisce che le aree ricomprese all'interno dell'ambito G 10 <<**sono riservate esclusivamente all'attività agricola nei limiti di edificazione di cui alla voce b 1 dell'art. 5b, con esclusione delle attività di cui all'art. 23 f)**>>.

La lettera f) dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.T.P. n. 4 riguarda gli <<impianti o industrie per la conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli>>, che ai sensi dell'art. 33 sono esclusi come attività all'interno dell'ambito G 10.

**L'art. 22 delle N.T.A. della Variante Generale consente di realizzare nella sottozona E 1 (agricola vincolata) le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, nonché gli allevamenti industriali, in difformità dall'art. 33 delle Norme Tecniche del P.T.P. n. 4: di qui la violazione di legge e l'eccesso di potere.**

**VIOLAZIONE SOTTO ALTRO PROFILO DELL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 6.7.1998, NONCHÉ DELLA CLASSIFICAZIONE PER ZONE E DELL'ART. 33 DELLE NORME TECNICHE DEL P.T.P. N. 4 "VALLE DEL TEVERE" – ECCESSO DI POTERE**

Ai sensi del 2° comma dell'art. 27 della legge regionale n. 24/1998 le prescrizioni dettate dalle Norme Tecniche per le classificazioni per zone operate dai P.T.P. sono sovraordinate rispetto allo strumento della pianificazione locale.

Il P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere" classifica il territorio del Comune di Formello ricadente all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio ad <<Ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano)>>, classificato come zona di trasformabilità limitata.

La normativa d'uso per l'Ambito G10 è dettata dall'art. 33 delle Norme Tecniche del P.T.P. n. 4 che stabilisce fra l'altro che le aree ricomprese all'interno dell'ambito G 10 <<**sono riservate esclusivamente all'attività agricola nei limiti di edificazione di cui alla voce b 1 dell'art. 5b**>>, vale a dire con indice fondiario di 0,015 mc/mq, una altezza massima di 7,00 metri ed un lotto minimo di 3 ettari.

**All'interno delle sottozone E 1 ricadenti all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello prevede il recupero degli insediamenti abusivi ed opera la perimetrazione di ben 23 nuclei sorti spontaneamente in modo abusivo, autorizzando la saturazione edilizia di tutti i lotti liberi interclusi.**

L'art. 20 delle N.T.A. della Variante Generale, relativo alla zona C (espansione territoriale) prevede la sottozona C6R, che <<riguarda le aree ricadenti all'interno o in parte nel perimetro del parco di Veio che risultano parzialmente edificate. Per le aree perimetrale saranno attuati piani di recupero in cui si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq
- superficie del lotto minimo = 5.000 mq.>>.

**Gli indici suddetti risultano in totale difformità da quelli prescritti dall'art. 5 b 1 delle Norme Tecniche del P.T.P. n. 4, per quanto riguarda sia l'indice fondiario di 0,015 mc/mq che il lotto minimo di 3 ettari: di qui la violazione di legge e l'eccesso di potere.**

**VIOLAZIONE SOTTO ALTRO PROFILO DELL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 6.7.1998, NONCHÉ DELLA CLASSIFICAZIONE PER ZONE E DELL'ART. 33 DELLE NORME TECNICHE DEL P.T.P. N. 4 "VALLE DEL TEVERE" – ECCESSO DI POTERE**

Come già più volte precedentemente evidenziato, le prescrizioni dettate dal P.T.P. n. 4 per l'ambito G 10, da destinare esclusivamente all'attività agricola, sono cogenti per lo strumento della pianificazione locale.

