

**ENTE REGIONALE
PARCO NATURALE REGIONALE DEI
MONTI AUSONI E LAGO DI FONDI**



**Esame delle Osservazioni al Piano del Parco Naturale Regionale
Monti Ausoni e Lago di Fondi**

(Proposta di nuova perimetrazione, Proposta di aree contigue, Norme tecniche)

presentate ai sensi del comma 4 dell'art. 26

della L.R. 06 ottobre 1997 n. 29 e ss. mm. ii

Il Direttore
(Prof. Crescenzo Fiore)

Il R.U.P.
(Dr. Giorgio Bidditta)

Il Commissario Straordinario
(Avv. Bruno Marucci)



Esame delle Osservazioni al Piano del Parco Naturale Regionale Monti Ausoni e Lago di Fondi

**(Proposta di nuova perimetrazione, Proposta di aree contigue, Norme tecniche)
presentate ai sensi del comma 4 dell'art. 26
della L.R. 06 ottobre 1997 n. 29 e ss. mm. ii**

PREMESSA

La presente relazione descrive il risultato dell'esame delle Osservazioni al Piano del Parco Naturale Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi, ed in particolare alla proposta di nuova perimetrazione, alla proposta di aree contigue e alle Norme Tecniche di cui alla Deliberazione del Commissario Straordinario n. 37 del 16.06.2015 avente per oggetto *“Adozione del Piano e del Regolamento del Parco, ai sensi dell'Art. 26 della L.R. 6 ottobre 1997 e ss.mm.ii., del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica ai sensi dell'Art. 11. comma 5 del D.Lgs. 152/2006, e acquisizione del parere della Comunità del Parco ai sensi dell'Art. 16, comma 3 della L.R. 6 ottobre 1997, n. 29”*

Il termine per la presentazione delle Osservazioni al Piano decorreva dal giorno successivo al deposito degli elaborati di Piano, avvenuto il 25 giugno 2015, presso gli Enti interessati e si concludeva, pertanto, il 4 agosto 2015.

Le Osservazioni pervenute sono state proposte da 15 soggetti, tra privati e pubblici, per un totale di n. 40 Osservazioni ricevute e protocollate dall'Ente Parco tra il 27 luglio 2015 e il 05 agosto 2015. Da sottolineare che le Osservazioni con protocollo n. 3631 e 3632 del 31 luglio, pur avendo protocolli diversi, in realtà costituiscono un'unica Osservazione e pertanto le Osservazioni pervenute e “controdedotte” risultano n. 39.

Le Osservazioni sono state tutte presentate entro i termini previsti per legge poiché anche le ultime 3, recanti il prot. n. 3692 del 05 agosto 2015, risultano pervenute all'Ente Parco via PEC, come riportato nel frontespizio ad esse accluso, in data 04 agosto 2015.

Si premette che, in coerenza con i principi di collaborazione, partecipazione e condivisione delle scelte con le comunità locali a cui sin dalle prime fasi l'Ente Parco, d'intesa con il Coordinatore del Piano prof. Luigi Piemontese, ha fornito le linee guida che hanno ispirato il processo di formazione del Piano, anche al fine di conseguire un più largo consenso e una più ampia accettazione dell'istituzione dell'area protetta, i criteri più significativi sulla base dei quali sono state definite accoglibili le Osservazioni al Piano proposto sono i seguenti:

- osservazioni avverso le quali non si rilevino forti motivi ostativi sotto il profilo ambientale o naturalistico;
- osservazioni che siano volte a sottolineare elementi di interesse specifici non rilevati in fase di analisi;

- osservazioni che determinino maggiore chiarezza nelle Norme Tecniche o che contribuiscano a migliorare la coerenza degli articoli, tra loro e con le norme sovraordinate, o che rimuovano meri errori materiali.

Nell'esame delle Osservazioni, comunque, si è tenuto doverosamente conto di quanto concordato con gli Enti Locali, con il mondo dell'associazionismo e con le popolazioni locali nelle fasi di consultazione, partecipazione e concertazione/accordo circa le scelte da effettuarsi che hanno prodotto la proposta di Piano del Parco.

Infine, sempre coerentemente con quanto sopra riportato, sono state esaminate anche le Osservazioni al Piano che non contengono riferimenti cartografici certi o chiari, ma che si è ritenuto comunque opportuno analizzare per verificare la presenza di altri eventuali elementi utili a formulare specifiche deduzioni.

Costituiscono parte della presente Relazione (Allegato A alla Deliberazione del Commissario Straordinario), oltre a n. 4 allegati riportati nel punto 3., la seguente documentazione:

- Copia delle Osservazioni pervenute
- Cartografia:
 - o PO1 - Localizzazione delle Osservazioni pervenute
 - o PO2 - Localizzazione delle Osservazioni accolte

1. Elenco delle Osservazioni proposte

Come già riportato in premessa, le Osservazioni al Piano pervenute presso l'Ente con protocollo n. 3631 e 3632 del 31 luglio e riportate nel sottostante elenco, pur avendo protocolli diversi, in realtà costituiscono un'unica Osservazione e pertanto le Osservazioni pervenute e "controdedotte" risultano n. 39.

| Progressivo generale | Protocollo del Parco | Data arrivo | Progr. Osservazione presentata | Soggetto proponente | Territorio del Comune di |
|----------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|---|--------------------------|
| 1 | 3535 | 27-07-2015 | 1 | Proprietario, sig. V. Erasmo | Terracina |
| 2 | 3549 | 28-07-2015 | 1 | Proprietari, sigg. Fantasia Luca ed Elena | Fondi |
| 3 | 3551 | 28-07-2015 | 1 | Sindaco del Comune di Pastena, Dott. A. Gnesi | Pastena |
| 4 | 3551 | 28-07-2015 | 2 | Sindaco del Comune di Pastena, Dott. A. Gnesi | Pastena |
| 5 | 3551 | 28-07-2015 | 3 | Sindaco del Comune di Pastena, Dott. A. Gnesi | Pastena |
| 6 | 3580 | 29-07-2015 | 1 | Sindaco del Comune di Castro dei Volsci, Dott. M. Lombardi | Castro dei Volsci |
| 7 | 3631 | 31-07-2015 | 1 | Vicepresidente ATC FR2, sig. P. De Giuli | Castro dei Volsci |
| 8 | 3632 | 31-07-2015 | 1 | Relazione tecnica e raccolta 600 firme cittadini | Castro dei Volsci |
| 9 | 3635 | 31-07-2015 | 1 | Ass.re Ambiente e Territorio del Comune di Sonnino, sig. G. Carroccia | Sonnino |
| 10 | 3635 | 31-07-2015 | 2 | Ass.re Ambiente e Territorio del Comune di Sonnino, sig. G. Carroccia | Sonnino |
| 11 | 3635 | 31-07-2015 | 3 | Ass.re Ambiente e Territorio del Comune di Sonnino, sig. G. Carroccia | Sonnino |
| 12 | 3636 | 31-07-2015 | 1 | Presidente sezione Federcaccia di Pastena, sig.ra E. Oltrini | Pastena |

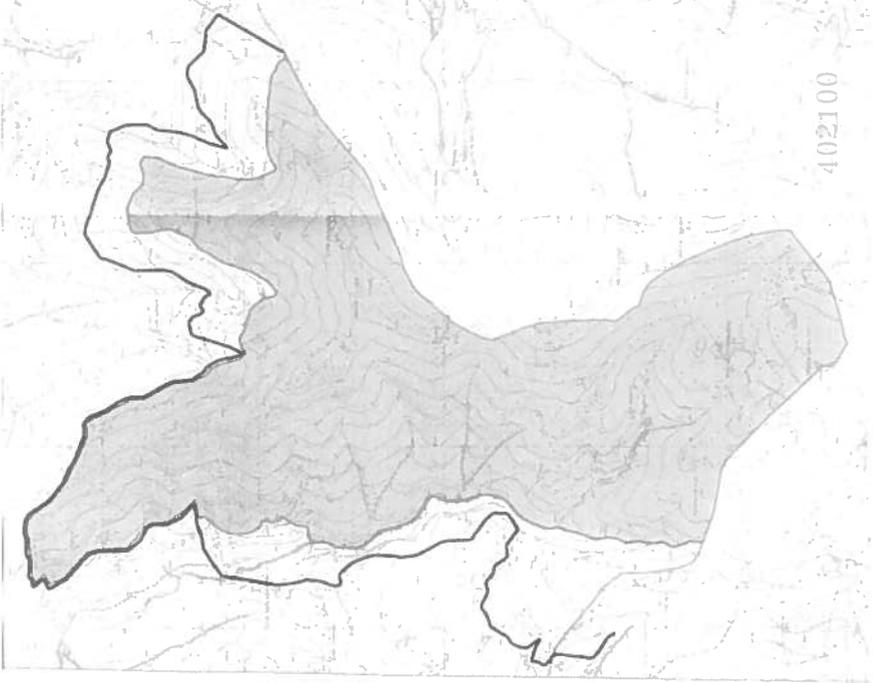
| | | | | | |
|----|------|-----------|---|--|-----------|
| 13 | 3639 | 3-08-2015 | 1 | Presidente Azienda faunistica venatoria "Santa Croce", sig. V. Pascale | Pastena |
| 14 | 3639 | 3-08-2015 | 2 | Presidente Azienda faunistica venatoria "Santa Croce", sig. V. Pascale | Pastena |
| 15 | 3649 | 3-08-2015 | 1 | Residenti, sig. A. Massari più 11 | Terracina |
| 16 | 3652 | 3-08-2015 | 1 | Presidente Circolo ANLC "La Starna-La Fiora", sig. F. Rossi | Terracina |
| 17 | 3675 | 4-08-2015 | 1 | Proprietario, sig. M. Monacelli | Fondi |
| 18 | 3677 | 4-08-2015 | 1 | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio | Fondi |
| 19 | 3677 | 4-08-2015 | 2 | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio | Fondi |
| 20 | 3677 | 4-08-2015 | 3 | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio | Fondi |
| 21 | 3677 | 4-08-2015 | 4 | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio | Fondi |
| 22 | 3677 | 4-08-2015 | 5 | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio | Fondi |
| 23 | 3677 | 4-08-2015 | 6 | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio | Fondi |
| 24 | 3677 | 4-08-2015 | 7 | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio | Fondi |
| 25 | 3677 | 4-08-2015 | 8 | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio | Fondi |
| 26 | 3686 | 4-08-2015 | 1 | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, sig. G. Mariorenzi | Fondi |
| 27 | 3686 | 4-08-2015 | 2 | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, sig. G. Mariorenzi | Fondi |
| 28 | 3686 | 4-08-2015 | 3 | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, sig. G. Mariorenzi | Fondi |

| | | | | | |
|----|------|-----------|----|--|-----------|
| 29 | 3686 | 4-08-2015 | 4 | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, sig. G. Mariorenzi | Fondi |
| 30 | 3686 | 4-08-2015 | 5 | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, sig. G. Mariorenzi | Fondi |
| 31 | 3686 | 4-08-2015 | 6 | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, sig. G. Mariorenzi | Fondi |
| 32 | 3686 | 4-08-2015 | 7 | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, sig. G. Mariorenzi | Fondi |
| 33 | 3686 | 4-08-2015 | 8 | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, sig. G. Mariorenzi | Fondi |
| 34 | 3686 | 4-08-2015 | 9 | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, sig. G. Mariorenzi | Fondi |
| 35 | 3686 | 4-08-2015 | 10 | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, sig. G. Mariorenzi | Fondi |
| 36 | 3686 | 4-08-2015 | 11 | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, sig. G. Mariorenzi | Fondi |
| 37 | 3686 | 4-08-2015 | 12 | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, sig. G. Mariorenzi | Fondi |
| 38 | 3692 | 5-08-2015 | 1 | Titolare Azienda agricola "Cantina Sant'Andrea", sig. G. Pandolfo | Terracina |
| 39 | 3692 | 5-08-2015 | 2 | Titolare Azienda agricola "Cantina Sant'Andrea", sig. G. Pandolfo | Terracina |
| 40 | 3692 | 5-08-2015 | 3 | Titolare Azienda agricola "Cantina Sant'Andrea", sig. G. Pandolfo | Terracina |

2. Esame delle Osservazioni raggruppate per Comune (nell'ordine: Castro dei Volsci, Fondi, Pastena, Sonnino, Terracina)

2.1 COMUNE DI CASTRO DEI VOLSCI

| | |
|---------------------|--|
| Comune di: | Castro dei Volsci |
| Soggetto proponente | Sindaco del Comune di Castro dei Volsci, Dr. M. Lombardi |
| Osservazioni n. | 1 |
| Prot. n. | 3580 |
| Stralcio oss. 1 | <p>Allo scopo di avere un confine meglio individuabile e che quindi sia più facile da fare rispettare, si chiede una revisione del perimetro proposto per il Parco in alcune zone ricadenti nel territorio del Comune di Castro dei Volsci.</p> <p>Con riferimento all'area nord-occidentale del Parco rappresentata nella tavola PA3A, di cui di seguito si riporta uno stralcio (Stralcio 1), si propone di fare passare il perimetro sul crinale di Colle Mastrobono seguendo il tracciato della viabilità di servizio per l'elettrodotto che si sviluppa appunto lungo il suddetto crinale.</p> <p>Si evidenzia al riguardo che le aree che risulterebbero escluse sono di basso pregio naturalistico trattandosi di "prato-pascolo" e "lande e sterpaglie" nella codifica CORINE Land Cover come può vedersi nel secondo stralcio di seguito riportato (da tavola CS1C).</p> <p>Con riferimento alla propaggine nord-orientale del Parco rappresentata nella tavola PA3A, di cui di seguito si riporta uno stralcio (Stralcio 3), ovvero nell'area a sud-ovest delle località denominate in cartografia "Case Pisciarello" e "Fontana Pisciarello", si propone di rimodulare il confine del Parco sul vecchio perimetro perché l'area da escludere è attualmente coltivata ad uliveti.</p> <p>Si evidenzia che nella codifica CORINE Land Cover, come può vedersi nell'ulteriore stralcio (Stralcio 4) di seguito riportato, l'area risulta invece ricoperta di "Latifoglie". Al fine di documentare le coltivazioni attuali, si allega documentazione fotografica e agronomica.</p> <p>Con riferimento alla propaggine occidentale del Parco rappresentata nello Stralcio 5 della tavola PA3A, di seguito riportato, ovvero nell'area a sud-est della località denominate in cartografia "Casa Lombardi", si propone di rimodulare il confine del Parco sulla viabilità che corre alla base orientale di Cimotta Erta lasciando questa al di fuori dei confini del Parco.</p> <p>Nella codifica CORINE Land Cover come può vedersi nell'ulteriore stralcio (Stralcio 6) di seguito riportato l'area risulta ricoperta di "Latifoglie". Si evidenzia tuttavia che la frequente presenza di un numero molto alto di cinghiali ha determinato il depauperamento dell'area sotto il profilo della qualità vegetazionale.</p> |
| Accoglibile | <p>In relazione al capo 1, l'osservazione si ritiene accoglibile essendo stato ampiamente trattato e riconosciuto il problema della definizione di un confine certo e individuabile (ove possibile) quale elemento a favore di una corretta fruizione e di una più semplice modalità di controllo e tutela da parte del personale dell'Ente preposto. Infatti tale finalità, unita alle istanze delle comunità locali esposte non solo con la presente osservazione dai loro rappresentanti ma anche attraverso un'altra osservazione (prot. n. 3632) di carattere più generale e accompagnata da oltre 600 firme, possa compensare il fatto che le aree in oggetto ("prato-pascolo" e "lande e sterpaglie") possano avere una qualche valenza naturalistica.</p> <p>In relazione al capo 2, l'osservazione si ritiene accoglibile, anche in riferimento alla documentazione fotografica presentata che documenta che l'area è attualmente coltivata ad uliveti. Tale contesto non risulta di forte valenza ambientale in quanto gli habitat riproduttivi e trofici presenti sono idonei alla presenza di specie ad ampio spettro ecologico di non elevato valore naturalistico.</p> <p>Per quanto riguarda il capo 3, l'osservazione si ritiene accoglibile esclusivamente per una motivazione collegata, come nel caso del capo 1, al problema della definizione di un confine certo e individuabile (ove possibile).</p> |

| | |
|--------------------------|--|
| Comune di: | Castro dei Volsci |
| Soggetto proponente | Relazione tecnica mancante di firma accompagnata da raccolta firme cittadini |
| Osservazioni n. | 1 |
| Prot. n. | 3631 e 3632 |
| Stralcio oss. 1 |  <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>Parco Regionale Monti Ausoni e Lago di Fondi</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>Proposta di ripermetrizzazione nel Comune di Castro dei Volsci</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Legenda</p> <p>Perimetro attuale del parco</p> <p>Proposta di ripermetrizzazione del parco</p> <p>0 500 1000 metri</p> </div> |
| Parzialmente accoglibile | <p>L'osservazione risulta parzialmente accolta nell'ambito della trattazione della precedente osservazione del Sindaco di Castro dei Volsci (prot. n. 3580) in cui la presente parzialmente rientra, ed in particolare viene accolta la perimetrazione riportata sul lato Ovest della planimetria allegata all'Osservazione, mentre viene accolta parzialmente la perimetrazione proposta a sud-ovest delle località denominate "Case Pisciarello" e "Fontana Pisciarello", rimodulando il confine del Parco sul perimetro istitutivo dell'area protetta.</p> |

