



PARCO  
REGIONALE  
BRACCIANO  
MARTIGNANO

## **PIANO DEL PARCO NATURALE REGIONALE** **DI BRACCIANO-MARTIGNANO**

**Proposta di parere alle osservazioni presentate al Piano  
ai sensi dell'art.26 della L.R. n°29/1997**

**Coordinatrice di Piano: dott.sa Silvia Montinaro**

**RUP fase pubblicazione e comunicazione : dott. Marco Scentoni**

**RUP attività tecnica Pianificazione –urbanistica: ing. Pierluigi Fiori**

**Ufficio di Piano: arch. Ivana Franco, dott. Salvatore Mineo, dott. Andrea Cerulli, dott.sa Emmanuelle Argenti, dott.sa Anna Guarino, dott.sa Roberta Raschioni, dott. Gianluca Iosca, Marco Crocicchi, Raffaella Selvaggini, Diego Belpasso, Sergio Pagliarani, dott. Marco Mariani (da ottobre 2017).**

### **Relazione introduttiva**

Come previsto dalla modifica della Legge Regionale n° 29/97 in merito alla pubblicazione del Piano del Parco, che prevede la suddetta in carico all'Ente Parco, con **Determinazione del Direttore n° 86 del 19 luglio 2016** si è provveduto a riavviare la procedura di approvazione del Piano del Parco, con la pubblicazione relativa al deposito presso l'Ente Parco e le sedi degli Enti competenti del Piano del Parco regionale Bracciano-Martignano, della Relazione Ambientale e Sintesi non tecnica (VAS), per permettere la consultazione finalizzata alla presentazione delle osservazioni al Piano ed alla VAS.

Con la stessa determinazione è stato istituito l'Ufficio di Piano-Task force all'interno dell'organico dell'Ente Parco, per le attività di pubblicazione e per la successiva attività tecnica di istruttoria delle osservazioni al Piano ed alla VAS per la formulazione delle controdeduzioni, con la funzione di coordinatrice affidata alla Dirigente tecnica, dott.sa Silvia Montinaro.

La pubblicazione del Piano e della VAS è stata preceduta da note agli Enti preposti del territorio e della Regione Lazio e dai seguenti incontri informativi:

- 20 luglio 2016: Comunità del Parco
- 8 settembre 2016: Riunione con Uffici tecnici degli Enti territoriali

In data 22 settembre 2016 è avvenuta la pubblicazione di avviso di deposito del Piano e della VAS sul BURL e sul Corriere della Sera Edizione Roma, ai sensi dell'art.26, comma 4 della LR 29/97.

A seguito della **Deliberazione del Commissario straordinario dell'Ente Parco n° 20 del 17 ottobre 2016** di ridefinizione dei corretti criteri di adozione dei documenti di Piano e nuova



PARCO  
REGIONALE  
BRACCIANO  
MARTIGNANO

pubblicazione in data 20 ottobre 2016, sono stati riaperti i termini di deposito del Piano e di presentazione delle osservazioni al Piano ed alla VAS.

Dalla prima data di pubblicazione del Piano e fino al termine ultimo di scadenza della pubblicazione del Piano e della VAS, il Personale tecnico dell'Ufficio di Piano ha organizzato un calendario di incontri su richiesta di cittadini, associazioni, ecc. per i chiarimenti necessari in merito alle modalità di presentazione delle osservazioni ed alla zonizzazione e Norme tecniche del Piano.

Alla data di scadenza dei tempi di presentazione delle osservazioni al Piano-28 novembre 2016 - erano pervenute **n° 406 osservazioni mentre altre 17 sono pervenute fuori tempo (all.1)**, mentre alla data di scadenza dei tempi di presentazione delle osservazioni alla VAS – 19 dicembre 2016- erano pervenute **n° 23 osservazioni (all.2)**.

La scelta dell'Ente è stata quella di istruire e controdedurre tutte le osservazioni pervenute, anche fuori tempo, per consentire la massima condivisione con il territorio.

A seguito della nota della Direzione Ambiente e Sistemi Naturali del 15 dicembre 2016, che comunicava la necessità di integrare il Rapporto ambientale della VAS con lo Studio di incidenza, l'ufficio tecnico naturalistico-forestale ha prodotto lo Studio d'incidenza del Piano, approvato con **Deliberazione del Presidente n° 12 del 10/05/2017** del e inoltrato alla Regione Lazio, Direzione Valutazioni ambientali per la relativa Valutazione d'Incidenza in data 17/05/2017.

