



COMUNITA' DEL PARCO NAZIONALE DEL CIRCEO

Prot. n. 12/C.P.

Sabaudia, 27 Gennaio 2012



Al Presidente dell'Ente Parco
Nazionale del Circeo

Dott. Gaetano Benedetto

Via Carlo Alberto

04016 SABAUDIA

Oggetto: Comunità del Parco Nazionale del Circeo. – Trasmissione atti.

Si trasmette la deliberazione n. 1 del 27 Gennaio 2012 della Comunità del Parco Nazionale del Circeo avente ad oggetto: Parere obbligatorio della Comunità del Parco espresso ai sensi dell'art. 10 Legge 394/1991 e ss.mm.ii. sul Piano del Parco Nazionale del Circeo, segue verbale riunione del 27.01.2012.

Il Vice Presidente della Comunità del Parco

Sig. Vincenzo Cerasoli



COMUNITA' DEL PARCO NAZIONALE DEL CIRCEO

DELIBERAZIONE N. 1 DEL 27 GENNAIO 2012

OGGETTO: Parere obbligatorio della Comunità del Parco espresso ai sensi dell'art. 10 Legge 394/1991 e ss.mm.ii. sul Piano del Parco Nazionale del Circeo.

L'anno duemiladodici, il giorno 27 del mese di gennaio, alle ore 15.30 su convocazione del Sindaco di San Felice Circeo, quale Vice Presidente della Comunità Parco, con nota n. 9/C.P. del 18/01/2012, presso la sede del Parco Nazionale del Circeo – Centro Visitatori – Sala Biblioteca (Via Carlo Alberto – Sabaudia), si è riunita

LA COMUNITA' DEL PARCO

Nelle persone dei Signori

Sig. Vincenzo Cerasoli	Vice Presidente - Sindaco del Comune di San Felice Circeo
Dott. Fabio Martellucci	Delegato dal Presidente della Provincia di Latina
Ass.re Orazio Campo	Delegato dal Sindaco del Comune di Latina
Dott. Maurizio Lucci	Sindaco del Comune di Sabaudia
Dott.ssa Daniela Rufo	Segretario verbalizzante

Assenti i Rappresentanti della Regione Lazio, della Comunità dell'Arcipelago delle Isole Ponziane, del Comune di Ponza.

Sono presenti per l'Ente Parco Nazionale del Circeo:

Dott. Gaetano Benedetto	Presidente dell'Ente Parco Nazionale del Circeo
Dott. Giuliano Tallone	Direttore dell'Ente Parco Nazionale del Circeo

Presiede la seduta Vincenzo Cerasoli, Sindaco di San Felice Circeo, nella qualità di Vice Presidente della Comunità Parco Nazionale del Circeo.



Funge da Segretario la Dott.ssa Daniela Rufo, dipendente del Comune di Sabaudia.

Constatata la regolarità della convocazione della seduta e la presenza dei convocati, il Presidente alle ore 15.30, apre la seduta.

LA COMUNITA' DEL PARCO

VISTA la "Legge Quadro sulle Aree Naturali Protette" n. 394 del 6 dicembre 1991 così come integrata dalla Legge "Nuovi interventi in campo ambientale" n. 426 del 9 dicembre 1998;

VISTA la Legge 25 gennaio 1934 n. 285 che ha istituito il Parco Nazionale del Circeo;

VISTO il Regio Decreto 7 marzo 1935 n. 1324 recante *"Approvazione del regolamento per l'applicazione della legge 25 gennaio 1934, n°285, che costituisce il Parco Nazionale del Circeo"*;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 4 aprile 2005 istitutivo dell'Ente Parco Nazionale del Circeo, pubblicato il 6 luglio 2005 sulla Gazzetta Ufficiale n. 155;

PREMESSO che:

- la Legge n. 394/1991 all'art. 10, comma 2, *lettera b)*, dispone che la Comunità del Parco è Organo consultivo e propositivo dell'Ente Parco. Il suo parere è obbligatorio sul piano del Parco di cui all'art. 12;
- la medesima legge, all'art. 12 comma 3, attribuisce alla Comunità del Parco il compito di "partecipare alla definizione dei criteri riguardanti la predisposizione del Piano del Parco indicati dal Consiglio Direttivo del Parco";
- con nota n. PNC/DIR/2012/24 del 9/01/2012 il Consiglio Direttivo trasmetteva in originale la deliberazione del Consiglio Direttivo n. 43 del 22.12.2011 concernente l'approvazione del Piano del Parco Nazionale del Circeo e gli elaborati di Piano in forma cartacea e su supporto informatico (cd) alla Segreteria della Comunità Parco, consegnato in data 9/01/2012 nota prot. n. 1/C.P.;

CONSIDERATO che:

- con delibera n° 2 del 18/12/2009 la Comunità del Parco affidava alla Provincia di Latina, nell'ambito dell'attività di pianificazione territoriale, il compito di affiancare la Comunità stessa al fine di fornire il supporto tecnico e conoscitivo necessario al rilascio del parere obbligatorio della Comunità del Parco sul Piano del Parco Nazionale del Circeo ai sensi dell'art. 10 Legge



394/91, comma 2, lettera b), nonché un'adeguata collaborazione tecnica, elaborando studi e garantendo pareri e suggerimenti;

- l'Ufficio di Piano della Provincia di Latina ha incontrato i componenti del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco, il relativo Comitato scientifico, nonché i Responsabili degli Uffici Urbanistici dei diversi Comuni facenti parte della Comunità del Parco;
- alla luce di tali approfondimenti la Comunità intende esprimere il parere obbligatorio di cui all'art. 10 comma 2 lettera b), della legge 394/1991;

con voto unanime

DELIBERA

- di approvare la premessa narrativa;
- di esprimere il parere ai sensi del disposto di cui all'art. 10, comma 2, lettera b) della L. n. 394/91 e ss.mm.ii. relativo al Piano del Parco approvato con Deliberazione del Consiglio Direttivo n. 43 del 22/12/2011 così come esplicitamente dettagliato nell'allegato A alla presente deliberazione e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione stessa.

