

**VERDI AMBIENTE E SOCIETÀ
(VAS)**

**A N A L I S I
D E L
P A T T O
T E R R I T O R I A L E
D E G L I
E T R U S C H I**

**A CURA DI
DOTT. ARCH. RODOLFO BOSI**

GENESI DEI PATTI TERRITORIALI

Premessa – Le notizie che seguono sono tratte dal Capitolo 11 (pag. 18) del Rapporto Territorio allegato al Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) della Provincia di Roma: sono state intergrate con i testi dei riferimenti legislativi.

Riferimenti legislativi – Con Decreto Legge n. 32 dell'8 febbraio 1995, convertito nella Legge n. 104 del 7 aprile 1995, sono state approvate le <<Disposizioni urgenti per accelerare la concessione delle agevolazioni alle attività gestite dalla soppressa Agenzia per la promozione dello sviluppo del Mezzogiorno, per la sistemazione del relativo personale, nonché per l'avvio dell'intervento ordinario nelle aree depresse del territorio nazionale>>: hanno anticipato i "Patti Territoriali" veri e propri istituiti poi dalla lettera d) del comma 203 dell'art. 2 della legge n. 662 del 28 dicembre 1996.

Il comma 203 dell'art. 2 della legge n. 662/1996 stabilisce infatti che <<gli interventi che coinvolgono una molteplicità di soggetti pubblici e privati ed implicano decisioni istituzionali e risorse finanziarie a carico delle amministrazioni statali, regionali e delle province autonome nonché degli enti locali possono essere regolati sulla base di accordi così definiti:

- a) "**Programmazione negoziata**", come tale intendendosi la regolamentazione concordata tra soggetti pubblici o tra il soggetto pubblico competente e la parte o le parti pubbliche o private per l'attuazione di interventi diversi, riferiti ad un'unica finalità di sviluppo, che richiedono una valutazione complessiva delle attività di competenza;
- d) "**Patto territoriale**", come tale intendendosi l'accordo, promosso da enti locali, parti sociali, o da altri soggetti pubblici o privati con i contenuti di cui alla lettera c), relativo all'attuazione di un programma di interventi caratterizzato da specifici obiettivi di promozione dello sviluppo locale>>.

Il successivo comma 204 dell'art. 2 della legge n. 662/1996 dispone che agli interventi di cui alla lettera d) del comma 203 si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui alla lettera c) del medesimo comma 203, che recita testualmente:

<<"**Accordo di programma quadro**", come tale intendendosi l'accordo con enti locali ed altri soggetti pubblici e privati, in attuazione di una intesa istituzionale di programma per la definizione di un programma esecutivo di interventi di interesse comune o funzionalmente collegati. L'accordo di programma quadro indica in particolare:

- 1) le attività e gli interventi da realizzare, con i relativi tempi e modalità di attuazione e con i termini ridotti per gli adempimenti procedurali;
- 2) i soggetti responsabili dell'attuazione delle singole attività ed interventi;
- 3) gli eventuali accordi di programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142 (ora art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, ndr.);
- 4) le eventuali conferenze di servizi o convenzioni necessarie per l'attuazione dell'accordo;
- 5) gli impegni di ciascun soggetto, nonché del soggetto cui competono poteri sostitutivi in caso di inerzie, ritardi o inadempienze;
- 6) i procedimenti di conciliazione o definizione di conflitti tra i soggetti partecipanti all'accordo;
- 7) le risorse finanziarie occorrenti per le diverse tipologie di intervento, a valere sugli stanziamenti pubblici o anche reperite tramite finanziamenti privati;
- 8) le procedure ed i soggetti responsabili per il monitoraggio e la verifica dei risultati. L'accordo di programma quadro è vincolante per tutti i soggetti che vi partecipano. I controlli sugli atti e sulle attività posti in essere in attuazione dell'accordo di programma quadro sono in ogni caso successivi>>.

La lettera f) del comma 2003 dell'art. 2 della legge n. 662/1996 definisce anche il <<"**Contratto di area**", come tale intendendosi lo strumento operativo, concordato tra le amministrazioni, anche locali, rappresentanze dei lavoratori e dei datori di lavoro, nonché eventuali altri soggetti interessati, per la realizzazione delle azioni finalizzate ad accelerare lo sviluppo e la creazione di una nuova occupazione in territori circoscritti>>.

Riguardo ad esso, la lettera c) del comma 2003 dell'art. 2 della legge n. 662/1996 stabilisce che <<limitatamente alle aree di cui alla lettera f), gli atti di esecuzione dell'accordo di programma quadro possono derogare alle norme ordinarie di amministrazione e contabilità, salve restando le esigenze di concorrenzialità e trasparenza e nel rispetto della normativa comunitaria in materia di appalti, di ambiente e di valutazione di impatto ambientale>> e precisa soprattutto che <<Limitatamente alle predette aree di cui alla lettera f), determinazioni congiunte adottate dai soggetti pubblici interessati territorialmente e per competenza istituzionale in materia urbanistica possono comportare gli effetti di variazione degli strumenti urbanistici già previsti dall'articolo 27, commi 4 e 5, della legge 8 giugno 1990, n. 142>> (ora art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000).

Con delibera del 21 marzo 1997 (pubblicata sul n. 105 dell'8 maggio 1997 della Gazzetta Ufficiale) il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (in sigla CIPE) ha disciplinato in modo organico la programmazione negoziata.

Con la legge regionale n. 14 del 18 maggio 1998 (legge finanziaria per il bilancio del 1998) la Regione Lazio ha istituito un Fondo speciale di Rotazione per il sostegno ai Patti Territoriali al fine di garantire il finanziamento dei progetti imprenditoriali e infrastrutturali fino al concorso massimo del 50% dell'investimento, con un tasso di interesse rapportato alle migliori condizioni di mercato.

PATTO TERRITORIALE DEGLI ETRUSCHI

Premessa – Anche le notizie che seguono sono tratte dal Capitolo 11 (pag. 18) del Rapporto Territorio allegato al Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) della Provincia di Roma

Livello di gestione – Intercomunale

Ambito territoriale – Comuni di Civitavecchia, Cerveteri, Tolfa, Allumiere, Ladispoli e S. Marinella.

