

ADOTTATO IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Nell'incontro dei geometri del Lazio con la Regione, presentate le proposte della categoria per rendere sempre più efficace questo strumento di trasformazione per un paesaggio di qualità.

Con l'adozione del PTPR da parte della Regione è entrato in vigore quello strumento attivo di trasformazione per un paesaggio di qualità auspicato dai geometri.

La nostra categoria, da sempre attenta e partecipe agli sviluppi della pianificazione del territorio, ha dedicato al nuovo Piano un convegno – promosso dal Comitato Regionale del Lazio appena costituitosi – al quale sono intervenuti per la Regione l'Assessore all'urbanistica e territorio, Esterino Montino, e l'arch. Daniele Iacovone, Direttore urbanistica e territorio.

Allo scopo di fornire un contributo sui contenuti e sugli effetti del Piano Regionale sul

Paesaggio e, contestualmente, ampliare il ruolo della nostra categoria nel processo di approvazione del piano, in queste pagine è pubblicato un ampio resoconto dell'incontro del 7 maggio scorso.

Nell'inserto, dopo una doverosa premessa sui fatti antecedenti l'adozione, vengono espone alcune considerazioni sul piano, un'analisi della sua struttura e dei modi di lettura, e le problematiche legate alla sua collocazione nello scenario attuale.

In conclusione vengono illustrate nel dettaglio le proposte dei geometri, categoria che gli stessi responsabili della Regione hanno confermato essere tra quelle di riferimento dell'Ente.

A noi il compito di rispondere esaurientemente alle esigenze degli amministratori e della collettività.



Vittorio Meddi

Presidente Comitato Regionale Geometri del Lazio

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE



PREMESSA

L'adozione del PTPR da parte della Regione realizza in parte l'auspicio espresso da noi geometri, professionisti da sempre attenti ed interessati agli sviluppi della pianificazione del territorio, che l'entrata in vigore del piano avvenisse in tempi brevi per dare certezze ai cittadini e agli operatori.

I primi segnali positivi erano stati colti nella primavera dello scorso anno in occasione del Seminario del Collegio sul "Piano Territoriale Paesistico Regionale", in modo particolare nella relazione dell'Arch. Daniele Iacovone, direttore area pianificazione paesistica e territoriale della Regione Lazio, i cui contenuti avevano registrato consensi per il lavoro svolto dal personale interno della Regione e ottimismo di fronte alla veste migliorata del piano, acquisita con le innovazioni normative del decreto legislativo 42/04. *(Un ampio resoconto del Seminario è pubblicato sul n. 13/07 di questa rivista).*

Oggi possiamo ben dire di aver fatto un buon tratto di strada. Infatti con le deliberazioni del consiglio regionale n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007 la Regione ha adottato il PTPR, attuando, sia pure in un arco temporale assai dilatato, l'obiettivo fissato dall'art. 21 della legge regionale 06.07.1998 n. 24.

Chi scrive, ben ricordando la schizofrenica fase di redazione e adozione dei PTP vigenti, malgrado il lungo periodo trascorso - dieci anni, 1998/2008 - non può che trovarsi d'accordo con quanti hanno definito l'adozione del PTPR un avvenimento storico. E' più che normale e giustificato esaltarsi per un fatto che da ordinario diventa straordinario, considerando gli oltre trent'anni trascorsi senza che la Regione abbia adempiuto alle competenze in materia di pianificazione territoriale, attribuite all'Ente dall'art. 82 della legge 616/1977.

C'è da sottolineare che solo il timore di cadere sotto la scure della "surroga ministeriale" ha indotto la Regione, dopo



oltre 13 anni di sterili dibattiti trascorsi dall'approvazione della legge 431/1985, ad approvare con la L.R. 24/98 ventisei piani territoriali paesistici, ai quali ne sono stati aggiunti altri tre; approvazione cui si è arrivati attraverso una procedura "anomala" che ha ignorato completamente le osservazioni proposte da tutti i soggetti legittimati.

