

Errata Corrige ed integrazioni alla Relazione di Piano del Parco

(a seguito Parere della Comunità del Parco espresso sulla Deliberazione CD n. 43 del 22.12.2011, sulla base dei testi forniti dalla Comunità del Parco)

26.03.2012

[Testo da aggiungere alla pagina 144 del Tomo 1 della Relazione di Piano]

Pianificazione urbanistica vigente e varianti in corso nel comune di San Felice Circeo

Le varianti urbanistiche adottate dal Comune di San Felice Circeo sono sostanzialmente le seguenti:

1. Piano Attuativo Definitivo di Sviluppo e Riquilificazione Ambientale del tratto di litorale definito da viale Europa in Variante ordinaria al P. R. G. adottato con deliberazione di C.C. n. 26 del 22/03/2007;
2. Piano Particolareggiato Esecutivo in Variante al P.R.G. della zona di La Cona adottato con deliberazione di C.C. n. 39 del 05/04/2007;
3. Variante attuativa zona La Cona – Pantano Marino al vigente P.R.G. adottata con deliberazione di C.C. n. 40 del 11/04/2007;
4. Perimetrazione dei nuclei abusivi effettuata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 del 28/05/04 e successiva adozione di Variante Speciale ai sensi della L.R. 28/80, adottata con deliberazione di C.C. n. 13 del 01/03/07;
5. Variante per la perimetrazione di una nuova zona di piano da destinare ad attività artigianale per la nautica da diporto nuova zona artigianale.

Si specificano i contenuti di ciascuna variante, sulla base della documentazione fornita dal Comune di San Felice Circeo, precisando che solo le n. 2 e n. 4 interessano direttamente il territorio del Parco Nazionale.

1. Piano Attuativo Definitivo di Sviluppo e Riquilificazione Ambientale del tratto di litorale definito da viale Europa in Variante ordinaria al P. R. G. adottato con deliberazione di C.C. n. 26 del 22/03/2007

Il Piano Attuativo Definitivo di Sviluppo e Riquilificazione Ambientale del tratto di litorale definito da viale Europa in Variante ordinaria al P. R. G. persegue gli obiettivi della riqualificazione e valorizzazione del territorio costiero compreso tra Torre Olevola e Rio Torto. Al fine di esplicitare la dichiarata compatibilità del progetto di Piano con le norme di salvaguardia e di tutela del paesaggio è stata introdotta, rispetto all'ipotesi formulata nel piano preliminare, un'ulteriore e significativa misura di mitigazione ambientale. L'Amministrazione comunale ha scelto di seguire quanto fissato dal comma 10 bis dell'art 5 della legge 24/98 concernente "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesaggistico", ed in tal modo è stata soppressa ogni previsione edificatoria all'interno della fascia dei 300 metri dalla linea di costa. Gli interventi proposti, in particolare nell'ambito del sistema ambientale, sono quindi diretti alla riqualificazione, recupero, ripristino e mantenimento dei beni paesaggistici, recependo gli indirizzi e gli obiettivi di valorizzazione fissati dall'art. 31 bis della citata legge regionale (programmi d'intervento per il paesaggio). La lettura delle componenti strutturanti il sistema ambientale, il riconoscimento di alcune "invarianti" e la conseguente attribuzione di un "valore" percettivo e

naturalistico, la valutazione dei fenomeni di degrado urbano, il livello di antropizzazione, la scarsa presenza di impianti turistico-ricreativi e di servizi, hanno indotto alla formulazione dello schema di assetto dell'area che punta al perseguimento di alcuni obiettivi generali, quali:

- a) la riorganizzazione e l'adeguamento del sistema della mobilità locale;
- b) il riordino e la riqualificazione degli spazi pubblici aperti per funzioni di incontro;
- c) la valorizzazione e la fruizione turistica delle aree verdi e del sistema delle via d'acqua.