Contenuti/descrizione – Il Patto Territoriale così denominato ha come idee forza la <<Promozione e rilancio del turismo, lo sviluppo del settore agricolo ed alimentare e lo sviluppo delle attività di servizio sia commerciale, gestionale ed informatico che artigianali ed industriali compatibili con le vocazioni del territorio>>.

L'importo complessivo degli investimenti ammontava a 600 miliardi, con interventi nel settore ricettivo (alberghi, residence, campeggi, casa accoglienza ecc.), dei servizi e commerciale creando un incremento occupazionale previsto in oltre 1.000 posti di lavoro.

Attuazione – L'amministrazione comunale di Civitavecchia, in ottemperanza alla legge n. 662/1996 che prevede la possibilità di attivare strumenti di programmazione negoziata quali Patti Territoriali, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 239 del 15 dicembre 1997 ha approvato la partecipazione del Comune di Civitavecchia al "Patto Territoriale degli Etruschi", con il ruolo di soggetto promotore.

Il 9 febbraio 1998 è stato sottoscritto un primo documento di intesa per la realizzazione del "Patto Territoriale degli Etruschi" promosso dal Comune di Civitavecchia, al quale hanno aderito come soggetti firmatari i Comuni di Cerveteri, Tolfa, Allumiere, Ladispoli e S. Marinella, la Regione Lazio, alcune organizzazioni sindacali locali, associazioni di categoria e alcuni istituti bancari che operano nella zona.

Il 9 aprile 1999 i soggetti aderenti hanno firmato il Protocollo d'Intesa con ratifica degli impegni futuri.

Promotori/Finanziamenti – Soggetto responsabile: Comune di Civitavecchia. I soggetti sottoscrittori sono, oltre alla Regione Lazio, la Provincia di Roma, l'Autorità Portuale, le Organizzazioni Sindacali, le Associazioni di categoria e Istituti bancari, i Comuni di Cerveteri, Tolfa, Allumiere, Ladispoli e S. Marinella.

I finanziamenti degli interventi fanno riferimento ai Fondi strutturali (previsti dalla legge regionale n. 14/1998), alle risorse provenienti da normativa nazionale, da Privati, Comuni, Provincia, Regione.

PATTO TERRITORIALE DEGLI ETRUSCHI DI CERVETERI

Premessa – Le notizie che seguono sono tratte direttamente dai documenti comunali e regionali, oltre che dalla Tavola RT sign 11.1 del Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG).

Adozione della Variante al PRG per l'attuazione del "Patto Territoriale degli Etruschi"

Con deliberazione n. 587 del 5 novembre 1998 l'allora Commissario Straordinario ha adottato una <<Variante al P.R.G. finalizzata alla attuazione degli accordi previsti dallo strumento di programmazione negoziata chiamato "Patto Territoriale degli Etruschi">>: è costituita da ben 35 progetti che per distinti blocchi fanno parte delle seguenti 4 Varianti di Area e delle 3 Varianti di Settore.

Variante 1 – AREA ZAMBRA – Ne fanno parte i seguenti 8 interventi

- Cod. C03 – Comparto 1 – Parco tematico – "Storia del Cristianesimo" (progetto della Prada Ingegneria S.r.l)
- Cod. C04 – Comparto 2 – Centro commerciale (progetto della Olimpia S.r.l.)
- Cod. C04 – Comparto 3 – Parco tematico "Città del tempo libero" (progetto della Prada Ingegneria S.r.l)
- Cod. A07 – Comparto 4 – Complesso alberghiero e strutture di servizio (progetto di Centro Italia Immobiliare S.r.l.)
- Cod. C05 – Comparto 5 – Centro di ricerca medica e biomedica (progetto della Clems Inc.)
- Cod. C06 – Comparto 6 – Residenze per anziani, giovani e studenti (progetto della Cooperativa Deposito Locomotive)
- Cod. C07 – Comparto 7 – Centro fieristico espositivo (progetto della Vania S.r.l.)
- Cod. A08 – Comparto 8 – Complesso turistico ricettivo con attrezzature di servizio (progetto della Vania S.r.l.).

Per la suddetta "Variante 1" è stata dettata la seguente norma particolare in variante delle Norme Tecniche di Attuazione (in sigla N.T.A.) del P.R.G.: <<l'assetto complessivo dell'area dovrà essere definito attraverso uno strumento di pianificazione particolareggiata esteso all'intero comprensorio ed assistito da convenzione urbanistica. Il piano esecutivo e la relativa convenzione dovranno disciplinare sia la cessione delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie sia i relativi oneri a carico dei privati>>.

Variante 2 – AREA CAMPO DI MARE – Ne fanno parte i seguenti 5 interventi

- Cod. C09 – Approdo fluviale (progetto della Ostilia S.r.l)
- Cod. A11 – Attrezzatura alberghiera (progetto della Ostilia S.r.l)
- Cod. C10 – Sistemazione del litorale (progetto della Ostilia S.r.l)
- Cod. C11 – Residenza per anziani (progetto della Ostilia S.r.l)
- Cod. D05 – Centro commerciale (progetto della Ostilia S.r.l)

Per la suddetta “Variante 2” è stata dettata la seguente norma particolare in variante delle Norme Tecniche di Attuazione (in sigla N.T.A.) del P.R.G.: <<comprende gli interventi nel comprensorio “Campo di Mare” già destinato dal P.R.G. vigente a zona con congelamento dei volumi. Gli interventi ammessi in deroga al P.R.G. prevedono la riqualificazione del litorale e la realizzazione di nuove volumetrie con varie destinazioni in aree libere. L’assetto definitivo è comunque subordinato all’approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, esteso a tutto il comprensorio di Campo di Mare, ed assistito da convenzione urbanistica>>.

Variante 3 – AREA MARE – Ne fanno parte i seguenti 3 interventi

- Cod. A09 – Centro turistico ricettivo con galoppatoio (progetto della S.I.G. S.r.l.)
- Cod. A10 – Centro turistico ricettivo con golf (progetto della S.I.G. S.r.l.)
- Cod. C08 – Approdo turistico (progetto della S.I.G. S.r.l.)