2.2. COMUNE DI FONDI

| | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|----------------------|---|---|----------|--|---|--|--|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, Ing. G. Mariorenzi | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3686 | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 1 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NRI – Norme tecniche</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>pag. 30 art. 21 Zona C inserimento di una zona C2 di pianura</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>In riferimento alle disposizioni contenute nelle NRI per le zone C si ravvisa la necessità di individuare una diversa sottozona C2 che per orografia territoriale possa corrispondere a quella pianeggiante posta nei pressi del lago di Fondi, nella quale in relazione alle diverse necessità della collettività si possano individuare specifiche norme tecniche volte a conciliare le esigenze di conservazione e valorizzazione del parco con quelle della popolazione residente e che utilizza dette aree anche ai fini produttivi, da rilevare che detta area prospiciente il lago di Fondi presenta caratteristiche e peculiarità del tutto diverse rispetto alle altre zone C individuate all'interno del perimetro del parco.</p> </td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | NRI – Norme tecniche | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag. 30 art. 21 Zona C inserimento di una zona C2 di pianura | Oggetto: | ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | <p>In riferimento alle disposizioni contenute nelle NRI per le zone C si ravvisa la necessità di individuare una diversa sottozona C2 che per orografia territoriale possa corrispondere a quella pianeggiante posta nei pressi del lago di Fondi, nella quale in relazione alle diverse necessità della collettività si possano individuare specifiche norme tecniche volte a conciliare le esigenze di conservazione e valorizzazione del parco con quelle della popolazione residente e che utilizza dette aree anche ai fini produttivi, da rilevare che detta area prospiciente il lago di Fondi presenta caratteristiche e peculiarità del tutto diverse rispetto alle altre zone C individuate all'interno del perimetro del parco.</p> | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NRI – Norme tecniche | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag. 30 art. 21 Zona C inserimento di una zona C2 di pianura | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | | | | | | | | | |
| MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | | | | | | | | | | |
| <p>In riferimento alle disposizioni contenute nelle NRI per le zone C si ravvisa la necessità di individuare una diversa sottozona C2 che per orografia territoriale possa corrispondere a quella pianeggiante posta nei pressi del lago di Fondi, nella quale in relazione alle diverse necessità della collettività si possano individuare specifiche norme tecniche volte a conciliare le esigenze di conservazione e valorizzazione del parco con quelle della popolazione residente e che utilizza dette aree anche ai fini produttivi, da rilevare che detta area prospiciente il lago di Fondi presenta caratteristiche e peculiarità del tutto diverse rispetto alle altre zone C individuate all'interno del perimetro del parco.</p> | | | | | | | | | | | |
| Non accoglibile | <p>L'osservazione non appare accoglibile poiché le diverse zone C del Parco pur presentandosi diverse orograficamente, e ciascuna con proprie caratteristiche ambientali peculiari, sono evidentemente accomunate da una omogeneità della tipologia di tutela che ha condotto i progettisti, sulla base delle analisi condotte, ad inserirle nella stessa classificazione. Nel caso specifico, le aree agricole nell'immediato intorno del lago costituiscono importanti aree trofiche, di svernamento e di sosta durante le migrazioni e di nidificazione per diverse specie di uccelli (come evidenziato nella relazione conoscitiva e negli studi promossi dal Parco (cfr. "Progetto di monitoraggio e analisi delle componenti ornitiche svernanti e nidificanti sul lago di Fondi" a cura dell'Associazione Cibeles); la collocazione in zona C, senza ulteriori suddivisioni, risponde alle esigenze di conciliare le attività agricole con le esigenze di tutela dei valori naturalistici presenti.</p> | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|----------------------|---|----------------------|----------|---|--|--|---|--|---|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, Ing. G. Mariorenzi | | | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 | | | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3686 | | | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 2 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NR1 – Norme tecniche</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>pag. 23 art. 15 c. 3</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>incremento massimo cubatura esistente o preesistente pari al 5%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> L.R. 38/99 e ss.mm.ii. art. 55 c. 3 Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario. </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE Si richiede di adeguare la percentuale di ampliamento dal 5% al 10% della superfici di immobili esistenti ai fini dell'adeguamento igienico sanitario secondo quanto disposto con L.R. 38/99 e ss.mm.ii. all' art. 55 c.3. </td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag. 23 art. 15 c. 3 | Oggetto: | incremento massimo cubatura esistente o preesistente pari al 5% | ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | L.R. 38/99 e ss.mm.ii. art. 55 c. 3 Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario. | | MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE Si richiede di adeguare la percentuale di ampliamento dal 5% al 10% della superfici di immobili esistenti ai fini dell'adeguamento igienico sanitario secondo quanto disposto con L.R. 38/99 e ss.mm.ii. all' art. 55 c.3. | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | | | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag. 23 art. 15 c. 3 | | | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | incremento massimo cubatura esistente o preesistente pari al 5% | | | | | | | | | | | | |
| ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | | | | | | | | | | | | |
| L.R. 38/99 e ss.mm.ii. art. 55 c. 3 Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario. | | | | | | | | | | | | | |
| MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE Si richiede di adeguare la percentuale di ampliamento dal 5% al 10% della superfici di immobili esistenti ai fini dell'adeguamento igienico sanitario secondo quanto disposto con L.R. 38/99 e ss.mm.ii. all' art. 55 c.3. | | | | | | | | | | | | | |
| Accoglibile | <p>il comma 3 dell'art. 15 delle NTA (elaborato NR1-Norme Tecniche) che recita:</p> <p>3. Nelle zone di cui al precedente comma 1, ad esclusione della zona A di cui all'articolo seguente e delle sottozone B2 e B3 di cui ai successivi articoli 19 e 20, fatto salvo quanto riportato nel successivo comma 4, è consentito il recupero delle strutture esistenti, anche allo stato di rudere, con un incremento massimo della cubatura esistente o preesistente pari al 5%, per motivate e comprovate esigenze di natura igienico-sanitaria, così come previsto dall'art. 55, comma 3, della L.R. n. 38/1999 e s.m.i.. Detto incremento può essere concesso una sola volta per la stessa unità abitativa.</p> <p>viene sostituito dal seguente:</p> <p><i>"3. Nelle zone di cui al precedente comma 1, ad esclusione della zona A di cui all'articolo seguente e delle sottozone B2 e B3 di cui ai successivi articoli 19 e 20, fatto salvo quanto riportato al successivo comma 4, è consentito il recupero delle strutture esistenti, anche allo stato di rudere, con un incremento massimo della cubatura esistente o preesistente pari al 10% per motivate e comprovate esigenze di natura igienico-sanitaria, così come previsto dall'art.55, comma 3, della L.R. n. 38/1999 e s.m.i.. Detto incremento può essere concesso una sola volta per la stessa unità abitativa."</i></p> | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|----------------------|---|----------------------|----------|--|--|--|---|--|---|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, Ing. G. Mariorezzi | | | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 | | | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3686 | | | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 3 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NR1 – Norme tecniche</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>pag. 23 art. 15 c. 6</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>vietati interventi edificatori su terreni con pendenza naturale superiore al 25%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Si richiede di prevedere norme specifiche finalizzate alla possibilità di edificare su terreni anche con pendenza superiore al 25%, imponendo limitazioni in relazione all'altezza dei muri di contenimento ed al loro interesse; detta norma appare eccessivamente restrittiva non consentendo nelle zone montane la possibilità di realizzare neppure opere finalizzate alla conduzione agricola, al ricovero del bestiame considerato che in dette aree può essere praticata l'attività agrosilvopastorale.</p> </td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag. 23 art. 15 c. 6 | Oggetto: | vietati interventi edificatori su terreni con pendenza naturale superiore al 25% | ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | <p>Si richiede di prevedere norme specifiche finalizzate alla possibilità di edificare su terreni anche con pendenza superiore al 25%, imponendo limitazioni in relazione all'altezza dei muri di contenimento ed al loro interesse; detta norma appare eccessivamente restrittiva non consentendo nelle zone montane la possibilità di realizzare neppure opere finalizzate alla conduzione agricola, al ricovero del bestiame considerato che in dette aree può essere praticata l'attività agrosilvopastorale.</p> | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | | | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag. 23 art. 15 c. 6 | | | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | vietati interventi edificatori su terreni con pendenza naturale superiore al 25% | | | | | | | | | | | | |
| ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | | | | | | | | | | | | |
| MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Si richiede di prevedere norme specifiche finalizzate alla possibilità di edificare su terreni anche con pendenza superiore al 25%, imponendo limitazioni in relazione all'altezza dei muri di contenimento ed al loro interesse; detta norma appare eccessivamente restrittiva non consentendo nelle zone montane la possibilità di realizzare neppure opere finalizzate alla conduzione agricola, al ricovero del bestiame considerato che in dette aree può essere praticata l'attività agrosilvopastorale.</p> | | | | | | | | | | | | | |
| Non accoglibile | Si ritiene di non poter accogliere l'osservazione n. 3 di 12 in ragione della probabilità che si possano ingenerare rischi per la stabilità di terreni sciolti e rocce, specie se queste ultime si presentano fratturate e con giacitura a franapoggio. | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|----------------------|---|----------------------|----------|--|--|--|---|--|--|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, Ing. G. Mariorenzi | | | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 | | | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3686 | | | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 4 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NR1 – Norme tecniche</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>pag .23 art. 15 c. 7</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>Nella zona C è vietata la realizzazione di piani interrati</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Si richiede l'eliminazione del comma 7 poiché relativo alla limitazione di piani interrati che non raffigurano elemento di incidenza dal punto di vista ambientale e paesaggistico poiché posti al di sotto del piano di campagna.</td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .23 art. 15 c. 7 | Oggetto: | Nella zona C è vietata la realizzazione di piani interrati | ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | Si richiede l'eliminazione del comma 7 poiché relativo alla limitazione di piani interrati che non raffigurano elemento di incidenza dal punto di vista ambientale e paesaggistico poiché posti al di sotto del piano di campagna. | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | | | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .23 art. 15 c. 7 | | | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | Nella zona C è vietata la realizzazione di piani interrati | | | | | | | | | | | | |
| ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | | | | | | | | | | | | |
| MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | | | | | | | | | | | | |
| Si richiede l'eliminazione del comma 7 poiché relativo alla limitazione di piani interrati che non raffigurano elemento di incidenza dal punto di vista ambientale e paesaggistico poiché posti al di sotto del piano di campagna. | | | | | | | | | | | | | |
| Accoglibile | <p>Il comma 7 dell'art. 15 delle NTA (elaborato NR1-Norme Tecniche) che attualmente così recita: "7. Nella zona C è vietata la realizzazione di piani interrati." viene sostituito dal seguente:</p> <p><i>"7. Nella zona C la realizzazione di piani interrati deve essere subordinata ad una verifica di stabilità dei terreni nel sito interessato. Pertanto occorre predisporre idoneo studio geologico-tecnico, eventualmente corredato da indagini, redatto da professionista abilitato, che sarà oggetto di specifica relazione tecnica da sottoporre a nulla osta dell'Ente Parco."</i></p> | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|----------------------|---|------------------------|----------|--|--|--|--|--|---|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, Ing. G. Mariorenzi | | | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 | | | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3686 | | | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 5 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NR1 – Norme tecniche</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>pag .29 art. 20 c. 4.3</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>divieti di : organizzare manifestazioni folcloristiche e sportive, fatte salve quelle di consolidata tradizione;</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE.</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Si richiede di eliminare tra i divieti quelli di organizzare manifestazioni folcloristiche e sportive, poiché trattasi di sottozona B3 prospiciente le rive del lago di Fondi oggetto di pratiche sportive all'aria aperta; si propone pertanto di sottoporre all'approvazione dell'ente parco le richieste afferenti tali manifestazioni al fine di consentire esclusivamente quelle compatibili con la conservazione dell'ambiente protetto, (es manifestazioni podistiche oppure cicloamatoriali) escludendo quelle impattanti.</p> </td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .29 art. 20 c. 4.3 | Oggetto: | divieti di : organizzare manifestazioni folcloristiche e sportive, fatte salve quelle di consolidata tradizione; | ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE. | | <p>Si richiede di eliminare tra i divieti quelli di organizzare manifestazioni folcloristiche e sportive, poiché trattasi di sottozona B3 prospiciente le rive del lago di Fondi oggetto di pratiche sportive all'aria aperta; si propone pertanto di sottoporre all'approvazione dell'ente parco le richieste afferenti tali manifestazioni al fine di consentire esclusivamente quelle compatibili con la conservazione dell'ambiente protetto, (es manifestazioni podistiche oppure cicloamatoriali) escludendo quelle impattanti.</p> | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | | | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .29 art. 20 c. 4.3 | | | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | divieti di : organizzare manifestazioni folcloristiche e sportive, fatte salve quelle di consolidata tradizione; | | | | | | | | | | | | |
| ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | | | | | | | | | | | | |
| MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE. | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Si richiede di eliminare tra i divieti quelli di organizzare manifestazioni folcloristiche e sportive, poiché trattasi di sottozona B3 prospiciente le rive del lago di Fondi oggetto di pratiche sportive all'aria aperta; si propone pertanto di sottoporre all'approvazione dell'ente parco le richieste afferenti tali manifestazioni al fine di consentire esclusivamente quelle compatibili con la conservazione dell'ambiente protetto, (es manifestazioni podistiche oppure cicloamatoriali) escludendo quelle impattanti.</p> | | | | | | | | | | | | | |
| Accoglibile | <p>Il comma 4.3 dell'art. 20 delle NTA (elaborato NR1-Norme Tecniche) che attualmente così recita: "4.3. svolgere attività pubblicitarie, accendere fuochi all'aperto, allestire attendamenti e campeggi, organizzare manifestazioni folcloristiche e sportive, fatte salve quelle di consolidata tradizione;" viene sostituito dal seguente:</p> <p><i>"4.3. svolgere attività pubblicitarie, accendere fuochi all'aperto, allestire attendamenti e campeggi, organizzare manifestazioni folcloristiche e sportive, fatte salve quelle di consolidata tradizione, oltre alle manifestazioni folcloristiche e sportive di cui è possibile richiedere nulla osta all'Ente Parco, previa specifica valutazione d'incidenza, se ritenute compatibili con le finalità di tutela del Parco;"</i></p> | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|----------------------|---|------------------------|----------|---|--|--|---|--|--|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, Ing. G. Mariorenzi | | | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 | | | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3686 | | | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 6 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NR1 – Norme tecniche</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>pag .30 art. 21 c. 3.4</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>divieti di : installazioni per il campeggio al di fuori delle aree indicate e, comunque, su parere conforme dell'Ente Parco</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Si richiede di individuare aree finalizzate alle attività campeggistiche in zone del territorio che possano consentire ai campeggiatori di usufruire delle bellezze naturali presenti all'interno del parco e possano essere prerogativa per lo sviluppo turistico, con la precisazione che l'individuazione delle aree da destinarsi a detta pratica avvenga congiuntamente con i rappresentanti dei comuni facenti parte della comunità del parco. </td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .30 art. 21 c. 3.4 | Oggetto: | divieti di : installazioni per il campeggio al di fuori delle aree indicate e, comunque, su parere conforme dell'Ente Parco | ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | Si richiede di individuare aree finalizzate alle attività campeggistiche in zone del territorio che possano consentire ai campeggiatori di usufruire delle bellezze naturali presenti all'interno del parco e possano essere prerogativa per lo sviluppo turistico, con la precisazione che l'individuazione delle aree da destinarsi a detta pratica avvenga congiuntamente con i rappresentanti dei comuni facenti parte della comunità del parco. | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | | | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .30 art. 21 c. 3.4 | | | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | divieti di : installazioni per il campeggio al di fuori delle aree indicate e, comunque, su parere conforme dell'Ente Parco | | | | | | | | | | | | |
| ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | | | | | | | | | | | | |
| MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | | | | | | | | | | | | |
| Si richiede di individuare aree finalizzate alle attività campeggistiche in zone del territorio che possano consentire ai campeggiatori di usufruire delle bellezze naturali presenti all'interno del parco e possano essere prerogativa per lo sviluppo turistico, con la precisazione che l'individuazione delle aree da destinarsi a detta pratica avvenga congiuntamente con i rappresentanti dei comuni facenti parte della comunità del parco. | | | | | | | | | | | | | |
| Accoglibile | <p>Il comma 3.4 dell'art. 21 delle NTA (elaborato NR1-Norme Tecniche) che attualmente così recita: "3.4. le installazioni per il campeggio al di fuori delle aree indicate e, comunque, su parere conforme dell'Ente Parco;" viene sostituito dal seguente:</p> <p><i>"3.4. le installazioni per il campeggio al di fuori delle aree indicate e, comunque, su parere conforme dell'Ente Parco. Le aree da destinarsi a detta pratica possono essere individuate congiuntamente con i rappresentanti dei Comuni facenti parte della Comunità del Parco, ove questi lo richiedano;"</i></p> | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|----------------------|---|------------------------|----------|--|--|--|--|--|--|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, sig. G. Mariorenzi | | | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 | | | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3686 | | | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 7 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NR1 – Norme tecniche</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>pag .31 art. 21 c. 5.4</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>il prelievo delle acque mediante nuovi pozzi è ammesso per finalità pubbliche, per la conduzione agricola dei fondi e per la prevenzione degli incendi, previo nulla osta dell'Ente Parco ed autorizzazioni di legge</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Inserire la possibilità di realizzare pozzi per l'uso igienico sanitario di pertinenza degli immobili esistenti.</td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .31 art. 21 c. 5.4 | Oggetto: | il prelievo delle acque mediante nuovi pozzi è ammesso per finalità pubbliche, per la conduzione agricola dei fondi e per la prevenzione degli incendi, previo nulla osta dell'Ente Parco ed autorizzazioni di legge | ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE. | | Inserire la possibilità di realizzare pozzi per l'uso igienico sanitario di pertinenza degli immobili esistenti. | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | | | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .31 art. 21 c. 5.4 | | | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | il prelievo delle acque mediante nuovi pozzi è ammesso per finalità pubbliche, per la conduzione agricola dei fondi e per la prevenzione degli incendi, previo nulla osta dell'Ente Parco ed autorizzazioni di legge | | | | | | | | | | | | |
| ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | | | | | | | | | | | | |
| MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE. | | | | | | | | | | | | | |
| Inserire la possibilità di realizzare pozzi per l'uso igienico sanitario di pertinenza degli immobili esistenti. | | | | | | | | | | | | | |
| Accoglibile | <p>Il comma 5.4 dell'art. 21 delle NTA (elaborato NR1-Norme Tecniche) che attualmente così recita: "5.4. il prelievo delle acque mediante nuovi pozzi è ammesso per finalità pubbliche, per la conduzione agricola dei fondi e per la prevenzione degli incendi, previo nulla osta dell'Ente Parco ed autorizzazioni di legge;" viene sostituito dal seguente:</p> <p>"5.4. il prelievo delle acque mediante nuovi pozzi è ammesso per finalità pubbliche, per la conduzione agricola dei fondi e per la prevenzione degli incendi, previo nulla osta dell'Ente Parco ed autorizzazioni di legge. Il prelievo è altresì consentito per l'uso igienico-sanitario degli immobili esistenti e legittimati, ove non vi sia la possibilità di allacciarsi alla rete idrica pubblica, ferma restando la necessità di nulla osta dell'Ente Parco ed autorizzazioni di legge;"</p> | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|----------------------|---|------------------------|----------|---|--|--|---|--|--|--|---|--|---|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, Ing. G. Mariorenzi | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3686 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 8 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NR1 – Norme tecniche</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>pag. 32 art. 21 c. 6.5</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>c. 6.5 le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i limiti di cui agli artt. 54 e 55 della L.R. n. 38/1999.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> L.R. 38/99 e ss.mm.ii. Art. 57 (Piani di utilizzazione aziendale) </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>I. I coltivatori diretti (CD), così come definiti dagli articoli 1 e 2 della legge 26 ottobre 1957, n. 1047 (Estensione dell'assicurazione per invalidità e vecchiaia ai coltivatori diretti, mezzadri e coloni) e successive modifiche e gli imprenditori agricoli professionali (IAP), singoli o associati, così come definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della l. 7 marzo 2003, n. 38), possono presentare al comune un piano di utilizzazione aziendale (PUA) che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, evidenzi la necessità di derogare alle prescrizioni relative al lotto minimo ed alle dimensioni degli annessi agricoli di cui all'articolo 55.</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Inserire la possibilità offerta dalla L.R. 38/99 all'art. 57 che limitatamente ai coltivatori diretti ed agli imprenditori agricoli consenta la possibilità, previa presentazione di un PUA, di realizzare opere connesse con l'attività agricola e finalizzate al potenziamento aziendale, al fine di consentire lo sviluppo delle aziende agricole esistenti ed operanti in area parco, incentivandole e sostenendole nella loro attività; eliminare tale disposto normativo appare eccessivamente restrittivo e limitativo nonché preclusivo dello sviluppo di aziende operanti sul territorio. Va peraltro rilevato che la possibilità di realizzare interventi di cui all'art. 57 tramite PUA è consentita già dal decreto istitutivo del monumento naturale del lago di Fondi.</p> </td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag. 32 art. 21 c. 6.5 | Oggetto: | c. 6.5 le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i limiti di cui agli artt. 54 e 55 della L.R. n. 38/1999. | ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | L.R. 38/99 e ss.mm.ii. Art. 57 (Piani di utilizzazione aziendale) | | <p>I. I coltivatori diretti (CD), così come definiti dagli articoli 1 e 2 della legge 26 ottobre 1957, n. 1047 (Estensione dell'assicurazione per invalidità e vecchiaia ai coltivatori diretti, mezzadri e coloni) e successive modifiche e gli imprenditori agricoli professionali (IAP), singoli o associati, così come definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della l. 7 marzo 2003, n. 38), possono presentare al comune un piano di utilizzazione aziendale (PUA) che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, evidenzi la necessità di derogare alle prescrizioni relative al lotto minimo ed alle dimensioni degli annessi agricoli di cui all'articolo 55.</p> | | MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | <p>Inserire la possibilità offerta dalla L.R. 38/99 all'art. 57 che limitatamente ai coltivatori diretti ed agli imprenditori agricoli consenta la possibilità, previa presentazione di un PUA, di realizzare opere connesse con l'attività agricola e finalizzate al potenziamento aziendale, al fine di consentire lo sviluppo delle aziende agricole esistenti ed operanti in area parco, incentivandole e sostenendole nella loro attività; eliminare tale disposto normativo appare eccessivamente restrittivo e limitativo nonché preclusivo dello sviluppo di aziende operanti sul territorio. Va peraltro rilevato che la possibilità di realizzare interventi di cui all'art. 57 tramite PUA è consentita già dal decreto istitutivo del monumento naturale del lago di Fondi.</p> | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag. 32 art. 21 c. 6.5 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | c. 6.5 le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i limiti di cui agli artt. 54 e 55 della L.R. n. 38/1999. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| L.R. 38/99 e ss.mm.ii. Art. 57 (Piani di utilizzazione aziendale) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>I. I coltivatori diretti (CD), così come definiti dagli articoli 1 e 2 della legge 26 ottobre 1957, n. 1047 (Estensione dell'assicurazione per invalidità e vecchiaia ai coltivatori diretti, mezzadri e coloni) e successive modifiche e gli imprenditori agricoli professionali (IAP), singoli o associati, così come definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della l. 7 marzo 2003, n. 38), possono presentare al comune un piano di utilizzazione aziendale (PUA) che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, evidenzi la necessità di derogare alle prescrizioni relative al lotto minimo ed alle dimensioni degli annessi agricoli di cui all'articolo 55.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Inserire la possibilità offerta dalla L.R. 38/99 all'art. 57 che limitatamente ai coltivatori diretti ed agli imprenditori agricoli consenta la possibilità, previa presentazione di un PUA, di realizzare opere connesse con l'attività agricola e finalizzate al potenziamento aziendale, al fine di consentire lo sviluppo delle aziende agricole esistenti ed operanti in area parco, incentivandole e sostenendole nella loro attività; eliminare tale disposto normativo appare eccessivamente restrittivo e limitativo nonché preclusivo dello sviluppo di aziende operanti sul territorio. Va peraltro rilevato che la possibilità di realizzare interventi di cui all'art. 57 tramite PUA è consentita già dal decreto istitutivo del monumento naturale del lago di Fondi.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Accoglibile | <p>Il comma 6.5 dell'art. 21 delle NTA (elaborato NR1-Norme Tecniche) che attualmente così recita: <i>“6.5. le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i limiti di cui agli artt. 54 e 55 della L.R. n. 38/1999 che si intendono qui integralmente riportati; la loro necessità ai fini della conduzione aziendale agricola e/o delle esigenze abitative del conduttore deve essere documentata da un apposito “piano di sviluppo aziendale” che riguardi l'insieme dei fondi e delle attività dell'azienda interessata;”</i> viene sostituito dal seguente:</p> <p><i>“6.5. le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i limiti di cui agli artt. 54 e 55 della L.R. n. 38/1999 che si intendono qui integralmente riportati; la loro necessità ai fini della conduzione aziendale agricola e/o delle esigenze abitative del conduttore deve essere documentata da un apposito “piano di sviluppo aziendale” che riguardi l'insieme dei fondi e delle attività dell'azienda interessata. Limitatamente ai coltivatori diretti e agli imprenditori agricoli a titolo principale, cioè che traggano il reddito principale dall'attività agricola, sono altresì consentite le attività agricole e gli interventi strutturali previsti dai piani di utilizzazione aziendale. Detti piani dovranno essere assoggettati al preventivo nulla osta dell'Ente Parco che verificherà la necessità degli interventi da realizzare sulla base delle indicazioni dei risultati aziendali che si intendono eseguire e l'impossibilità di utilizzare i fabbricati esistenti;”</i></p> | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|----------------------|---|------------------------|----------|---|---|--|---|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, Ing. G. Mariorenzi | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3686 | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 9 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NR1 – Norme tecniche</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>pag .35 art. 22 Zona D</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>Proposta di inserimento nelle zone D I dell'area relativa al "Lago degli Alfieri"</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p align="center">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p align="center">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</p> <p>Si ritiene opportuno inserire tra le zone D quella del "Lago degli Alfieri" poiché area già attrezzata per l'accesso e la fruizione ai diversamente abili, posta in posizione facilmente raggiungibile e potenzialmente suscettibile di sviluppo turistico-culturale, nonché dotata di opportuni spazi facilmente attrezzabili con basso impatto ambientale per la fruizione turistica.</p> <p>Si propone di prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservazione e recupero dell'intero complesso; - creazione di un sistema di ricettività strettamente connessa alla fruibilità del parco e di tutte le attività in esso previste; - creazione di infrastrutture leggere a servizio dell'utenza della struttura e delle aree del parco ad essa adiacenti, adeguatamente inserite nel contesto paesaggistico; - riqualificazione e manutenzione del verde esistente con possibilità di fruirla e creazione di aree attrezzate e di sosta. </td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .35 art. 22 Zona D | Oggetto: | Proposta di inserimento nelle zone D I dell'area relativa al "Lago degli Alfieri" | <p align="center">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</p> | | <p align="center">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</p> <p>Si ritiene opportuno inserire tra le zone D quella del "Lago degli Alfieri" poiché area già attrezzata per l'accesso e la fruizione ai diversamente abili, posta in posizione facilmente raggiungibile e potenzialmente suscettibile di sviluppo turistico-culturale, nonché dotata di opportuni spazi facilmente attrezzabili con basso impatto ambientale per la fruizione turistica.</p> <p>Si propone di prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservazione e recupero dell'intero complesso; - creazione di un sistema di ricettività strettamente connessa alla fruibilità del parco e di tutte le attività in esso previste; - creazione di infrastrutture leggere a servizio dell'utenza della struttura e delle aree del parco ad essa adiacenti, adeguatamente inserite nel contesto paesaggistico; - riqualificazione e manutenzione del verde esistente con possibilità di fruirla e creazione di aree attrezzate e di sosta. | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .35 art. 22 Zona D | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | Proposta di inserimento nelle zone D I dell'area relativa al "Lago degli Alfieri" | | | | | | | | | | |
| <p align="center">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</p> | | | | | | | | | | | |
| <p align="center">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</p> <p>Si ritiene opportuno inserire tra le zone D quella del "Lago degli Alfieri" poiché area già attrezzata per l'accesso e la fruizione ai diversamente abili, posta in posizione facilmente raggiungibile e potenzialmente suscettibile di sviluppo turistico-culturale, nonché dotata di opportuni spazi facilmente attrezzabili con basso impatto ambientale per la fruizione turistica.</p> <p>Si propone di prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservazione e recupero dell'intero complesso; - creazione di un sistema di ricettività strettamente connessa alla fruibilità del parco e di tutte le attività in esso previste; - creazione di infrastrutture leggere a servizio dell'utenza della struttura e delle aree del parco ad essa adiacenti, adeguatamente inserite nel contesto paesaggistico; - riqualificazione e manutenzione del verde esistente con possibilità di fruirla e creazione di aree attrezzate e di sosta. | | | | | | | | | | | |
| Accoglibile parzialmente | <p>In dettaglio:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) si classificano nella "sottozona D2" di cui all'Art. 22. Zona D, comma 3.2 sottozona D2 delle Norme Tecniche del Piano – che comprende aree di valenza naturalistica, archeologica, storica, architettonica e paesaggistica da valorizzare e tutelare in forma attiva, con progetti unitari – le seguenti particelle dell'area denominata "Lago degli Alfieri": <ul style="list-style-type: none"> • Fig. 50 della planimetria catastale del Comune di Fondi, particelle 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 68, 69, 70, 71, 227, 256, 274, 340, parte di 341 (come riportato nell'allegato I alla presente Relazione), 400, 403, 404, 407, 563, 564, 565, 567, 568, 570, 572; 2) si inseriscono nell'elenco delle aree da tutelare e valorizzare in forma attiva riportato nell'Art. 22. Zona D, comma 3.2 sottozona D2 delle Norme Tecniche del Piano, l'area del "Lago degli Alfieri" definita dalle summenzionate particelle e descritta nel modo seguente: <p><i>"L'area denominata "Lago degli Alfieri", di proprietà della Regione Lazio, è situata nel Comune di Fondi, ad est dell'omonimo lago di Fondi, distante da esso circa 400 metri. Occupa una superficie complessiva di circa 18 ettari, di cui circa cinque ettari occupati dall'area lacustre. Di origine parzialmente artificiale, è stato realizzato dai precedenti proprietari a partire dagli anni '70 del secolo scorso, ampliando e arginando una depressione naturale già esistente. La restante superficie della tenuta è caratterizzata da piccole aree boscate e da prati, alcuni dei quali stagionalmente vengono allagati per favorire la presenza e la permanenza degli uccelli migratori. La tenuta del "Lago degli Alfieri", da ex riserva di caccia, è ora diventata con l'istituzione del Parco un'oasi protetta che tutela molte specie di uccelli (stanziali e migratori) che qui trovano rifugio e possibilità di nidificazione e sopravvivenza. Parte della proprietà, facilmente raggiungibile e potenzialmente suscettibile di sviluppo turistico-naturalistico/culturale, è già</i></p> | | | | | | | | | | |