Il Presidente

Il Segretario



Parere della Comunità del Parco – 27 gennaio 2012

Premesso che la Comunità del Parco ha già più volte espresso le proprie riserve circa la procedura seguita e, di conseguenza, circa la possibilità di ritenere quanto predisposto corrispondente al piano che il Consiglio Direttivo del Parco è chiamato ad approvare, a norma dell'art. 12, comma 3, della Legge 6 dicembre 1991, n.394, "*Legge quadro sulle aree protette*" e s.m.i., al fine della successiva adozione da parte della Regione Lazio "*entro novanta giorni dal suo inoltro da parte dell'Ente parco*". Tali riserve sono state in particolare ribadite e diffusamente argomentate nelle lettere del 5 e del 16 dicembre 2011 a firma dei Consiglieri del Direttivo dell'Ente Parco Armando Cusani, Maurizio Lucci e Giuseppe Schiboni.

La Comunità, con la presente, ritenendo che i vizi procedurali eccepiti ai sensi della lettura congiunta della Legge n. 394/1991 e s.m.i. e del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. siano tali da non far ritenere quanto prodotto corrispondente al piano che il Consiglio Direttivo avrebbe dovuto approvare, il che, a suo avviso, rende nulla l'approvazione effettuata e dovrebbe di fatto interromperne l'iter approvativo per carenza di contenuti e non ottemperanza alle procedure previste dalla normativa vigente. Pertanto la Comunità del Parco richiede, in prima istanza, ai sensi dell'art. 11, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, l'annullamento, per violazione di legge, del provvedimento amministrativo di approvazione del Consiglio Direttivo.

La Comunità ritiene, comunque, di esprimere il proprio parere, ai sensi dell'art. 10, comma 2, della Legge n.394/1991 e s.m.i., essendo questo uno dei pochi momenti ed argomenti sui quali viene consultata e può proporre modifiche ed integrazioni nel merito ("*La Comunità del parco è organo consultivo e propositivo dell'Ente parco. In particolare, il suo parere è obbligatorio: ... b) sul piano per il parco di cui all'articolo 12*")

Tutto ciò premesso, si ribadisce che:

- la procedura VAS, per norma, deve essere sviluppata parallelamente alla formazione del Piano;
- di essa è parte integrante un percorso partecipativo che va ben oltre l'Ente Parco e la Comunità del Parco e che deve vedere integrati, non solo i soggetti competenti in materia ambientale, ma anche il pubblico e il pubblico interessato ("*la proposta di*



piano o programma ed il rapporto ambientale sono altresì messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato affinché questi abbiano l'opportunità di esprimersi", art. 13, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);

- la problematica, anche volendo prescindere dalle prescrizioni di Legge, è tanto più rilevante nel caso di un parco fortemente antropizzato e urbanizzato, come quello del Circeo, caratterizzato da forme diffuse di abusivismo edilizio, dove le conseguenze delle scelte operate e, in particolar modo, di quelle di uso del suolo e di quelle normative possono avere impatti significativi sull'ambiente e sugli aspetti più propriamente naturalistici;
- a prescindere dalla divisione di ruoli tra Proponente e Autorità Procedente, rimarcata dal Presidente dell'Ente Parco nella delibera di approvazione del piano, da parte del Consiglio Direttivo, del 22 dicembre 2011, il processo di predisposizione del Piano del parco sarebbe dovuto partire con la redazione del rapporto preliminare (come chiarito anche dalle Disposizioni operative emanate dalla Regione Lazio con DGR n. 169/2010 dove al Cap. 2, par. 2.4.2 "Consultazione preliminare", capoverso 2, si chiarisce che *"La consultazione preliminare si articola secondo le seguenti fasi: a) il Proponente/Autorità Procedente predispone il rapporto preliminare e la sintesi del Piano/Programma e lo trasmette all'Autorità Competente [...]"*);
- successivamente, ancora una volta prescindendo dalla divisione di ruoli tra Proponente e Autorità Procedente (art. 13 del D. Lgs. 152/2006: *"la redazione del rapporto ambientale spetta al proponente o all'autorità procedente [...]"*), si sarebbe dovuto redigere il Rapporto ambientale, che costituisce parte integrante del piano e che deve accompagnare, come detto, l'intero processo di elaborazione, adozione ed approvazione.

Pertanto, ricordato che:

- attualmente non sono stati prodotti né il Rapporto preliminare né il Rapporto Ambientale. Sul sito web dell'Ente Parco è disponibile un documento ufficioso e incompleto denominato Rapporto Preliminare di cui si è prodotta copia conforme. Non risulta che il Proponente o l'Autorità Procedente abbiano trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale il Rapporto Preliminare avviando così la fase di consultazione preliminare (D.Lgs. 152/2006, art. 13;



Allegato alla DGR 169/2010, Cap. 2, par. 2.4.2 “Consultazione preliminare”).

- “Il rapporto ambientale costituisce parte integrante del piano o del programma e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione” (D.Lgs. 152/2006, art. 13, comma 3),
- “la valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma” (D.Lgs. 152/2006, art. 11, comma 1),
- “la fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso” (D.Lgs. 152/2006, art. 11, comma 3),
- “la VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge” (D.Lgs. 152/2006, art. 11, comma 5);

si può senz'altro concludere che la Regione non può adottare il Piano del Parco e che, pertanto, non ha senso la deliberazione del Consiglio Direttivo finalizzata ad acquisire il parere obbligatorio della Comunità del Parco al fine di trasmettere il piano alla Regione per la sua adozione.