La particolarità rilevata all'art. 1 della citata legge regionale, laddove prevede contestualmente l'approvazione dei PTP e l'obbligo di previsione del piano regionale unico al fine di assicurare la tutela omogenea del territorio regionale, certifica il fallimento dei primi PTP e le condizioni di precarietà dei beni di cui alle leggi 431/85 e 1497/39, dovuta alla eterogeneità che deriva dalla frammentazione della Regione in circa trenta ambiti, tutti con autonoma normativa tecnica e rappresentazione grafica. Situazione, evidenziata dai dirigenti regionali in sede di presentazione del PTPR, rispetto alla quale è

stata operata una scelta intelligente, finalizzata a recuperare la fase concertativa con i Comuni, attraverso l'introduzione dell'istituto delle "osservazioni preventive". Un modo per superare l'immobilismo che avrebbero provocato le misure di salvaguardia nei casi di contrasto tra le previsioni dei piani vigenti ed il nuovo piano adottato, e i conseguenti deleteri momenti di conflittualità contrari all'obiettivo della pianificazione "condivisa".

La presentazione delle osservazioni preventive, circa 2800, ha costituito indubbiamente un lavoro consistente ed ha consentito un'analisi puntuale del territorio; va aggiunto che molte sono state recepite nel nuovo PTPR e rese immediatamente esecutive con la deliberazione del consiglio regionale n. 41 del 31.07.2007.

Da notizie raccolte nelle varie sedi di presentazione del piano, è emerso che il dispositivo delle osservazioni preventive è stato necessario per mettere in coerenza il PTPR con la variante al PRG del

Comune di Roma, esigenza oggettivamente comprensibile, in relazione alla centralità e importanza della Capitale nelle dinamiche della Regione. Ne discende che la risoluzione delle problematiche connesse con il territorio del Comune di Roma, equivale ad un balzo risolutivo verso la pianificazione territoriale di tutela regionale. Peraltro solo il 2% delle proposte avanzate ricadeva in zone tutelate, e solo la metà di queste è stata accolta in quanto riconosciuta di effettivo interesse pubblico.

In generale questa fase innovativa nel percorso di pianificazione, ha consentito di risolvere previsioni precedentemente inconciliabili con gli interessi di sviluppo nei territori dei piccoli Comuni, aprendo la strada a quel dialogo tra Enti territoriali senza il quale appare impossibile, su tematiche di forte impatto a causa dei vasti territori tutelati, pervenire ad una pianificazione partecipata. L'analisi effettuata sull'ingente lavoro che ha portato al



PTPR, eseguito dalla struttura regionale, conferma la percezione di un avvenimento positivo, come già avvenuto nel corso della nostra giornata di studio “La Regione verso il PTPR” dell’aprile 2007.

CONSIDERAZIONI SUL PIANO

Nella consapevolezza che tutto è migliorabile, in particolare quando gli argomenti sono complessi e coinvolgono molti Enti locali, sono attratto dagli aspetti positivi del piano e dal contributo che possiamo dare in termini di chiarezza e di snellimento dell’operare quotidiano. Sono convinto che il nostro apporto al piano deve tendere al consolidamento della parte positiva e contribuire alla formazione di una cultura collettiva che rimuova il “*luogo comune*” del binomio **piano/vincoli**.

Pur avendo individuato, nell’ambito del PTPR, possibili

contributi migliorativi con le osservazioni, non si può non condividere il giudizio espresso, nel corso del primo convegno pubblico di presentazione del piano regionale, dal Preside della Facoltà di Ingegneria “Sapienza Università di Roma”, che ha sintetizzato il piano in tre sostantivi: *complessità, innovazione, qualità*.

- *Complessità* per l’estensione, la ricerca, l’individuazione e la collocazione con indicazione dei dati probatori, dei provvedimenti di vincolo, processo importante in quanto essi hanno incidenza sulla proprietà privata;

- *Innovazione* (anche se ancora troppo timida) per l’introduzione di procedimenti che comportano una lettura dinamica del territorio per tematiche; la pianificazione di salvaguardia, storicamente ha avuto una mera funzione statica, conservativa.