Per il sistema della "mobilità" si è ritenuto opportuno, prioritariamente, "scaricare" da funzioni di collegamento e di connessione locale l'asse di viale Europa. La posizione del tracciato, a ridosso dell'arenile, preclude difatti qualsiasi ipotesi di relazione funzionale, fisica e percettiva con l'area retrostante. La realizzazione di un parco costiero lineare passa attraverso la riorganizzazione di viale Europa che dovrà divenire un ampio percorso pedonale e ciclabile, ricco di verde, a contatto diretto con la spiaggia. Il problema dell'accessibilità è risolto con l'adeguamento del tracciato a monte (provinciale per Terracina) e con il potenziamento delle penetrazioni interne, con tre attraversamenti sul canale Olevola. Una fitta rete di parcheggi di scambio (per circa 2.000 posti auto), collocati in posizione tale da garantire una facile accessibilità ai servizi e ai poli di attrazione turistica, completa il sistema degli interventi per la mobilità. La presenza dei canali, che rappresentano un'emergenza morfologica di rilievo, ha suggerito la realizzazione di un corridoio verde di relazione con i vari sottosistemi funzionali: della fruizione turistica, della mobilità, del tempo libero e della residenza. Le aree verdi impegnano una superficie di oltre 16 ettari e a queste si aggiungono i 11.500 mq. destinati alla realizzazione di attrezzature per la ricreazione e il tempo libero. La ricettività alberghiera potrà essere potenziata con strutture a bassa densità edilizia. L'obiettivo è anche quello di diversificare l'offerta turistica con l'introduzione di una tipologia alberghiera con maggiori standard qualitativi; quindi grandi spazi verdi attrezzati; aree per le attività sportive all'aperto; sufficiente dotazione di parcheggi; impianti per la convegnistica ecc. Le aree dedicate alle strutture ricettive sono state collocate tutte in una fascia posta oltre il limite dei trecento metri dalla battigia e, comunque, nella zona a monte del canale Olevola.

È da evidenziare inoltre che l'intera area in questione si presenta infatti con terreni liberi a vegetazione di scarsissimo valore senza presenza alcuna di specie naturali autoctone o di importanza, essendo gli stessi terreni di continui interventi da parte dei proprietari con operazioni di ripulitura e taglio come anche rilevabile dalle aerofotogrammetrie relative agli anni '94, '98, '04 e '05, per non andare ancora più indietro nel tempo, che dimostra ampiamente l'antropizzazione dell'area.

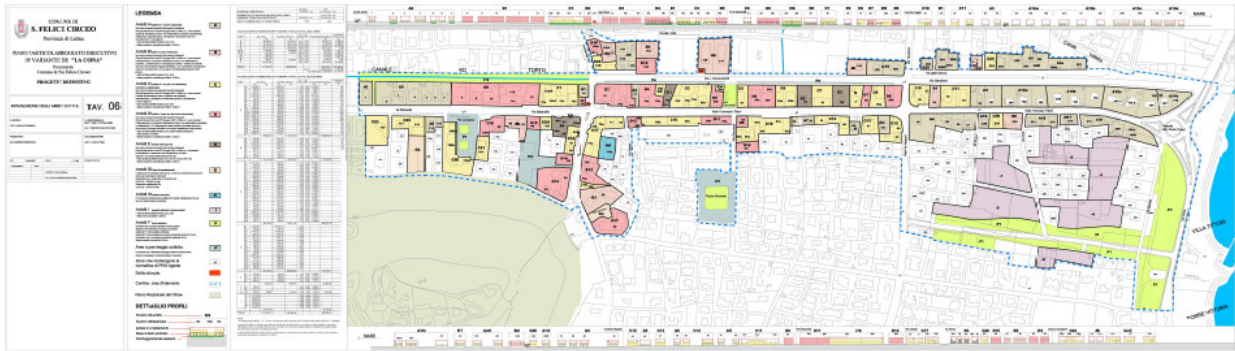


STRALCIO P.R.G.
scala 1:10.000

2. Piano Particolareggiato Esecutivo in Variante al P.R.G. della zona di La Cona adottato con deliberazione di C.C. n. 39 del 05/04/2007

Il Comune al fine di riqualificare l'area di La Cona ha fatto redigere ed ha adottato un piano particolareggiato esecutivo che coinvolge tutti gli edifici prospicienti viale Tittoni, via Sabaudia, via Domenichelli e via Gibraleon, teso ad uniformare lo skyline degli edifici stessi. Inoltre tale piano coinvolge un'area parzialmente edificata al fine di completare la stessa con la realizzazione di strutture ricettive, parcheggi e verde. Le soluzioni previste sono:

- attuazione di una riqualificazione architettonica volta ad omogeneizzare l'assetto edificato da ottenere mediante la realizzazione di mirati aumenti di volumetrie realizzate su edifici esistenti;
- la destinazione delle nuove volumetrie potrà essere: commerciale, servizi (terziario), ricettiva, è esclusa la possibilità di una destinazione residenziale;
- le aree libere verranno interessate da comparti edificatori volti alla realizzazione di strutture ricettive (a completamento della variante alberghiera);
- creazione di aree a parcheggio e a verde a servizio, sia dell'area commerciale di La Cona che della fascia costiera adiacente; la vicinanza ai percorsi pubblici già in essere delle aree destinate alla sosta, rendono l'intervento strategico in quanto immediatamente collegato ai diversi poli di attrazione del territorio.