Ciò premesso, ad di là di chi è chiamato ad eseguire la VAS, gli estensori del piano non possono, per norma, non procedere alla sua redazione che in parallelo e conseguentemente alle fasi di valutazione, pervenendo così alla stesura del piano e, quindi, alla sua successiva approvazione ai sensi dell'art. 12 comma 3 della Legge n. 394/1991.

Non è una questione speciosa ma sostanziale in quanto solo così la Comunità sarebbe chiamata ad esprimersi su un contenuto di piano vagliato sotto tutti i suoi aspetti e conclusivo, altrimenti essa sarebbe chiamata ad esprimersi non sul piano ma su una sua bozza, il cui iter di formazione non è concluso e non si è avvalso del contributo dei soggetti competenti in materia ambientale e del necessario confronto con il pubblico ed il pubblico interessato.

Entrando nel merito dei contenuti del Piano si rileva quanto segue.



- 1) Ai sensi dell'art. 1 delle NTA, sono elaborati costitutivi del Piano:
 - la carta TA.P.1 dei Sistemi di paesaggio (tavole A del PTPR);
 - la carta TA.P.2 dei Vincoli paesaggistici (tavole B del PTPR);
 - la carta TA.P.3 delle zone di salvaguardia del Parco della previgente pianificazione paesistica.
- 2) L'art. 4, comma 3 (*"È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 145 comma 3 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42"*), e l'art. 7, comma 2 (*"salvo quanto previsto dall'articolo 145 comma 3 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42"*), delle NTA chiariscono che è preminente il PTPR rispetto al Piano del Parco.
- 3) L'art. 9, comma 1 così recita: *"Le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (di seguito PTPR), D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e quelle del Piano del Parco sono tra loro compatibili. In caso di contrasto vige la normativa più restrittiva"*.

Dagli elaborati e dai richiami precedenti sembra evincersi il recepimento dei contenuti e delle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale attualmente redatto ed adottato dalla Giunta Regionale (con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi degli artt. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98) al di là di quanto già previsto dall'art. 143, comma 9, e dall'art. 145, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (*"Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette"*).

Occorre che tale questione venga chiarita in quanto, qualora si volesse semplicemente richiamare quanto disposto in particolare dall'art. 145, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., varrebbe, nel corso di validità del piano del parco, il piano vigente, la relativa normativa ed ogni altra disposizione in materia più restrittiva, derivante da leggi o da piani solo adottati, viceversa, se si recepisce il PTPR adottato, questo vuol dire averne recepiti tutti i contenuti, che entrerebbero a far parte integrante del piano del parco, a prescindere dall'approvazione definitiva o meno del PTPR adottato, da sue successive modifiche o da altro piano, redatto, questo sì, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., per i quali varrebbe comunque il disposto del su richiamato art. 145, comma 3.



Anche in questo caso non è un ragionamento specioso, come tenderebbe a definirlo il presidente del Parco, ma una differenza sostanziale.

Se si è recepito il contenuto del PTPR non si comprende come siano possibili alcune delle molteplici discrepanze presenti fra la zonizzazione del piano del parco e quella del PTPR, con norme apparentemente più permissive previste dal piano del parco, come nel caso della Molella, qui menzionato a solo titolo di esempio, fatta ricadere in zona D2 (art. 43 delle NTA del Piano del Parco) mentre il PTPR la comprende all'interno delle zone umide, per le quali detta specifiche disposizioni (art. 40 delle NTA del PTPR).

E' strano, infatti, che la proposta di piano del parco non tenga conto, per intero, della graficizzazione dei beni di cui all'art. 134, comma 1, e all'art. 142, lettera i, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. relativa alle zone umide individuate nel D.M. 16 gennaio 1978 *"dichiarazione del valore internazionale del complesso di zone umide denominate lago di Sbaudia, lago di Caprolace, lago dei Monaci, lago di Fogliano"* per effetto della convenzione relativa alle zone umide di interesse internazionale firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e ratificata con D.P.R. n. 448/1976.

Va ribadito che questo è solo un esempio delle molteplici discrepanze rilevate.

C'è poi da tenere conto che l'articolo 3, comma 2, lettere c e d, delle NTA del PTPR, dichiara che entrambe le Tavole A e B hanno valore prescrittivo, precisando, all'art. 6, comma 1, che i contenuti delle Tavole A, fatto salvo quanto riportato anche nelle Tavole B, hanno *"efficacia esclusivamente propositiva e di indirizzo"* per gli altri livelli di pianificazione e programmazione. Per cui, qualora il Piano del Parco abbia recepito il contenuto del PTPR, significa che ha anche recepito il contenuto grafico e normativo delle Tavole A, viceversa, se non lo ha recepito, avrebbe dovuto quanto meno porsi il problema di entrare nel merito della proposta del PTPR e chiarire in che modo ha tenuto conto dei suoi indirizzi, in relazione alle *"specifiche realtà locali"*.

Pertanto si chiede che nell'art. 2 delle NTA del Piano del Parco si chiarisca che hanno valenza per i suoi contenuti solo le tavole TP.1-TP.5 mentre le altre hanno solo valenza di tavole di documentazione ed analisi, modificando inoltre il comma 1 dell'art. 9 delle NTA come segue:

"Nell'attuazione del Piano del Parco valgono le disposizioni più restrittive fra quelle disposte dal piano e quelle disposte del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale vigente al momento".



Quanto sopra a chiarimento che il PTPR, attualmente adottato, non è stato recepito nel Piano del Parco, come risulta del resto ampiamente evidente dal confronto fra le zonizzazioni e le norme dei due piani non sempre collimanti.