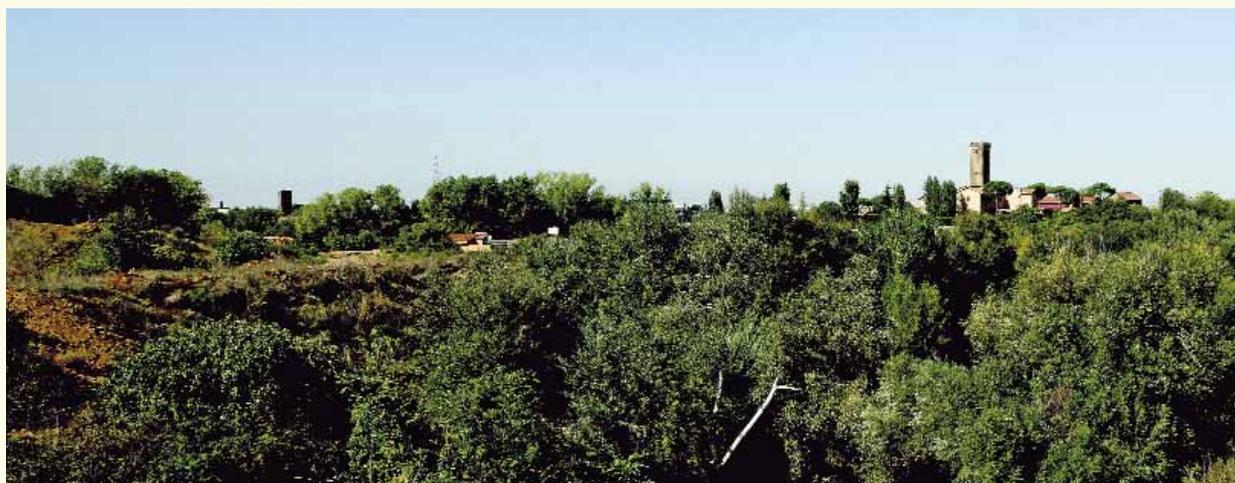
- *Qualità* per riferimenti cartografici e le scelte operate.

Il piano, in aderenza alle pre-

visioni del D.Lgs. 42/04 art. 134, con gli articoli 5 (efficacia del PTPR) e 6 (efficacia del PTPR nelle aree non interessate dai beni paesaggistici) della NTA, fissa in modo inequivocabile il proprio campo d’azione.

Di conseguenza la base formativa, effettuata dalla Regione di concerto con il Ministero BB.CC.AA., è costituita dalla ricognizione dei vincoli esistenti, suddivisi per natura: *dichiarativa*, quando sono stati emessi con decreto ministeriale o di Giunta, riportando per questi gli estremi del provvedimento; *ricognitiva*, i cosiddetti beni ex-Galasso. La ricognizione è stata estesa ai possibili vincoli della lettera c) art. 134 D.Lgs. 42/04, identificati come vincoli *tipizzati*, beni che per peculiarità caratterizzano il territorio e sono meritevoli di conservazione.

Tra questi ultimi vengono identificati:



- I centri storici già perimetrati sul Catasto Gregoriano e, per i Comuni del Regno di Napoli, perimetrati nella prima levata IGMI, sono comprese in questa tipologia, le città di nuova fondazione;

- La campagna romana e le bonifiche: per la prima il valore deriva dall'interesse dei pittori del '600 che, rappresentandola nei loro quadri, hanno dato vita al concetto di paesaggio. Gli ingenti lavori delle bonifiche hanno di fatto ridisegnato il paesaggio e tutte le sue caratteristiche identitarie anche socio-economiche.

- I geositi, beni puntuali caratterizzati da singolarità geologica, catalogati con apposita legge regionale.

La classificazione dei vincoli tipizzati, che assumono lo stesso valore giuridico dei vincoli imposti per decreto o per legge, insieme alla individuazione delle aree significativamente degradate o compromesse nell'ambito delle quali, per gli interventi

di recupero, non si richiede il preventivo rilascio dell'autorizzazione, rappresentano i contenuti maggiormente propositivi del piano, con il principio di valutazione progettuale che conferisce allo strumento dinamicità. In verità questo profilo è ancora troppo tenue, in quanto l'individuazione delle aree compromesse è limitata a due sole zone e prevale l'estensione dei vincoli con i "tipizzati", rendendo evidente una tendenza alla conservazione acritica che la recente legislazione in materia ha ampiamente superato. Ci auguriamo che questa interessante fase di progetto, anche in relazione alla disponibilità espressa dagli organi regionali, venga recuperata nel corso del procedimento di approvazione.