Per la suddetta “Variante 3” è stata dettata la seguente norma particolare in variante delle Norme Tecniche di Attuazione (in sigla N.T.A.) del P.R.G.: <<comprende 3 interventi nel comprensorio denominato “ex tenuta Pallavicini. ...L’assetto complessivo dell’area dovrà essere definito attraverso uno o più strumenti di pianificazione particolareggiata estesi agli interi comprensori di intervento assistiti da convenzione urbanistica>>.

Variante 4 – AREA “LA LUPARETTA” – Ne fa parte il seguente intervento

- Cod. A06 – Centro turistico fieristico (progetto della Cooperativa Deposito Locomotive)

Per la suddetta “Variante 4” è stata dettata la seguente norma particolare in variante delle Norme Tecniche di Attuazione (in sigla N.T.A.) del P.R.G.: << l’assetto complessivo dell’area dovrà essere definito attraverso uno strumento di pianificazione particolareggiata esteso all’intero comprensorio ed assistito da convenzione urbanistica. Il piano esecutivo e la relativa convenzione dovranno disciplinare sia la cessione delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie sia i relativi oneri a carico dei privati>>.

Variante 5 – SETTORE “AREA TURISTICA” – Ne fanno parte i seguenti 11 interventi

- Cod. A01 – Villaggio agriturismo alberghiero (progetto del sig. Fausto Giordano)
- Cod. A02 – Parco divertimenti con pista kart (progetto della Italcavan S.r.l.)
- Cod. A03 – Campeggio (progetto della sig.ra A. Maria Travagliati)
- Cod. A04 – Attrezzatura turistico ricettiva (progetto del sig. Antonio Di Prete)
- Cod. A05 – Campeggio e impianti sportivi (progetto del sig. Sergio Landi e altri)
- Cod. A12 – Parco divertimenti (progetto del sig. Francesco Gori)
- Cod. A13 – Attrezzatura alberghiera (progetto della sig.ra D. Santina Pizzoferrato)
- Cod. A14 – Campeggio e impianti sportivi (progetto del sig. Pierfrancesco Rosetti)
- Cod. A15 – Attrezzatura alberghiera (progetto del sig. Lauro Gallori)
- Cod. B01 – Attrezzatura alberghiera (progetto del sig. Remo Ferretti)

Cod. B02 – Ampliamento agriturismo (progetto della sig.ra Umberta Gregari).

Per la suddetta “Variante 5” è stata dettata la seguente norma particolare in variante delle Norme Tecniche di Attuazione (in sigla N.T.A.) del P.R.G.: <<si riferisce a proposte di intervento finalizzate ad attività turistiche dislocate in modo discontinuo in varie località del territorio comunale>>.

Variante 6 – SETTORE “AREA SERVIZI” – Ne fanno parte i seguenti 2 interventi

Cod. C01 – Residenza sanitaria per anziani (progetto della Italcavan S.r.l.)

Cod. C02 – Impianto sportivo palestra e piscina (progetto del sig. Umberto Maggiotti)

Per la suddetta “Variante 6” è stata dettata la seguente norma particolare in variante delle Norme Tecniche di Attuazione (in sigla N.T.A.) del P.R.G.: <<si riferisce a proposte di intervento finalizzate ad attività di servizi privati dislocate in modo discontinuo in varie località del territorio comunale>>.

Variante 7 – SETTORE “AREA PRODUTTIVA” – Ne fanno parte i seguenti 5 interventi

Cod. D01 – Frantoio e commercio produzione agricola (progetto della Coop. Ass. di Ceri S.r.l.)

Cod. D02 – Ampliamento attività (progetto del Mobilificio Badini)

Cod. D03 – Attività impiantistica (progetto del sig. Patrizio Pietroforte)

Cod. D06 – Ampliamento attività (progetto della Coop. Ass. Sasso S.r.l.)

Cod. D07 – Stabilimento artigianale (progetto del sig. Luca Morelli)

Per la suddetta “Variante 7” è stata dettata la seguente norma particolare in variante delle Norme Tecniche di Attuazione (in sigla N.T.A.) del P.R.G.: <<si riferisce a proposte di intervento finalizzate ad attività di servizi privati dislocate in modo discontinuo in varie località del territorio comunale>>.

Sospensione dei provvedimenti di variante urbanistica

Con la deliberazione n. 587 del 5 novembre 1998 l’allora Commissario Straordinario ha adottato una <<Norma transitoria finalizzata alla attuazione degli accordi previsti dallo strumento di programmazione negoziata chiamato “Patto Territoriale degli Etruschi”>>.

Le norme di carattere generale adottate stabiliscono che <<la mancata attuazione dei progetti determina la relativa sospensione dei rispettivi provvedimenti di variante urbanistica>> e precisano che <<gli elaborati grafici di progetto presentati dai proponenti ed allegati qualunque sia il loro livello di approfondimento, hanno comunque valore indicativo e di indirizzo e dovranno comunque essere adeguati in fase esecutiva alla presente variante ed alle prescrizioni derivanti dalla esistenza di eventuali vincoli o prescrizioni>>.

Vigenza delle “misure di salvaguardia”

Dalla data del 5 novembre 1998 di adozione delle 7 Varianti al P.R.G. sono scattate le cosiddette “misure di salvaguardia” che ai sensi del 3° comma dell’art. 1 della legge n. 1902 del 3.11.1952 non possono essere protratte oltre 3 anni dalla data di deliberazione di adozione del piano, ad eccezione del caso previsto dal 4° comma secondo il quale le misure di salvaguardia possono essere <<protratte per un periodo complessivo non superiore a cinque anni dalla data di deliberazione della adozione del piano>> se il Comune ha presentato il piano alla Regione per la

definitiva approvazione <<entro un anno dalla scadenza del termine di pubblicazione del piano>> medesimo.

Ma la Regione Lazio, nell'ambito della potestà legislativa esercitata in materia, ha emanato la legge regionale n. 24 del 6 luglio 1977, che all'art. 5 contiene un unico termine quinquennale di efficacia delle misure di salvaguardia.

La durata quinquennale è stata poi confermata dall'art. 36 della legge regionale n. 38 del 22 dicembre 1999, secondo cui <<dalla data di adozione del PUCG ai sensi dell'articolo 33, comma 1, fino alla data di esecutività del PUCG stesso e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla l. 1902/1952>>.