| | |
|--|--|
| | <p><i>interessata dalla presenza di alcune strutture e infrastrutture destinate all'accoglienza dei visitatori, all'accesso e alla fruizione dei diversamente abili. Al fine di promuovere ed incentivare la fruizione sostenibile del sito sono consentiti incrementi strutturali per migliorare le potenzialità ricettive, creando nuove strutture e infrastrutture leggere, ed in particolare tra gli le iniziative e gli interventi ritenuti prioritari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>riqualificazione ambientale del sito;</i> - <i>conservazione e recupero dell'intero complesso;</i> - <i>creazione di strutture e infrastrutture leggere per la ricerca scientifica, nonché a servizio dell'utenza e per la fruizione sostenibile del sito, adeguatamente inserite nel contesto paesaggistico;</i> - <i>creazione di un sistema di ricettività strettamente connesso alla fruizione del sito e alle attività in esso previste.”;</i> - <i>iniziative per la valorizzazione dei prodotti tipici e tradizionali dei Comuni del Parco, anche attraverso attività di degustazione;</i> - <i>attività sportive nell'area lacustre, compatibili con la conservazione delle sue risorse naturali;</i> <p>3) si conferma la classificazione in “zona C” della restante parte della tenuta, definita dalle altre particelle che costituiscono l'area di proprietà della Regione Lazio denominata “Lago degli Alfieri”, così come riportate nella planimetria allegata già citata.</p> |
|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|----------------------|---|--------------------------|----------|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | |
| Soggetto proponente | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, Ing. G. Mariorenzi | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 | | | | | | |
| Prot. n. | 3686 | | | | | | |
| Stralcio oss. 10 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NR1 – Norme tecniche</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>pag .61 art. 37 c.1.3.8.</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>La costruzione di nuove serre la cui superficie coperta non deve superare il quaranta per cento dell'area disponibile.</td> </tr> </table> <p>ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</p> <p>Pag.31 c. 5.6 art.21 (Zona C) è ammissibile la realizzazione di serre permanenti per l'attività ortoflorovivaistica sino al massimo del 50% della superficie aziendale</p> <hr/> <p style="text-align: center;">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</p> <p>Si propone di allineare la percentuale di copertura per strutture serraicole al 50% della superficie aziendale, poiché le due disposizioni riportate nell' art 21 e nell'art 37 delle NR1 risultano tra loro contrastanti.</p> | al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .61 art. 37 c.1.3.8. | Oggetto: | La costruzione di nuove serre la cui superficie coperta non deve superare il quaranta per cento dell'area disponibile. |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .61 art. 37 c.1.3.8. | | | | | | |
| Oggetto: | La costruzione di nuove serre la cui superficie coperta non deve superare il quaranta per cento dell'area disponibile. | | | | | | |
| Accoglibile | <p>Trattandosi di mero errore materiale, si riporta alla coerenza con l'art. 21, comma 5.6, il contenuto del comma 1.3.8 dell'art. 37 delle NTA (elaborato NR1-Norme Tecniche) che attualmente così recita: "1.3.8. La costruzione di nuove serre fisse è disciplinata dalla L.R. 12 agosto 1996 n. 34 concernente "Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre" e successive modificazioni con le seguenti disposizioni attuative: è consentita esclusivamente la costruzione di serre senza opere di fondazione con strutture in legno o tubolare metallico, comunque amovibili, e con copertura degli impianti in film plastico e la cui superficie coperta non deve superare il quaranta per cento dell'area disponibile."</p> <p>Esso viene pertanto sostituito dal seguente: "1.3.8. La costruzione di nuove serre fisse è disciplinata dalla L.R. 12 agosto 1996 n. 34 concernente "Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre" e successive modificazioni con le seguenti disposizioni attuative: è consentita esclusivamente la costruzione di serre senza opere di fondazione con strutture in legno o tubolare metallico, comunque amovibili, e con copertura degli impianti in film plastico e la cui superficie coperta non deve superare il cinquanta per cento dell'area disponibile."</p> <p>Il comma 5.6 dell'art. 21 delle NTA (elaborato NR1-Norme Tecniche) che attualmente così recita: "5.6. è ammissibile la realizzazione di serre permanenti per l'attività ortoflorovivaistica sino al massimo del 50% della superficie aziendale. Qualora la copertura delle serre superi detto limite vengono fatte salve le serre regolarmente consentite, altrimenti quelle in eccesso vanno rimosse;" viene sostituito dal seguente: "5.6. è ammissibile la realizzazione di serre permanenti per l'attività ortoflorovivaistica sino al massimo del 50% dell'area disponibile. Qualora la copertura delle serre superi detto limite vengono fatte salve le serre regolarmente consentite, altrimenti quelle in eccesso vanno rimosse;"</p> | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|----------------------|---|----------------------|----------|---|--|--|---|--|---|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, Ing. G. Mariorezzi | | | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 | | | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3686 | | | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. II | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NR1 – Norme tecniche</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>pag .70 art. 39 c. 3</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>Eventuali permessi di costruire in sanatoria, rilasciati successivamente alla istituzione del Parco Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi con la L.R. 04 Dicembre 2008, n. 21 e ricadenti all'interno del suo perimetro istitutivo sono nulli e le Amministrazioni concedenti dovranno provvedere a dichiararne l'inefficacia e la revoca.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Si ritiene necessario adeguare il disposto del c. 3 dell'art. 39, poiché i permessi di costruire in sanatoria rilasciati successivamente alla data di istituzione del Parco Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi, avvenuta con L.R. 04 Dicembre 2008, n. 21 e ricadenti all'interno del suo perimetro istitutivo, non possono essere dichiarati nulli se muniti del parere favorevole rilasciato dall'ente parco; va inoltre previsto che nei casi in cui dovesse non essere stato acquisito detto parere si dovrà provvedere all'inoltro dell' istanza di condono edilizio corredata dal titolo rilasciato privo del parere all'ente parco il quale procederà alla valutazione dell'istanza e provvederà al rilascio del previsto parere; nel caso dovesse essere reso negativamente le Amministrazioni concedenti dovranno provvedere a dichiararne l'inefficacia e la revoca dei titoli rilasciati.</p> </td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .70 art. 39 c. 3 | Oggetto: | Eventuali permessi di costruire in sanatoria, rilasciati successivamente alla istituzione del Parco Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi con la L.R. 04 Dicembre 2008, n. 21 e ricadenti all'interno del suo perimetro istitutivo sono nulli e le Amministrazioni concedenti dovranno provvedere a dichiararne l'inefficacia e la revoca. | ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | <p>Si ritiene necessario adeguare il disposto del c. 3 dell'art. 39, poiché i permessi di costruire in sanatoria rilasciati successivamente alla data di istituzione del Parco Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi, avvenuta con L.R. 04 Dicembre 2008, n. 21 e ricadenti all'interno del suo perimetro istitutivo, non possono essere dichiarati nulli se muniti del parere favorevole rilasciato dall'ente parco; va inoltre previsto che nei casi in cui dovesse non essere stato acquisito detto parere si dovrà provvedere all'inoltro dell' istanza di condono edilizio corredata dal titolo rilasciato privo del parere all'ente parco il quale procederà alla valutazione dell'istanza e provvederà al rilascio del previsto parere; nel caso dovesse essere reso negativamente le Amministrazioni concedenti dovranno provvedere a dichiararne l'inefficacia e la revoca dei titoli rilasciati.</p> | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | | | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag .70 art. 39 c. 3 | | | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | Eventuali permessi di costruire in sanatoria, rilasciati successivamente alla istituzione del Parco Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi con la L.R. 04 Dicembre 2008, n. 21 e ricadenti all'interno del suo perimetro istitutivo sono nulli e le Amministrazioni concedenti dovranno provvedere a dichiararne l'inefficacia e la revoca. | | | | | | | | | | | | |
| ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | | | | | | | | | | | | |
| MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Si ritiene necessario adeguare il disposto del c. 3 dell'art. 39, poiché i permessi di costruire in sanatoria rilasciati successivamente alla data di istituzione del Parco Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi, avvenuta con L.R. 04 Dicembre 2008, n. 21 e ricadenti all'interno del suo perimetro istitutivo, non possono essere dichiarati nulli se muniti del parere favorevole rilasciato dall'ente parco; va inoltre previsto che nei casi in cui dovesse non essere stato acquisito detto parere si dovrà provvedere all'inoltro dell' istanza di condono edilizio corredata dal titolo rilasciato privo del parere all'ente parco il quale procederà alla valutazione dell'istanza e provvederà al rilascio del previsto parere; nel caso dovesse essere reso negativamente le Amministrazioni concedenti dovranno provvedere a dichiararne l'inefficacia e la revoca dei titoli rilasciati.</p> | | | | | | | | | | | | | |
| Accoglibile parzialmente | <p>Si ritiene di accogliere parzialmente la presente osservazione al solo fine di dare una lettura più esplicita del contenuto originario del comma 3 dell'art. 39 – Interventi in area Parco e abusi edilizi – delle NTA (elaborato NR1-Norme Tecniche), che viene di seguito riportato:</p> <p><i>“3. Eventuali permessi di costruire in sanatoria, rilasciati successivamente alla istituzione del Parco Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi con la L.R. 04 Dicembre 2008, n. 21 e ricadenti all'interno del suo perimetro istitutivo sono nulli e le Amministrazioni concedenti dovranno provvedere a dichiararne l'inefficacia e la revoca.”</i></p> <p>Esso viene pertanto sostituito come segue:</p> <p><i>“3. Eventuali permessi di costruire in sanatoria, rilasciati successivamente alla istituzione del Parco Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi con la L.R. 04 Dicembre 2008 n. 21, senza il preventivo parere espresso dall'Ente Parco, e ricadenti all'interno del suo perimetro istitutivo sono nulli e le Amministrazioni concedenti dovranno provvedere a dichiararne l'inefficacia e la revoca.”</i></p> | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|----------------------|---|----------------------|----------|---|--|--|--|--|---|--|--|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Dirigente settore n. 4 pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Fondi, Ing. G. Mariorenzi | | | | | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 | | | | | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3686 | | | | | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 12 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NR1 – Norme tecniche</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>pag. 70 art. 39 c. 4</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>Il rilascio dei permessi di costruire in sanatoria.....sempre che non risultino eseguiti in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non siano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della loro esecuzione.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Il rilascio dei permessi di costruire in sanatoria è subordinato all'autorizzazione paesaggistica, al nulla osta del Parco e al parere di tutte le autorità preposte alla tutela dei vincoli gravanti sulle aree oggetto di intervento ed è consentito per i soli interventi edilizi oggetto di regolare richiesta di condono ai sensi delle Leggi n. 47/85, n. 724/94 e n. 326/2003, in quanto eseguiti prima della Istituzione del Parco dei Monti Ausoni e Lago di Fondi, <i>sempre che non risultino eseguiti in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non siano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della loro esecuzione.</i></p> <p>In ogni caso valgono le limitazioni di cui all'art. 32, comma 27, della Legge n. 326/2003 di "Conversione in legge del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269" e quanto disposto dall'art. 3 della L.R. n. 12/2004 e ss.mm.i..</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Si ritiene opportuno procedere all'eliminazione di parte del c.4 dell'art. 39 delle NR1 limitatamente alla seguente dicitura "<i>sempre che non risultino eseguiti in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non siano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della loro esecuzione.</i>"</p> <p>Detto disposto risulta in contrasto con le disposizioni normative previste dalle menzionate leggi di condono edilizio (Leggi n. 47/85, n. 724/94 e n. 326/2003 e ss.mm.ii.), producendo di fatto la totale inapplicabilità delle suddette leggi/norme in materia di condono edilizio.</p> </td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag. 70 art. 39 c. 4 | Oggetto: | Il rilascio dei permessi di costruire in sanatoria.....sempre che non risultino eseguiti in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non siano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della loro esecuzione. | ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | <p>Il rilascio dei permessi di costruire in sanatoria è subordinato all'autorizzazione paesaggistica, al nulla osta del Parco e al parere di tutte le autorità preposte alla tutela dei vincoli gravanti sulle aree oggetto di intervento ed è consentito per i soli interventi edilizi oggetto di regolare richiesta di condono ai sensi delle Leggi n. 47/85, n. 724/94 e n. 326/2003, in quanto eseguiti prima della Istituzione del Parco dei Monti Ausoni e Lago di Fondi, <i>sempre che non risultino eseguiti in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non siano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della loro esecuzione.</i></p> <p>In ogni caso valgono le limitazioni di cui all'art. 32, comma 27, della Legge n. 326/2003 di "Conversione in legge del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269" e quanto disposto dall'art. 3 della L.R. n. 12/2004 e ss.mm.i..</p> | | MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | <p>Si ritiene opportuno procedere all'eliminazione di parte del c.4 dell'art. 39 delle NR1 limitatamente alla seguente dicitura "<i>sempre che non risultino eseguiti in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non siano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della loro esecuzione.</i>"</p> <p>Detto disposto risulta in contrasto con le disposizioni normative previste dalle menzionate leggi di condono edilizio (Leggi n. 47/85, n. 724/94 e n. 326/2003 e ss.mm.ii.), producendo di fatto la totale inapplicabilità delle suddette leggi/norme in materia di condono edilizio.</p> | |
| | al documento/elaborato grafico denominato: | NR1 – Norme tecniche | | | | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | pag. 70 art. 39 c. 4 | | | | | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | Il rilascio dei permessi di costruire in sanatoria.....sempre che non risultino eseguiti in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non siano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della loro esecuzione. | | | | | | | | | | | | | | |
| ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Il rilascio dei permessi di costruire in sanatoria è subordinato all'autorizzazione paesaggistica, al nulla osta del Parco e al parere di tutte le autorità preposte alla tutela dei vincoli gravanti sulle aree oggetto di intervento ed è consentito per i soli interventi edilizi oggetto di regolare richiesta di condono ai sensi delle Leggi n. 47/85, n. 724/94 e n. 326/2003, in quanto eseguiti prima della Istituzione del Parco dei Monti Ausoni e Lago di Fondi, <i>sempre che non risultino eseguiti in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non siano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della loro esecuzione.</i></p> <p>In ogni caso valgono le limitazioni di cui all'art. 32, comma 27, della Legge n. 326/2003 di "Conversione in legge del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269" e quanto disposto dall'art. 3 della L.R. n. 12/2004 e ss.mm.i..</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Si ritiene opportuno procedere all'eliminazione di parte del c.4 dell'art. 39 delle NR1 limitatamente alla seguente dicitura "<i>sempre che non risultino eseguiti in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non siano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della loro esecuzione.</i>"</p> <p>Detto disposto risulta in contrasto con le disposizioni normative previste dalle menzionate leggi di condono edilizio (Leggi n. 47/85, n. 724/94 e n. 326/2003 e ss.mm.ii.), producendo di fatto la totale inapplicabilità delle suddette leggi/norme in materia di condono edilizio.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| Accoglibile | <p>Si ritiene di accogliere la presente osservazione in quanto all'interno delle Leggi specifiche in materia sono contenute tutte le norme che disciplinano in merito per cui il comma 4 dell'art. 39 – Interventi in area Parco e abusi edilizi – delle NTA (elaborato NR1-Norme Tecniche), che è di seguito riportato:</p> <p><i>"4. Il rilascio dei permessi di costruire in sanatoria è subordinato all'autorizzazione paesaggistica, al nulla osta del Parco e al parere di tutte le autorità preposte alla tutela dei vincoli gravanti sulle aree oggetto di intervento ed è consentito per i soli interventi edilizi oggetto di regolare richiesta di condono ai sensi delle Leggi n. 47/85, n. 724/94 e n. 326/2003, in quanto eseguiti prima della Istituzione del Parco dei Monti Ausoni e Lago di Fondi, sempre che non risultino eseguiti in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non siano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della loro esecuzione. In ogni caso valgono le limitazioni di cui all'art. 32, comma 27, della Legge n. 326/2003 di "Conversione in legge del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269" e quanto disposto dall'art. 3 della L.R. n. 12/2004 e ss.mm.i..", viene rimodulato e sostituito dal testo di seguito riportato:</i></p> <p><i>"4. Il rilascio dei permessi di costruire in sanatoria è subordinato all'autorizzazione paesaggistica, al nulla osta del Parco e al parere di tutte le autorità preposte alla tutela dei vincoli gravanti sulle aree oggetto di intervento ed è consentito per i soli interventi edilizi oggetto di regolare richiesta di condono ai sensi delle Leggi n. 47/85, n. 724/94 e n. 326/2003, in quanto eseguiti prima della</i></p> | | | | | | | | | | | | | | |