Venendo a quanto riportato nel comma 1 dell'art. 4, *“Le Tavole di Piano sono state redatte su base aereo fotogrammetrica della Carta Tecnica Regionale dell'anno 2003 e sulle aerofoto dell'anno 2008”*, occorre precisare che detta dizione appare inesatta in quanto risultano di fatto redatte su altra cartografia, antecedente rispetto alle suddette date. Diversa sarebbe stata la dichiarazione che esse, pur se redatte su diversa ed antecedente cartografia, *“hanno tenuto conto dello stato di fatto risultante dalla Carta Tecnica Regionale dell'anno 2003 e dalle aerofoto dell'anno 2008”*. Ciò nonostante non sembra questo il caso in quanto diverse aree urbanizzate, soprattutto di impianto successivo agli anni '90 del secolo scorso, non sono state ricomprese nelle aree urbanizzate e, in genere, appaiono ricomprese nelle aree di *“Riqualificazione ambientale – B2”*, disciplinate dall'art. 34 delle NTA del Piano, il che potrebbe, invece, essere il prodotto di una scelta di piano. Anche in questo caso, evidentemente, occorre una maggiore chiarezza che espliciti le scelte rispetto a sempre possibili errori.

Per quanto concerne la proposta di aree contigue questo tema è trattato nella relazione di piano, nei tomi 1 e 3, e nell'art. 3 delle NTA del Piano. In particolare nella relazione si ritiene centrale *“il rapporto del Piano con le aree esterne al territorio del Parco”*, ritenendo che il loro sviluppo e le pressioni derivanti *“sono fondamentali nella conservazione dei valori compresi nell'interno”* e, in relazione alle dimensioni troppo ridotte del parco, si sottolinea la necessità di proporre alla Regione Lazio una delimitazione e regolamentazione delle aree contigue, ma anche *“una valutazione dell'opportunità dell'eventuale ampliamento del Parco ad aree esterne”* (pagg. 10 e 56 del Tomo 1). Nel Tomo 3 l'argomento viene approfondito e si precisa che i principali criteri seguiti per definire i perimetri delle tre ipotesi di aree contigue riportati nella cartografia di piano sono stati i seguenti:

- *Criterio geologico-geomorfologico: suoli afferenti al sistema della “duna antica”;*
- *Criterio idrogeologico: sistema degli acquiferi della “duna antica”;*
- *Criterio idrologico: bacini idrografici afferenti al territorio del Parco Nazionale del Circeo;*



- *Criterio amministrativo: territorio appartenente ai Comuni di Latina, Sabaudia, San Felice Circeo e Terracina;*
- *Criterio europeo: presenza di SIC o ZPS individuati ai sensi delle direttive europee Uccelli Selvatici ed Habitat.*

Quello che si evidenzia è che:

- nel perimetro più ampio, vengono comprese aree fortemente urbanizzate, in particolare pressoché tutta l'area urbanizzata ed il centro di Latina, che poco possono avere a che fare con la necessità di proteggere la naturalità del parco;
- non sono ben spiegate ed evidenti le ragioni che hanno portato alla proposta di ben tre diverse perimetrazioni che possono essere fra loro alternative o coesistere ma essere soggette a tre diversi livelli di regole.

Si chiede, pertanto, di rendere più chiare le ragioni che hanno portato alla proposta di cui sopra e, in ogni caso, di limitare la proposta di aree contigue ad aree già ampiamente tutelate per ragioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e paesaggistiche, evitando di comprendere territori che nulla possono aggiungere per una migliore tutela della naturalità, con particolare riferimento ai territori agricoli e soprattutto urbanizzati.

Relativamente all'accenno alla necessità di valutare l'“*opportunità dell'eventuale ampliamento del Parco ad aree esterne*”, atteso che non vi sono nella documentazione di piano elementi probanti e sufficienti per farlo, si ritiene, in questa fase, opportuno evitare ogni riferimento, sempre che non si vogliano porre surrettiziamente le premesse per una sostanziale modifica del piano in altra sede, sottraendo la possibilità del confronto nel merito alla Comunità del Parco, al pubblico e al pubblico interessato.

Si ritiene inoltre necessario rilevare come:

- l'art. 7, comma 2, delle NTA del Piano del Parco precisa che esso ha “*valore di piano urbanistico ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge 6 dicembre 1991 n. 394 e sostituisce con effetto immediato i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, salvo quanto previsto dall'articolo 145 comma 3 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42*” facendo salve solo “*le previsioni di strumenti urbanistici attuativi già definitivamente approvati alla data di entrata in vigore del Piano, purché dotati di conforme parere o nulla osta dell'Ente Parco, nonché i piani di lottizzazione già stipulati alla data di entrata in vigore del Piano, anch'essi purché dotati di conforme parere o nulla osta dell'Ente Parco*”.



- l'art. 13, comma 2, precisa che *“Fino alla data di approvazione della variante di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano, i Comuni non possono autorizzare interventi edilizi e/o di trasformazione del territorio né adottare varianti dello strumento urbanistico in contrasto con la disciplina del Piano. Ai comuni né possono adottare piani attuativi, piani strategici, programmi o accordi di programma di qualunque natura che interessino il territorio del Parco e che siano in contrasto con la disciplina del Piano.”*.

Il Piano del Parco sembra, invece, recepire le previsioni dei piani urbanistici comunali vigenti nelle sottozone D2 (art. 43, comma 1), D3 (art. 44, comma 3) e D4 (art. 45, comma 1) fatte salve, ovviamente, le prescrizioni dei piani paesistici vigenti ma anche, dati gli altri articoli in precedenza richiamati, del PTPR. Del resto queste zone sembrano ampiamente interessate dai territori compresi in una fascia di 150 metri dagli insediamenti urbani storici, da beni puntuali diffusi, da beni d'insieme, ecc. di cui alle Tavole B del PTPR.