La stessa durata quinquennale è stata poi ribadita dall'art. 66 bis della medesima legge regionale n. 38/1999, così come introdotto dal comma 7 dell'art. 70 della legge regionale n. 4 del 28 aprile 2006: ai sensi del comma 10 dell'art. 66 bis <<le misure di salvaguardia previste dalla L. 1902/1952 hanno efficacia per cinque anni a decorrere dalla data di adozione del piano regolatore generale>>.

Con la suddetta ultima norma la Regione Lazio ha consapevolmente ignorato che il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" emanato con il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 aveva nel frattempo reintrodotta la disciplina di cui alla legge n. 1902 del 1952.

Ai sensi infatti del 3° comma dell'art. 12 del D.P.R. n. 380/2001 <<in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione>>.

Le "misure di salvaguardia", anche a voler considerare una loro durata quinquennale, sono scadute dal 5 novembre 2003.

Controdeduzioni alle osservazioni alla Variante di PRG

La Variante al P.R.G. adottata dal Commissario Straordinario è stata poi pubblicata e fatta oggetto di osservazioni da parte dei cittadini, a cui ha controdedotto il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 69 del 14 dicembre 2000.

Le controdeduzioni hanno portato alla seguente situazione.

Variante 1 – AREA ZAMBRA – Ne fanno parte gli stessi 8 interventi seguenti

- Cod. C03 – Comparto 1 – Parco tematico – "Storia del Cristianesimo" (richiedente: Margiov S.r.l.-Azzurra S.p.A.; soggetto attuatore: Prada Ingegneria S.r.l) (Variante da zona agricola a servizi privati)
- Cod. C04 – Comparto 2 – Centro commerciale (richiedente: Margiov S.r.l.-Azzurra S.p.A.; non figura più la Olimpia S.r.l.) (Variante da zona agricola a servizi privati)
- Cod. C04 – Comparto 3 – Parco tematico "Città del tempo libero" (richiedente: Margiov S.r.l.-Azzurra S.p.A.; soggetto attuatore: Prada Ingegneria S.r.l) (Variante da zona agricola a servizi privati)
- Cod. A07 – Comparto 4 – Complesso alberghiero e strutture di servizio (richiedente: Margiov S.r.l.; soggetto attuatore: Centro Italia Immobiliare S.r.l.) (Variante da zona agricola ad Attrezzatura Turistica Ricettiva)
- Cod. C05 – Comparto 5 – Centro di ricerca medica e biomedica (richiedente: Margiov S.r.l.-Azzurra S.p.A.; soggetto attuatore: Clems Inc.) (Variante da zona agricola a servizi privati)

- Cod. C06 – Comparto 6 – Residenze per anziani, giovani e studenti (richiedente: Novantadueemiladodici S.r.l.; soggetto attuatore: Coop. Edilizia e Deposito Locomotive Roma S. Lorenzo) (Variante da zona agricola a servizi privati)
- Cod. C07 – Comparto 7 – Centro fieristico espositivo (richiesta: Azzurra 2 S.p.A.; soggetto attuatore: Vania S.r.l.) (Variante da zona agricola ad Attrezzatura Turistica Ricettiva)
- Cod. A08 – Comparto 8 – Complesso turistico ricettivo con attrezzature di servizio (progetto della Vania S.r.l.).

Così come controdedotta, la Variante 1 AREA ZAMBRA riguarda una superficie territoriale di 101,9 ettari, su cui è stata considerata assentibile una volumetria pari a 509.564 mc. complessivi.

Variante 2 – AREA CAMPO DI MARE – Ne fanno parte ora solo i seguenti 2 interventi

- Cod. C09 – Approdo fluviale (progetto della Ostilia S.r.l.) – (progetto stralciato)
- Cpd. A11 – Attrezzatura alberghiera (richiedente e soggetto attuatore: Ostilia S.r.l.) (Variante da zona Campo di Mare da riconvenzionare ad Attrezzatura Turistica Ricettiva, con una superficie di 0,80 ettari ed una volumetria assentibile pari a mc. 20.321)
- Cod. C10 – Sistemazione del litorale (progetto della Ostilia S.r.l.) (progetto stralciato)
- Cod. C11 – Residenza per anziani (richiedente e soggetto attuatore: Ostilia S.r.l.) (Variante da zona Campo di Mare da riconvenzionare a servizi privati, con una superficie di 1,75 ettari ed una volumetria assentibile pari a mc. 22.144)
- Cod. D05 – Centro commerciale (progetto della Ostilia S.r.l.) (progetto stralciato)

Così come controdedotta, la Variante 2 AREA CAMPO DI MARE riguarda una superficie territoriale di 2,55 ettari, su cui è stata considerata assentibile una volumetria pari a 42.465 mc. complessivi.

Variante 3 – AREA MARE – Ne fanno parte ora i seguenti 2 interventi

- Cod. A09 – Centro turistico ricettivo con galoppatoio (richiedente e soggetto attuatore: S.I.G. S.r.l.) (Variante da Zona agricola di mq. 84.264 a Turistica Ricettiva in località Monte Tosto, con volumetria assentibile di mc. 18.900)
- Cod. A10 – Centro turistico ricettivo con golf (richiedente e soggetto attuatore : S.I.G. S.r.l.) (Variante da Zona agricola di 9 ettari a Turistica Ricettiva con aree sportive in località Monte Tosto, con volumetria assentibile di mc. 45.000)
- Cod. C08 – Approdo turistico (richiedente e soggetto attuatore: S.I.G. S.r.l.) (progetto stralciato)

Così come controdedotta, la Variante 3 AREA MARE riguarda una superficie territoriale di 174.264 mq., su cui è stata considerata assentibile una volumetria pari a 63.900 mc. complessivi.