| |
|---|
| <p><i>Istituzione del Parco dei Monti Ausoni e Lago di Fondi. In ogni caso valgono le limitazioni di cui all'art. 32, comma 27, della Legge n. 326/2003 di "Conversione in legge del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269" e quanto disposto dall'art 3 della L.R. n. 12/2004 e ss.mm.ii."</i></p> |
|---|

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|------|---|---------|----------|-----------------------|---|--|---|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Proprietari, sigg. Fantasia Luca ed Elena | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1 | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3549 | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 1 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>PA3E</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>Zona B3</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>Modifica zonizzazione</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p style="text-align: center;">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</p> <p style="text-align: center;">Planimetria Catastale in scala 1:2000 del Comune di Fondi, Foglio 79 particelle 267 e 350</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> <p>MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</p> <p>Fg. 79 p.lla 267 modifica da B3 a D2 Fg. 79 p.lla 350 (area di pertinenza) modifica da B3 a C</p> <p>sulle particelle interessate insistono già delle strutture adibite a residenza privata con attività di B&B, ricevimenti per eventi matrimoniali ed assimili che vorremmo migliorare sviluppando soprattutto un turismo eco-sostenibile che valorizzi al meglio le peculiarità naturalistiche dei luoghi, assimilabili del tutto alla proprietà Regionale "Tenuta Belloni" di via Sugarelle rientrante anch'essa nel perimetro del Parco Naturale Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi.</p> </td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | PA3E | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | Zona B3 | Oggetto: | Modifica zonizzazione | <p style="text-align: center;">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</p> <p style="text-align: center;">Planimetria Catastale in scala 1:2000 del Comune di Fondi, Foglio 79 particelle 267 e 350</p> | | <p>MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</p> <p>Fg. 79 p.lla 267 modifica da B3 a D2 Fg. 79 p.lla 350 (area di pertinenza) modifica da B3 a C</p> <p>sulle particelle interessate insistono già delle strutture adibite a residenza privata con attività di B&B, ricevimenti per eventi matrimoniali ed assimili che vorremmo migliorare sviluppando soprattutto un turismo eco-sostenibile che valorizzi al meglio le peculiarità naturalistiche dei luoghi, assimilabili del tutto alla proprietà Regionale "Tenuta Belloni" di via Sugarelle rientrante anch'essa nel perimetro del Parco Naturale Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi.</p> | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | PA3E | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | Zona B3 | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | Modifica zonizzazione | | | | | | | | | | |
| <p style="text-align: center;">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</p> <p style="text-align: center;">Planimetria Catastale in scala 1:2000 del Comune di Fondi, Foglio 79 particelle 267 e 350</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</p> <p>Fg. 79 p.lla 267 modifica da B3 a D2 Fg. 79 p.lla 350 (area di pertinenza) modifica da B3 a C</p> <p>sulle particelle interessate insistono già delle strutture adibite a residenza privata con attività di B&B, ricevimenti per eventi matrimoniali ed assimili che vorremmo migliorare sviluppando soprattutto un turismo eco-sostenibile che valorizzi al meglio le peculiarità naturalistiche dei luoghi, assimilabili del tutto alla proprietà Regionale "Tenuta Belloni" di via Sugarelle rientrante anch'essa nel perimetro del Parco Naturale Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi.</p> | | | | | | | | | | | |
| Accoglibile parzialmente | <p>In dettaglio:</p> <p>l'Osservazione proposta si accoglie limitatamente alla richiesta di modificare la zonizzazione della particella 267 – Fg. 79 (di cui alla planimetria catastale in scala 1:2000 del Comune di Fondi, allegata dal soggetto proponente alla Osservazione e riprodotta in copia come allegato 2 alla presente Relazione), ed in particolare si ritiene opportuno classificare la suddetta particella nella "sottozona D2", che comprende aree di valenza naturalistica, archeologica, storica, architettonica e paesaggistica da valorizzare e tutelare in forma attiva, con progetti unitari, in quanto è caratterizzata dalla presenza di alcuni edifici (analoghi a quelli presenti nel sito denominato "Tenuta Sugherelle" concesso dalla Regione Lazio in comodato d'uso all'Ente Parco) adibiti a residenza privata con attività di B&B, situati nei pressi dell'argine del Lago di Fondi, in un contesto naturalistico-paesaggistico di particolare pregio.</p> <p>A tal fine, pertanto, tale proprietà può essere inserita nell'elenco delle aree da tutelare e valorizzare in forma attiva riportato nell'Art. 22. Zona D, comma 3.2 sottozona D2 delle Norme Tecniche del Piano, descritta nel modo seguente:</p> <p><i>"L'area identificata dalla particella 267 – Fg. 79 di cui alla planimetria catastale in scala 1:2000 del Comune di Fondi, è caratterizzata dalla presenza di alcuni immobili (analoghi a quelli presenti nel sito regionale denominato "Tenuta Sugherelle") facenti parte di uno dei poderi in cui si insediarono i coloni veneti trasferiti in epoca fascista. Il casale, in particolare è stato costruito tra gli anni 40/50 del secolo scorso, dopo la bonifica della piana di Fondi, situato nei pressi dell'argine del Lago di Fondi, in un contesto naturalistico-paesaggistico di particolare pregio, testimonianza dell'antico paesaggio rurale che caratterizzava il territorio della piana di Fondi. La collocazione di questa area giustifica la destinazione del sito ad attività ricettive, di fruizione e di educazione ambientale, in grado di assolvere anche ad esigenze logistiche ed operative, ad attività</i></p> | | | | | | | | | | |

polifunzionali e ad attività di informazione sui valori del sito e del territorio dell'area protetta, da programmare e condividere anche con l'Ente Parco. A tal fine sono consentiti, se necessari, alcuni piccoli incrementi strutturali e infrastrutturali per migliorare le potenzialità ricettive e per creare nuove strutture leggere funzionali a promuovere più efficacemente la fruizione sostenibile dell'area."