L'Ufficio tecnico-urbanistico ha invece prodotto un "Documento di indirizzo per l'istruttoria delle osservazioni al Piano del Parco Naturale Regionale di Bracciano-Martignano", allo scopo di uniformare la procedura di controdeduzioni a monte dell'istruttoria, approvato con **Deliberazione del Presidente n° 15 del 21/06/2017**. Nella tabella finale (allegato 1 del Documento suddetto) sono esplicitati i 'Criteri di classificazione' delle zone e sottozone del Piano, scelti in sede di definizione del Piano.

Nel periodo settembre-dicembre 2017 l'Ufficio di Piano ha svolto incontri di chiarimento e verifica con le Amministrazioni pubbliche del territorio sulle osservazioni da loro presentate, alla presenza di Direttore e Presidente, mentre nel periodo gennaio-marzo 2018 si sono svolti analoghi incontri con rappresentanti dell'Associazione Agricoltori e Allevatori del Parco.

Nella fase di controdeduzioni alle osservazioni, l'Ufficio di Piano-Taskforce ha svolto vari incontri con gli Uffici regionali per confronto e chiarimenti in merito a specifiche problematiche, in particolare con l'Ufficio Pianificazione della Direzione Ambiente e l'Area Usi civici della Direzione Agricoltura.

Vari incontri di chiarimenti sono inoltre stati svolti con i progettisti del Piano, in particolare l'arch. Marcello Mari.



PARCO  
REGIONALE  
BRACCIANO  
MARTIGNANO

Inoltre l'Ufficio di Piano-Task force ha trasmesso, con nota prot. n°2931 del 25.11.2016, 12 osservazioni d'ufficio (all.3), ritenute degne di segnalazione, inerenti ridefinizioni di perimetro con confini chiari e certi, inserimento di piccole zone meritevoli di conservazione, ampliamenti e modifiche di zonizzazione:

1. Ridefinizione perimetro loc. Poggio Tramontana – Sutri;
2. Ridefinizione perimetro loc. Poggio San Francesco – Sutri;
3. Inserimento Arenile lungolago Reginaldo Belloni, Anguillara Sabazia;
4. Inserimento Località "Gli Incastri", Cesano di Roma;
5. Inserimento "Fontana dell'Oppio", Campagnano di Roma;
6. Inserimento "Fontanile la Bottata", Campagnano di Roma;
7. Ridefinizione perimetro in località Fosso di Grotte Renara;
8. Ridefinizione perimetro della Caldara di Manziana;
9. Ipotesi di inclusione all'interno del perimetro del Parco della Sorgente di Santa Fiora nel Comune di Manziana;
10. Ampliamento Zona A2 lago Bracciano- loc. Pizzo Prato;
11. Ampliamento Zona A2 lago Martignano;
12. Modifica zonizzazione loc. Pantane-S.Bernardino;

Alla stessa nota è allegato un 'Testo riveduto delle Norme tecniche di attuazione', con modifiche riportate in colore rosso.

Si fa notare che nell'elenco allegato di pareri alle osservazioni al Piano (all.4), per l'osservazione n°108 inviata dall'Associazione agricoltori e allevatori del Parco e quelle similari (n°28,53,109, 183,186,196, 206,207,232,234,236,240,241, 242,242,244,285,313, 326) presentate da Enti locali, Associazioni e singoli privati sono state riportate, in apposita ulteriore colonna 'Integrazioni incontro agricoltori', note in merito a ulteriori richieste scaturite dagli incontri di chiarimento di fine 2017-primi 2018 e non contenute nelle osservazioni pervenute.

L'istruttoria dell'Ufficio di Piano-Taskforce ha inoltre provveduto ad accogliere direttamente le osservazioni strettamente connesse alle modifiche normative della Legge Regionale n°29/1997, mentre qualsiasi tipo di aggiornamento e/o di modifica derivante da disposizioni di legge sovraordinate e/o sopraggiunte alla redazione del PdA sono demandate alla Regione Lazio in qualità di organo che sta procedendo all'approvazione del PTPR e che approverà il Piano del Parco, provvedendo all'armonizzazione dei due strumenti di pianificazione paesistica ed ambientale alla luce delle disposizioni di legge vigenti.