Pur condividendo le argomentazioni che hanno portato alla classificazione della nuova categoria di vincoli tipizzati, con la stessa convin-

zione si sottolinea una carenza del piano nella individuazione delle aree compromesse, la cui permanenza tra quelle vincolate, genera un doppio effetto negativo:

- *Depauperamento dei valori meritevoli di conservazione;*
- *Maggiore difficoltà nella condivisione del piano, senza apporto di benefici oggettivi.*

Gli obiettivi che questo specifico piano intende perseguire, oltre quelli di legge che si riassumono nella *tutela del territorio per motivi ambientali*, sono:

- uniformare la normativa per l'uso del suolo su tutto il territorio regionale, in modo che ad uno stesso sistema di paesaggio corrisponda una norma univoca, nel territorio del Comune di Minturno come nel territorio del Comune di Montalto di Castro, ecc.;
- valorizzare l'identità culturale della nostra Regione attraverso il patrimonio costituito da: *paesaggio naturale - storia - arte - cultura.*

STRUTTURA DEL PIANO

La struttura del piano è rappresentata da quattro sezioni: Relazione descrittiva; Norme tecniche di attuazione; Planimetrie; Repertorio vincoli.

Le carte planimetriche sono state elaborate su base CTR in scala 1:10.000 (riferimento volo 1989), riprodotte in scala ridotta 1:25.000, aggiornata alla carta d'uso del suolo (riferimento volo 2000) redatta secondo la Convenzione Europea recante 44 voci tipologiche.

Le zone edificate esterne ai centri storici, sono state aggiornate in base ai PRG.

Si rileva, come elemento di debolezza, il periodo che intercorre tra realizzazione della cartografia (anno 2000) e adozione del piano (anno 2007), a causa sia delle costanti trasformazioni del territorio in particolare nei centri urbani, quanto delle continue evoluzioni legislative in materia. L'ultima modifica al D.Lgs. 42/04 è di questi giorni con il D.Lgs. 63/08. Queste condizioni rendono ulteriormente difficile e poco comprensibile il percorso di un piano tanto complesso e vasto, anche se la fase delle osservazioni dovrà essere utilizzata per la risoluzione delle discrasie che si possono considerare fisiologiche in relazione alla entità del PTPR.

Il territorio regionale è stato suddiviso in quarantadue quadri che si compongono ciascuno di quattro tavole tematiche distinte come segue:

TAVOLA A
Sistemi ed ambiti del paesaggio
(artt. 21, 22, 23 L.R. 24/98 – artt. 135,143, 156 D.Lgs. 42/04)

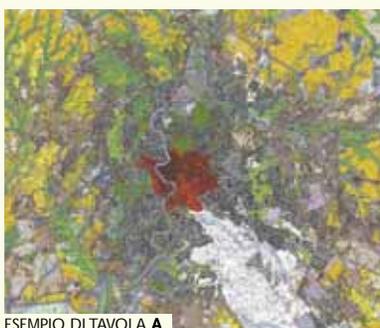
TAVOLA B
Beni paesaggistici
(art. 134 c.1 lett. a, b, c D.Lgs. 42/04 – art.22 L.R.24/98)

TAVOLA C
Beni del patrimonio naturale e culturale
(artt. 21, 22, 23 L.R. 24/98)

TAVOLA D
Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
(art. 23 c.1 art. 36 quater c.1 ter L.R. 24/98)



Insieme alla univocità delle norme tecniche su base regionale, è innovativa la disciplina di tutela che passa da una zonizzazione di natura più urbanistica dei PTP vigenti, al sistema di paesaggi del PTPR, criterio più attinente alla natura dello stesso che deve avere una visione d'area per conseguire l'obiettivo prioritario di tutela territoriale.