Si rigetta, invece, la richiesta inserita nella suddetta Osservazione di riclassificare la confinante particella 350 del Fg. 79 (di cui alla summenzionata planimetria catastale in scala 1:2000 del Comune di Fondi, allegato 2 alla presente Relazione), in quanto si ritiene necessario confermare la classificazione della particella nella "sottozona B3". Infatti tale particella confina con l'argine del Lago di Fondi e quindi rientra in quella fascia di protezione intorno al lago dove l'obiettivo prioritario è quello di mantenere lo stato naturale dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente, fatti salvi gli interventi ammessi diretti alla fruizione didattica, alle attività scientifiche, alla realizzazione di attracchi e di attraversamenti dell'argine con scalette leggere in legno, così come specificato nelle Norme Tecniche del Piano, Art. 20 Sottozona B3.

| | | | | | | | |
|--|---|--|--|---|-----|----------|--|
| Comune di: | Fondi | | | | | | |
| Soggetto proponente | Proprietario, sig. M. Monacelli | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1 | | | | | | |
| Prot. n. | 3675 | | | | | | |
| Stralcio oss. 1 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>PA0 - Proposta di perimetrazione del parco e proposta di aree contigue su base catastale</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>PA0</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>Errore di perimetrazione e proposta di stralcio di area di scarsa valenza ambientale</td> </tr> </table> <p>ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) foglio 84: 97-99-100-324-328-329-330-331-332-334-336-337—342-344-356-358-377-379-381-382-383-384 e comunque tutte quelle inserite nello stralcio della tavola PA0 - Proposta di perimetrazione del parco e proposta di aree contigue su base catastale, di seguito riportata</p>  <p>MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE I terreni oggetto della presente osservazione sono completamente avulsi dal contesto del parco, risultando gli stessi nettamente separati e distanti sia dalla zona lacustre, sia dall'intero contesto del parco. Peraltro, dalle stesse tavole di analisi pubblicate ed allegata alla proposta di Piano di assetto del parco, si evince chiaramente la scarsa valenza ambientale dell'area che ci occupa. Di seguito si riportano gli elementi di valutazione ambientale riportati dalle varie tavole per l'area oggetto della presente osservazione:</p> | al documento/elaborato grafico denominato: | PA0 - Proposta di perimetrazione del parco e proposta di aree contigue su base catastale | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | PA0 | Oggetto: | Errore di perimetrazione e proposta di stralcio di area di scarsa valenza ambientale |
| al documento/elaborato grafico denominato: | PA0 - Proposta di perimetrazione del parco e proposta di aree contigue su base catastale | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | PA0 | | | | | | |
| Oggetto: | Errore di perimetrazione e proposta di stralcio di area di scarsa valenza ambientale | | | | | | |
| Non accoglibile | <p>Il sito oggetto della richiesta -pur costituendo un territorio isolato e non connesso geograficamente con la restante superficie del Parco- conserva ancora un elevato valore paesaggistico, testimonianza dell'antico paesaggio rurale che caratterizzava il territorio della piana di Fondi. Il sito, inoltre, conserva valori naturalistici tali da consentire, anche attraverso specifiche azioni di recupero ambientale e di valorizzazione naturalistica dell'area, di promuovere e realizzare interventi programmati per la produzione agricola e zootecnica di qualità, ma anche ricreativa e turistica.</p> <p>Per la sua particolare collocazione - confina con la S.S. Flacca, che in questo tratto si snoda parallelamente e a brevissima distanza dalla costa, tra le due foci degli emissari del Lago di Fondi- si presta in maniera esemplare a diventare una "Porta del Parco Naturale Regionale Monti Ausoni e Lago di Fondi e delle altre aree protette del Sud -Pontino" attraverso la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione dell'area, l'allestimento di strutture leggere e infrastrutture destinate all'accoglienza dei visitatori, nonché di interventi per favorire attività sperimentali collegate a produzioni agricole tradizionali di qualità con le tecniche dell'agricoltura biologica.</p> <p>La "Porta di accesso e di indirizzo al sistema dei parchi del Sud Pontino" per lo straordinario flusso di turisti che attraversa la zona, attirata soprattutto nel periodo estivo dalla disponibilità di aree balneabili di particolare pregio (asse Terracina - Fondi - Sperlonga - Gaeta, denominato "Riviera di Ulisse") si potrà caratterizzare</p> | | | | | | |

| | |
|--|---|
| | <p>con specifici interventi tra i quali:</p> <ul style="list-style-type: none">• ricostituzione ambientale dell'area• introduzione attività produttive con le tecniche dell'agricoltura biologica;• interventi per la fruizione sostenibile attraverso la realizzazione di una serie di strutture e infrastrutture tra cui:<ul style="list-style-type: none">○ Punto informativo per indirizzare i visitatori al Parco Naturale Regionale Monti Ausoni e Lago di Fondi, e alle altre aree protette regionali limitrofe (Parco dei Monti Aurunci, Parco della Riviera d'Ulisse)○ Area parcheggio○ Aree pic-nic○ Sentieri Natura, destinati anche a persone diversamente abili e non vedenti○ Aree attrezzate per "campeggio natura" e camper○ Punto ristoro con somministrazione prodotti tipici e tradizionali del territorio del Parco e delle aree limitrofe |
|--|---|

| | |
|---------------------|---|
| Comune di: | Fondi |
| Soggetto proponente | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| Prot. n. | 3677 |
| Stralcio oss. 1 | <p style="text-align: center;"><u>OSSERVAZIONE N. 1</u></p> <p>Le società “Società Investimenti Agricoli Immobiliari – SIAI Srl” e “Società Agricola Immobiliare Fondi – SAIF Srl”, preliminarmente, contestano la stessa istituzione del Parco.</p> <p>Invero, dalla sua costituzione nessun atto e nessuna attività è stato compiuta.</p> <p>Il fine delle leggi nazionale e regionali, come lo stesso decreto istitutivo della Monumento naturale, è quello di prevedere una regolamentazione del parco e del monumento naturale con attribuzione di finanziamenti e stabilendo investimenti sia per incrementare l'attività economica delle zone interessate, sia per prevedere sussidi e agevolazioni varie a favore delle zone maggiormente interessate dal vincolo naturalistico.</p> <p><u>Nel caso che ci occupa nulla di tutto ciò è stato fatto, anche nei termini di legge.</u></p> <p>Nel sito del Parco si ritrovano solo fotografie ritraenti un paesaggio, sia pur apprezzabile, ma cliccando sui links o meramente ricercando provvedimenti emessi per sussidi ed incentivi, la relativa pagina è vuota ovvero non dà alcuna informazione.</p> <p>Tanto costituisce tradimento integrale della finalità della legge nazionale sulle aree protette, nonché della finalità della stessa legge istitutivo del Parco dei Monti Ausoni, legittimando conseguente azione risarcimento, sia pur generazione di affidamento, anche nei confronti della Regione Lazio, oltre a consentire di coinvolgere la Comunità Europea per grave inadempimento, anche nell'utilizzo della relativa voce di bilancio destinata per ogni Stato alle aree naturali.</p> |
| Non accoglibile | La genericità delle osservazioni è tale da rendere l'osservazione non accoglibile anche in quanto non risultano chiare le richieste di modifica. |

| | |
|------------------------|---|
| Comune di: | Fondi |
| Soggetto proponente | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| Prot. n. | 3677 |
| Stralcio oss. 2 | <u>OSSERVAZIONE N. 2</u> <u>Salvo quanto osservato in seguito, andando nel dettaglio della regolamentazione paventata, essa si presenta del tutto generica, incapace di imprimere un contenuto serio e deciso sulla regolamentazione delle aree.</u> |
| Non accoglibile | La genericità delle osservazioni è tale da rendere l'osservazione non accoglibile anche in quanto non risultano chiare le richieste di modifica. |

| | |
|---------------------|--|
| Comune di: | Fondi |
| Soggetto proponente | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| Prot. n. | 3677 |
| Stralcio oss. 3 | <p style="text-align: center;"><u>OSSERVAZIONE N. 3</u></p> <p>Anche l'individuazione delle aree appare del tutto poco strategica e frutto di scelte poco programmate <u>ovvero programmate in danno delle scriventi</u> e irrazionali, oltre che finalizzate a favorire la stasi assoluta, con grave danno per l'economia.</p> |
| Non accoglibile | La genericità delle osservazioni è tale da rendere l'osservazione non accoglibile anche in quanto non risultano chiare le richieste di modifica. |

| | |
|---------------------|---|
| Comune di: | Fondi |
| Soggetto proponente | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| Prot. n. | 3677 |
| Stralcio oss. 4 | <p style="text-align: center;"><u>OSSERVAZIONE N. 4</u></p> <p>Nello specifico, poi, da una breve consultazione della cartografia, e andando ad individuare le aree di interesse della società SIAI e SAIF, <u>si vede del tutto compromessa quella che era una destinazione urbanistica dagli anni settanta prevista, per BEN 60 ettari, capace di poter costituire volano di sviluppo economico e turistico. Destinazione del tutto compromesso già dalla legge istitutivo del Parco, con i suoi vincoli di inedificabilità grazie a norme di salvaguardia, ed ora dalla recente indeterminata regolamentazione, capace di determinare una stasi totale su vasta area, da sempre individuata come edificabile.</u></p> |
| Non accoglibile | La genericità delle osservazioni è tale da rendere l'osservazione non accoglibile anche in quanto non risultano chiare le richieste di modifica. |

| | |
|---------------------|--|
| Comune di: | Fondi |
| Soggetto proponente | Rappresentante SIAI srl e SIAF srl, sig.ra C. Pacilio |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| Prot. n. | 3677 |
| Stralcio oss. 5 | <p style="text-align: center;"><u>OSSERVAZIONE N. 5</u></p> <p>Del tutto errata è anche l'individuazione delle aree.</p> <p>Solo a titolo di esempio, facendo comunque contestazione specifica, le particelle dei foglio 78, 79, 80, 81 e 85 del Comune di Fondi quasi tutte delle scriventi società (nelle cartografie "Tenuta Bisler ^{DEL SALTO}"), la cartografia sono individuate con colorazione verde che, nella relativa legenda, classifica la zona come "Protezione".</p> <p>Trattasi di una scelta irrazionale per innumerevoli ragioni, compreso il contrasto evidente per la presenza di una viabilità importante, la cosiddetta Flacca, oltre quella urbana, e per la presenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltre che l'assenza totale di sistemi di irrigazione per la attività silvo-pastorali.</p> <p><u>Si osserva, tra l'altro, che è del tutto inconciliabile la previsione di attività silvo-pastorali prossime con residenze in stretta contiguità.</u></p> <p><u>Invero, appare più ragionevole, e più naturalistica, una regolamentazione che individui tale zona come quella più idonea ad uno sviluppo urbanistico, certamente armonizzato, compatibilmente con le previsioni urbanistiche di vecchia datazione, per le quali già è stato presentato progetto da parte della scrivente SIAI, costituente da sé un legittimo impedimento all'imposizione di vincoli (di cui al ricorso al TAR ben noto a codesto ente).</u></p> <p><u>Programmazione già bloccata dalla legge Istitutiva del Parco, tale da legittimare ulteriore ricorso, con gravi conseguenze ove ne discenda la sua illegittimità.</u></p> |
| Non accoglibile | <p>Le aree agricole nell'immediato intorno del lago costituiscono importanti aree trofiche, di svernamento, di sosta durante le migrazioni e di nidificazione per diverse specie di uccelli (come evidenziato nella relazione conoscitiva e negli studi promossi dal Parco (cfr. "Progetto di monitoraggio e analisi delle componenti ornitiche svernanti e nidificanti sul lago di Fondi" a cura dell'Associazione Cibeles" e tavole allegate allo studio); la collocazione in zona C, senza ulteriori suddivisioni, risponde all'esigenze di conciliare le attività agricole con le esigenze di tutela dei valori naturalistici presenti. Come risulta evidente dalle mappe di seguito riportate tratte dallo studio sopra citato, le aree ricomprese nei territori della Tenuta del Salto, risultano ad elevato valore dell'indice di Biodiversità Ecologica utilizzato (si vedano le figure 1 e 2 che costituiscono l'Allegato n. 4 alla presente Relazione).</p> |

| | |
|---------------------|--|
| Comune di: | Fondi |
| Soggetto proponente | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| Prot. n. | 3677 |
| Stralcio oss. 6 | <p style="text-align: center;"><u>OSSERVAZIONE N. 6</u></p> <p>La società SIAI Srl, in particolare, proprietaria delle aree individuate nel Comune di Fondi ai fogli 78, 79, 80, 81 e 85 (si omette un'indicazione analitica delle singole particelle, bastando un mero riferimento alla "Tenuta Bistella"), <u>prima della legge istitutiva del Parco vedeva le proprie aree inserite in comparti edilizi, quelli con i numeri 15, 16 e 17, per i quali era prevista una destinazione urbanistica come zone di espansione residenziale C3 o zone di ristrutturazione B4.</u></p> <p>Trattasi di zone per le quali occorre la sola mera regolamentazione da parte dell'ente comunale ovvero con esso convenuta.</p> <p>Area per la quale vi è atto del dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fondi di compatibilità urbanistica del progetto già da tempo programmato.</p> <p><u>Orbene, con il nuovo generico regolamento del Parco vi è stravolgimento, compromissione totale ed integrale di ogni attività prima possibile, tale da far individuare l'ipotesi giurisprudenziale dell'"intento persecutorio della pubblica amministrazione nei confronti di un privato cittadino, al di là dell'osservanza del principio della perequazione".</u></p> <p>Invero, come si evince dalla cartografia Piano di Assetto, l'intero fondo della scrivente SIAI ricade in zona C, individuata con ampia colorazione in verde, rubricata "Protezione".</p> <p><u>Lette le relative norme tecniche, si comprende da subito che nessun intervento è ammesso, prima invece possibile.</u></p> <p><u>Ciò appare irragionevole e, comunque, frutto di un'attività non armonizzata con le precedenti previsioni urbanistiche, grazie alle quali erano individuati ben tre comparti edilizi, per circa 60 ettari, come detto, del tutto ed integralmente compromessi.</u></p> <p><u>Ragionevolezza vuole che il Piano di Assetto osservi un criterio equo, osservato il quale, anche in base al buon senso (non solo di Giustizia), una parte dell'intero fondo SIAI sia liberato dai GRAVISSIMI limiti imposti, apparendo più che giustificabile l'individuazione come area di "Promozione economica e sociale", rubricandola come zona D nella regolamentazione ad adottarsi.</u></p> <p>La previsione del nuovo piano, quindi, compromette in modo indiscutibile e irragionevole le sottoscritte società ed i suoli in proprietà, con <u>incalcolabile danno economico, "in grave violazione anche delle moderne tecniche di legislazione, tendenti, sulla base anche di chiare indicazioni fornite dal legislatore anche comunitario, alla massima trasparenza ed all'armonizzazione di ogni intervento con le precedenti previsioni urbanistiche, costituenti anche il criterio in base al quale il privato cittadino ha fatto affidamento, oltre che nell'acquistare un bene privato, anche nel costituire il proprio programma imprenditoriale".</u></p> <p><u>Ove non si propendesse per l'accoglimento di quanto sopra osservato, si legittimerebbero azioni giudiziarie delle sottoscritte società, proprietarie di un'area vasta oltre 240 ettari nel Comune di Fondi, e non solo per inosservanza del principio di perequazione urbanistica o della giusta considerazione di interessi privati e pubblici.</u></p> |
| Non accoglibile | <p>Le aree agricole nell'immediato intorno del lago costituiscono importanti aree trofiche, di svernamento, di sosta durante le migrazioni e di nidificazione per diverse specie di uccelli (come evidenziato nella relazione conoscitiva e negli studi promossi dal Parco (cfr. "Progetto di monitoraggio e analisi delle componenti ornitiche svernanti e nidificanti sul lago di Fondi" a cura dell'Associazione Cibeale" e tavole allegate allo studio); la collocazione in zona C, senza ulteriori suddivisioni, risponde all'esigenze di conciliare le attività agricole con le esigenze di tutela dei</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>valori naturalistici presenti. Come risulta evidente dalle mappe di seguito riportate tratte dallo studio sopra citato, le aree ricomprese nei territori della Tenuta del Salto, risultano ad elevato valore dell'indice di Biodiversità Ecologica utilizzato (si vedano le figure dell'allegato 4). Pertanto l'inclusione della "Tenuta del Salto" nella "zona C" resta confermata in quanto l'area conserva ancora valori naturalistici, paesaggistici ed ambientali inscindibilmente connessi con forme culturali, produzioni agricole e modelli insediativi presenti nella suddetta area. Nel contempo nella tenuta, in relazione a quanto stabilito nell' "Art. 21. Zona C" delle Norme tecniche al Piano, possono essere consentiti interventi programmati anche in funzione ricreativa, turistica, sportiva e didattica, compatibilmente con la conservazione delle caratteristiche ambientali, naturali e paesaggistiche in essa presenti, interventi meglio specificati nei comma 4., 5., 6., 7., 9. del suddetto "Art. 21. Zona C" delle Norme Tecniche.</p> |
|--|---|

| | |
|---------------------|--|
| Comune di: | Fondi |
| Soggetto proponente | Rappresentante SIAI srl e SAIF srl, sig.ra C. Pacilio |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| Prot. n. | 3677 |
| Stralcio oss. 7 | <p style="text-align: center;"><u>OSSERVAZIONE N. 7</u></p> <p><u>Del resto, si invita a prendere atto che è già pendente innanzi al TAR Lazio giudizio proposto sia dalla società SIAI, che dalla società SAIF, teso a far dichiarare illegittima la legge istitutiva del parco dei Monti Ausoni, atto capace di essere interpretato, ove se ne dovesse ravvisare la legittimità, come di natura espropriativa, confermata, tra l'altro, dalla regolamentazione del Parco dei Monti Ausoni da scongiurarsi.</u></p> |
| Non accoglibile | La genericità delle osservazioni è tale da rendere l'osservazione non accoglibile anche in quanto non risultano chiare le richieste di modifica. |

| | |
|---------------------|---|
| Comune di: | Fondi |
| Soggetto proponente | Rappresentante SIAI srl e SIAF srl, sig.ra C. Pacilio |
| Osservazioni n. | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| Prot. n. | 3677 |
| Stralcio oss. 8 | <p style="text-align: center;"><u>OSSERVAZIONE N. 8</u></p> <p><u>Si conclude, infine, affinché l'area come sopra individuata di proprietà delle società SIAI e SAIF, ricadenti nell'area del Comune di Fondi denominata "Tenuta del Salto", venga del tutto stralciata dai vincoli del Parco dei Monti Ausoni ovvero vi sia diversa individuazione dei suoi attuali confini, stante un grado di antropizzazione evincibile dalla consultazione delle cartografie ovvero, in subordine, con diversa individuazione della destinazione delle aree, per le quali va esclusa l'integrale compromettente riconduzione nella zona C, rubricata "Protezione".</u></p> |
| Non accoglibile | <p>Le aree agricole nell'immediato intorno del lago costituiscono importanti aree trofiche, di svernamento, di sosta durante le migrazioni e di nidificazione per diverse specie di uccelli (come evidenziato nella relazione conoscitiva e negli studi promossi dal Parco (cfr. "Progetto di monitoraggio e analisi delle componenti ornitiche svernanti e nidificanti sul lago di Fondi" a cura dell'Associazione Cibeles" e tavole allegate allo studio); la collocazione in zona C, senza ulteriori suddivisioni, risponde all'esigenze di conciliare le attività agricole con le esigenze di tutela dei valori naturalistici presenti. Come risulta evidente dalle mappe di seguito riportate tratte dallo studio sopra citato, le aree ricomprese nei territori della Tenuta del Salto, risultano ad elevato valore dell'indice di Biodiversità Ecologica utilizzato (si vedano le figure 1 e 2 dell'allegato 4 alla presente Relazione).</p> |