Si conclude inoltre con osservazioni/chiarimenti su incongruenze scaturite dagli incontri con i progettisti del Piano in fase di istruttoria delle controdeduzioni, che necessitano di adeguamento della norma tecnica relativa:



PARCO  
REGIONALE  
BRACCIANO  
MARTIGNANO

### 1. SOTTOZONA D11 E PAESAGGIO NATURALE AGRARIO

La maggior parte delle aree individuate dal PTPR, all'interno dell'area protetta, come "Paesaggio Naturale Agrario", peraltro diffusissime, sono state classificate dal Piano d'Assetto in sottozona D11.

Tale classificazione ad oggi, per come è scritta la norma, non è compatibile con le previsioni del PTPR in quanto nelle aree classificate nel "Paesaggio Naturale Agrario" non è prevista la realizzazione di nuovi impianti sportivi coperti, e le nuove costruzioni finalizzate alla conservazione e sviluppo delle attività agricole e di quelle compatibili sono assentibili esclusivamente per alcune tipologie, e con indici di fabbricabilità inferiori a quelli indicati per le sottozone D11 del Piano.

Risulta pertanto opportuno adeguare l'articolo 67 delle NTA togliendo la parte relativa agli impianti sportivi ed inserendo al posto dello 0,020 mc/mq per le costruzioni legate all'attività agricola gli indici del PTPR di 0,015 e 0,005 validi per il PTPR. Si rappresenta comunque che, pur lasciando così l'articolo 67, varrebbero comunque lo stesso gli indici del PTPR in quanto questo prevale, secondo le norme di piano (art. 86), come più restrittivo in caso di contrasto, fermo restando la validità delle deroghe previste dai Piani di Utilizzazione Aziendale previsti dall'articolo 57 della L.R. del Lazio n. 38/99 e s. m. e i.

### 2. SOTTOZONA D12 e Piani di Lottizzazione approvati ma non correttamente identificati nel Piano

All'interno del Parco, ed in particolare nel Comune di Trevignano Romano, vi sono numerose lottizzazioni, approvate (e spesso parzialmente realizzate) o in fasi diverse dell'iter di approvazione, che non vengono individuate nella prevista sottozona D12. La mancata individuazione nelle previsioni di piano di P.d.L. approvati, nonché l'impossibilità di avere in futuro correttamente inquadrati P.d.L. che verranno approvati con la normativa vigente prima dell'approvazione del Piano del Parco, è risolvibile semplicemente inserendo gli stessi nella Zona D12 del Piano, specificamente prevista per i PdL approvati, aggiungendo nel testo della norma (pag. 76, ultimo capoverso), dopo la parola "*Urbani*", la dicitura "*nonché tutti i Pdl, anche se non elencati, legittimamente approvati alla data di approvazione del Piano del Parco*".

### 3. AREE DI RISPETTO del titolo V, artt. da 47 a 52, delle NTA

Una criticità emersa è che in talune situazioni alcuni interventi sono possibili soltanto a seguito dell'approvazione dei progetti di territorio. E' il caso, ad esempio, di tutti quei manufatti finalizzati alla fruizione turistica consentiti solo nelle sottozone C8 e D7, che debbono essere previsti nei Progetti di Territorio N9 "Riqualficazione Martignano" e F2 "Litorali di valorizzazione per la fruizione turistica". Considerato che i progetti di territorio potranno essere sviluppati dopo l'approvazione definitiva del Piano del Parco, si è condivisa la necessità di richiedere alla Regione



PARCO  
REGIONALE  
BRACCIANO  
MARTIGNANO

Lazio un'integrazione della disciplina delle aree di rispetto con un comma che stabilisca una normativa transitoria relativa alle Aree di Rispetto per il periodo che va dall'approvazione del Piano alla definizione dei Progetti di territorio di cui all'art. 78 delle NTA, tenendo conto di quanto consentito dagli strumenti di tutela nelle stesse Aree di Rispetto.

#### 4. Modifica art. 30 comma 4 delle NTA

Dal momento che la dicitura del comma non è chiara nella sua attuale formulazione si è condiviso, anche alla luce delle recenti modifiche alla L.R. 29/97, di semplificare il testo del citato comma 4 dandogli la seguente articolazione:

*4. Sono in ogni caso consentiti cambi di destinazione d'uso.*

#### 5. Modifica articolo 42 NTA 'Disciplina degli usi civici e delle terre collettive

A seguito dell'osservazione n° 295 del Comune di Bracciano e dei confronti svolti con l'Ufficio Usi civici della Direzione Agricoltura della Regione Lazio, l'art. 42 delle NTA è stato riformulato in una versione più chiara e semplificata, come riportato nella controdeduzione all'osservazione n° 295.