3. Variante attuativa zona La Cona – Pantano Marino al vigente P.R.G. adottata con deliberazione di C.C. n. 40 del 11/04/2007

1. La Variante attuativa prevede:

- la razionalizzazione della viabilità in base all'esistente ed alla previsione di sviluppo dell'area ed introduzione di nuove aree di sosta;
- riqualificazione dell'intera area mediante la realizzazione di nuove piazze di quartiere ed aree verdi; destinazione di un'area a mercato o eventi di circa 1 Ha.;
- destinazione di un'area (F1) da adibire a servizi;
- creazione di un nuovo asse viario/commerciale che permette l'integrazione e l'espansione dell'attuale asse commerciale di viale Tittoni.

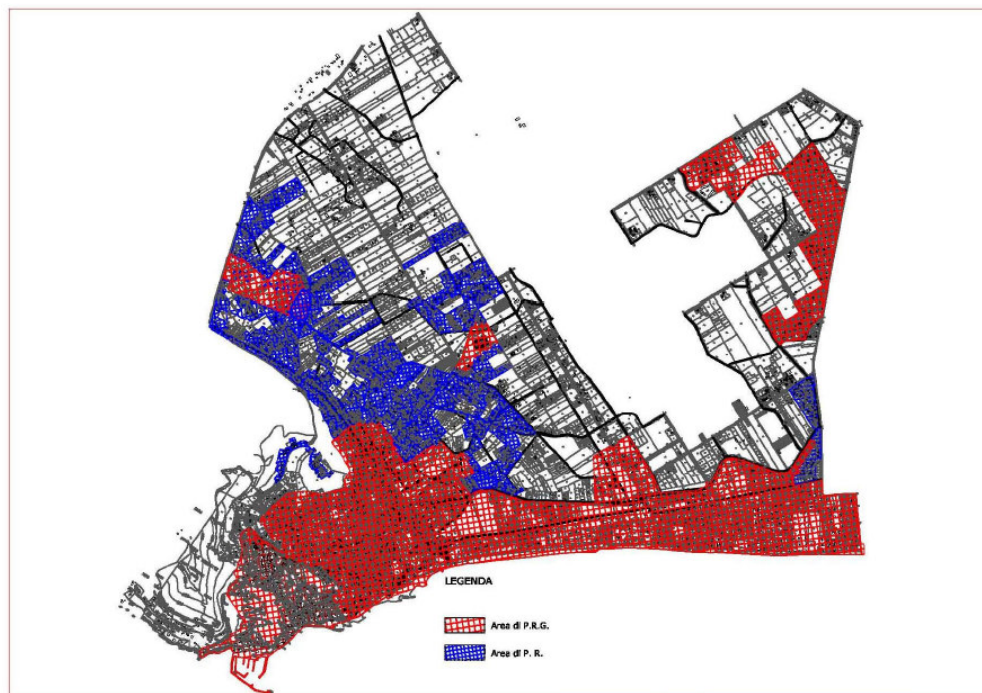
Tutti gli interventi, nel loro complesso, si inseriscono nelle previsioni di P.R.G. vigente, benché ridistribuite secondo un più razionale assetto urbanistico.



4. Perimetrazione dei nuclei abusivi effettuata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 del 28/05/04 e successiva adozione di Variante Speciale ai sensi della L.R. 28/80, adottata con deliberazione di C.C. n. 13 del 01/03/07

Si precisa che la perimetrazione dei nuclei abusivi è stata effettuata mediante una attenta ricognizione dei luoghi anche mediante l'utilizzo di cartografia aerea e d'uso del suolo.

Le aree interessate dalla perimetrazione dei nuclei abusivi sono state oggetto di interventi di urbanizzazione da parte del Comune per la realizzazione di reti per acquedotto, fognatura, gas metano oltre che energia elettrica.



5. Perimetrazione di una nuova zona di piano da destinare ad attività artigianale per la nautica da diporto

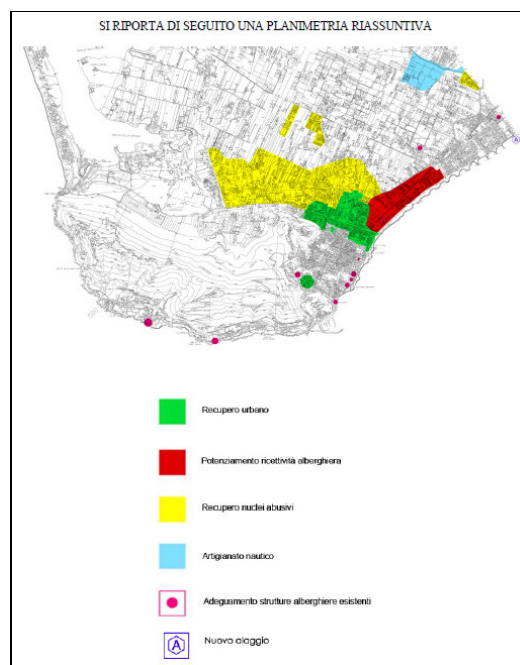
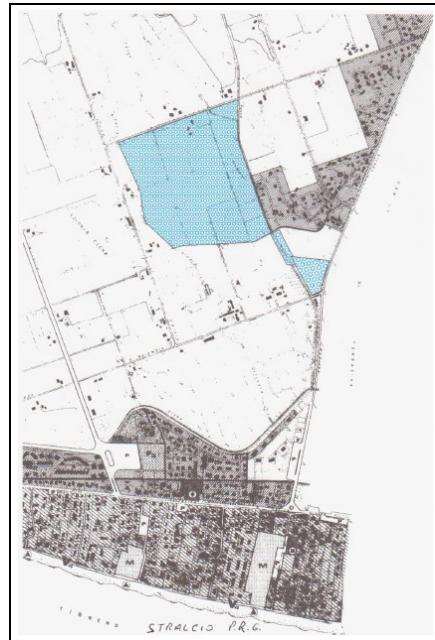
L'obiettivo è quello di individuare una nuova zona di piano da destinare alla cantieristica nautica da diporto e ai relativi servizi, nell'ottica di ospitare nuove unità produttive, ampliamento e delocalizzazione di quelle esistenti e già operanti nel settore.