**La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello destina l'area all'incrocio tra Via Formellese e Via Cassia Bis a sottozona G 2 (attrezzature per attività alberghiera, commerciale e terziaria), per la quale l'art. 24 delle N.T.A. stabilisce che <<la sottozona G2 è destinata ad aree a servizi privati ricavate ai margini delle zone di espansione, di piccole dimensioni. Sono destinate ad attrezzature di interesse generale, nel campo della sanità, dell'assistenza, dell'istruzione, della cultura, dello spettacolo, dell'informazione, della distribuzione, del ristoro, da realizzare e gestire da parte dei privati. Nella sottozona G2 si applicano i seguenti indici:**

**Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,8 mc/mq**

**Altezza massima = 10,5 ml>>.**

**La destinazione d'uso, così come gli indici consentiti per la sottozona G 2, risultano in totale difformità delle prescrizioni dettate dagli artt. 33 e 5b 1 delle Norme tecniche del P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere": di qui la violazione di legge ed il conseguente eccesso di potere.**

**VIOLAZIONE DELLA LEGGE N. 1089 DEL 1.6.1939 E DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 6.7.1998 – ECCESSO DI POTERE E FALSA APPLICAZIONE**

Ai sensi del 3° comma dell'art. 13 della legge regionale n. 24/1998 <<per le aree .. individuate con provvedimento dell'amministrazione competente ... ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata .... al preventivo parere della competente Soprintendenza archeologica da rendersi prima del rilascio delle concessioni edilizie>>.

Ai sensi della lettera a) del 4° comma dell'art. 13 della legge regionale n. 24/1998 <<per la redazione degli strumenti urbanistici costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela: a) è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici come determinata di PTP ... o, in carenza, .. sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica>>.

La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello prevede una zona C6R che ricade in parte all'interno del vincolo archeologico imposto ai sensi della legge n. 1089/39 con D. M. del 14.7.1979, nella sua parte sud-occidentale: **di qui la violazione di legge, l'eccesso di potere e la falsa applicazione.**

**VIOLAZIONE SOTTO ALTRO PROFILO DELL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 6.7.1998, NONCHÉ DELLA CLASSIFICAZIONE PER ZONE E DELL'ART. 33 DELLE NORME TECNICHE DEL P.T.P. N. 4 "VALLE DEL TEVERE" – ECCESSO DI POTERE**

Come già più volte precedentemente evidenziato, le prescrizioni dettate dal P.T.P. n. 4 per l'ambito G 10, da destinare esclusivamente all'attività agricola, sono cogenti per lo strumento della pianificazione locale.

**La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello prevede tre nuove viabilità di progetto all'interno del Parco di Veio, che non sono consentite dal P.T.P. n. 4 nelle zone agricole dell'ambito G 10: di qui la violazione di legge ed il conseguente eccesso di potere.**

**VIOLAZIONE DELL'ART. 3 DEL DECRETO MINISTERIALE N. 1444 DEL 2.4.1968 –  
FALSA APLICAZIONE ED ECCESSO DI POTERE**

I cosiddetti *standard urbanistici* prescritti a livello di quartiere dall'art. 3 del D. M. n. 1444 del 2.4.1968 prevedono per il verde pubblico l'obbligo di assicurare la quantità minima nella misura di 9 mq/ab: lo *standard* suddetto va assicurato, oltre che in termini quantitativi, anche e soprattutto in termini qualitativi, al fine di consentire l'effettiva fruizione di tali spazi pubblici a servizio dei residenti di un quartiere.

**La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello prevede, tra la parte settentrionale della lottizzazione convenzionata "Le Rughe" ed il torrente Valchetta, una sottozona H 1 (verde pubblico) quale *standard urbanistico* non solo del contiguo comparto F, ma anche del comparto A-B che risulta molto distaccato a sud est e che non potrà mai godere in modo ottimale di tale verde pubblico, benché l'art. 25 delle N.T.A. della Variante Generale stabilisca che <<il verde attrezzato per il gioco e lo sport>> deve essere <<a servizio della residenza>>: di qui la violazione di legge ed il conseguente eccesso di potere.**

**VIOLAZIONE DELL'ART. 8 DELLA LEGGE REGIONALE N. 29 DEL 6.10.1997 E  
DEGLI ARTICOLI 19, 27 E 9 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 6.7.1998 – FALSA  
APPLICAZIONE, ECCESSO DI POTERE**

Ai sensi della lettera o) del 3° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997 <<all'interno delle zone A ... sono vietati:

o) **la realizzazione di nuovi edifici all'interno delle zone territoriali omogenee E) (zone agricole)** previste dall'articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 16 aprile 1968, n. 97, in cui sono comunque consentiti:

1) interventi già autorizzati e regolarmente iniziati alla data di entrata in vigore della presente legge;

2) **interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e di risanamento igienico-edilizio che non comportino modifiche di carattere strutturale;**

- 3) ampliamenti ed adeguamenti ai fini agrituristici;
- 4) interventi di adeguamento tecnologico.>>

L'art. 26 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello, pur facendo presente che nelle zone ricadenti all'interno del Parco di Veio <<valgono le misure di salvaguardia di cui all'art. 8 della legge istitutiva del parco>>, stabilisce che <<per gli edifici isolati sono ammessi interventi di ristrutturazione, ampliamento e risanamento, per una cubatura non superiore al 20% della cubatura esistente, attraverso un progetto unitario che tenga conto delle caratteristiche ambientali e dell'inserimento nel paesaggio>>.

In difformità dalle misure di salvaguardia sopra riportate e dettate per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale n. 29/1997, la Variante Generale consente ristrutturazioni che sono invece vietate, nonché ampliamenti per una cubatura non superiore al 20% della cubatura esistente, che sono consentiti ma in modo non dimensionato e soltanto per fini agrituristici: di qui la violazione di legge per falsa applicazione ed il conseguente eccesso di potere.

Ma ai sensi del 5° comma dell'art. 9 della legge regionale n. 24/1998 misure di salvaguardia del Parco di Veio sono anche le prescrizioni dettate dal P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere", fra cui in particolare quelle dettate all'art. 33 delle Norme Tecniche per l'ambito G 10, che ai sensi dell'art. 19 e del 2° comma dell'art. 27 della medesima legge n. 24/98, valgono in modo cogente sulla Variante Generale, con la precisazione che in caso di contrasto prevale la norma più restrittiva: di qui la violazione di legge per falsa applicazione ed il conseguente eccesso di potere.

**VIOLAZIONE DELL'ART. 25, COMMA 2, DELLA LEGGE N. 394 DEL 6.12.1991 E  
DELL'ART. 14, COMMA 6, DELLA LEGGE REGIONALE N. 29 DEL 6.10.1997 –  
ECESSO DI POTERE**

Ai sensi del 2° comma dell'art. 25 della legge n. 394/1991, <<il piano per il parco è adottato dall'organismo di gestione del parco>>.

Ai sensi del 6° comma dell'art. 14 della legge regionale n. 29/1997, <<spetta al Consiglio direttivo: a) adottare il regolamento ed il piano per l'area naturale protetta>>.

Alla pag. 32 della relazione tecnica alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello, fra i criteri e gli obiettivi della Variante al punto 2) viene dichiarato che <<le finalità di ordine strategico riguardano gli obiettivi nuovi da perseguirsi attraverso la variante di Piano Regolatore, che sono quelle di creare forme di copianificazione con l'Ente Parco di Veio, il cui Piano di Assetto rappresenta, per le parti interessate, uno strumento sovraordinato al piano regolatore generale>>.

**La normativa vigente in materia non prevede affatto forme di copianificazione.**

Ai sensi della lettera b) del 3° comma dell'art. 16 della legge regionale n. 29/1997, relativo alla Comunità del Parco, <<la comunità è un organo propositivo e consultivo dell'ente di gestione. In particolare, il suo parere è obbligatorio: ... b) sul piano dell'area naturale protetta>>.

Ne deriva che ogni singolo Comune facente parte della Comunità del Parco di Veio può e deve esprimere il "suo" parere sul Piano di Assetto solo per il tramite del suddetto organo, che assorbe le posizioni assunte da ogni singola amministrazione interessata in un unico parere collegiale finale, che ancorché obbligatorio rimane pur sempre consultivo.