2.3. COMUNE DI PASTENA

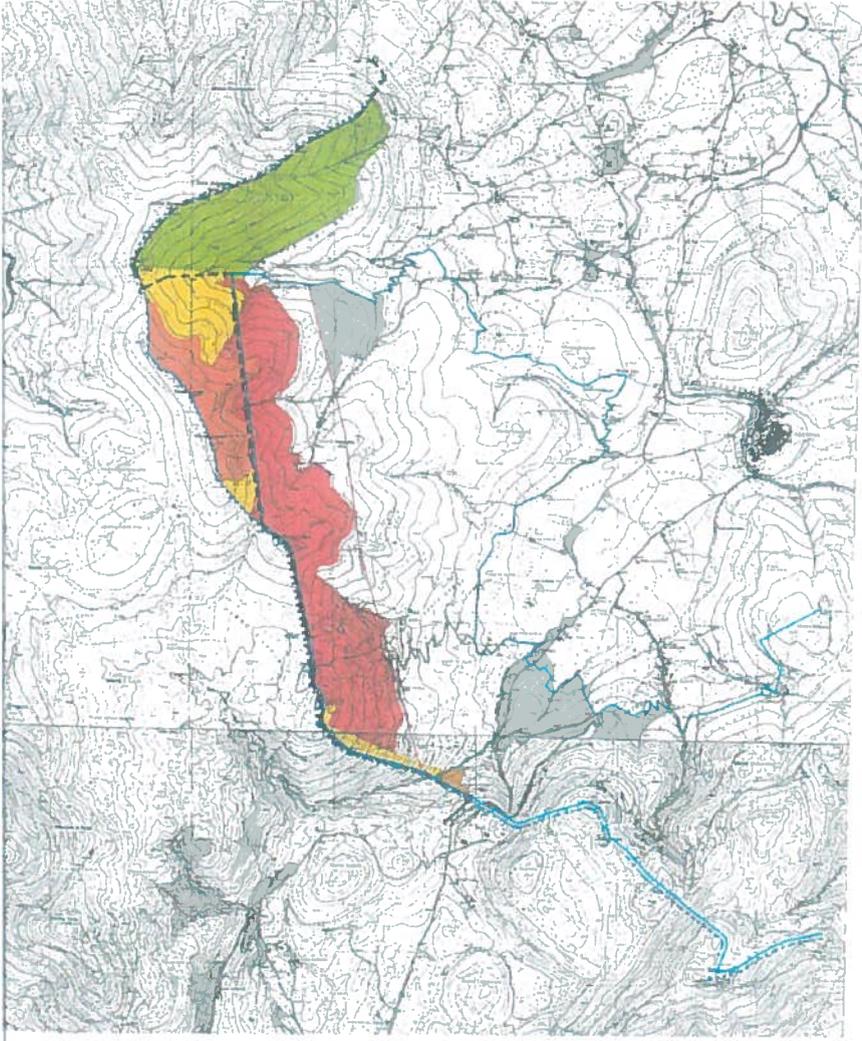
| | |
|---------------------|--|
| Comune di: | Pastena |
| Soggetto proponente | Sindaco del Comune di Pastena, Dott. A. Gnesi |
| Osservazioni n. | 1,2,3 |
| Prot. n. | 3551 |
| Stralcio oss. 1 | <p>Dopo aver esaminato il lavoro svolto dal gruppo di progettazione dell'Università di Napoli Federico II coordinato dal prof. Luigi Piemontese abbiamo elaborato le correzioni per le aree del parco che interessano il comune di Pastena.</p> <p>Le finalità della legge regionale n. 21 del 4 dicembre 2008, con la quale è stato istituito il Parco, sono degne di approvazione perché educano gli amministratori al rispetto del territorio e favoriscono nella società l'uso razionale delle risorse energetiche e dei beni di consumo.</p> <p>Le tematiche essenziali sono la conservazione e la valorizzazione del territorio e delle risorse naturali, la tutela e il recupero degli habitat naturali, lo sviluppo economico, sociale e culturale delle popolazioni locali e la corretta utilizzazione degli ambienti e dei monumenti naturali anche a fini didattici ed educativi. La nostra amministrazione non ha mai negato una profonda inclinazione al rispetto del territorio che equivale a tutelare la salute e il benessere dei cittadini.</p> <p>Per queste ragioni chiediamo che l'area del parco sulla zona montuosa (monte Calvilli, monte Visani e monte Caruso, già zone A1, A2 e B1) mantengano gli stessi confini tracciati all'atto dell'istituzione del parco (come da Tav. 1 denominata "allegato 1") in quanto una ulteriore estensione sia della superficie che dei vincoli costituirebbero un ulteriore ostacolo a coloro che ancora utilizzano la montagna per la pastorizia e l'allevamento del bestiame e in considerazione dell'istituzione dell'Azienda Faunistica S. Croce .</p> |
| Accoglibile | <p>Anche in considerazione delle deduzioni formulate in merito alle Osservazioni pervenute con protocollo 3636 (Presidente sezione Federcaccia di Pastena, sig.ra E. Oltrini) e protocollo 3639 (Presidente Azienda faunistica venatoria "Santa Croce", sig. V. Pascale), la presente Osservazione si ritiene accoglibile, anche in considerazione delle determinazioni assunte dall'azienda Faunistica S. Croce che ha dimostrato particolare sensibilità per gli aspetti naturalistici presenti nell'area, istituendo un riservino di 150 ettari lungo il confine del Parco <i>"dove l'attività venatoria è interdetta e dove sono poste in essere pratiche culturali (a perdere) indispensabili per il sostentamento della fauna selvatica autoctona della zona."</i></p> |

| | |
|---------------------|---|
| Comune di: | Pastena |
| Soggetto proponente | Sindaco del Comune di Pastena, Dott. A. Gnesi |
| Osservazioni n. | 1,2,3 |
| Prot. n. | 3551 |
| Stralcio oss. 2 | <p>Il complesso naturalistico delle grotte pur rimanendo SIC (Sito di Interesse Comunitario) nel rispetto dei vincoli che riguardano le grotte turistiche non possono attuare quanto specificato dall'art. 38 comma 1.1.6.2 lettere b, c, d, e "Piano di Assetto NRI – "Norme Tecniche", in quanto esistono altri settori e cavità adiacenti il percorso turistico, adibiti e preposti alla salvaguardia della specie faunistica. Per tanto vanno soppresse le lettere b, c, d, e, del Piano di Assetto NRI.</p> |
| Accoglibile | <p>Sia in riferimento alle modifiche sopravvenute in merito alla gestione delle Grotte di Pastena, che verranno affidate in gestione all'Ente Parco Naturale Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi a seguito della L.R. 14 luglio 2014, n. 7 (Art. 2, Comma 23), sia in relazione alle procedure da attuare per garantire le misure di conservazione da far rispettare nel sito, il comma 1.1.6.2 dell'Art. 38 delle NTA (elaborato NRI-Norme Tecniche) che attualmente recita: "1.1.6.2. Misure di conservazione da far rispettare nella Grotta di Pastena previo accordo dell'Ente Parco con la società che la gestisce turisticamente (fatte salve le disposizioni di tutela stabilite dalla legge regionale 1 settembre 1999, n. 20 "Tutela del patrimonio carsico e valorizzazione della speleologia"):</p> <p>a. <i>E' vietato il disturbo della fauna cavernicola.</i></p> <p>b. <i>E' obbligo dei gestori delle attività turistiche redigere, sotto la supervisione di chiroterologi esperti, una mappa dettagliata delle aree o settori di presenza dei chiroterologi dove la fruizione deve essere regolamentata o interdetta.</i></p> <p>c. <i>Nelle sale o nei settori occupati da colonie di chiroterologi (corridoi subito dopo la Sala dell'Occhialone, Sala del Salice piangente e Sala dei pipistrelli) non sono consentite le visite turistiche, speleologiche o biospeleologiche nel periodo tra il 15 novembre e il 15 marzo, in coincidenza con il periodo di ibernazione delle colonie di chiroterologi svernanti, e tra il 1° maggio e il 31 agosto, in coincidenza con il periodo riproduttivo. Nel periodo sopra indicato in tali sale o settori è vietata l'illuminazione. Eventuali deroghe possono essere previste per attività di ricerca scientifica, conservazione e di sorveglianza; l'autorizzazione dovrà essere rilasciata dall'ente gestore del sito Natura 2000.</i></p> <p>d. <i>Nei periodi in cui l'accesso è consentito si raccomanda l'utilizzo di illuminazione a bassa intensità e l'assunzione di comportamenti tali da minimizzare il disturbo.</i></p> <p>e. <i>Le passerelle utilizzate per la fruizione turistica devono essere completamente insonorizzate.", viene sostituito dal seguente:</i></p> <p>1.1.6.1. "1.1.6.2. Misure di conservazione da far rispettare nella Grotta di Pastena, fatte salve le disposizioni di tutela stabilite dalla legge regionale 1 settembre 1999, n. 20 "Tutela del patrimonio carsico e valorizzazione della speleologia":</p> <p>a. <i>E' vietato il disturbo della fauna cavernicola.</i></p> <p>b. <i>E' obbligo del soggetto gestore in merito alla fruizione turistica del sito di redigere, sotto la supervisione di chiroterologi esperti, una mappa dettagliata delle aree o settori di presenza dei chiroterologi dove la fruizione deve essere regolamentata o interdetta.</i></p> <p>c. <i>Nelle sale o nei settori occupati da colonie di chiroterologi non sono consentite le visite turistiche, speleologiche o biospeleologiche nel periodo tra il 15 novembre e il 15 marzo, in coincidenza con il periodo di ibernazione delle colonie di chiroterologi svernanti, e tra il 1° maggio e il 31 agosto, in coincidenza con il periodo riproduttivo. Nel periodo sopra indicato in tali sale o settori è vietata l'illuminazione. Eventuali deroghe possono essere previste per attività di ricerca scientifica, conservazione e di sorveglianza; l'autorizzazione dovrà essere rilasciata dall'ente gestore del sito Natura 2000.</i></p> <p>d. <i>Nei periodi in cui l'accesso è consentito si raccomanda l'utilizzo di</i></p> |

| | |
|--|--|
| | <p><i>illuminazione a bassa intensità e l'assunzione di comportamenti tali da minimizzare il disturbo.</i></p> <p><i>e. Le passerelle utilizzate per la fruizione turistica devono essere allestite e/o rese insonorizzate.”</i></p> |
|--|--|

| | |
|----------------------------|---|
| Comune di: | Pastena |
| Soggetto proponente | Sindaco del Comune di Pastena, sig. A. Gnesi |
| Osservazioni n. | 1,2,3 |
| Prot. n. | 3551 |
| Stralcio oss. 3 | Per quanto riguarda la zona di monte Solo chiediamo l'esclusione totale dalla zona del parco in quanto tale zona non presenta alcuna caratteristica che ne determina l'inclusione, anche perché, per secoli è stato adibito dai nostri antenati al pascolo, alla coltivazione dell'ulivo e all'approvvigionamento della legna per il fuoco domestico. |
| Accoglibile | L'area di Monte Solo, non connessa geograficamente con la restante superficie del Parco, in relazione ai suoi specifici e limitati valori naturalistici è già tutelata in quanto inserita nella ZPS IT6050008 Monti Ausoni Aurunci ai sensi della Direttiva 79/409/CEE (Uccelli), recepita con Legge n. 157 dell'11 febbraio 1992, e pertanto l'Osservazione viene accolta. |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------|----------|--------------------------------|
| Comune di: | Pastena | | | | | | |
| Soggetto proponente | Presidente sezione Federcaccia di Pastena, sig.ra E. Oltrini | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1 | | | | | | |
| Prot. n. | 3636 | | | | | | |
| Stralcio oss. I | <p>OSSERVAZIONE N° 01 DI 01</p> <table border="1"> <tr> <td>All'elaborato grafico denominato:</td> <td>OSSERVAZIONI ALLA PERIMETRAZIONE</td> </tr> <tr> <td>Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>TAVOLA 04</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>Richiesta nuova perimetrazione</td> </tr> </table> <p>ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</p> <p>N° 4 TAVOLE GRAFICHE</p> <p>MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</p> <p>Con la presente osservazione si richiede il mantenimento della perimetrazione del Parco Naturale dei Monti Ausoni, nella conformazione originaria del perimetro istitutivo di cui alla Legge Regionale n. 21/2008, limitatamente per la parte ricadente nel Comune di Pastena nelle zone indicate nella cartografia allegata. La proposta della nuova perimetrazione adottata del Parco Naturale Regionale dei Monti Ausoni e del Lago di Fondi, invade una parte del territorio comunale già regolamentato con la concessione di una azienda faunistica venatoria denominata "Santa Croce", in particolare la predetta zona di cui si richiede lo stralcio è occupata da un'area interdetta all'attività venatoria istituita autonomamente dalla stessa azienda faunistica in ossequio al perimetro istitutivo del Parco ridimensionando (vedi tavole 01 e 02) l'originario perimetro aziendale in modo da liberare le zone di sovrapposizione Parco/Azienda (vedi tavola 01).</p> <p>In tale area detta "riservino", oltre ad essere interdetta l'attività venatoria sono poste in essere pratiche culturali ("a perdere") indispensabili per il sostentamento della fauna selvatica autoctona della zona.</p> <p>Le colture (effettuate dalla stessa azienda faunistica), oltre a preservare e favorire la presenza delle specie animali autoctone, che senza il necessario sostentamento abbandonerebbero le nostre montagne impoverendo ancora di più il territorio, cercano di limitare i danni alle abbondanti coltivazioni agricole dell'intera vallata.</p> <p>Si fa presente che nel caso non venga accolta la succitata proposta è intenzione degli scriventi di rivolgersi al TAR LAZIO per l'annullamento della determinazione del Commissario Straordinario n. 37 del 16/06/2015.</p> | All'elaborato grafico denominato: | OSSERVAZIONI ALLA PERIMETRAZIONE | Elemento dell'elaborato grafico: | TAVOLA 04 | Oggetto: | Richiesta nuova perimetrazione |
| All'elaborato grafico denominato: | OSSERVAZIONI ALLA PERIMETRAZIONE | | | | | | |
| Elemento dell'elaborato grafico: | TAVOLA 04 | | | | | | |
| Oggetto: | Richiesta nuova perimetrazione | | | | | | |
| Accoglibile | <p>L'allargamento del confine proposto è motivato dal forte interesse naturalistico del territorio incluso nell'azienda, ricompreso sia nella ZPS dei Monti Ausoni e Aurunci, sia, parzialmente (per 415 ha), nel SIC Monte Calvo e Calvilli. Si rappresenta inoltre che l'estensione dei confini del Parco proposta, non porta ad eccedere il limite del 30% del territorio provinciale da destinare a protezione della fauna selvatica. Tutto ciò premesso, si ritiene comunque accoglibile l'Osservazione proposta anche in considerazione delle azioni di tutela consentite dalle norme che regolamentano le aree ZPS e SIC, nonché delle determinazioni assunte dall'azienda Faunistica S. Croce che ha dimostrato particolare sensibilità per gli aspetti naturalistici presenti nell'area, istituendo un riservino di 150 ettari lungo il confine del Parco "dove l'attività venatoria è interdetta e dove sono poste in essere pratiche culturali (a perdere) indispensabili per il sostentamento della fauna selvatica autoctona della zona."</p> | | | | | | |

| | |
|---------------------|--|
| Comune di: | Pastena |
| Soggetto proponente | Presidente Azienda faunistica venatoria "Santa Croce", sig. V. Pascale |
| Osservazioni n. | 1,2 |
| Prot. n. | 3639 |
| Stralcio oss. 2 | <p style="text-align: center;">SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRI AZIENDA FAUNISTICA / PARCO</p>  |
| Accoglibile | <p>L'allargamento del confine proposto è motivato dal forte interesse naturalistico del territorio incluso nell'azienda, ricompreso sia nella ZPS dei Monti Ausoni e Aurunci, sia, parzialmente (per 415 ha) , nel SIC Monte Calvo e Calvilli. Si rappresenta inoltre che l'estensione dei confini del Parco proposta, non porta ad eccedere il limite del 30% del territorio provinciale da destinare a protezione della fauna selvatica. Tutto ciò premesso, si ritiene comunque accoglibile l'Osservazione proposta anche in considerazione delle azioni di tutela consentite dalle norme che regolamentano le aree ZPS e SIC, nonché delle determinazioni assunte dall'azienda Faunistica S. Croce che ha dimostrato particolare sensibilità per gli aspetti naturalistici presenti nell'area, istituendo un riservino di 150 ettari lungo il confine del Parco <i>“dove l'attività venatoria è interdetta e dove sono poste in essere pratiche culturali (a perdere) indispensabili per il sostentamento della fauna selvatica autoctona della zona.”</i></p> |