Le ragioni del parziale recepimento dei piani urbanistici vigenti non vengono chiarite e giustificate quantunque nel *“Verbale del Documento di Indirizzo per la redazione dello Schema di Piano del Parco (approvato nella riunione del Consiglio Direttivo dell'8 ottobre 2010), e a seguito della riunione del Comitato tecnico-scientifico del 4 ottobre 2010 [Versione 1_0]”*, a firma del Presidente Benedetto, alla pagina 7 si legge: *“In merito alle previsioni del PRG di Sabaudia, che comportano ancora diverse volumetrie ancora possibili, il gruppo di pianificazione dovrà analizzare con grande precisione il problema. Le cubature del Piano regolatore vigente, essendo considerate nell'atto istitutivo dell'Ente che fa salvo i PRG vigente, rimangono punto di riferimento anche del Piano fermo restando che alcune delle aree interessate potrebbero avere oggi una diversa valenza ambientale e pertanto occorre valutare se queste, solo a condizione che esista il pieno accordo del Comune oltre che degli aventi diritto, potrebbero avere una migliore sistemazione anche all'interno della stessa area protetta attraverso l'applicazione di meccanismi perequativi.”* Facendo inoltre riferimento alla necessità di valutare il peso *“delle cubature ancora soggette a domanda di sanatoria ai sensi delle precedenti normative sul condono edilizio”*, per creare *“le premesse per i necessari risanamenti ambientali nelle zone maggiormente compromesse.”*



Nulla di quanto sopra è sufficientemente approfondito e giustificato negli elaborati di piano.

Si riportano, qui di seguito, le considerazioni di carattere generale dei Comuni di San Felice Circeo, Sabaudia e Latina in aggiunta e ad integrazione delle considerazioni fin qui svolte.

CONSIDERAZIONE GENERALE N. 1

Si rileva che nella documentazione costituente il Piano, in particolare nelle Norme Tecniche di Attuazione e nella tavola di piano TP.2, non sono state recepite le previsioni degli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti, quindi sia del Piano Regolatore Generale che dei Piani attuativi.

Si evidenzia:

- che il Comune di Sabaudia è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.L. n. 3729 del 02/08/1977 e che il suddetto strumento urbanistico ha ottenuto il parere favorevole del Ministero dell'Agricoltura e Foreste con nota 8 Aprile 1977 n. 9060,
- che il Comune di San Felice Circeo è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.L. n. 5736 del 26/11/1979 e che il suddetto strumento urbanistico ha ottenuto il parere favorevole del Ministero Agricoltura e Foreste n. 11710 del 30/09/1976.
- Che il Comune di Latina è dotato di P.R.G. approvato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n° 6476 del 13/01/1972.

Si fa rilevare:

- che nella fase di considerazioni svolte dai Comuni sullo schema di Piano proposto dall'Ente Parco Nazionale del Circeo (EPNC) nella versione del dicembre 2010 e fatte pervenire all'EPNC nell'ottobre/novembre 2011, veniva espressamente richiesto dai Comuni interessati che nel redigendo Piano del Parco venissero fatte salve TUTTE le previsioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti;
- che nella relazione generale dello schema di Piano del Parco nella versione del 28/11/2011 veniva espressamente accolta l'osservazione del Comune di Sabaudia che testualmente recita *"Si ribadisce che all'interno del Parco devono essere fatte salve tutte le previsioni del P.R.G., con le limitazioni imposte dal PTPR, tenendo conto delle osservazioni proposte dal Comune e accolte."*;
- che nella relazione generale dello schema di Piano del Parco nella versione del 28/11/2011 venivano espressamente accolte le osservazioni del Comune di S. Felice Circeo n. 15, n. 32 e n. 33 con le seguenti testuali diciture *"Il Piano del Parco non può che riconoscere tutte le aree già definite edificabili dai PRG e le relative volumetrie."*, *"Il Piano del Parco non può che riconoscere tutte le aree già definite edificabili dai PRG e le relative volumetrie, essendo previste nel*



DPR istitutivo.” e “... si ribadisce che la zonizzazione terrà conto del PRG vigente e delle sue varianti.”.

Per quanto sopra, ed in particolare per tenere fede a quanto chiaramente accolto e dichiarato nella versione del 28/11/2011 dal EPNC, si rappresenta:

- a. che nelle N.T.A. del Piano del Parco, ed in particolare nell'articolo 7, comma 2, deve essere chiaramente riportato quanto sopra ovvero che devono essere fatte salve tutte le previsioni degli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti, quindi sia del Piano Regolatore Generale che dei Piani attuativi ed in particolare tale comma 2 deve essere così riformulato: “2. Il Piano ha anche valore di piano urbanistico ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge 6 dicembre 1991 n. 394 e ss.mm.ii. e sostituisce con effetto immediato i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, salvo quanto previsto dall'articolo 145 comma 3 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42. Sono fatte salve le previsioni dei Piani Regolatori vigenti (P.R.G.) dei Comuni di Sabaudia, San Felice Circeo e Latina, le varianti agli stessi e gli strumenti attuativi già approvati alla data di entrata in vigore del Piano del Parco. Sono altresì fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi già adottati e già muniti di parere favorevole dell'Ente Parco. Tali disposizioni prevalgono su ogni previsione e disposizione più restrittiva del Piano del Parco e in particolare sul contenuto degli altri articoli delle N.T.A. e della tavola TP.2.”.
- b. che la tavola del Piano del Parco n. TP.2 deve essere adeguata facendo salve tutte le previsioni degli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti, quindi sia del Piano Regolatore Generale che dei Piani attuativi, e dei Piani attuativi e di recupero già adottati dai Comuni e già muniti di parere favorevole dell'EPNC.