Le considerazioni " dello studio di fattibilità per l'inserimento e il dimensionamento di una zona di piano da destinarsi ad attività artigianale per la nautica da diporto" tengono presente:

- gli indirizzi programmatici dell' Amministrazione Comunale;
- le risultanze statistiche della filiera dell'economia della nautica;
- le esigenze delle imprese e le unità produttive della nautica;
- la dislocazione e le dimensioni delle unità produttive del settore;
- valori e difetti , funzionali e d'uso, nonché socio-economici degli insediamenti esistenti;
- ubicazione urbanistica degli insediamenti esistenti rapportati alle caratteristiche di zona.

Le suddette considerazioni hanno portato ad individuare un'area che soddisfa i seguenti requisiti:

- area con destinazione urbanistica priva di vincoli;
- area con dimensioni superficiali sufficienti a raccogliere le esigenze delle esistenti unità produttive e quelle nuove da inserire nello sviluppo crescente;
- area vicino alle arterie principali e nello stesso tempo ad una potenziale zona di alaggio sulla costa;
- area con possibilità di fruire servizi pubblici comunali.



*[Testo da aggiungere alla pagina 12 del Tomo 1 della Relazione di Piano, al termine del punto 1
"Inquadramento"]*

Basi aerofotogrammetriche utilizzate

Come già comunicato alla CdP con nota prot. PNC/DIR/2012/340 del 27.1.2012, la base di lavoro è stata la CTR, ma la restituzione delle tavole è stata effettuata sulla base topografica di proprietà dell'Ente predisposta dal Comitato di Gestione all'inizio degli anni 2000 (di proprietà dell'Ente), che risulta maggiormente leggibile anche perché disponibile, al contrario della CTR, in formato vettoriale. Tale restituzione nulla toglie alla precisione delle proposte di Piano, che hanno tenuto conto di tutti i dati disponibili, ma solo aggiunge leggibilità agli elaborati, e pertanto viene confermata come scelta tecnica del Piano.

Per la redazione *ex novo* dei tematismi contenuti nelle tavole di analisi e di progetto prodotte dal Gruppo di lavoro per il Piano interno all'Ente sono state utilizzate le basi topografiche disponibili privilegiando quelle più aggiornate e di maggiore dettaglio (in particolare la CTR scala 1:5.000, derivata per restituzione di aerofotogrammetrie acquisite nel 2002-2003).

I tematismi acquisiti da lavori precedenti realizzati dall'Ente (spesso per suo conto) o da altri Enti (Regione, Provincia, enti di ricerca, ecc.), laddove ritenuti validi ai fini delle analisi di Piano, non sono stati modificati, per cui occorre risalire alla base topografica utilizzata dai relativi estensori per avere informazioni in tal senso.

Ai fini dell'editing di tutte le tavole di Piano (e quindi ai fini della definizione della versione di stampa) l'obiettivo di poter visualizzare in tutte le tavole l'intero territorio del Parco, in modo da poter avere contemporaneamente sotto controllo tutte le variabili e le diversificazioni del territorio stesso, ha determinato la necessità di utilizzare una base topografica che garantisca il maggiore dettaglio possibile ma soprattutto la maggiore leggibilità possibile. Escludendo le tavole di analisi con tematismi in formato raster già provvisti di proprie basi topografiche non separabili (es. TA.P.1 e TA.P.2, ecc.), per le altre è stata generalmente utilizzata la base IGM 1:25.000 per le tavole con visualizzazioni d'area vasta (impostate con una scala di stampa 1:50.000) e la base in scala 1:10.000, citata nella suddetta nota EPNC prot. 340 del 27.1.2012, per le tavole con visualizzazioni centrate sul territorio del Parco (impostate con una scala di stampa 1:25.000).