Variante 4 – AREA “LA LUPARETTA” – Ne fa parte lo stesso seguente intervento

- Cod. A06 – Centro turistico fieristico (richiedente: Sforza Ruspali; soggetto attuatore: Coop. Edilizia e Deposito Locomotive Roma S. Lorenzo) (**Variante da zona rurale R1 di 77 ettari a Turistica ricettiva e servizi privati, con volumetria assentibile di mc. 92.400**)

Variante 5 – SETTORE “AREA TURISTICA” – Ne fanno parte ora solo i seguenti 7 interventi

- Cod. A01 – Villaggio agriturismo alberghiero (richiedente: sig. Fausto Giordano; soggetto attuatore: Soc. Sole 70 – Copp. A.r.l.) (Variante da zona rurale R1 di 9,25 ettari in località Furbara-Sasso a Turistica Ricettiva e Attrezzature di Servizio sportivo-ricreative, con volumetria assentibile di mc. 10.119)
- Cod. A02 – Parco divertimenti con pista kart (progetto della Italcavan S.r.l.) (progetto stralciato)
- Cod. A03 – Campeggio (progetto della sig.ra A. Maria Travagliati) (progetto stralciato)
- Cod. A04 – Attrezzatura turistico ricettiva (richiedente e soggetto attuatore: sig. Antonio Di Prete) (Variante da zona rurale R1 di 1,96 ettari in località Sorgente della Cannella ad Attrezzatura Turistica ricettiva, con volumetria assentibile di mc. 5.201)
- Cod. A05 – Campeggio e impianti sportivi (richiedente e soggetto attuatore: sig. Sergio Landi e altri) (Variante da zona N di verde pubblico di 3,33 ettari in località Pineta Statua ad Attrezzatura Turistica Ricettiva, con volumetria assentibile di mc. 4.025)
- Cod. A12 – Parco divertimenti (progetto del sig. Francesco Gori) (progetto rinunciato con nota del 6.8.2001)
- Cod. A13 – Attrezzatura alberghiera (richiedente e soggetto attuatore: sig.ra D. Santina Pizzoferrato) (Variante da zona rurale R1 di 1,65 ettari in località Valcanneto a Turistico Ricettiva Alberghiera, con volumetria assentibile di mc. 6.600)
- Cod. A14 – Campeggio e impianti sportivi (richiedente e soggetto attuatore: sig. Pierfrancesco Rosetti) (Variante da zona rurale R2-R3 di 7,28 ettari in via Aurelia località Furbara ad Attrezzatura Ricettiva camping, con volumetria assentibile di mc. 8.031)
- Cod. A15 – Attrezzatura alberghiera (richiedente e soggetto attuatore: sig. Lauro Gallori) (Variante da zona rurale R2-R3 di 4,24 ettari in località Strada Due Casette-Sasso a Turistica Ricettiva, con volumetria assentibile di mc. 13.223)
- Cod. B01 – Attrezzatura alberghiera (richiedente e soggetto attuatore: sig. Remo Ferretti) (Variante da zona rurale R1 di 2,00 ettari in località via di Zambra ad Attrezzatura Turistica Ricettiva, con volumetria assentibile di mc. 8.000)
- Cod. B02 – Ampliamento agriturismo (progetto della sig.ra Umberta Gregari) (progetto stralciato).

Così come controdedotta, la Variante 5 AREA TURISTICA riguarda una superficie territoriale di 29,71 ettari, su cui è stata considerata assentibile una volumetria pari a 55.199 mc. complessivi.

Variante 6 – SETTORE “AREA SERVIZI” – Ne fanno parte gli stessi 3 seguenti interventi

- Cod. C01 – Residenza sanitaria per anziani (richiedente e soggetto attuatore: Italcavan S.r.l.) (Variante da zona agricola di 1,30 ettari in località Pineta di Statua a servizi privati, con volumetria assentibile di mc. 5.200)
- Cod. C02 – Impianto sportivo palestra e piscina (richiedente e soggetto attuatore: sig. Umberto Maggiotti) (Variante da zona commerciale di mq. 2.230 in località Cerenova a commerciale mista-servizi privati per piscina coperta e palestra, con volumetria assentibile di mc. 7.650)

Così come controdedotta, la Variante 6 AREA SERVIZI riguarda una superficie territoriale di 12.330 mq., su cui è stata considerata assentibile una volumetria pari a 12.850 mc. complessivi.

Variante 7 – SETTORE “AREA PRODUTTIVA” – Ne fanno parte ora solo i 4 seguenti interventi

- Cod. D01 – Frantoio e commercio produzione agricola (richiedente e soggetto attuatore: Coop. fra Assegnatari di Ceri a.r.l.) (Variante da ristrutturazione urbanistica di mq. 569 in località Ceri ad ampliamento attività esistente, con volumetria assentibile di mc. 7.200)
- Cod. D02 – Ampliamento attività (richiedente e soggetto attuatore: Mobilificio Badini-di Badini G.&C. Snc) (Variante da estensivo E4 di mq. 550 in località Prati Grandi a produttiva commerciale, con volumetria assentibile di mc. 8.533)
- Cod. D03 – Attività Produtt. Per progettaz. Costr. E vendita piscine e impianti (richiedente e soggetto attuatore: Patrizio Pietroforte e F.lli) (Variante da zona rurale R1 di mq. 400 in località Beca a produttiva artigianale, con volumetria assentibile di mc. 7.592)
- Cod. D06 – Ampliamento attività produttive per la vendita di prodotti agricoli (richiedente e soggetto attuatore: Coop. Assegnatari Sasso S.r.l.) (Variante da zona rurale R1 di mq. 700 in località Due Casette-Sasso a produttiva commerciale, con volumetria assentibile di mc. 4.749)
- Cod. D07 – Stabilimento artigianale (progetto del sig. Luca Morelli) (progetto rinunciato con nota del 4.2.2002)

Così come controdedotta, la Variante 7 AREA PRODUTTIVA riguarda una superficie territoriale di 2.219 mq., su cui è stata considerata assentibile una volumetria pari a 28.074 mc. complessivi.

Dimensionamento complessivo del “Patto Territoriale degli Etruschi”

Le controdeduzioni approvate con delibera n. 69 del 14 dicembre 2000 hanno stralciato 7 degli iniziali 35 progetti adottati nel 1998: altri due progetti sono stati successivamente rinunciati nel 2001 e nel 2002.

I rimanenti 26 interventi riguardano una superficie territoriale complessiva di 230,0413 ettari su cui è stata considerata assentibile una cubatura di mc. 804.452 complessivi.