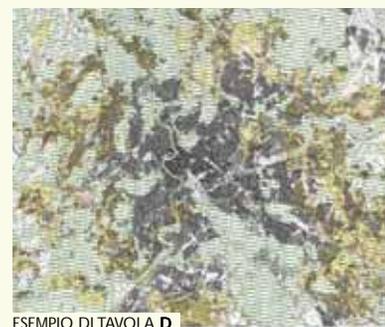
ESEMPIO DI TAVOLA A



ESEMPIO DI TAVOLA B



ESEMPIO DI TAVOLA C



ESEMPIO DI TAVOLA D

segue a p. 19

ADOTTATO IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Vengono individuati tre SISTEMI DI PAESAGGIO (art. 16 NTA):

a) SISTEMA DEL PAESAGGIO NATURALE E SEMI-NATURALE.

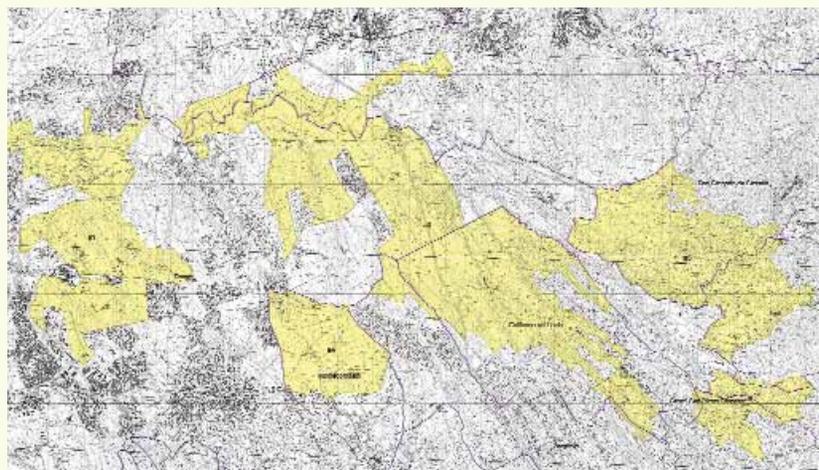
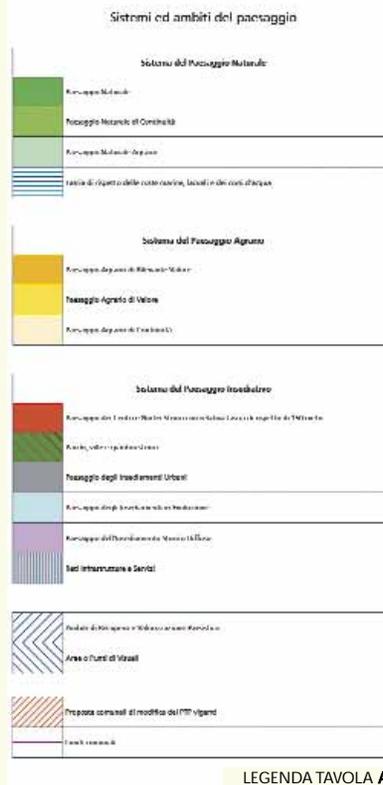
Costituito dai paesaggi caratterizzati da elevato valore di naturalità e seminaturalità, suddiviso in: *Paesaggio naturale*; *Paesaggio naturale agrario*; *Paesaggio naturale di continuità*.

b) SISTEMA DEL PAESAGGIO AGRARIO.

Costituito dai paesaggi caratterizzati dalla vocazione e permanenza dell'effettivo uso agricolo, suddiviso in: *Paesaggio agrario di rilevante valore*; *Paesaggio agrario di valore*; *Paesaggio agrario di continuità*.

c) SISTEMA DEL PAESAGGIO INSEDIATIVO.

Costituito da paesaggi caratterizzati da processi di urbanizzazione recenti e da insediamenti storico-culturali, suddiviso in: *Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto*; *Parchi ville e giardini storici*; *Paesaggio dell'insediamento urbano*; *Reti infrastrutture e servizi*; *Paesaggio dell'insediamento in evoluzione*; *Paesaggio dell'insediamento storico diffuso*. Documento fondamentale del piano è la TAVOLA B Beni paesaggistici che cartografa le tre tipologie di vincolo: *dichiarativi* (ex-lege 1497/39) *ricognitivi* (ex-lege 431/85) *tipizzati* (art.134 c. 1 lett c)



D.Lgs. 42/04), nel solo ambito dei quali, il PTPR esplica efficacia diretta.