CONSIDERAZIONE GENERALE N. 2

Si evidenzia:

- che il Comune di Sabaudia è dotato di Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) approvato con D.P.G.R.L. n. 376 del 01/08/2002, munito del parere del Parco Nazionale del Circeo prot. n. 13 Pos. PNC/AMM del 20/03/2002.
- che il Comune di San Felice Circeo è dotato di Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) approvato con DPGR n. 644 del 20/09/2000 e successivamente aggiornato e integrato con Deliberazione di C.C. n. 18 del 06/02/2003 e successiva approvazione da parte della Regione Lazio con nota prot. 117735/04 del 16/07/2004 e munito del parere favorevole rilasciato dal Ministero delle Politiche Agricole e Forestali - Parco Nazionale del Circeo nota n. 5538 del 22/06/2000;
- che il Comune di Latina è dotato di Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 06/03/2007 n.159.

Si fa rilevare;



- che nella fase di considerazioni svolte dai Comuni sullo schema di Piano proposto dall'Ente Parco Nazionale del Circeo (EPNC) nella versione del dicembre 2010 e fatte pervenire all'EPNC nell'ottobre/novembre 2011, veniva espressamente richiesto dai Comuni interessati che nel redigendo Piano del Parco venissero fatte salve TUTTE le previsioni dei PUA vigenti.

Per quanto sopra si rappresenta:

- a. che nelle N.T.A. del Piano del Parco, ed in generale nell'intero Piano del Parco, deve essere chiaramente riportato che siano fatte salve tutte le previsioni dei PUA Comunali vigenti.

CONSIDERAZIONE GENERALE N. 3

Si evidenzia:

- che per il Comune di Sabaudia nelle cartografie costituenti le tavole del piano (in particolare la tavola TA.P.7, la tavola TA.P.8 e la tavola TP.2), sono state riscontrate alcune incongruenze con le zonizzazioni e disposizioni del vigente P.R.G. (aree agricole e zone verde attrezzato nel perimetro del Centro Urbano, delimitazione dell'area del centro storico ove sono vigenti le norme di salvaguardie di cui alla D.C.C. n. 30/98);
- che per il Comune di San Felice Circeo nelle cartografie costituenti le tavole del piano (in particolare la tavola TA.P.7, la tavola TA.P.8 e di conseguenza la tavola TP.2) sono state riscontrate importanti incongruenze con le zonizzazioni e disposizioni del vigente P.R.G. (zone di completamento B, comprensorio del monte circeo, fascia dell'arenile, strutture per attrezzature per la nautica, zone M e persino il perimetro del Parco Nazionale).

Si fa rilevare:

- che nella fase di formazione dello schema del Piano del Parco, i Comuni hanno fornito espressamente all'EPNC tutta la cartografia e la normativa costituente i vigenti strumenti urbanistici generali ed attuativi dei Comuni stessi.

Per quanto sopra si rappresenta:

- a. nelle tavole TA.P.7, TA.P.8 e di conseguenza nella tavola TP.2 devono essere chiaramente e correttamente riportate le zonizzazioni e disposizioni dei vigenti P.R.G. e piani attuativi comunali in quanto ciò rappresenta un gravissimo errore che induce anche in evidenti problemi di interpretazione delle disposizioni del Piano del Parco.

CONSIDERAZIONE GENERALE N. 4

Si evidenzia:

- che nelle riunioni tenutesi tra i Comuni e l'EPNC si è spesso discusso della possibilità di applicare le norme previste nella legge regionale n. 21/2009 così



come integrata dalla L.R. n. 10/2011 (cosiddetto Piano Casa).

- che l'EPNC in merito ha emesso un proprio parere con nota prot. PNC/DIR/2011/3433 del 30/08/2011

Si fa rilevare:

- che, secondo quanto sostenuto dai Comuni, sia possibile applicare alcune disposizioni previste dalle Leggi regionali suddette, a seguito di attente considerazione e limitazioni da concordarsi con l'EPNC, proprio per contenere il consumo del suolo e per riqualificare il patrimonio edilizio esistente anche con una particolare attenzione alla riduzione dei consumi energetici e alla riduzione dell'inquinamento atmosferico incentivando soluzioni migliorative verso l'ambiente.

Per quanto sopra si rappresenta:

- a. che è necessario che il Piano del Parco preveda che nelle zone classificate come D2 e D3 siano consentiti interventi previsti dalla legge regionale n. 21/2009 così come integrata dalla L.R. n. 10/2011 (cosiddetto Piano Casa) con le limitazioni da studiare e disporre concordemente tra Comuni e EPNC.

CONSIDERAZIONE GENERALE N. 5

Si evidenzia:

- che nell'art. 4 comma 1 delle N.T.A. del Piano del Parco si dichiara che le tavole di Piano sono state redatte su base aerofotogrammetria della Carta Tecnica Regionale dell'anno 2003.

Si fa rilevare:

- che da un'attenta lettura si evidenzia che le tavole trasmesse, che del Piano costituiscono parte integrante e sostanziale, sono invece redatte su diverse e contrastanti basi cartografiche di non specificata provenienza e di data antecedente.

Per quanto sopra si rappresenta:

- a. che è necessario che il Piano del Parco sia redatto su base cartografica unica ed omogenea di recente realizzazione (per esempio su CTR anno 2005) in modo da avere un chiaro riscontro con la situazione territoriale esistente, oltre che una corretta valenza formale.