Gli interventi interessano le seguenti 15 località:

- Zambra (per 101,900 ettari);
- Via di Zambra (per 2 ettari);
- Cerenova (per mq. 2.230);
- Campo di Mare (per 2,55 ettari);
- Monte Tosto (per 17,4264 ettari);
- Via Aurelia- Loc. Furbara (per 7,28 ettari);
- Furbara-Sasso (per 9,25 ettari);
- Strada Due Casette-Sasso (per 4,94 ettari);
- La Luparetta (per 77 ettari);
- Sorgente della Cannella (per 1,96 ettari);
- Pineta Statua (per 4,63 ettari);
- Valcanneto (per 1,65 ettari);
- Ceri (per 0,569 ettari);
- Prati Grandi (per 0,55 ettari);
- Beca (per 0,40 ettari).

Trasmissione dei progetti alla Regione Lazio

I progetti approvati con la delibera prefettizia n. 587 del 5/11/1998, le osservazioni presentate e le controdeduzioni approvate con delibera n. 69 del 14/12/2000 sono stati poi trasmessi alla

Regione Lazio per l'approvazione definitiva delle 7 Varianti al P.R.G. di Cerveteri che costituiscono il "Patto Territoriale degli Etruschi".

Va fatto presente al riguardo che da una nota regionale dell'Area 2S/05-Difesa del Suolo si evince che sarebbero stati trasmessi alla Regione Lazio solo 28 dei 35 interventi.

Non sarebbero stati trasmessi i seguenti 7 interventi, di cui 4 stralciati e 2 rinunciati):

Cod. A07 – Comparto 4 – Complesso alberghiero e strutture di servizio (progetto di Centro Italia Immobiliare S.r.l.)

Cod. C08 – Approdo turistico (progetto della S.I.G. S.r.l.) (progetto comunque stralciato)

Cod. A02 – Parco divertimenti con pista kart (progetto della Italcavan S.r.l.) (progetto comunque stralciato)

Cod. A03 – Campeggio (progetto della sig.ra A. Maria Travagliati) (progetto comunque stralciato)

Cod. A12 – Parco divertimenti (progetto del sig. Francesco Gori) (progetto rinunciato nel 2001)

Cod. B02 – Ampliamento agriturismo (progetto della sig.ra Umberta Gregari) (progetto stralciato)

Cod. D07 – Stabilimento artigianale (progetto del sig. Luca Morelli) (progetto rinunciato nel 2002).

Restituzione della documentazione progettuale da parte della Regione Lazio

In data 14 novembre 2002 si è svolta una riunione tecnica preliminare presso la sede della Giunta Regionale in Roma, via Cristoforo Colombo n. 212: vi ha partecipato anche l'Area 2S/05-Difesa del suolo del Dipartimento Territorio, diretto dall'Ing. Raniero De Filippis che – dopo la trasmissione del verbale con nota prot. n. 111381 del 5 dicembre 2002 – non ha più avuto alcuna comunicazione in merito.

A distanza di 3 anni, con nota del 5 dicembre 2005, indirizzata al Comune di Cerveteri, l'Ing. Raniero De Filippis ha restituito gli elaborati progettuali relativi a 28 progetti, motivando testualmente l'azione nel modo seguente: <<*in considerazione del lungo lasso di tempo trascorso dalla suddetta Riunione tecnica preliminare, si ritiene che sia decaduto ogni interesse da parte dell'istante all'acquisizione del parere di competenza*>>.

La documentazione è pervenuta al Comune il 21 dicembre 2005: con nota prot. n. 647 di pari data il responsabile del Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio, Geom. Carlo Passerini, ha portato l'allora Sindaco Antonio Brazzini a conoscenza della restituzione del materiale ed è rimasto in attesa di quali eventuali iniziative dovesse intraprendere l'Ufficio da lui diretto.

Non risulta che il Comune abbia intrapreso qualche iniziativa: risulta invece che l'avvenuta decadenza Variante al P.R.G. del "Patto Territoriale degli Etruschi" è stata riconosciuta successivamente da un funzionario dello stesso Ufficio Tecnico del Comune di Cerveteri.

Adozione della schema del Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)

Con deliberazione n. 232 dell'11 febbraio 2008 il Consiglio Provinciale di Roma ha adottato lo schema di Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG), che è stato poi pubblicato dal 28 aprile 2008 e fatto quindi oggetto di osservazioni da parte dei cittadini.

La Provincia ha successivamente indetto la Conferenza prevista dal 3° comma dell'art. 21 della legge regionale n. 38/1999, che ha portato a formulare <<*una relazione complessiva, nella quale è contenuta, oltre alle osservazioni ed alle eventuali proposte di modifica dello schema di PTPG, una specifica e motivata valutazione delle indicazioni urbanistiche degli eventuali piani pluriennali di sviluppo socio-economico delle Comunità Montane*>>: la Conferenza ha chiuso i suoi lavori ad ottobre del 2008.

Entro marzo-aprile 2009 è prevista l'adozione del PTPG da parte del Consiglio Provinciale, ai sensi del 4° comma dell'art. 21 della legge regionale n. 38/1999: entro i successivi 180 giorni circa (quindi comunque entro l'anno 2009) il PTPG dovrebbe essere definitivamente approvato dal Consiglio Provinciale di Roma, dopo l'avvenuta Conferenza di Copianificazione, la sottoscrizione

dell'Accordo di pianificazione ad opera dei Presidenti della Regione e della Provincia e la successiva sua ratifica da parte della Giunta Regionale e del Consiglio Provinciale.

Il PTPG definitivamente approvato acquisterà efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Ai sensi del 1° comma dell'art. 25 della legge regionale n. 38/1999 <<dalla data di adozione del PTPG, ..., si applicano le misure di salvaguardia>>: dalla stessa data di adozione e fino all'adeguamento dei piani urbanistici generali dei Comuni al PTPG, le norme del medesimo PTPG hanno valore di "direttiva" o di "prescrizione/vincolo".

Ai sensi del 2° comma dell'art. 4 delle Norme <<le "**direttive**" (o indirizzi) costituiscono norme impegnative di orientamento dell'attività di pianificazione e programmazione della Provincia, dei Comuni, nonché degli altri soggetti interessati dal presente Piano>>, mentre <<le "**prescrizioni**" e vincoli costituiscono norme direttamente cogenti dall'adozione del PTPG ed automaticamente prevalenti nei confronti di qualunque strumento di pianificazione generale o di attuazione della pianificazione e di programmazione provinciale e comunale o di attività di trasformazione del territorio>>.

previsoni del PTPG per il Comune di Cerveteri

Il PTPG fa rientrare il Comune di Cerveteri fra le costruzioni urbane elementari e lo classifica come C1.