2.4. COMUNE DI SONNINO

| | |
|---------------------|---|
| Comune di: | Sonnino |
| Soggetto proponente | Ass.re Ambiente e Territorio del Comune di Sonnino, sig. G. Carroccia |
| Osservazioni n. | 1,2,3 |
| Prot. n. | 3635 |
| Stralcio oss. 1 | <p>Descrizione proposta n°1 COSTA DEI DOVERI</p> <p>Sostanzialmente la proposta consiste nel semplice innalzamento dell'area contigua a ridosso della strada denominata di Monte San Biagio nota a tutti i locali come Costa dei Doveri ed usare la stessa come linea di demarcamento certo dei confini del parco.</p> <p>Pertanto chiediamo che la SOTTOZONA B1 venga trasformata in Z1 AREE CONTIGUE DI ALTA ATTENZIONE.</p> <p>Se, qualora ce ne fosse bisogno, questo ente può mettere a disposizione altro terreno per recuperare area parco altrove.</p> <p>Viste tutte le altre tipologie di carte si è riscontrato che sul suolo in oggetto di discussione non persiste nessun tipo di valutazione che possa portare a bocciare la nostra proposta.</p> |
| Accoglibile | <p>L'area B1 menzionata è rappresentativa di territori di elevata valenza ambientale anche di valore europeo (ZPS Monti Ausoni e Aurunci) con particolare riferimento all'ornitofauna. In particolare essa rientra tra le aree "prioritarie" della ZPS così come individuate nello Studio realizzato dall'ARP denominato: "ZPS Monti Ausoni e Aurunci - IT6040043 Elementi Conoscitivi per la definizione delle misure di conservazione". In considerazione tuttavia della finalità adottata (individuazione di confini certi) di cui è già stata sottolineata in precedenza l'importanza, la disponibilità ad individuare altre aree da sottoporre a tutela e considerato che il territorio sottratto confluisce comunque in un'area che garantisce una forma di tutela significativa (Z1 aree contigue ad alta attenzione) si ritiene accoglibile l'osservazione.</p> |

| | |
|------------------------|---|
| Comune di: | Sonnino |
| Soggetto proponente | Ass.re Ambiente e Territorio del Comune di Sonnino, sig. G. Carroccia |
| Osservazioni n. | 1,2,3 |
| Prot. n. | 3635 |
| Stralcio oss. 2 | <p>Descrizione proposta n°2 CAMPO SAN PIETRO</p> <p>L'osservazione consiste semplicemente nell'estensione dell'Area Contigua Z1 di ALTA ATTENZIONE già prevista in direzione "Campo San Pietro", come da cartina allegata. Chiaramente i confini delle modifiche riportati su detta cartina sono indicativi e da concertare in maniera definitiva.</p> <p>Anche in questo caso, confrontando le aree oggetto di modifica con la zonizzazione delle aree di interesse e di vincolo , si è riscontrato che sul suolo in oggetto di discussione non persiste nessun tipo di valutazione che possa portare a bocciare la nostra proposta.</p> <p>VISTO anche che nelle Z1 ci sono vincoli contenuti nelle A2 che insieme alle zone A1 sono quelle con più alte attenzioni e maggior tutele.</p> |
| Non accoglibile | L'osservazione non si ritiene accoglibile poiché riguardante la modifica di un'area classificata come zona A e quindi corrispondente ad elevati valori e elevate tutele. |

| | |
|------------------------|--|
| Comune di: | Sonnino |
| Soggetto proponente | Ass.re Ambiente e Territorio del Comune di Sonnino, sig. G. Carroccia |
| Osservazioni n. | 1,2,3 |
| Prot. n. | 3635 |
| Stralcio oss. 3 | <p>Descrizione proposta n°3 CASCANO/CAVALLO BIANCO/LESTRUCCIA</p> <p>Sostanzialmente la proposta consiste nell'allargamento dell'AREA CONTIGUA Z2 già concertata con il piano adottato, in sostituzione di una porzione di sottozona B1 fino al confine comunale delimitato dalla strada denominata Cavallo Bianco.</p> <p>Pertanto chiediamo che la sottozona B1 lato Sonnino venga trasformata in Z1 AREE CONTIGUE DI ALTA ATTENZIONE con incluso estensione della stessa in ricongiungimento con altra AREA CONTIGUA Z2 già concertata con il piano adottato.</p> |
| Non accoglibile | <p>L'osservazione si giudica non accoglibile in quanto si ritiene che la modifica proposta, sommata all'altra precedentemente accolta, determinerebbe una eccessiva sottrazione di territorio ad elevata valenza ambientale (ZPS Monti Ausoni e Aurunci), con particolare riferimento alla conservazione dell'ornitofauna e alle norme di tutela del Parco.</p> |

2.5. COMUNE DI TERRACINA

| | |
|---------------------|--|
| Comune di: | Terracina |
| Soggetto proponente | Proprietario, sig. V. Erasmo |
| Osservazioni n. | 1 |
| Prot. n. | 3535 |
| Stralcio oss. I | <p style="text-align: center;">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</p> <p>La "Paradiso di Barchi", azienda agricola di vivaio e agriturismo ha una superficie di terreno di circa 12 ettari, distinta in catasto al Foglio 95 particelle 69-27-4-90-33-30-5-32-31-24 e Foglio 113 particelle 25-26-2-30-24-29-28-23-1-27, attualmente inserita nella fascia C del piano del parco, si chiede che venga spostata nella fascia D regolata nella V.A.S..</p> <p>La motivazione della richiesta è che l'azienda è attiva dal 2003 e risulta iscritta al registro delle imprese agricole dal 13/11/2003 (sezione speciale).</p> <p>I fabbricati esistenti destinati all'attività di vivaio e agriturismo sono stati realizzati prima e dopo il 1978.</p> |
| Accoglibile | L'osservazione si ritiene accoglibile in quanto l'area è interessata da un'azienda agricola (vivaio) e da strutture ricettive (agriturismo) attive da diversi anni. |

| | |
|------------------------|---|
| Comune di: | Terracina |
| Soggetto proponente | Residenti, sig. A. Massari più 11 |
| Osservazioni n. | 1 |
| Prot. n. | 3649 |
| Stralcio oss. 1 | <p>Estratti dalle osservazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>estendere i confini attuali del parco includendo la lecceta situata a sinistra della strada di S. Stefano [...]</i> 2. <i>In subordine alla proposta di cui al punto 1, nell'area di cui sopra, si propone di costituirla per intero come Area Contigua e di limitare l'attività venatoria alla sola caccia al cinghiale [...]</i> 3. <i>Costituire l'Area I Colli/agriturismo Santo Stefano (area densamente abitata) come area Contigua Z2 [...]</i> 4. <i>Costituire l'area della Fonte di Santo Stefano come area contigua [...]</i> 5. <i>Modificare l'art. 4, comma 3, della proposta dell'allegato B al Regolamento, al fine della determinazione del numero dei cacciatori ammissibili, correggendo il limite massimo a 1 cacciatore ogni 30 ettari di area preparco [...].</i> |
| Non accoglibile | <p>L'osservazione si ritiene non accoglibile poiché, nelle aree indicate, i confini del Parco sono stati determinati sulla base di quanto concordato con gli Enti Locali, con il mondo dell'associazionismo e con le popolazioni locali nelle fasi di consultazione, partecipazione e concertazione che hanno condotto ad una accettazione e condivisione del perimetro proposto anche da parte dei Comuni limitrofi.</p> <p>Per quanto riguarda poi in particolare la richiesta di cui al capo 5, la materia è da regolamentare successivamente in base a quanto previsto dall'art. 10 della Legge Regionale 6 ottobre 1997, n. 29, "Norme in materia di aree naturali protette regionali".</p> |

| | |
|---------------------|--|
| Comune di: | Terracina |
| Soggetto proponente | Presidente Circolo ANLC "La Starna-La Fiora", sig. F. Rossi |
| Osservazioni n. | 1 |
| Prot. n. | 3652 |
| Stralcio oss. 1 | <p>Egregio Commissario,</p> <p>porgo alla Sua attenzione le osservazioni in oggetto, specificatamente per la perimetrazione e conseguente zonizzazione di Monte Leano, riportata nella Tavola PA3D e inquadrata topograficamente nella C.T.R. scala 1:10.000 al foglio 414070 e negli elementi 414071, 414072, 414073 e 414074 della C.T.R. scala 1:5.000.</p> <p>Premettendo che, la zona attualmente è interessata da un'area SIC e dalla ZPS, non riteniamo giusto la necessità di sottrarre ulteriore territorio adibito principalmente ad attività venatoria.</p> <p>L'attuale proposta di perimetrazione, prevede per la zona in questione, solo zone di tipo A e B, mentre è esente da zone di tipo Z "aree contigue".</p> <p>La zona di Monte Leano, storicamente da spazio ad un numero consistente di cacciatori che più di ogni altro individuo, vive quel territorio e lo tutela con passione e amore, oltre al fatto che il periodo di attività venatoria decorre per un tempo limitato e precisamente dal 20 settembre al 31 gennaio.</p> <p>La perdita di Monte Leano come territorio di caccia, comporterebbe inevitabilmente ad una maggiore concentrazione di cacciatori verso le altre aree residuali di caccia, compromettendone lo spirito, la sicurezza e l'eco sostenibilità.</p> <p>Si precisa inoltre, che per la zona in questione, venendo meno l'attività venatoria, nascerebbero problemi per le attività agricole: infatti basta ricordare che nell'estate scorsa la Frazione di "La Flora" (situata ai piedi del versante Nord-Ovest di Monte Leano) essendo zona prettamente ad uso agricolo e più precisamente sito di produzione di <i>uva moscato di Terracina</i>, è stata già oggetto di programma per abbattimenti selettivi di cinghiali proprio per danni causati alla coltura di uva essendo la stessa pasto delizioso di questi animali selvatici presenti sul territorio di Monte Leano.</p> <p>Se va in porto la nuova perimetrazione e sua zonizzazione e non potendo più svolgere l'attività di caccia a tali specie e quindi non potendoli più allontanare dalle colture, si avrebbero gravi danni su tali colture oltre alle inevitabili ripercussioni di natura economica nel settore agricolo.</p> <p>Analizzando la Carta della Copertura del Suolo redatta dalla Provincia di Latina (vedi allegati 1 e 2), e confrontandola con l'attuale zona A2, si desume oggettivamente che la sua perimetrazione va ben oltre il perimetro dell'effettiva copertura delle specie arboree presenti, così come per le attuali zone B1 che tranquillamente possono essere riclassificate a zone "Z2", anche perché non capiamo come mai in altre zone di altri comprensori ciò sia stato reso possibile e nella zona in oggetto invece tale criterio non è stato attuato.</p> <p>La nostra proposta pertanto è quella di creare sul versante Occidentale e Orientale di Monte Leano delle Aree Contigue di media attenzione "Z2", collegate da una zona cuscinetto sul versante SUD in prossimità del perimetro dell'area SIC (a tal proposito si veda come riferimento l'allegato 3). La zona cuscinetto e di collegamento si manterrà a 100 metri di distanza dalla zona A1.</p> <p>Tali Aree Contigue riguarderanno le zone B1 e parte della zona A2.</p> <p>Dalla nuova perimetrazione (sempre riguardante il territorio di Terracina) si evince paradossalmente, anche che zone di pregio dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, come ad esempio la Fonte di S. Stefano, che già erano incluse nel perimetro istitutivo del parco (LR n. 21/2008), non solo non gli è stato attribuito il giusto valore e di conseguenza una sua zonizzazione, ma addirittura ne viene stralciato il perimetro.</p> <p>In conclusione si chiede di poter rivedere tutta la nuova perimetrazione del Piano del Parco e di tener conto di tutte le categorie presenti sul territorio al fine di instaurare per il futuro un dialogo costruttivo.</p> <p>Certo di una sua collaborazione, le porgiamo distinti saluti.</p> |
| Non accoglibile | <p>Le aree menzionate sono rappresentative di territori di elevata valenza ambientale, anche di valore europeo (SIC Monte Leano e ZPS Monti Ausoni e Aurunci) con particolare riferimento all'ornitofauna, come anche evidenziato dalle cartografie delle aree di maggior interesse naturalistico prodotte per il Piano che riprendono anche i contenuti di precedenti studi promossi dall'Ente ("<i>Studio dei nidificanti nel Parco regionale dei Monti Ausoni e determinazione delle aree di interesse avifaunistico attraverso l'uso di modelli</i>", a cura dell'Associazione Cibeles) e dall'Agenzia Regionale per i Parchi (è definita come area prioritaria nello studio "ZPS "Monti Ausoni e Aurunci" IT6040043 Elementi Conoscitivi per la definizione delle misure di conservazione). Esse inoltre costituiscono importanti aree di collegamento e corridoio, indispensabili per colmare il "gap" gestionale con aree quali il Monte Leano. La Zonizzazione è stata inoltre concordata con l'Ente locale e le associazioni venatorie per colmare il mancato collegamento della zona isolata nella zona sud occidentale del Parco, al fine di tutelare in modo maggiormente efficace le popolazioni faunistiche presenti. Per quanto riguarda le aree contigue si rinvia alla definizione in sede regionale ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale 6 ottobre 1997, n. 29 e ss.mm.ii. "Norme in materia di aree naturali protette regionali". Per quanto riguarda la gestione del cinghiale si ricorda la suddetta legge regionale n. 29/1997, art. 27 comma 3, in cui è prevista la possibilità di effettuare il</p> |

| | |
|--|---|
| | prelievo faunistico e gli abbattimenti selettivi in in area protetta e in attuazione del quale, per controllare il fenomeno, è stato redatto il Capo 14 del Regolamento che all' art. 58 disciplina i prelievi faunistici e gli abbattimenti selettivi. |
|--|---|

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|-----|---|----|----------|---------------------------------------|--|--|
| Comune di: | Terracina | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Titolare Azienda agricola "Cantina Sant'Andrea", sig. G. Pandolfo | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3 | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3692 | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 1 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NTA</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>ART. 17 – ZONE B ART. 18 – ZONE B1</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</p> <p>Sono ammesse le attività agricole tradizionali (seminativi estensivi, prati, prati – pascoli, coltivazioni arboree: vigneti e oliveti) comprese le trasformazioni agricole necessarie a garantire l'economicità delle attività presenti nell'area.</p> <p>Motivazioni: l'impresa agricola è un'attività economica legata alle mutazioni del mercato in termini di sistemi di coltivazioni e tecniche, tipologia di prodotti, etc. Considerato che trattasi di aziende ubicate in un'area di particolare valore, è necessario al fine di consentire la permanenza delle attività agricole e delle coltivazioni tradizionali, consentire lì dove la carta dei suoli lo consente, anche trasformazioni colturali tra le diverse categorie d'uso già presenti sul territorio orientate alla valorizzazione qualitativa delle produzioni.</p> | al documento/elaborato grafico denominato: | NTA | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | 25 | Oggetto: | ART. 17 – ZONE B ART. 18 – ZONE B1 | ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NTA | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | 25 | | | | | | | | |
| Oggetto: | ART. 17 – ZONE B ART. 18 – ZONE B1 | | | | | | | | |
| ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | | | | | | | | |
| Accoglibile | <p>Il comma 2 dell'Art. 18 – Sottozona B1 – delle NTA (elaborato NR1-Norme Tecniche) la cui prima parte viene di seguito riportata: “2. Nella sottozona B1 le attività hanno carattere naturalistico (NA ed NP), e comprendono la fruizione che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, può anche avere carattere sportivo o ricreativo limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse (S1), che non comportano apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizie o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli. Sono ammesse le azioni di governo del bosco ad esclusivi fini protettivi e le attività agricole tradizionali (AS), nelle sole aree risultanti idonee all'uso agricolo nella carta dei suoli, e di pascolo brado (ZO), nelle sole aree risultanti idonee all'uso pastorale nella carta dei suoli, che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti. [...]”, nella medesima prima parte viene integrato come segue (in grassetto):</p> <p><i>“2. Nella sottozona B1 le attività hanno carattere naturalistico (NA ed NP), e comprendono la fruizione che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, può anche avere carattere sportivo o ricreativo limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse (S1), che non comportano apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizie o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli. Sono ammesse le azioni di governo del bosco ad esclusivi fini protettivi e le attività agricole tradizionali (AS), comprese le trasformazioni colturali tra le diverse categorie d'uso già presenti sul territorio, nelle sole aree risultanti idonee all'uso agricolo nella carta dei suoli, e di pascolo brado (ZO), nelle sole aree risultanti idonee all'uso pastorale nella carta dei suoli, che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti. [...]”</i></p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|-----|---|----|----------|-----------------------------------|--|--|---|--|--|--|
| Comune di: | Terracina | | | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Titolare Azienda agricola "Cantina Sant'Andrea", sig. G. Pandolfo | | | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3 | | | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3692 | | | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 2 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NTA</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>ART. 21 – ZONE C comma 4 par. 4.2</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Sono ammesse le trasformazioni agricole necessarie a garantire l'economicità delle attività presenti nell'area e l'introduzione di nuove colture agricole previo....omissis.</p> <p>Motivazioni: l'impresa agricola è un'attività economica legata alle mutazioni del mercato in termini di sistemi di coltivazioni e tecniche, tipologia di prodotti, etc. Considerato che trattasi di aziende ubicate in un'area di particolare valore, è necessario al fine di consentire la permanenza delle attività agricole e delle coltivazioni tradizionali, consentire il dove la carta dei suoli lo consente, anche trasformazioni colturali tra le diverse categorie d'uso già presenti sul territorio orientate alla valorizzazione quali-quantitativa delle produzioni.</p> </td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | NTA | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | 30 | Oggetto: | ART. 21 – ZONE C comma 4 par. 4.2 | ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | <p>Sono ammesse le trasformazioni agricole necessarie a garantire l'economicità delle attività presenti nell'area e l'introduzione di nuove colture agricole previo....omissis.</p> <p>Motivazioni: l'impresa agricola è un'attività economica legata alle mutazioni del mercato in termini di sistemi di coltivazioni e tecniche, tipologia di prodotti, etc. Considerato che trattasi di aziende ubicate in un'area di particolare valore, è necessario al fine di consentire la permanenza delle attività agricole e delle coltivazioni tradizionali, consentire il dove la carta dei suoli lo consente, anche trasformazioni colturali tra le diverse categorie d'uso già presenti sul territorio orientate alla valorizzazione quali-quantitativa delle produzioni.</p> | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NTA | | | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | 30 | | | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | ART. 21 – ZONE C comma 4 par. 4.2 | | | | | | | | | | | | |
| ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..) | | | | | | | | | | | | | |
| MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Sono ammesse le trasformazioni agricole necessarie a garantire l'economicità delle attività presenti nell'area e l'introduzione di nuove colture agricole previo....omissis.</p> <p>Motivazioni: l'impresa agricola è un'attività economica legata alle mutazioni del mercato in termini di sistemi di coltivazioni e tecniche, tipologia di prodotti, etc. Considerato che trattasi di aziende ubicate in un'area di particolare valore, è necessario al fine di consentire la permanenza delle attività agricole e delle coltivazioni tradizionali, consentire il dove la carta dei suoli lo consente, anche trasformazioni colturali tra le diverse categorie d'uso già presenti sul territorio orientate alla valorizzazione quali-quantitativa delle produzioni.</p> | | | | | | | | | | | | | |
| Accoglibile | <p>Il comma 4 dell'Art. 21 – Zona C – delle NTA (elaborato NR1-Norme Tecniche) nelle parti di seguito riportate:</p> <p>“4. Nella zona C è ammessa: [...] 4.2. l'introduzione di nuove colture agricole, previo nulla osta dell'Ente Parco, sulla base di piani aziendali di dettaglio e purché riconosciute tipiche e tradizionali; [...]” viene sostituito come segue:</p> <p>“4. Nella zona C sono ammesse: [...] 4.2. l'introduzione di nuove colture agricole o le trasformazioni colturali tra le diverse categorie d'uso già presenti sul territorio, previo nulla osta dell'Ente Parco, sulla base di piani aziendali di dettaglio e purché riconosciute tipiche e tradizionali; [...]”</p> | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|-----|---|---------|----------|-------------------|---|--|---|--|
| Comune di: | Terracina | | | | | | | | | | |
| Soggetto proponente | Titolare Azienda agricola "Cantina Sant'Andrea", sig. G. Pandolfo | | | | | | | | | | |
| Osservazioni n. | 1,2,3 | | | | | | | | | | |
| Prot. n. | 3692 | | | | | | | | | | |
| Stralcio oss. 3 | <table border="1"> <tr> <td>al documento/elaborato grafico denominato:</td> <td>NTA</td> </tr> <tr> <td>Pagina/Elemento dell'elaborato grafico:</td> <td>Pag. 47</td> </tr> <tr> <td>Oggetto:</td> <td>ART. 29 – comma 1</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p align="center">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p align="center">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</p> <p>Il Parco tutela le attività agricole e di allevamento esercitate nei modi e con le tecniche tradizionali di produzione consentendo gli adeguamenti necessari derivanti dalla normativa di settore, anche in termini di sicurezza e tutela del lavoro. Motivazione: Il parco dovrebbe favorire il mantenimento delle colture tradizionali e delle tecniche rispettose dell'ambiente in un'ottica di gestione moderna dell'attività agricola che ha determinato enormi miglioramenti nella qualità della vita del personale impiegato e nella sicurezza del lavoro.</p> </td> </tr> </table> | al documento/elaborato grafico denominato: | NTA | Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | Pag. 47 | Oggetto: | ART. 29 – comma 1 | <p align="center">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</p> | | <p align="center">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</p> <p>Il Parco tutela le attività agricole e di allevamento esercitate nei modi e con le tecniche tradizionali di produzione consentendo gli adeguamenti necessari derivanti dalla normativa di settore, anche in termini di sicurezza e tutela del lavoro. Motivazione: Il parco dovrebbe favorire il mantenimento delle colture tradizionali e delle tecniche rispettose dell'ambiente in un'ottica di gestione moderna dell'attività agricola che ha determinato enormi miglioramenti nella qualità della vita del personale impiegato e nella sicurezza del lavoro.</p> | |
| al documento/elaborato grafico denominato: | NTA | | | | | | | | | | |
| Pagina/Elemento dell'elaborato grafico: | Pag. 47 | | | | | | | | | | |
| Oggetto: | ART. 29 – comma 1 | | | | | | | | | | |
| <p align="center">ELEMENTI UTILI PER LA VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA (ad es. cartografia da allegare, riferimenti catastali, riferimenti di legge, ecc..)</p> | | | | | | | | | | | |
| <p align="center">MODIFICA RICHIESTA e MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE</p> <p>Il Parco tutela le attività agricole e di allevamento esercitate nei modi e con le tecniche tradizionali di produzione consentendo gli adeguamenti necessari derivanti dalla normativa di settore, anche in termini di sicurezza e tutela del lavoro. Motivazione: Il parco dovrebbe favorire il mantenimento delle colture tradizionali e delle tecniche rispettose dell'ambiente in un'ottica di gestione moderna dell'attività agricola che ha determinato enormi miglioramenti nella qualità della vita del personale impiegato e nella sicurezza del lavoro.</p> | | | | | | | | | | | |
| Accoglibile | <p>Pur ritenendo ridondante la precisazione rispetto alla evidente necessità di rispettare, nell'esercizio di ogni attività, tutte le norme vigenti, tra cui quelle in materia di sicurezza del lavoro, il comma 1 dell'Art. 29 – Attività agro-silvo-pastorali – delle NTA (elaborato NR1-Norme Tecniche) di seguito riportato:</p> <p><i>“1. Il Parco tutela le attività agricole e dell'allevamento esercitate nei modi e con le tecniche tradizionali di produzione, volte alla salvaguardia delle risorse esistenti nell'agroecosistema, al recupero delle specie tradizionali, finalizzata al mantenimento della biodiversità, alla tutela del paesaggio agricolo locale, al rispetto e alla conservazione delle testimonianze della cultura locale rintracciabili nell'assetto colturale, nelle opere costruite e nei comportamenti produttivi.”, viene sostituito dal seguente:</i></p> <p><i>“1. Il Parco tutela le attività agricole e dell'allevamento esercitate nei modi e con le tecniche tradizionali di produzione, volte alla salvaguardia delle risorse esistenti nell'agroecosistema, al recupero delle specie tradizionali, finalizzata al mantenimento della biodiversità, alla tutela del paesaggio agricolo locale, al rispetto e alla conservazione delle testimonianze della cultura locale rintracciabili nell'assetto colturale, nelle opere costruite e nei comportamenti produttivi. Le suddette attività vanno evidentemente esercitate nel rispetto delle normative vigenti, comprese quelle in materia di sicurezza del lavoro.”</i></p> | | | | | | | | | | |