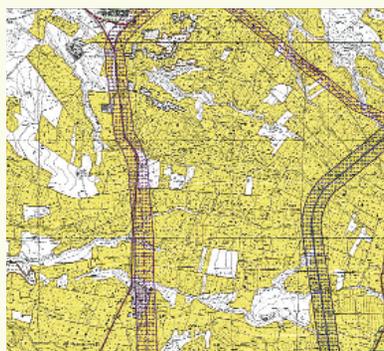
La disciplina d'uso del suolo viene individuata nella TAVOLA A *Sistemi e ambiti del paesaggio*; ad ognuno di essi corrisponde, nelle NTA in modo analitico, l'uso compatibile e non compatibile. Al fine di eliminare analogie con strumenti di pianificazione di tipo urbanistico, avendo il PTPR natura e obiettivi diversi, sono stati eliminati dalle NTA i parametri edilizi, limitandone l'applicazione alle sole zone agricole, nel dichiarato intento di bloccare la degenerazione del territorio da agricolo a urbanizzato.

Proseguendo nell'esame della cartografia, la TAVOLA C è di tipo complementare, non ha valore prescrittivo e all'interno della stessa è collocato il patrimonio dei beni culturali e naturali (ZPS - SIC -

ADOTTATO IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

L'articolo configura cinque diversi scenari possibili:

1. Strumenti urbanistici generali adottati alla data di adozione del PTPR in conformità ai PTP vigenti. Per la definitiva approvazione è necessario conformarli al PTPR;
2. Strumenti urbanistici approvati successivamente alla data di entrata in vigore della L.R. 24/98 e fino alla data di pubblicazione dell'adozione del PTPR. Ove si riscontri contrasto tra le previsioni degli strumenti urbanistici nelle zone A,B,C,D,F di cui al DM 1444/68, con le norme del PTPR, per relazionare i due piani il Comune presenta osservazioni con delibera consiliare;
3. Per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi in corso di esame da parte della Regione è necessaria la conformazione alle previsioni del PTPR;
4. Strumenti urbanistici attuativi approvati dopo l'entrata in vigore della L.R. 24/98 e fino alla data di pubblicazione dell'adozione del PTPR. Sono fatti salvi previo apposita delibera del Consiglio Comunale che deve attestare stato giuridico, fase di attuazione e conformità dello stesso ai PTP vigenti;
5. Gli strumenti urbanistici attuativi approvati alla data di entrata in vigore della L.R. 24/98, se non ancora decaduti sono fatti salvi (evenienza che difficilmente può verificarsi in quanto la validità