Per esso l'art. 48 delle Norme indica le seguenti direttive per gli elementi significativi della struttura urbana proposta: <<C1. Cerveteri va caratterizzata come centro residenziale del circuito dei centri Etruschi della Tuscia meridionale. Il Piano propone direttive per la valorizzazione della costruzione insediativa storica, ancora riconoscibile, "arroccata sul terrazzo tufaceo" e per la riqualificazione, il completamento e il riordino delle nuove periferie e per la collocazione delle nuove espansioni in forme compatte contigue ed in continuità con il centro urbano. A tale proposito, in considerazione della rilevanza storico-archeologica dell'area si dovrà tener conto delle scelte del piano di gestione del sito UNESCO e della cosiddetta "Buffer zone" (ambito territoriale più vasto del sito stesso). Il piano individua il margine meridionale dell'espansione non oltre la fascia di rispetto dell'asse autostradale, contrastando la tendenza all'espansione diffusiva nel territorio agricolo orientale (verso il nastro verde ovest), settentrionale (verso il Parco di Tolfa) e meridionale (verso la costa in direzione del nucleo di Cerenova). Il PTPG in particolare propone l'individuazione di un progetto unitario per la riqualificazione e il riordino degli insediamenti spontanei di Campo di Mare e un progetto ambientale di recupero costiero (cfr. art. 28 comma 5) con l'ampliamento dell'area protetta di Torre Flavia. Fra Cerenova e Ladispoli il PTPG prevede un'ampia area di discontinuità verde in continuità con la fascia protetta del Sic costiero di Torre Flavia e con il nastro verde di Territorio Agricolo Tutelato.>>

Nella Tavola TP2, riquadro 1, per la zona di Campo di Mare è previsto un Progetto Ambientale di Recupero (PAR), che il 5° comma delle Norme del PTPG indica fra i Progetti prioritari e denomina "Litorale Nord (Cerenova)", mentre per l'adiacente zona di Cerenova il limite di contenimento dell'espansione viene fatto coincidere con i confini dell'insediamento attuale: **ne deriva che il PTPG boccia del Patto Territoriale degli Etruschi le Varianti n. 1 "Area Zambra", n. 2 "Campo di Mare" e n. 3 "Area Mare"**.

Il limite di contenimento dell'espansione del centro urbano viene attestato a nord della autostrada Roma-Civitavecchia.

La necropoli di Cerveteri viene fatta rientrare nei "Grandi complessi archeologici per la fruizione di massa".

Nella Tavola TP2.1 il centro storico di Cerveteri ed il territorio a nord di esso vengono fatti ricadere all'interno della Unità Territoriale Ambientale (UTA) n. 7 denominata "Unità della Campagna Romana settentrionale", mentre il territorio a sud del centro storico viene fatto ricadere all'interno della Unità Territoriale Ambientale (UTA) n. 10 denominata "Unità della pianura alluvionale costiera e delta del Tevere". Il rimanente territorio a nord-est viene fatto ricadere all'interno della Unità Territoriale Ambientale (UTA) n. 1 denominata "Unità della Tolfa".

Nella Tavola TP2.1, riquadro 1, la Rete Ecologica Provinciale di Cerveteri è individuata dalle seguenti componenti.

Come componenti primarie individua:

- l'Area Core classificata come AC 15 "Torre Flavia", relativa al monumento della palude di Torre Flavia, classificato nella Tavola TP2 come APR 3 "Torre Flavia";
- l'Area Core relativa alla ZPS del "Complesso Tolfetano Cerite Manziate", classificata nella Tavola TP2 come APR 34 "Complesso Tolfetano Cerite";
- l'Area Core classificata come AC 9 "Monte Tosto", relativa al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) n. 13 "Monte Tosto", classificato nella Tavola TP2 come AC 9 "Monte Tosto";
- le aree di connessione primaria individuate dal reticolo idrografico (ivi compreso il Fosso Zambra) e dal sistema forestale (a nord del centro storico).

Come componenti secondarie individua il Territorio Agricolo Tutelato (Nastri Verdi), che ricomprende l'area in località Zambra di fronte a Cerenova.

Il PTPG) destina i 58 ettari della località Zambra davanti a Cerenova a Territorio Agricolo Tutelato (Nastro Verde) dove vanno escluse fra l'altro "aree per servizi della grande distribuzione commerciale": per tali zone <<dall'adozione dello Schema di PTPG non possono essere oggetto di varianti di zona e normative>> e gli eventuali <<progetti proposti in variante ai PRG vigenti con la procedura dell'Accordo di programma devono risultare compatibili con le direttive e prescrizioni del PTPG>>.

Dalla Tavola RT sign 11.1 del Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) per Cerveteri come stato di attuazione al dicembre del 2005 dei progetti del Patto Territoriale degli Etruschi risultano i seguenti interventi, tutti privati e tutti nel settore delle attività culturali, sportive, turistiche e per il tempo libero:

- n. 864 – centro turistico studenti e anziani;
- n. 865 – complesso fieristico e turistico;
- n. 866 – complesso alberghiero;
- n. 868 – intervento ricettivo e termale.

Nel settore invece delle attrezzature per trasporti risultano i seguenti interventi, sempre tutti privati:

- n. 927 – approdo turistico;
- n. 928 – approdo fluviale.

Disciplina del PTPG riguardo al "Patto Territoriale degli Etruschi"

L'art. 4 della Norme di Attuazione del PTPG è relativo alla "efficacia e procedimenti" dello stesso PTPG.

Il comma 6 Bis dispone testualmente che <<le previsioni insediative ed infrastrutturali dei PRG vigenti alla data di adozione del PTPG, nonché quelle dei PRG adottati e delle varianti ai PRG adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermate dalla successive determinazioni regionali, sono fatte salve e recepite dal PTPG. Nella Tavola TP2 sono graficizzate, in grigio, a titolo di riferimento orientativo, l'occupazione del suolo per usi urbani al 2003 e le principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla regione entro il 31 ottobre 2007>>.