CONSIDERAZIONE GENERALE N. 6

Si evidenzia:

- che nell'articolato delle N.T.A. vi sono numerosi errori ed imprecisioni contenuti in molteplici passi delle N.T.A. come per esempio diverse e contrastanti disposizioni riguardanti gli stessi argomenti, errati riferimenti legislativi, periodi privi di verbi, commi inseriti in articoli di diverso argomento



e quant'altro. Ciò comporta una poco chiara lettura delle disposizioni e può comportare una impossibilità nell'applicazione delle disposizioni contenute nelle N.T.A. stesse.

Si fa rilevare:

- che soprattutto le disposizioni delle N.T.A. di un qualsiasi Piano, e a maggior ragione di un piano che deve diventare sovraordinato e sostitutivo di altri Piani devono essere più chiare, omogenee e concordi possibili.

Per quanto sopra si rappresenta:

- a. che è necessario che l'articolato delle N.T.A. del Piano del Parco non contenga errori, imprecisioni, manchevolezze e disomogeneità così come rilevato e che lo stesso sia perfettamente completo, chiaro, omogeneo e concorde.

Oltre alle suddette considerazioni il Comune di San Felice Circeo ritiene di dover evidenziare quanto segue.

CONSIDERAZIONE COMUNE DI S. FELICE CIRCEO N. 1

Si evidenzia:

- che il Comune di San Felice Circeo ha da tempo in corso di progettazione la realizzazione di un sistema di collegamento meccanizzato tra il Centro Storico e l'area portuale nell'ambito della realizzazione di un Parco Botanico nella medesima area che si estende tra il nucleo del centro storico e l'area del porto turistico. Tale intervento pubblico è di notevole importanza in quanto permette di unire due nuclei urbani con un effetto di miglioramento sia ambientale che socio-economico. Infatti le infrastrutture di parcheggio del porto possono essere utilizzate nelle ore serali a servizio del centro storico, mentre nelle ore diurne il collegamento tra i due nuclei sarebbe veloce e ecologico. Inoltre si verrebbe a rendere fruibile un'area di notevole interesse ambientale con la realizzazione del parco botanico autoctono.

Si fa rilevare:

- che tali opere risultano completamente incompatibili con le previsioni del Piano del Parco per la Zona B1 in questione.

Per quanto sopra si rappresenta:

- a. che è necessario che nel Piano del Parco sia contenuta correttamente la previsione del suddetto intervento.

CONSIDERAZIONE COMUNE DI S. FELICE CIRCEO N. 2

Si evidenzia:

- che il Comune di San Felice Circeo ha da tempo redatto un Piano Parcheggi per il territorio comunale ed in particolare per il Centro storico. La carenza di



infrastrutture a parcheggi per il centro storico è una problematica annosa ed importante. Tale Piano Parcheggi è stato posto all'attenzione dell'EPNC proprio in occasione della formazione del Piano del Parco.

Si fa rilevare:

- che nel Piano del Parco non si è provveduto a tenere in debito conto, pur essendone a piena conoscenza, quanto programmato dal Comune di San Felice Circeo in merito alla realizzazione di Parcheggi a servizio del Centro Storico pur essendo la problematica di notevole importanza territoriale e socio-economica.
- che, di contro, le aree dove il Comune ha programmato la realizzazione di parcheggi con il piano suddetto sono state classificate dal Piano del Parco come zone B1 e B2 per le quali sono vietate nuove opere edilizie, è vietato eseguire opere di trasformazione del territorio, è vietata l'installazione di nuovi impianti e reti viarie e quindi le infrastrutture a parcheggio risultano incompatibili con le previsioni del Piano del Parco per tali zone.

Per quanto sopra si rappresenta:

- a. che è necessario che nel Piano del Parco sia contenuta correttamente la previsione delle infrastrutture a parcheggio a servizio del Centro Storico in quanto si tratta di risolvere una problematica di annosa e notevole importanza con ricadute di carattere sociale ed economico oltre che di civiltà.

CONSIDERAZIONE COMUNE DI S. FELICE CIRCEO N. 3

Si evidenzia:

- che diverse zone urbanizzate ed edificate del Comune di San Felice Circeo sono state classificate come zone B1 e B2. In tali zone è vietata, tra l'altro, l'installazione di nuovi impianti tecnologici e reti del gas.
- in particolare la zona di Monticchio e via XXIV Maggio sono state classificate come zone B1 e la zona della Valle e parte di via Roma sono classificate come zone B2.

Si fa rilevare:

- che la zona di Monticchio e via XXIV Maggio sono zone abitate in prevalenza da residenti edificate ed in parte urbanizzate in maniera anche superiore alla zona di Quarto Caldo. Tali zone inoltre, sono ricomprese nella Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi adottata con deliberazione di C.C. n.13 del 01/03/2007, con la quale è prevista (in ottemperanza alla L.R. 28/80) la dotazione dei servizi ed opere di urbanizzazione primaria per i nuclei abitati.
- che per le zone B risulta inconcepibile il divieto tassativo e senza deroghe all'installazione di nuovi impianti ecc.. Ad esempio è inconcepibile che siano vietati gli impianti o reti di smaltimento delle acque reflue o di adduzione del gas in zone come Quarto caldo e Monticchio, anche in ragione del fatto che tali impianti consentono un miglioramento della qualità ambientale.



Per quanto sopra si rappresenta:

- a. che le zone di Monticchio e via XXIV Maggio debbano essere classificate come "B2" al pari della zona di Quarto Caldo.
- b. che, stante il fatto che le Zone B ricomprendono una discreta parte del territorio edificata ed urbanizzata, sia necessario eliminare il divieto tassativo e senza deroghe all'installazione di nuovi impianti ecc (art. 27, comma 11) e prevedere la possibilità di realizzazione di impianti ed opere valutando di volta in volta l'ubicazione e la funzionalità delle stesse.