Beni del patrimonio naturale e culturale o azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale		
14-001	Dati di conservazione naturale	14-001
14-002	14-002	14-002
14-003	14-003	14-003
14-004	14-004	14-004
14-005	14-005	14-005
14-006	14-006	14-006
14-007	14-007	14-007
14-008	14-008	14-008
14-009	14-009	14-009
14-010	14-010	14-010
14-011	14-011	14-011
14-012	14-012	14-012
14-013	14-013	14-013
14-014	14-014	14-014
14-015	14-015	14-015
14-016	14-016	14-016
14-017	14-017	14-017
14-018	14-018	14-018
14-019	14-019	14-019
14-020	14-020	14-020
14-021	14-021	14-021
14-022	14-022	14-022
14-023	14-023	14-023
14-024	14-024	14-024
14-025	14-025	14-025
14-026	14-026	14-026
14-027	14-027	14-027
14-028	14-028	14-028
14-029	14-029	14-029
14-030	14-030	14-030
14-031	14-031	14-031
14-032	14-032	14-032
14-033	14-033	14-033
14-034	14-034	14-034
14-035	14-035	14-035
14-036	14-036	14-036
14-037	14-037	14-037
14-038	14-038	14-038
14-039	14-039	14-039
14-040	14-040	14-040
14-041	14-041	14-041
14-042	14-042	14-042
14-043	14-043	14-043
14-044	14-044	14-044
14-045	14-045	14-045
14-046	14-046	14-046
14-047	14-047	14-047
14-048	14-048	14-048
14-049	14-049	14-049
14-050	14-050	14-050
14-051	14-051	14-051
14-052	14-052	14-052
14-053	14-053	14-053
14-054	14-054	14-054
14-055	14-055	14-055
14-056	14-056	14-056
14-057	14-057	14-057
14-058	14-058	14-058
14-059	14-059	14-059
14-060	14-060	14-060
14-061	14-061	14-061
14-062	14-062	14-062
14-063	14-063	14-063
14-064	14-064	14-064
14-065	14-065	14-065
14-066	14-066	14-066
14-067	14-067	14-067
14-068	14-068	14-068
14-069	14-069	14-069
14-070	14-070	14-070
14-071	14-071	14-071
14-072	14-072	14-072
14-073	14-073	14-073
14-074	14-074	14-074
14-075	14-075	14-075
14-076	14-076	14-076
14-077	14-077	14-077
14-078	14-078	14-078
14-079	14-079	14-079
14-080	14-080	14-080
14-081	14-081	14-081
14-082	14-082	14-082
14-083	14-083	14-083
14-084	14-084	14-084
14-085	14-085	14-085
14-086	14-086	14-086
14-087	14-087	14-087
14-088	14-088	14-088
14-089	14-089	14-089
14-090	14-090	14-090
14-091	14-091	14-091
14-092	14-092	14-092
14-093	14-093	14-093
14-094	14-094	14-094
14-095	14-095	14-095
14-096	14-096	14-096
14-097	14-097	14-097
14-098	14-098	14-098
14-099	14-099	14-099
14-100	14-100	14-100

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale

1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

Solerti strutturali ed unità geografiche

1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

LEGENDA TAVOLA C

massima del piano attuativo è decennale).

In merito al coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione il PTPR, in virtù della nuova disposizione legislativa, art. 145 D.Lgs. 42/04 che capovolge il precedente principio normativo L. 394/94 e L.R. 29/97, è innovativo rispetto ai precedenti PTP approvati e diventa prevalente sui piani di assetto delle aree protette.

Rispetto a tale norma, si nota un comportamento disomogeneo del pianificatore regionale: da una parte ai Comuni, per le aree protette, impone l'adeguamento dei PRG entro due anni dall'approvazione del PTPR, mentre conferisce, per gli aspetti paesaggistici, valore di PTPR ai piani di assetto approvati. Non si comprende come possano armonizzarsi i due piani, recanti obiettivi diversi, redatti in epoche diverse su base territoriale diversa. Per il timore, che non vale per i piccoli Comuni, di dover reperire ingenti risorse finanziarie per adeguare i piani d'assetto delle aree protette (peraltro alcuni sono vecchi essendo stati elaborati da circa 30 anni), viene adottata una soluzione *pro domo sua*, escludendo dal quadro d'insieme i territori recanti i più elevati valori paesistici, che viceversa devono costituire i capisaldi di questa pianificazione.



LE PROPOSTE DEI GEOMETRI

Alla luce dell'importanza dell'argomento, che costituisce una delle priorità per la categoria, il 7 maggio 2008 si è svolta una giornata di studio sul PTPR, alla presenza dell'On.le Esterino Montino Assessore all'urbanistica e territorio della Regione Lazio e dell'Arch. Daniele Iacovone, Direttore urbanistica e territorio della Regione Lazio. L'incontro che ha registrato un'ampia partecipazione dei colleghi è stato promosso dal Comitato Tecnico Regionale dei Geometri del Lazio, allo scopo di dare risposte univoche sull'intera Regione.

I geometri, dimostrando di avere acquisito un ampio bagaglio di analisi dello strumento appena adottato, nel corso del dibattito hanno formulato numerosi e specifici quesiti all'Arch. Iacovone, segnalando altresì le carenze delle quali, nonostante gli ampi margini di miglioramento raggiunti, il piano è ancora portatore. Tra queste l'indiscriminato vincolo che interessa i corsi d'acqua della Provincia di Viterbo, compresi quelli non iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, che è invece condizione necessaria per il vincolo. E, ancora, l'incompleta rappresentazione delle zone di espansione, elemento che provoca incongruenze nelle previsioni su singoli lotti che,

ciamento che faccia definitiva chiarezza, fermo restando che resta incontrovertibile la non sanabilità, rispetto all'ultimo condono, delle opere eseguite abusivamente in zone sottoposte a vincolo, la cui utilità è valida per i procedimenti, non conclusi, legati alle Leggi 47/85 e 724/94.