L'articolo 62 delle Norme di Attuazione detta in modo specifico le "Direttive per la programmazione negoziata" nel modo seguente: <<

1. *Le istituzioni preposte agli strumenti della programmazione negoziata operanti sul territorio provinciale (PRUSST, Patti Territoriali, Aree di programmazione integrata L.R. 40/99, ecc...) sono impegnate a promuovere i relativi bandi ed a selezionare le progettazioni proposte da enti locali e privati, sulla base delle seguenti direttive, condizione dei pareri provinciali di compatibilità al PTPG:*

- a. *coordinamento dei programmi e dei bandi in riferimento ai 13 subsistemi locali ed ai 41 sistemi urbani morfologici locali, di carattere intercomunale, in cui è articolato il PTPG;*
- b. *privilegio dei programmi e progetti che risultino conformi ed in attuazione degli obiettivi, direttive e prescrizioni del PTPG ed esclusione o penalizzazione di quelli non conformi;*
- c. *privilegio dei programmi e progetti conformi ed in attuazione dei PUCG vigenti;*
- d. *privilegio dei programmi e progetti di iniziativa e di contenuto intercomunale;*
- e. *esclusione o penalizzazione di progetti che interferiscano con aree sottoposte ai vincoli idrogeologici, ambientali e paesistici e non rispondano alla normativa specifica delle aree componenti la Rete Ecologica Provinciale;*
- f. *esclusione o penalizzazione di progetti che aggravino la dispersione insediativa con localizzazioni frammentate o distanti dai centri, alterino la morfologia ed i caratteri tipologici dei contesti urbani consolidati, risultino privi di adeguate connessioni infrastrutturali.*

2. *I programmi ed i progetti proposti in variante ai PRG vigenti con la procedura dell'Accordo di programma devono risultare compatibili con le direttive e prescrizioni del PTPG, nonché rispondenti agli indicatori di sostenibilità attuale ed attesa del piano stesso.*

In caso di non compatibilità con una prescrizione del PTPG, per l'eventuale approvazione di dette varianti dei PRG vigenti è richiesta (P) la preventiva attivazione della procedura ordinaria di variante del PTPG, di cui all'art. 22 della L.R. 38/99, o il ricorso alla procedura di cui all'art. 4 punto 8 delle presenti norme nel caso di progetti di rilevante e comprovato interesse pubblico che risultino sostenibili a seguito di Rete Ecologica Locale>>.

Considerazioni finali

Da quanto fin qui analizzato emergono le seguenti considerazioni finali.

- **Il "Patto Territoriale degli Etruschi" non è stato approvato con decreto del Ministero dell'Economia e Finanze, che nel Lazio ha invece approvato ben 5 Patti Territoriali.**
- **Il "Patto Territoriale degli Etruschi" non ha avuto alcun finanziamento nemmeno come Patto Territoriale regionale, ai sensi della legge regionale n. 14/1998.**
- **L'attuale bilancio della Regione Lazio non consentirebbe l'erogazione di finanziamenti, anche nel caso di una applicabilità ancora della legge regionale n. 19/1998.**
- **Le "misure di salvaguardia" delle 4 Varianti di Area e delle 3 Varianti di Settore che costituiscono il "Patto Territoriale degli Etruschi" sono decadute dal 5 novembre 2003.**
- **Le stesse norme di carattere generale adottate per le suddette Varianti stabiliscono che <<gli elaborati grafici di progetto presentati dai proponenti ed allegati, qualunque sia il loro livello di approfondimento, hanno comunque valore indicativo e di indirizzo e dovranno comunque essere adeguati in fase esecutiva alla presente variante>>.**
- **Le medesime norme di carattere generale dispongono che <<la mancata attuazione dei progetti determina la relativa sospensione dei rispettivi provvedimenti di variante urbanistica>>.**
- **Le due precedenti considerazioni lasciano chiaramente intendere che per i progetti che hanno costituito il "Patto Territoriale degli Etruschi" e che sono stati adottati in Variante di P.R.G., proprio perché hanno valore indicativo e di indirizzo, non si possono accampare "diritti acquisiti" da parte dei soggetti che li hanno proposti.**

- La restituzione di tutta la documentazione progettuale da parte della Regione Lazio assume l'implicito significato di una bocciatura del "Patto Territoriale degli Etruschi".
- La mancata iniziativa da parte del Comune nei confronti della Regione Lazio ha la valenza di una tacita accettazione della bocciatura del "Patto Territoriale degli Etruschi".
- L'incompatibilità con il PTPG della Provincia di Roma, che sarà adottato entro la prossima primavera e definitivamente approvato entro il 2009 rende del tutto inopportuno considerare ancora valido il "Patto territoriale degli Etruschi", perché obbligherebbe alla attivazione della procedura ordinaria di variante del PTPG, di cui all'art. 22 della legge regionale n. 38/1999, senza peraltro la certezza dei suoi esiti finali.
- In termini di analisi costi-benefici, l'attuale grave crisi economica disincentiva ormai del tutto gli investimenti inizialmente previsti e proposti dai privati.
- L'Amministrazione Comunale ha in programma la redazione del Piano Urbanistico Comunale Generale (in sigla PUCG), che in sede di analisi potrà rivedere e verificare la fattibilità di tutti i progetti, anche e soprattutto da un punto di vista economico, incasellandoli in un corretto quadro complessivo di fondo.
- Per tutte le ragioni sopra dette il Consiglio Comunale può a pieno diritto deliberare la definitiva decadenza di tutti i progetti che hanno costituito il "Patto Territoriale degli Etruschi", non sussistendone più al momento l'interesse pubblico a mandarli avanti.
- La delibera del Consiglio Comunale che dichiarasse formalmente e definitivamente decaduta la "Variante" al P.R.G. di attuazione del "Patto Territoriale degli Etruschi" non potrebbe essere impugnata dai soggetti privati di cui sono stati accolti dei progetti che avendo valore solo indicativo e solo di indirizzo non danno diritto a nessun risarcimento dei danni, dal momento che per essi non c'è l'approvazione di nessuna progettazione esecutiva né il rilascio dei rispettivi permessi di costruire.

Roma, 5 marzo 2009