In aggiunta, ai fini della redazione *ex novo* dei tematismi cartografici si fa presente che sono state utilizzate come strumento di supporto sia le ortofoto digitali del suddetto volo funzionale alla redazione della CTR 1:5.000 che quelle, visualizzabili sul Portale Cartografico Nazionale, relative al volo 2008, al fine di contemplare l'informazione più aggiornata possibile.

[Testo da aggiungere alla pagina 10 del Tomo 1 della Relazione di Piano]

Aree contigue

[In riferimento alla pag. 9 del Tomo 1 della Relazione di Piano, che riporta le linee di indirizzo iniziali utilizzate per la predisposizione del Piano, nella quale si dice testualmente "in tali previsioni dovrà anche essere valutato il rapporto con le aree contigue, e un'ipotesi di loro delimitazione e regolamentazione da proporre alla Regione Lazio, oltre che una valutazione dell'opportunità dell'eventuale ampliamento del Parco ad aree esterne".]

Non si parla quindi di “necessità” di aree contigue, che peraltro sono previste all’art. 32 della L. 394/91, ma solo di “valutazione” e di “ipotesi”. Il Piano, a seguito delle elaborazioni e del processo di Piano, contiene una proposta di ampliamento del Parco che esclude del tutto le aree terrestri e invece interessa una ampia area marina, già protetta in gran parte da altri provvedimenti (vedi in particolare TP.5 Carta delle aree di reperimento per l’ampliamento del Parco a mare - scala 1:40.000). Tale ipotesi – pur se fondamentale nella logica delle visioni e delle linee strategiche del Piano - è un mero studio e proposta agli Enti competenti (MATTM), in quanto l’Ente Parco non ha alcuna competenza in merito alla modificazione del proprio perimetro.

Si rileva infatti che l’Ente Parco, ai sensi dell’art. 32 della Legge 394/91, non ha competenze dirette in materia di determinazione dei confini delle aree contigue, che spettano interamente alla Regione¹, sia pure disponendo del potere di intesa. Il Piano in riferimento ai perimetri individuati precisa che “le delimitazioni sono una proposta di partenza su cui concentrare l’attenzione per ulteriori sviluppi che dovranno necessariamente interessare la componente della rete ecologica rappresentata dagli elementi di connessione ecologica” (pag. n. 66 Tomo 3 Relazione). E inoltre “con l’approfondimento degli studi sulla rete ecologica provinciale e in stretta relazione con le problematiche di difesa del suolo di cui si dirà successivamente, sarà possibile selezionare tra questi elementi quelli con particolare valenza strategica anche se è la riqualificazione del reticolo nel suo complesso che si deve considerare prioritaria nelle politiche che l’Ente Parco dovrà condurre in collaborazione con gli altri enti di pianificazione e gestione del territorio” (pag. n. 67 Tomo 3 Relazione). E poi “è bene precisare che tali perimetri rappresentano delle delimitazioni indicative, appunto di riferimento per apportare ulteriori precisazioni e comunque per porre all’attenzione le problematiche di interazione con il contesto territoriale del Parco indipendentemente dalla traduzione dei perimetri in atti con valore normativo” (pag. n. 74-75 Tomo 3 Relazione).

Pare evidente che le ipotesi effettuate sono quindi meri studi conoscitivi, basati sull’applicazione dei criteri chiaramente esplicitati nel testo e che non rappresentano però una scelta, ma che aprono solo un ragionamento che è pienamente compatibile con il punto di vista della Comunità del Parco.

Si condivide con la Comunità del Parco la valutazione sulle aree urbane, mentre per le aree agricole è evidente da un punto di vista della rete ecologica (chiaramente espresso anche negli studi della Provincia di Latina) che esse sono proprio il cuore delle possibili aree contigue, la cui regolamentazione peraltro è tutta da definire. In generale comunque si condivide che l’ipotesi principale sulla quale la Regione Lazio potrà concentrarsi per l’eventuale delimitazione di aree contigue è quella più ristretta (di 3° livello), con uno sguardo ad una possibile connessione ecologica anche verso nord fino a Torre Astura, e a sud-est verso i monti Ausoni-Lepini, che si può comunque realizzare anche con la Rete Ecologica Provinciale e non necessariamente con lo strumento dell’area contigua.

[Testo da aggiungere alla pagina 51 del Tomo 3 della Relazione di Piano, al termine del paragrafo (2)]

Polarità di Fruizione del Parco e interventi di fruizione del Parco in Comune di San Felice Circeo

Il Comune di San Felice Circeo rappresenta che è necessario che il Piano del Parco preveda la realizzazione di una nuova polarità dei servizi del Parco nel territorio del Comune di San Felice Circeo per la fruizione sostenibile dello stesso (oltre il semplice ufficio turistico esistente).