LO SCENARIO ATTUALE

Dal giorno 14 febbraio 2008 per effetto della pubblicazione sul BURL e, nei Comuni, per le previsioni più restrittive rispetto ai PTP approvati, è vigente il PTPR. Pertanto ogni intervento che ricade in zona sottoposta a tutela (TAVOLA B), oltre alla verifica

sul PRG comunale per gli aspetti urbanistici, deve essere preceduto da accertamento di compatibilità paesistica, con l'esame delle previsioni dei PTP e del PTPR delle quali prevale la più restrittiva.

Entro 90 giorni, divenuti 120 per i privati e 160 per i Comuni (30/07/2008), chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni.

Si condivide il coinvolgimento attivo dei Comuni nel procedimento, ai quali, oltre alla raccolta delle osservazioni, è demandato il compito di esaminare ed esprimere parere sulle stesse. Il metodo assolutamente condiviso responsabilità, preventivamente, i Comuni sull'uso del territorio.

senza alcuna ragione, sono sottoposti a diversi sistemi di paesaggio, con il paradosso che un edificio da realizzare sullo stesso lotto deve osservare procedimenti differenti. Un aspetto che tengo a sottolineare, perché mi ha colpito positivamente nel corso dell'incontro, è l'articolato approccio dei colleghi alla discussione, con una maggiore apertura al dialogo e un atteggiamento costruttivo nel proporre il proprio contributo all'attuazione del piano.

A tale nuovo atteggiamento ha corrisposto la completa disponibilità al dialogo espressa sia dall'Assessore Montino che dall'Arch. Iacovone, i quali hanno riconosciuto a noi geometri un ruolo attento alla evoluzione della pianificazione e legislazione tecnica regionale, ponendoci tra le categorie di riferimento nel futuro dell'Ente.

Considerazione della quale dobbiamo essere orgogliosi e responsabili continuando nell'impegno partecipativo nei processi di pianificazione della Regione, con le nostre proposte (pubblicate a fianco).

PTPR: LE PROPOSTE DEI GEOMETRI

- Necessità di una maggiore corrispondenza tra zone di espansione del PRG vigente e sistema paesaggio dell'insediamento urbano, allo scopo di eliminare contenziosi interpretativi sui limiti delle zone omogenee;
- Approfondimento dell'analisi di perimetrazione delle zone compromesse o degradate, nell'ambito delle quali sono esclusi i procedimenti di autorizzazione preventiva, i cui effetti risultano nulli;
- Estendere a regola generale il comma 13 lett. a) art. 13 delle NTA del PTPR, attualmente limitato ai PRG vigenti, affinché la fascia di 150 metri, a tutela dei centri storici, abbia effettiva efficacia sulle zone integre;
- Estendere la validità del procedimento comma 6 art. 43 delle NTA del PTPR, inerente gli interventi sottoposti ad autorizzazione paesistica negli insediamenti urbani storici e territori contermini "tipizzati", anche agli insediamenti urbani storici e territori contermini con vincolo ex-lege 1497/39;
- Equiparare la relazione paesistica DPCM 12.12.2005 a SIP allo scopo di evitare sovrapposizioni inutili che rendono i procedimenti troppo onerosi per i cittadini;
- Eliminare il comma 8 art. 37 delle NTA per pianificare con il PTPR le aree naturali protette con i piani di assetto approvati, ancorati a legislazioni superate, armonizzando compiutamente il territorio.

Sono certo che la disponibilità manifestata dall'Assessore Montino e dall'Arch. Iacovone, metterà la nostra categoria in condizioni di esprimere la nostra voglia di crescere, il nostro interesse a partecipare

ed essere consultati su tematiche di grande rilevanza come il piano regionale. A noi il compito di dimostrare di essere pronti, capaci e preparati a dare un ulteriore servizio alla collettività.