Al riguardo si mette in evidenza che anche il 3° comma dell'art. 12 della legge n. 394/1991, così come sostituito dal comma 30, lett. b) dell'art. 2 della legge n. 426 del 9.12.1998 successivamente all'approvazione della legge regionale n. 29/1997, che non l'ha quindi potuto prevedere né recepire,

per la redazione del Piano di Assetto dei parchi nazionali stabilisce che <<la **Comunità del parco partecipa alla definizione dei criteri riguardanti la predisposizione del piano del parco indicati dal consiglio direttivo del parco ed esprime il proprio *parere* sul piano stesso. Il piano, approvato dal consiglio direttivo, è adottato dalla regione entro novanta giorni dal suo inoltro da parte dell'Ente Parco>>.**

Si mette ancor più in evidenza che l'art. 11 bis della legge n. 394/1991, così come aggiunto dal comma 29 dell'art. 2 della legge n. 426 del 9.12.1998, per la redazione del Piano di Assetto dei parchi nazionali stabilisce che <<**il consiglio direttivo del parco e la Comunità del parco elaborano contestualmente, e attraverso reciproche consultazioni di cui agli articoli 12 e 14, il piano del parco e il piano pluriennale economico-sociale secondo le norme di cui agli stessi articoli 12 e 14**>>.

Come si può ben vedere, anche la legislazione nazionale, pur non avendo una incidenza normativa diretta sulla redazione dei piani di assetto dei parchi regionali, non arriva a prevedere una vera e propria <<copianificazione>>, perché - ai fini della acquisizione di un consenso, che va comunque ricercato - consente alla Comunità del Parco la <<partecipazione>> alla definizione dei criteri riguardanti la predisposizione del piano di assetto indicati dal Consiglio Direttivo ed alla <<elaborazione contestuale>> del piano medesimo, ma <<attraverso reciproche consultazioni>>, **stabilendo in modo chiaro che la <<approvazione>> del piano di assetto spetta solo e soltanto al Consiglio Direttivo, chiamato pertanto ad assumere in modo del tutto autonomo scelte definitive che non possono assolutamente scaturire da una <<copianificazione>>.**

Pertanto la definizione che è stata coniata nella relazione tecnica costituisce una inammissibile "interpretazione" della normativa ed una licenza che esula del tutto dalle competenze di uno strumento urbanistico quale è una Variante Generale, che non può comunque in nessun modo costituire il *parere* richiesto dalla legge sul Piano di Assetto del Parco di Veio, a maggior ragione perché - in tal caso - sarebbe stato per di più espresso prima ancora della redazione vera e propria del Piano medesimo: **di qui la violazione di legge e l'eccesso di potere.**

**N. B.** - Il blocco che segue è riferito ad ambiti territoriale che ricadono al di fuori della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio.

**VIOLAZIONE DEGLI ARTICOLI 1, 19 E 27 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 6.7.1998, NONCHÉ DELLA CLASSIFICAZIONE PER ZONE E DEGLI ART. 33 E 5A DELLE NORME TECNICHE DEL P.T.P. N. 4 "VALLE DEL TEVERE" - ECCESSO DI POTERE**

Ai sensi degli artt. 1 e 19 della legge regionale n. 24/1998 sono stati approvati 26 Piani Territoriali Paesistici, fra cui anche il P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere", le cui prescrizioni dettate dalle Norme Tecniche per le classificazioni per zone operate dallo stesso P.T.P. sono sovraordinate rispetto allo strumento della pianificazione locale, ai sensi del 2° comma dell'art. 27 della medesima legge regionale n. 24/1998.

Il P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere" classifica l'intero territorio del Comune di Formello ad <<Ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano)>>, classificato come zona di trasformabilità limitata: all'interno dell'ambito G 10 il P.T.P. n. 4 fa ricadere, ad occidente, l'<<ambito di rilevante interesse naturalistico>> denominato D 11.

La normativa d'uso per l'Ambito G10 è dettata dall'art. 33 delle Norme Tecniche del P.T.P. n. 4 che stabilisce che <<sono zone di non trasformabilità (cfr. art. 5a) gran parte delle aree con notevoli presenze naturalistiche, di tipo vegetazionale e di tipo idrogeologico già richiamate (D 7, D 10 e D11)>>.

Ai sensi della lettera a) dell'art. 5 delle Norme Tecniche <<è vietato qualunque tipo di trasformazione (morfologica, naturalistica, infrastrutturale, edilizia) dello stato dei luoghi e degli equilibri ambientali e paesistici raggiunti>> mentre <<sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici, delle infrastrutture e reti tecnologiche esistenti e la realizzazione di opere finalizzate al mantenimento dell'attività agricola e silvo-pastorale, con esclusione delle residenze>>.

