

CHE COS'È E COME SI RILASCIA IL NULLA OSTA

Ai sensi del 1° comma dell'art. 28 della legge regionale n. 29/1997 <<il rilascio di concessioni ed autorizzazioni, relativo ad **interventi, impianti ed opere** all'interno dell'area naturale protetta, è sottoposto al preventivo nulla osta dell'ente di gestione>>.

Si fornisce di seguito un elenco non esaustivo dei tipi o categorie di interventi, di impianti e di opere più frequenti, desunti dalla prassi fin qui acquisita al riguardo.

Rientrano nei tipi o categorie più frequenti di "**interventi**":

- utilizzo temporaneo di superfici del parco per riprese cinematografiche, manifestazioni sportive e culturali, mostre mercato ecc.;
- interventi di imboschimento (messa a dimora o piantumazione di alberi);
- interventi di utilizzazione dei boschi e dei beni silvo-pastorali (taglio del soprassuolo boschivo, abbattimento di alberi ecc.).

Rientrano nei tipi o categorie più frequenti di "**impianti**":

- tronchi aerei di linee elettriche;
- soppressione ed interrimento di linee elettriche;
- scavi per posa in opera di cavi elettrici o telefonici interrati o di tubazioni interrate del gas;
- impianti di adduzione idrica;
- condotte fognarie comunali;
- condotte fognarie private;
- impianti di scarico delle acque reflue;
- vasche interrate per impianto di smaltimento delle acque nere per evapotraspirazione;
- impianti di depurazione;
- impianti sportivi a carattere estensivo (campi di golf ecc.);
- perforazione o escavazione di pozzi per uso agricolo e/o domestico;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici (specie in zona agricola);
- interventi di modifica dei prospetti degli edifici;
- interventi di risanamento igienico-sanitario di edifici (specie in zona agricola);
- interventi di adeguamento tecnologico e funzionale (specie in zona agricola);
- ampliamenti ed adeguamenti di edifici in zona agricola a fini agrituristici.

Rientrano nei tipi o categorie più frequenti di "**opere**":

- recinzioni in pali e rete metallica;
- recinzioni in muratura e/o metallo;
- cancelli di accesso alle proprietà private;
- nuove strade di accesso carrabile e/o pedonale alle proprietà private;
- sistemazione di strade pubbliche comunali, provinciali e statali (manutenzione ordinaria e straordinaria, marciapiedi, *guard rail* ecc.);
- serbatoi idrici antincendio;
- servizi pubblici ed aree di verde attrezzato;
- sistemazione e livellamenti di terreni agricoli;
- autorimesse interrate;
- completamento di fabbricati (specie in zona agricola);
- tettoie;
- varianti in corso d'opera per costruzioni rurali;

- fabbricati per annessi agricoli (rimessaggio attrezzi, capannoni, silos, fienili, stalle, box per cavalli, serre ecc.).

Ne deriva che per qualunque progetto di trasformazione del territorio del Parco di Veio deve essere presentata all'Ente Parco domanda di rilascio del "nulla osta", che è obbligatoria e preventiva, anche e soprattutto prima del rilascio da parte del Comune della "concessione edilizia" (ora "permesso di costruire").

L'istruttoria delle domande di rilascio di nulla osta consiste nella verifica della conformità del progetto di trasformazione dapprima con le "misure di salvaguardia" del Parco di Veio e poi con le Norme del Piano di Assetto una volta che sia stato definitivamente approvato.

Ai sensi della lettera f) del 1° comma dell'art. 142 del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" anche i parchi e le riserve naturali costituiscono fin dalla loro istituzione dei beni paesaggistici vincolati automaticamente per legge: ne deriva quindi che per qualunque progetto di trasformazione del territorio del Parco di Veio deve essere presentata anche domanda di rilascio della "autorizzazione paesaggistica" in prima istanza da parte della Regione Lazio o dal Comune interessato (se espressamente subdelegato) ed in seconda istanza (o in potere sostitutivo di surroga della Regione o del Comune se inadempienti) da parte della Soprintendenza competente per territorio.