CONSIDERAZIONE COMUNE DI S. FELICE CIRCEO N. 4

Si evidenzia:

- che la fascia costiera ricompresa tra il porto turistico ed il piazzale Rio Torto, comprendente terreni privati e aree demaniali marittime, è stata classificata come zona B4 sottoposta sia alle norme generale delle zone B di cui agli articoli 27 e seguenti e sia alle norme specifiche dell'art. 36.

Si fa rilevare:

- che tale porzione di territorio secondo il vigente P.R.G. del Comune di San Felice Circeo è classificato secondo diverse zone sia D1 che fascia costiera con la presenza sia di strutture turistico ricettive stabili che di strutture balneari amovibili. Pertanto la classificazione operata dal Piano del Parco non ha tenuto conto di tali differenze.
- che nel testo dell'art. 36 la zona in questione non viene minimamente presa in considerazione mentre vengono esaminate le altre zone B4 ricadenti nel territorio del Comune di Sabaudia. Ciò comporta un vuoto di normativa delle NTA per la zona in questione.

Per quanto sopra si rappresenta:

- a. che per la porzione di territorio ricompresa nella zona B4 in questione devono essere fatte salve le previsioni del vigente P.R.G. e del vigente P.U.A. del Comune di San Felice Circeo.
- b. che la classificazione operata nel Piano del Parco per tale zona B4 non è rispondente alle caratteristiche della porzione di territorio interessato e che le disposizioni delle NTA del Piano del Parco sono carenti relativamente alle disposizioni specifiche per tale zona.

CONSIDERAZIONE COMUNE DI S. FELICE CIRCEO N. 5

Si evidenzia:

- che l'area della ex cava calcarea del Brecciaro è stata classificata come zona B2 sottoposta sia alle norme generale delle zone B di cui agli articoli 27 e seguenti e sia alle norme specifiche dell'art. 34.



Si fa rilevare:

- che il Comune di San Felice Circeo nel corso della formazione del Piano del Parco ha notiziato l'EPNC riguardo ad un intervento di riqualificazione dell'area suddetta con la realizzazione di una struttura sportiva adibita a Pratica per il Golf integrata in un sistema di riqualificazione ambientale.
- che per la zona B2 sono vietate nuove opere edilizie, è vietato eseguire opere di trasformazione del territorio, è vietata l'installazione di nuovi impianti e reti viarie ecc..

Per quanto sopra si rappresenta:

- a. è necessario che il Piano del Parco preveda un intervento di riqualificazione dell'area dell'ex cava del Brecciaro classificando l'area in modo da poter permettere la realizzazione delle strutture e degli impianti necessari all'intervento di riqualificazione programmato dal Comune.

CONSIDERAZIONE COMUNE DI S. FELICE CIRCEO N. 6

Si evidenzia:

- che nell'ambito del territorio del Comune di San Felice Circeo il Piano del Parco non ha previsto interventi significativi tesi alla valorizzazione ambientale turistica del Parco ed alla promozione dello stesso.

Si fa rilevare:

- che il Comune di San Felice Circeo proprio con la previsione della realizzazione del Parco Botanico nell'area di collegamento tra il centro storico e l'area portuale e con la realizzazione delle aree a parcheggio del centro storico ha più volte illustrato all'EPNC la volontà di realizzare una nuova polarità dei servizi del parco per la fruizione turistica sostenibile dello stesso, oltre il semplice ufficio turistico esistente.

Per quanto sopra si rappresenta:

- a. è necessario che il Piano del Parco preveda la realizzazione di una nuova polarità dei servizi del parco nel territorio del Comune di San Felice Circeo per la fruizione turistica sostenibile dello stesso.

CONSIDERAZIONE COMUNE DI S. FELICE CIRCEO N. 7

Si evidenzia:

- che nel Piano del Parco è stato previsto il reperimento di una estensione a mare del perimetro del Parco Nazionale del Circeo. Tale iniziativa è stata presa anche in collaborazione con il Comune di San Felice Circeo e costituisce una proposta di enorme interesse e valore ambientale.

Si fa rilevare:



- che il Comune di San Felice Circeo ha già provveduto a progettare e programmare un intervento di riqualificazione dell'area a mare interessata mediante il posizionamento di barriere antistrascico e di ripopolamento ittico naturale oltre che l'individuazione di aree marine da proteggere.

Per quanto sopra si rappresenta:


- è necessario che il Piano del Parco preveda l'individuazione dell'area di estensione a mare del perimetro del Parco Nazionale del Circeo mediante l'esperimento di appositi ed idonei studi biologici, marini ed ambientali e confronti con tutti gli Enti coinvolti, oltre che con gli esercenti professionali della pesca locale del Comune di San Felice Circeo in quanto potrebbe essere necessario anche ampliare la fascia prevista prospiciente il promontorio anche oltre i 500 metri.

<<Per quanto sopra esplicitato e per tutte le motivazioni contenute si esprime il seguente parere ai sensi del disposto di cui all'art. 10, comma 2, lettera b) della L. n. 394/91 e ss.mm.ii.: allo stato degli atti il parere della Comunità del Parco relativo al Piano del Parco approvato con Deliberazione del Consiglio Direttivo n. 43 del 22/12/2011 non può che essere negativo, pur rimanendo la stessa Comunità a disposizione per ulteriori confronti, anche in considerazione dell'importante apertura espressa dal Presidente dr. Gaetano Benedetto>>.

Sabaudia 27/01/2012.

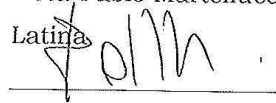
Sig. Vincenzo Cerasoli

Vice Presidente - Sindaco del Comune di
San Felice Circeo


Dott. Fabio Martellucci

Delegato dal Presidente della Provincia di

Latina


Ass. Orazio Campo

Delegato dal Sindaco del Comune di
Latina

Dott. Maurizio Lucci

Sindaco del Comune di Sabaudia