3. Allegati alla Relazione di esame delle Osservazioni

All. 1. Stralcio planimetrico allegato all'esame dell'osservazione prot. n. 3686 n. 9 di 12.



All. 3. Figure 1 e 2 allegate all'esame dell'osservazione prot. n. 3675 n. 1 di 1.

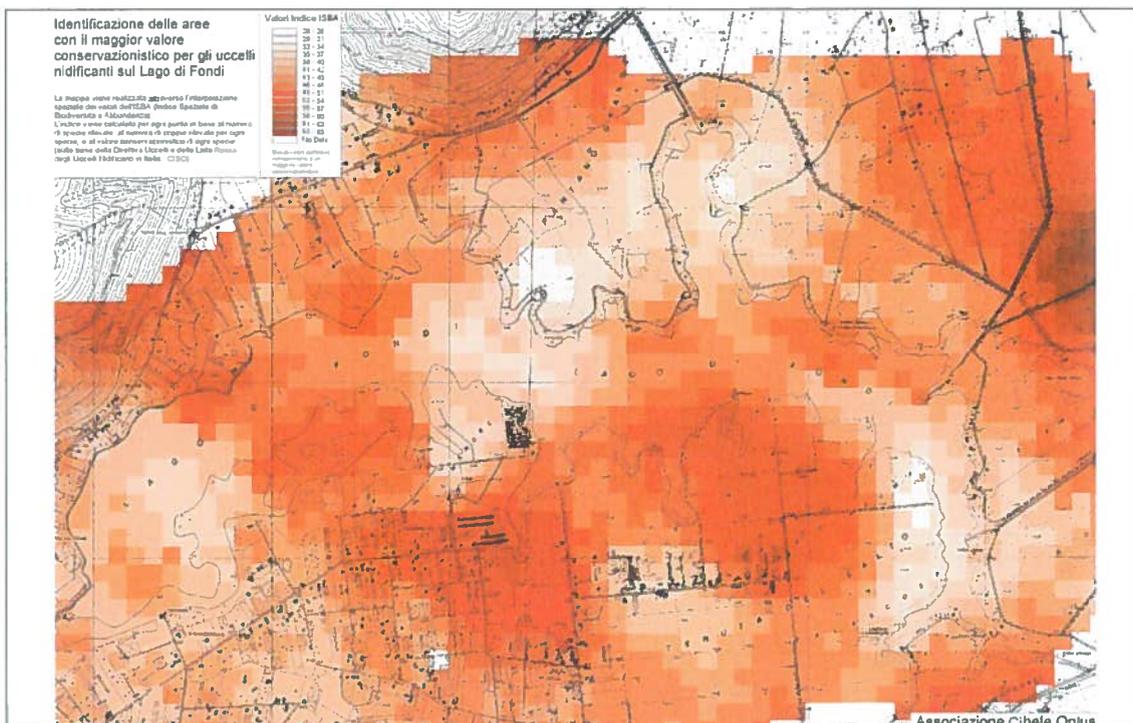


Fig. 1 Uccelli nidificanti. Valori di IEB (Indice Ecologico della Biodiversità) nell'area di studio. I colori più scuri indicano aree maggiormente adatte ad accogliere un maggior numero di specie sulla base dei modelli individuali delle varie specie. Nell'area oggetto della richiesta non sono comprese aree ad elevato valore dell'indice. Fonte: "Progetto di monitoraggio e analisi delle componenti ornitiche svernanti e nidificanti sul lago di Fondi" a cura dell'Associazione Cibebe".

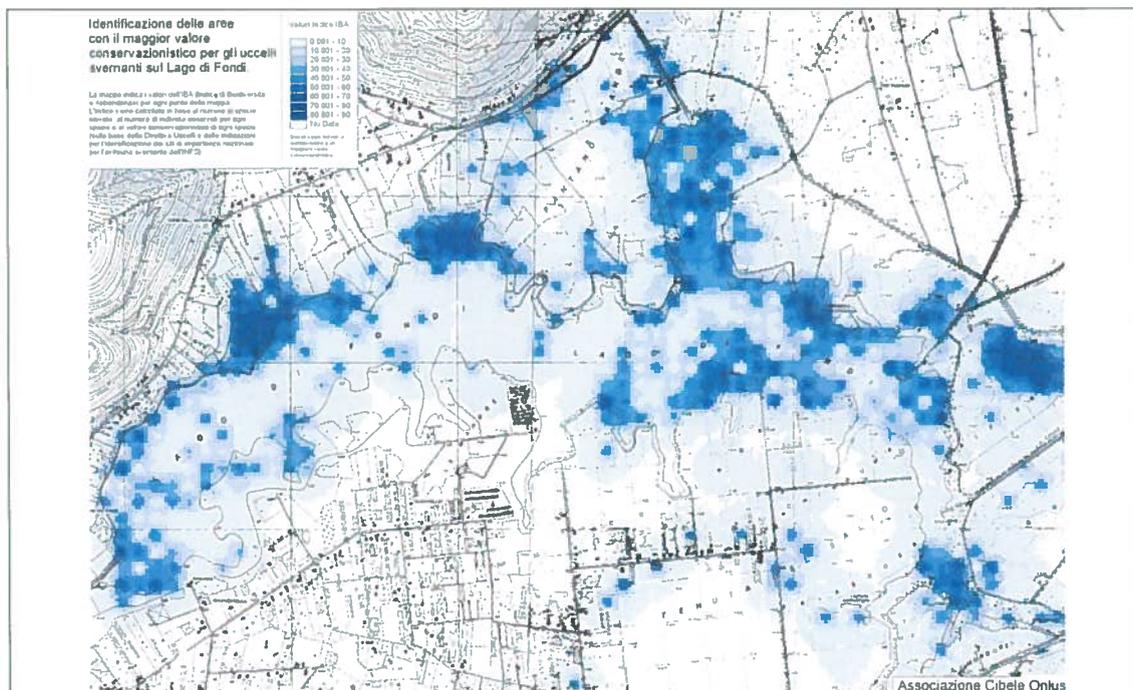


Fig. 2 Uccelli svernanti. Valori di IEB (Indice Ecologico della Biodiversità) nell'area di studio. I colori più scuri indicano aree maggiormente adatte ad accogliere un maggior numero di specie sulla base dei modelli individuali delle varie specie. Nell'area oggetto della richiesta non sono comprese aree ad elevato valore dell'indice. Fonte: "Progetto di monitoraggio e analisi delle componenti ornitiche svernanti e nidificanti sul lago di Fondi" a cura dell'Associazione Cibebe".

All. 4. Figure 1 e 2 allegata all'esame dell'osservazione prot. n. 3677 n. 5,6,8 di 8.

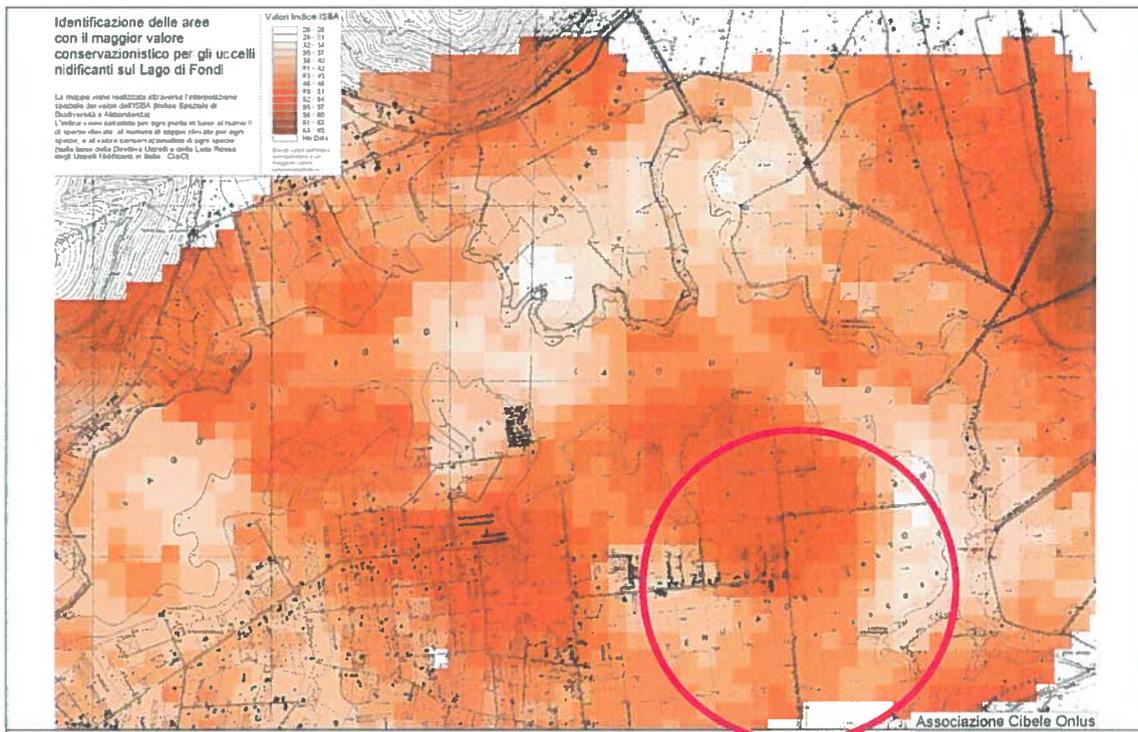


Fig. 1 Uccelli nidificanti. Valori di IEB (Indice Ecologico della Biodiversità) nell'area di studio. I colori più scuri indicano aree maggiormente adatte ad accogliere un maggior numero di specie sulla base dei modelli individuali delle varie specie. Nella Tenuta del Salto sono comprese aree ad elevato valore dell'indice. Fonte: "Progetto di monitoraggio e analisi delle componenti ornitiche svernanti e nidificanti sul lago di Fondi" a cura dell'Associazione Cibeles".

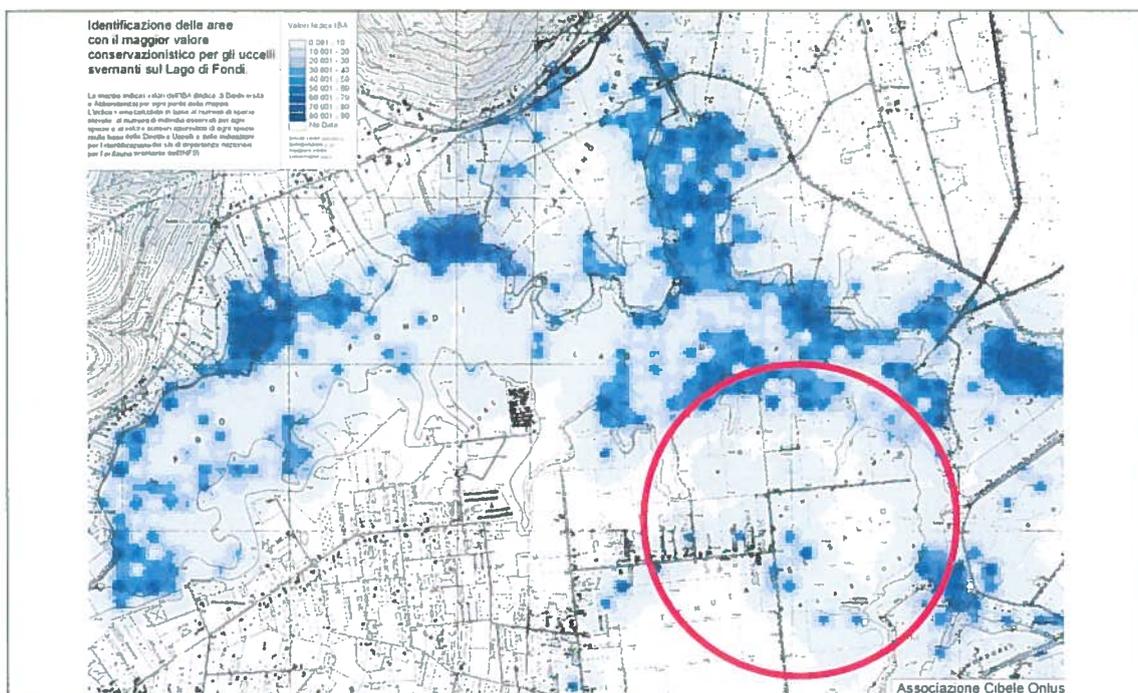


Fig. 2 Uccelli svernanti. Valori di IEB (Indice Ecologico della Biodiversità) nell'area di studio. I colori più scuri indicano aree maggiormente adatte ad accogliere un maggior numero di specie sulla base dei modelli individuali delle varie specie. Nella Tenuta del Salto sono comprese aree ad elevato valore dell'indice. Fonte: "Progetto di monitoraggio e analisi delle componenti ornitiche svernanti e nidificanti sul lago di Fondi" a cura dell'Associazione Cibeles".