Fino alla data di entrata in vigore del Piano di Assetto del Parco di Veio e delle sue norme di attuazione, nonché del relativo Regolamento, il rilascio di "nulla osta" da parte dell'Ente Parco ai sensi dell'art. 28 della legge regionale n. 29/1997 non esime il richiedente dall'obbligo di acquisire preventivamente anche la "autorizzazione paesistica" da parte sia dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio o del Comune eventualmente a ciò espressamente subdelegato (ai sensi della legge regionale n. 59/1995) che della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Roma o del Lazio.

Ai sensi del 7° comma dell'art. 9 della legge regionale n. 24/1998, dalla data di entrata in vigore del Piano di Assetto del Parco di Veio e delle sue norme di attuazione, nonché del relativo Regolamento, il "nulla osta" rilasciato dall'Ente Parco assorbe anche la "autorizzazione paesistica" di competenza dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio o del Comune eventualmente a ciò espressamente subdelegato, solo nel caso in cui tale "nulla osta" sia stato espressamente rilasciato, e va in ogni caso trasmesso, a cura dell'Ente medesimo, alla Regione ed alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio competente per territorio.

INTERVENTI, IMPIANTI ED OPERE REALIZZABILI IN REGIME DI MISURE DI SALVAGUARDIA

Le categorie di interventi, di impianti e di opere per cui ai sensi dell'art. 28 della legge regionale n. 29/1997 si deve richiedere il rilascio del nulla osta da parte dell'Ente di gestione di un parco regionale sono per lo più le seguenti, che vengono indicativamente elencate nell'ordine dalle più semplici alle più complesse: in corrispondenza di ognuna viene indicata la documentazione minima di solito richiesta.

- 1 – UTILIZZO TEMPORANEO DI SUPERFICI DELL'AREA NATURALE PROETTA PER RIPRESE CINEMATOGRAFICHE, MANIFESTAZIONI SPORTIVE E CULTURALI, MOSTRE MERCATO ecc.** – È sufficiente in generale la descrizione delle aree che si intende utilizzare e delle misure di tutela che si intendono adottare.

- 2 - INTERVENTI DI IMBOSCHIMENTO (MESSA A DIMORA O PIANTUMAZIONE DI ALBERI)** – Interventi consentiti in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi della lettera d) del 4° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997: é sufficiente la descrizione della superficie su cui si intende effettuare la piantumazione e del tipo di alberi che si intende mettere a dimora.
- 3 – INTERVENTI DI UTILIZZAZIONE DEI BOSCHI E DEI BENI SILVO-PASTORALI (TAGLIO DEL SOPRASSUOLO BOSCHIVO, ABBATTIMENTO DI ALBERI)** – Interventi consentiti in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi della lettera d) del 4° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997: é sufficiente la descrizione della superficie, della densità (anche approssimativa) delle essenze d’alto fusto e della consistenza del sottobosco, nonché una documentazione fotografica.
- 4 - RECINZIONI IN PALI E RETE METTALICA** – Consentite in zona “A” delle aree naturali protette in zona agricola ai sensi del punto 4) della lettera q) del 3° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 5 - RECINZIONI IN MURATURA E/O METALLO** – Consentite in zona “A” delle aree naturali protette in zona agricola ai sensi del punto 4) della lettera q) del 3° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 6 – CANCELLI DI ACCESSO ALLE PROPRIETÀ PRIVATE** – Consentiti in zona “A” delle aree naturali protette in zona agricola ai sensi del punto 4) della lettera q) del 3° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 7 - NUOVE STRADE DI ACCESSO CARRABILE E/O PEDONALE ALLE PROPRIETÀ PRIVATE** – Consentite in zona “A” delle aree naturali protette in zona agricola ai sensi del punto 4) della lettera q) del 3° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997. Occorre una documentazione fotografica a colori, un elaborato grafico in duplice copia ed una relazione tecnica.
- 8 - SISTEMAZIONE DI STRADE PUBBLICHE COMUNALI, PROVINCIALI E STATALI (MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, MARCIAPIEDI, GUARD RAIL ecc.)** – Interventi per le infrastrutture viarie consentiti in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi della lettera c) del 4° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 9 - TRONCHI AEREI DI LINEE ELETTRICHE** – Opere pubbliche dell’ACEA o dell’ENEL consentite in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi della lettera b) del 4° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 10 – SOPPRESSIONE ED INTERRAMENTO DI LINEE ELETTRICHE** – Opere pubbliche dell’ACEA o dell’ENEL consentite in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi della lettera b) del 4° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 11 – SCAVI PER POSA IN OPERA DI CAVI ELETTRICI O TELEFONICI INTERRATI O DI TUBAZIONI INTERRATE DEL GAS** - Opere pubbliche consentite in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi della lettera b) del 4° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997: in proprietà