¹ Art. 32 L. 394/91 e smi, commi 1 e 2: “1. Le regioni, d’intesa con gli organismi di gestione delle aree naturali protette e con gli enti locali interessati, stabiliscono piani e programmi e le eventuali misure di disciplina della caccia, della pesca, delle attività estrattive e per la tutela dell’ambiente, relativi alle aree contigue alle aree protette, ove occorra intervenire per assicurare la conservazione dei valori delle aree protette stesse. 2. I confini delle aree contigue di cui al comma 1 sono determinati dalle regioni sul cui territorio si trova l’area naturale protetta, d’intesa con l’organismo di gestione dell’area protetta”.

Nella relazione di Piano del Parco e nella tavola TP.4 è già prevista tale polarità aggiuntiva a quelle esistenti. Non si individuano specifiche strutture in mancanza di una adeguata condivisione di eventuali ipotesi progettuali (museo al Palazzo Baronale, Torre Paola, circuiti vari di fruizione, ...). Si è disponibili ad integrare a seguito degli incontri già sopra citati il testo del Piano del Parco in tal senso.

Vengono in tal senso individuate i seguenti interventi programmatici proposti dal Comune di San Felice Circeo.

Parco botanico e collegamento meccanizzato Centro Storico – area portuale

Con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 03-09-1999 l'amministrazione ha espresso la volontà di realizzare un parco pubblico decidendo di sottoporre ad esproprio un terreno di circa 6 ettari ubicato tra via Ammiraglio Bergamini ed il Centro Storico, attualmente destinato dal vigente P.R.G. a verde pubblico. Il terreno interessato ha un andamento altimetrico vario, infatti partendo da una area sostanzialmente pianeggiante costeggiante via Bergamini, sale verso il centro storico con andamento progressivo sino a raggiungere la zona adiacente il plesso scolastico Leonardo Da Vinci.

La zona si pone alle pendici del declivio naturale del promontorio, in un punto caratteristico molto visibile dal mare e dalle strade di confluenza. Essa possiede le caratteristiche naturali tipiche della zona e dell'intero comprensorio del Parco Nazionale del Circeo e l'intervento consisterà nel rafforzare questa immagine rendendola vivibile e fruibile alla popolazione ed ai turisti. L'area risulta di proprietà della società "Morgen Route" Srl per una superficie di 6 ha.

La realizzazione in accordo e collaborazione con l'Ente Parco Nazionale del Circeo di un Parco Botanico delle specie autoctone permetterebbe di vivere un'area verde e certamente sarebbe una tra le operazioni culturali di maggior valore che l'amministrazione pubblica può offrire ai cittadini e ai turisti. Ed infatti il parco avrebbe un alto valore didattico e l'utilizzo dei percorsi all'interno dello stesso parco naturalistico si inquadra nei più vasti orizzonti di educazione per i giovani verso la natura, quindi momento di crescita e di consapevolezza verso l'ambiente.

L'opera in questione avrà un notevole valore educativo e dimostrativo oltre che per i giovani, anche per gli adulti ed inoltre costituisce una passeggiata di notevole valore panoramico e ambientale ancorché posta nelle adiacenze del centro urbano. Inoltre l'intera iniziativa avrà una valenza rilevante nell'ambito occupazionale, in quanto è previsto l'impiego di addetti per i vari servizi: manutentivi, di guardiania, di accompagnamento per i percorsi con interesse didattico, amministrativi di gestione e quanto altro possa rilevarsi utile nel corso del tempo.

Si inserisce nel progetto del parco come su descritto anche il progetto di per il trasporto di persone tra l'area portuale e il centro storico. Tale collegamento nasce dall'esigenza di collegare funzionalmente e strettamente due realtà urbanistiche ed economiche che ad oggi sono purtroppo slegate. Infatti sebbene le due zone sono servite dalle linee dei trasporti pubblici questo non è sufficiente a rendere le due zone una sola con la possibilità di uno sviluppo anche turistico più accentuato.

L'infrastruttura proposto si costituisce di una linea di monorotaia a cremagliera sulla quale può transitare una cabina per il trasporto di circa 30 persone e che può effettuare un servizio continuo di andata e ritorno tra le due zone. La linea verrebbe realizzata con un impatto veramente ridotto sul territorio in quanto è posta a terra e tra la vegetazione oltre che a ridosso del margine del parco dove sono presenti aree edificate. Le due strutture di arrivo e partenza sono limitate alla piattaforma di sbarco e al manufatto per l'impiantistica e la biglietteria. I benefici di una tale struttura sono innegabili in quanto rendono le due zone più intimamente collegate e permettono anche un miglioramento dei flussi turistici. Una serie di interventi di ripristino e valorizzazione restituiranno inoltre l'antico camminamento pedonale di comunicazione tra il paese ed il mare mentre nuovi percorsi pedonali funzionali ed organizzati permetteranno la fruibilità e vivibilità dell'ambiente naturale.