**La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello consente diverse previsioni edificatorie all'interno del territorio ricadente ad occidente e classificato dal P.T.P. n. 4 come ambito D 11: di qui la violazione di legge.**

Nella zona ad occidente in località "Praticello Alto", che ricade all'interno dell'ambito di non trasformabilità D 11, la Variante Generale prevede una sottozona C4R (zona di ristrutturazione urbanistica, aree parzialmente edificate), per la quale la lettera d) l'art. 20 delle N.T.A. consente nuove costruzioni ad uso residenziale su tutti i lotti ancora liberi.

**VIOLAZIONE DELL'ART. 139, COMMA 1, LETTERA D, DEL DECRETO  
LEGISLATIVO N. 490 DEL 29.10.1999  
E DELL'ART. 16 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 6.7.1998 –  
ECESSO DI POTERE**

Ai sensi della lettera d) del 1° comma dell'art. 139 del D. L.vo n. 490/99, sono soggette a vincolo paesistico <<le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze>>.

L'art. suddetto ha recepito nel <<Testo Unico>> l'art. 1 della legge n. 1497 del 29.6.1939, ai sensi della quale il 18.11.1986 è stato sottoposto a vincolo paesistico (poi ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 338 del 31.1.1989) il territorio del Comune di Formello ricompreso tra i confini meridionali ed orientali con il Comune di Roma, via di S. Cornelia e la strada provinciale Formellese.

Ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n. 24/1998, relativo alla salvaguardia delle visuali delle bellezze panoramiche vincolate, <<la salvaguardia delle visuali si garantisce attraverso la protezione dei punti di vista, dei percorsi panoramici, nonché dei coni visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama individuato come meritevole di tutela>>.

**All'interno del suddetto territorio vincolato la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello prevede una zona G (attrezzature e servizi generali privati), sottozona G 3 (zona complessa – P.R.U.S.S.T.), definita come <<adiacente l'area industriale degli Olmetti, tra la via Cassia (Bis) e via di S. Cornelia>>, per la quale la lettera c) dell'art. 24 delle N.T.A. consente <<destinazioni commerciale, direzionale, terziaria (ovvero edifici privati, studi professionali, attività amministrative e di servizio, strutture ricettive, strutture per la formazione professionale, scuole private, strutture per lo spettacolo, per lo sport, per l'assistenza sociale, sale cinematografiche, auditorium, mediateche, case di cura, strutture sanitarie, coabitazioni, edifici per il culto)>>: all'interno di tale sottozona <<l'indice**

**territoriale è individuato nella misura di 1,5 mc/mq>> e <<l'altezza non potrà superare i 10,5 metri>>.**

Alla pag. 37 delle N.T.A. riguardo alle sottozone G 3 viene precisato che <<per le zone ricadenti interessati dai vincoli di cui alle leggi 1497/39 e 431/85 i piani attuativi dovranno essere accompagnati da uno studio di inserimento ambientale e/o da una procedura di V.I.A. secondo quanto previsto dalle leggi in materia>>.

**Pur con una tale previsione cautelativa, appare fin troppo evidente che l'alto indice di fabbricabilità da un lato e le altezze massime consentite dall'altro provocheranno comunque una grave alterazione del vincolo e delle visuali delle bellezze panoramiche: di qui la violazione di legge e l'eccesso di potere, se non altro per non avere acquisito il preventivo parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Lazio.**

## CONCLUSIONI

**In considerazione delle innumerevoli violazioni di legge evidenziate nelle osservazioni di merito, si chiede di esercitare i poteri di autotutela sanciti dall'art. 97 della Costituzione e di annullare d'ufficio la deliberazione n. 58 del 20.12.2000, con cui è stata adottata la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Formello.**

**In subordine, si chiede quanto meno di cancellare tutte le previsioni della Variante Generale che riguardano il territorio ricadente all'interno della perimetrazione del Parco di Veio, rimandando la sua disciplina al relativo Piano di Assetto.**

Roma, 11 aprile 2001