privata sono consentite nelle zone agricole ai sensi del punto 4) della lettera q) del 3° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997.

- 12 – IMPIANTI DI ADDUZIONE IDRICA** - Opere pubbliche consentite in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi della lettera b) del 4° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997: in proprietà privata sono consentite nelle zone agricole ai sensi del punto 4) della lettera q) del 3° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997 e nelle zone territoriali omogenee di tipo “A” e “B”.
- 13 - CONDOTTE FOGNARIE COMUNALI** - Opere pubbliche consentite in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi della lettera b) del 4° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997. Occorre una documentazione fotografica a colori, una relazione tecnica, il progetto esecutivo in duplice copia composto di planimetria, di profilo longitudinale sia delle rete fognaria che della eventuale condotta forzata, nonché dei particolari costruttivi.
- 14 - CONDOTTE FOGNARIE PRIVATE** – Opere consentite in zona “A” delle aree naturali protette nelle zone agricole ai sensi del punto 4) della lettera q) del 3° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 15 – IMPIANTI DI SCARICO DELLE ACQUE REFLUE** - Consentiti in zona “A” delle aree naturali protette nelle zone agricole ai sensi del punto 4) della lettera q) del 3° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 16 – VASCHE INTERRATE PER IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE NERE PER EVAPOTRASPIRAZIONE** – Consentite in zona “A” delle aree naturali protette nelle zone agricole ai sensi del punto 4) della lettera q) del 3° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 17 – SERBATOI IDRICI ANTINCENDIO** - Consentiti in zona “A” delle aree naturali protette nelle zone agricole ai sensi del punto 4) della lettera q) del 3° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 18 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE** - Opere pubbliche consentite in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi della lettera b) del 4° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997: in proprietà privata sono consentite nelle zone agricole ai sensi del punto 4) della lettera q) del 3° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997. Occorre quanto meno una Relazione di inserimento ambientale.
- 19 – SERVIZI PUBBLICI ED AREE DI VERDE ATTREZZATO** - Consentiti esclusivamente in deroga, ai sensi del 9° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 20 - IMPIANTI SPORTIVI A CARATTERE ESTENSIVO (CAMPI DI GOLF ecc.)** – Consentiti esclusivamente in deroga, ai sensi del 9° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 21 – SISTEMAZIONE E LIVELLAMENTI DI TERRENI AGRICOLI** – Interventi strutturali che devono essere previsti da piani di miglioramento aziendale autorizzati dall'Assessorato all'Agricoltura della Regione Lazio e che sono consentiti in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi della lettera d) del 4° comma dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997.