L'area individuata per tale intervento viene inserita in zona "B5" del Piano del Parco, di servizi del Parco (inserendo nelle NTA e Regolamento un allargamento del concetto ai servizi di altri Enti Pubblici oltre ad Ente Parco e CFS, purché funzionali all'area protetta come in questo caso, per Orto Botanico, connessione del Centro Storico con il Porto e servizi), ed in particolare l'area della quale il Comune di San Felice Circeo ha già determinato l'esproprio a tale fine; i progetti attuativi saranno sottoposti dal Comune all'Ente Parco per il proprio nulla-osta.

Piano parcheggi

Risultano di interesse per l'Ente Parco nel Piano parcheggi del Comune, che risulta presentato in allegato ad una osservazione prodotta il 03.10.2011, e non è stato utilizzato per la redazione del Piano del Parco, due strutture:

- Parcheggio di Via dell'Acropoli (tra Cimitero e Campo Sportivo), ad uso del Centro Storico e potenzialmente anche per navette per la loc. "Crocette" e le Mura Ciclopiche;
- Parcheggio di Via Roma (S. Rocco – La Valle), ad uso del Centro Storico ed in particolare dell'area del giardino pubblico di Vigna La Corte e dell'anfiteatro in corso di realizzazione.

Tali parcheggi, sui quali l'Ente si è espresso preliminarmente in via favorevole in Commissione Urbanistica del Comune di San Felice Circeo, sono interventi di interesse della fruizione del Parco Nazionale e possono essere inseriti in area B5 di servizi del Parco.

Cava del Brecciaro

Il Comune evidenzia che è stata classificata B2 sottoposta alle norme di cui art. 27 e segg. e art. 34 NTA. E' necessario che il Piano del Parco preveda – con riferimento alla realizzazione di una struttura sportiva adibita a pratica per il golf - un intervento di riqualificazione dell'area classificandola in modo da poter permettere la realizzazione delle strutture e degli impianti necessari all'intervento di riqualificazione programmato dal Comune.

Le ipotesi progettuali (molto embrionali) inviate all'Ente parco dall'associazione privata proponente (non dal Comune) non prevedono "strutture e impianti" ma solo una risistemazione ambientale leggera dell'area. Le norme per le zone B, art. 27 c. 6 e 7 prevedono che "sono fatte salve le utilizzazioni produttive e/o di servizio pubblico e privato, di natura commerciale, ricettive, sportiva e ricreativa, regolarmente autorizzate alla data di approvazione del Piano" e che "nelle riserve generali orientate è vietato eseguire opere di trasformazione del territorio salvo quelle strettamente necessarie per la realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti, che devono in ogni caso risultare compatibili con gli obiettivi di tutela della riserva generale".

Le norme per le zone B2 all'art. 34 prevedono che "le zone di cui al presente articolo, ove dotate di congruità urbanistica, paesistica ed ambientale, devono essere mantenute secondo gli usi e le destinazioni attuali e comunque prevedendo interventi di riqualificazione ambientale da definire da parte dell'Ente Parco d'intesa con i soggetti interessati". Pertanto le NTA sembrano in generale coerenti con le finalità generali dichiarate dell'intervento in oggetto. Si attende un progetto più dettagliato del campo pratica del golf per effettuare valutazioni più puntuali.

Si lascia in zona "B2", salvo l'area di sedime dell'edificio esistente di proprietà comunale, che viene inserito in in zona "B5" del Piano del Parco, di servizi del Parco (inserendo nelle NTA e Regolamento un allargamento del concetto ai servizi di altri Enti Pubblici oltre ad Ente Parco e CFS, purché funzionali all'area protetta come in questo caso, per riqualificazione dell'area e campo pratica per il golf); il perimetro di tale area viene al più presto comunicato all'Ente Parco dal Comune di San Felice Circeo;

[Testo da aggiungere alla pagina 76 del Tomo 3 della Relazione di Piano]

Estensione a mare del territorio del Parco

L'iniziativa è stata presa anche in collaborazione con il Comune di San Felice Circeo e costituisce una proposta di enorme interesse e valore ambientale. La Comunità del Parco ed il Comune rappresentano che è necessario che il Piano del Parco preveda l'individuazione dell'area di estensione a mare del perimetro del PNC mediante l'esperimento di appositi ed idonei studi biologici, marini ed ambientali e confronti con tutti gli Enti coinvolti, oltre che con gli esercenti professionali della pesca locale del Comune di San Felice Circeo in quanto potrebbe essere necessario anche ampliare la fascia prevista prospiciente il promontorio anche oltre i 500 metri.