- 22 – PERFORAZIONE O ESCAVAZIONE DI POZZI PER USO AGRICOLO E/O DOMESTICO** - Consentite in zona “A” delle aree naturali protette nelle zone agricole ai sensi del punto 4) della lettera q) del 3° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997. Occorre un elaborato grafico, una relazione tecnica ed una relazione geologica che attestino la portata della falda acquifera sottostante più prossima e dimostri che il prelievo d’acqua non la mette a rischio di essiccamento.
- 23 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA** – Consentiti in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi del punto 2) della lettera q) del 3° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 24 – MODIFICA DEI PROSPETTI DEGLI EDIFICI** – Occorre verificare in che tipo di intervento rientra e quindi quale documentazione relativa occorre.
- 25 – DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI DEGLI EDIFICI AD USO ABITATIVO** - Occorre verificare in che tipo di intervento rientra e quindi quale documentazione relativa occorre.
- 26 – INTERVENTI DI RESTAURO CONSERVATIVO DI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA** – Consentiti in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi del punto 2) della lettera q) del 3° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997, a condizione che non comportino modifiche di carattere strutturale.
- 27 – INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO-SANITARIO DI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA** – Consentiti in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi del punto 2) della lettera q) del 3° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997, a condizione che non comportino modifiche di carattere strutturale.
- 28 – INTERVENTI DI ADEGUAMENTO TECNOLOGICO E FUNZIONALE DI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA** - Consentiti in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi del punto 2) della lettera q) del 3° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 29 – AUTORIMESSA INTERRATA** – Consentita in zona “A” delle aree naturali protette in zona agricola ai sensi del punto 4) della lettera q) del 3° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997. Consentita in zona “A” delle aree naturali protette anche nelle zone territoriali omogenee di tipo “A” e “B” ai sensi della lettera a) del 4° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 30 – COMPLETAMENTO DI FABBRICATI AGRICOLI** - Consentito in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi del punto 1) della lettera q) del 3° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997, solo nel caso che gli interventi siano stati già autorizzati e regolarmente iniziati prima del 25.11.1997, data di entrata in vigore della legge regionale n. 29/1997.
- 31 – TETTOIE** – Occorre stabilire in che tipo di intervento si fanno rientrare (realizzazione ex novo o manutenzione o ristrutturazione ecc.) e quindi la relativa documentazione occorrente.

- 32 – VARIANTI IN CORSO D’OPERA PER COSTRUZIONI RURALI** - Occorre stabilire in che tipo di intervento si fanno rientrare (modifiche senza aumento di volume, ampliamenti ecc.), e quindi la relativa documentazione.
- 33 – AMPLIAMENTI ED ADEGUAMENTI DI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA A FINI AGRITURISTICI** - Consentiti in zona “A” delle aree naturali protette ai sensi del punto 3) della lettera q) del 3° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 34 - FABBRICATI PER ANNESSI AGRICOLI (RIMESSAGGIO ATTREZZI, CAPANNONI, SILOS, FIENILI, STALLE, BOX PER CAVALLI, SERRE ecc.)** – Interventi strutturali che devono essere previsti da piani di miglioramento aziendale autorizzati dall’Assessorato all’Agricoltura della Regione Lazio e che sono consentiti in zona “A” delle riserve naturali ai sensi della lettera d) del 4° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997.
- 35 - REALIZZAZIONE DI TUTTO QUANTO PREVISTO DAGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI DEI COMUNI** – Ai sensi della lettera a) del 4° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997 nelle zone territoriali omogenee A (centro storico) e B (zone limitrofe al centro storico) sono consentiti tutti gli interventi, gli impianti e le opere previste dal PRG del Comune interessato, ivi comprese quindi le costruzioni di civile abitazione.
- 36 – REALIZZAZIONE DI INTERVENTI, IMPIANTI ED OPERE IN CASO DI NECESSITÀ ED URGENZA O PER RAGIONI DI SICUREZZA PUBBLICA** - Consentiti esclusivamente in deroga, ai sensi del 9° comma dell’art. 8 della legge regionale n. 29/1997.