La proposta inserita e cartografata nel Piano si basa su una consistente mole di studi biologici, marini ed ambientali effettuati dall'ICRAM, dalla Regione Lazio e dagli EELL incluso quello del Comune di San Felice Circeo (con l'Università La Sapienza). Tuttavia l'estensione a mare del Parco non può essere disposta con il Piano – che presenta una mera esplorazione in tal senso – ma dal competente Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare, che in sede istruttoria potrà valutare le opportune attività di confronto, che si condivide siano necessarie prima della concreta decisione di estensione a mare del Parco, peraltro strategica per lo sviluppo del Parco come il Piano illustra chiaramente. Infine si sottolinea che la proposta è l'involuppo degli attuali esistenti istituti di protezione previsti da varie norme (ZPS, SIC, fascia di rispetto), e si condivide la proposta del Comune di una valutazione di una ulteriore estensione nella fascia prevista prospiciente il promontorio anche oltre i 500 metri.

Su richiesta del Comune, al Piano del Parco viene aggiunto un allegato (e non nel testo delle norme, in quanto si tratta di questione non di competenza del Piano, riguardando aree esterne all'attuale perimetro del Parco) che delinea una proposta tecnica di ampliamento dell'area del Parco a mare nelle sue linee principali, da sottoporre ai soggetti competenti; in merito alla richiesta di ulteriore ampliamento del perimetro individuato con la TP.5, esso verrà valutato nel percorso di discussione della proposta di ampliamento, confermando per il momento il perimetro già individuato.

[Testo da aggiungere e sostituire alla pagina 102 del Tomo 1 della Relazione di Piano]

Paragrafo “Lo sviluppo urbanistico di Sabaudia e San Felice Circeo” a pag. 102 del TOMO 1.

“A Sabaudia e a San Felice Circeo, prevalentemente in alcune aree del Parco, a partire dagli anni '50, ebbe inizio un forte sviluppo delle seconde case e dell'edilizia speculativa, intensificatosi negli anni successivi. A metà degli anni '70 lo scandalo del cosiddetto “Sacco del Circeo” pose fine alle costruzioni sul Promontorio Circeo.

A Sabaudia, nel 1972, con l'adozione del P.R.G. fu interrotta l'edificazione sulle dune costiere e intorno al lago di Sabaudia, e furono consentite nuove edificazioni in città e nel territorio soltanto dopo l'approvazione di Piani Particolareggiati di Esecuzione e Piani di Lottizzazione Convenzionata.”

[Testo da aggiungere alla pagina 20 del Tomo 3 della Relazione di Piano]

Paragrafo 4) “Poligono di tiro Pantani dell'Inferno”

Nell'area della Riserva Naturale dello Stato “Pantani dell'Inferno” è presente un poligono di tiro che viene utilizzato dall'Esercito, dalle altre Armi e dalle forze di polizia per le esercitazioni con armi leggere.

La presenza di tale poligono e le sue attività militari ai Pantani dell'Inferno sono fatte salve sin dal 1979 dal Decreto Ministeriale istitutivo di quella riserva. Il Piano del Parco non può dunque superare questo decreto, ma anzi deve attenersi (come nel caso di altri decreti come quello che fa salvi i piani regolatori vigenti) alle indicazioni da questo date.

Nel caso del poligono l'indicazione a cui il Parco si è dovuto attenere è espressa dall'art. 3 del DM Agricoltura e Foreste (che all'epoca era titolare della gestione del Parco) emanato d'intesa col Ministro della Difesa il 12 febbraio 1979, che istituisce la riserva naturale dei Pantani dell'Inferno nel Parco Nazionale del Circeo, che testualmente asserisce che *"è consentito l'accesso alla riserva naturale per motivi comunque inerenti alle attività addestrative e alla vigilanza durante le esercitazioni di addestramento a fuoco nell'adiacente poligono di tiro, [...] mentre resta vietata qualsiasi altra attività che non sia riconosciuta necessaria dal Ministero della Difesa. Per quanto riguarda le attività che sono di specifica competenza degli organi del Ministero dell'agricoltura e delle foreste, queste dovranno essere, in ogni caso, subordinate a quelle del Ministro della difesa"*.

L'Ente Parco ha dunque obbligatoriamente dovuto considerare le attività del poligono che sono state inserite nell'art. 73 del Regolamento. Ciò nonostante l'ente ha posto il massimo della tutela possibile sull'area ponendo su essa la previsione di Piano come zona B1, cioè di assoluta immutabilità dei luoghi con la possibilità solo di interventi di riqualificazione naturalistica dei luoghi.

Al di là di ciò in via generale nel merito l'Ente condivide la necessità di porre in essere un'azione tesa a dismettere le esercitazioni militari ai Pantani dell'Inferno. Per fare ciò occorre modificare il DM istitutivo della riserva trovando un largo fronte di adesioni istituzionali, ed in particolare le opportune intese con le Autorità Militari che gestiscono il poligono stesso.