



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE



REGIONE
LAZIO



PIANO DEL PARCO NAZIONALE DEL CIRCEO

Titolo Elaborato

RELAZIONE GENERALE

Elaborazione: Deliberazione del Consiglio Direttivo n. del

Coordinatore:

Dott. Ric. Giuliano Tallone
(Direttore Ente Parco)

Coordinatore (urbanistica):

Arch. Roberto Sinibaldi
(Regione Lazio)

Supervisione scientifica:

Prof. Carlo Blasi
(Sapienza Università di Roma)

Supporto tecnico-scientifico:

Dott. Ric. Riccardo Copiz
(Collaboratore Ente Parco)

Collaboratori

Aspetti naturalistici:

Dott. Ric. Ester del Bove (Resp.le Ufficio Naturalistico)
Dott. Ric. Elisa Lanzuisi (Polo Monitoraggio Biodiversità, Regione Lazio)
Dott. Daniele Guarneri (Ufficio Naturalistico)

Interpretazione ambientale:

Dott. Giovanni Netto (Ufficio Divulgazione e comunicazione)

Edilizia e Urbanistica:

Geom. Dario Tarozzi (Resp.le Ufficio Tecnico)

Beni culturali ed archeologici:

Dott. Diego Ronchi (Sapienza Università di Roma)

Aspetti normativi:

Avv. Valentina Stefutti (Consulente)

Allestimento grafico: GONIOS s.a.s.

Presidente Ente Parco: Gaetano Benedetto

Consiglieri: Carlo Blasi, Giuseppe Carrabs, Maurilio Cipparone, Armando Cusani, Stefano Di Marco, Nello Ialongo, Maurizio Lucci, Andrea Provvidenza, Francesco Schiano, Giuseppe Schiboni

Ente Parco: via Carlo Alberto, 104 - 04016 Sabaudia (Lt); tel. 0773 512240 - fax 0773 512241 - www.parcocirceo.it

ENTE PARCO NAZIONALE DEL CIRCEO

PIANO DEL PARCO

RELAZIONE GENERALE

TOMO 4

APPENDICI E ALLEGATI

SOMMARIO

I. RISCONTRO AD OSSERVAZIONI E PROPOSTE DELLA COMUNITÀ DEL PARCO (DEL 5 OTTOBRE 2011)	3
II. RICHIAMI INFORMATIVI	16

I. RISCONTRO AD OSSERVAZIONI E PROPOSTE DELLA COMUNITÀ DEL PARCO (DEL 5 OTTOBRE 2011)

PROVINCIA DI LATINA

Osservazioni della Provincia di Latina				
Nr.	Indicazioni sullo schema di piano	Note di commento	Esito (proposta degli Uffici)	Esito (decisione del Consiglio Direttivo)
1	La Provincia riconosce l'importanza della salvaguardia della natura e per questo ritiene che il Piano del Parco debba essere uno strumento efficace ai fini della tutela delle aree di interesse naturalistico anche attraverso limitazioni alla trasformabilità del territorio.	Si prende atto con favore della posizione dell'Amm.ne Prov.le.	accolta	
2	Si ritiene che il Piano debba definire una zonizzazione e una normativa di riferimento al fine di trasformare in azioni e decisioni specifiche gli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale.	La versione definitiva del Piano ha colmato le lacune presenti nello Schema di Piano in termini di zonizzazione e normativa d'attuazione.	accolta	
3	Si condividono gli obiettivi di tutela e al fine di meglio tutelare gli ambiti ad elevata naturalità si condivide l'ipotesi di ampliare il Parco e definire un'area contigua, in accordo con gli Enti locali.	Si prende atto con favore della posizione dell'Amm.ne Prov.le, dando disponibilità a collaborare nella definizione, a scala di pianificazione di area vasta provinciale, di ambiti nei quali identificare possibili ampliamenti del territorio del Parco. Lo Schema di Piano del Parco ipotizza per il momento solo estensioni del territorio protetto a mare, mentre individua un ambito di riferimento a terra (da definire meglio, vedi osservazioni successive) per le sole aree contigue.	accolta	
4	Si ritiene che nel perimetro del Parco e nelle aree contigue non debbano ricadere aree prive di valenze naturalistiche o non funzionali alla tutela di aree ad elevata naturalità.	La normativa nazionale di riferimento per i Parchi Nazionali prevede per gli stessi, oltre alle finalità della protezione della natura, anche quelle dello sviluppo sostenibile, riconoscendo ai parchi il ruolo di laboratori per un modello economico fondato sulla qualità ambientale. In tal senso la presenza di nuclei urbani è funzionale proprio alla definizione e attuazione di politiche virtuose in termini ambientali, non limitate esclusivamente a quelle volte alla conservazione della natura.	respinta	

5	Si riporta il caso della esclusione dal perimetro del Parco della fascia dunale di Marina di Latina quale precedente a sostegno della fattibilità della revisione del perimetro per escludere porzioni non naturali.	Il caso dell'esclusione nel 1975 della porzione dunale della Marina di Latina dal Parco, precedente all'approvazione della legge quadro sulle aree protette n. 394 del 1991, è riferibile ad un quadro normativo dell'epoca non più attuale e non invocabile per la definizione di provvedimenti analoghi al giorno d'oggi.	respinta	
6	Si ricorda che le aree contigue devono essere definite dalla Regione, d'intesa con il Parco e gli Enti locali, ed è la Regione stessa a regolamentare le attività compatibili al loro interno.	L'Ente Parco è consapevole della titolarità della Regione in materia di aree contigue, ribadendo che quanto proposto e cartografato, sulla base delle proposte dell'Università incaricata degli studi preliminari di Piano, ha il solo fine di avviare una discussione nel merito con tutti gli Enti coinvolti.	accolta	
7	Non si ritiene possibile entrare nel merito della zonizzazione proposta in quanto la tavola presentata non è coerente con la descrizione delle zone contenuta nella relazione.	La versione definitiva del Piano contempla un'unica e univoca classificazione delle zone a differente grado di tutela, coerente con la relativa tavola di piano.	parzialmente accolta	
8	Ritenendo che lo schema di piano sottoposto alla CdP sia ancora lontano da una versione definitiva del Piano, non riscontrando al suo interno elementi sostanziali nuovi rispetto ai precedenti documenti, si rimanda alle indicazioni già formulate in passato.	Si prende atto del giudizio assegnato allo schema di piano e si conferma che la versione definitiva del Piano tiene conto di tutte le indicazioni e considerazioni ricevute, allorquando ritenute condivisibili. Si rileva che la proposta di Schema di Piano (Dicembre 2010) è comunque innovativa rispetto agli elaborati precedenti, con l'esclusione degli elaborati grafici prescrittivi.	parzialmente accolta	
9	Si ribadisce che gli elaborati predisposti e trasmessi alla CdP contengono unicamente un insieme di obiettivi ed un quadro conoscitivo che richiama in gran parte studi svolti in passato.	Lo schema di Piano e la versione definitiva dello stesso beneficiano dei tanti studi settoriali svolti in passato, alcuni dei quali consentono anche una lettura multiscalare e diacronica delle risorse naturali e delle trasformazioni avvenute nel tempo, permettendo una valutazione più corretta ed obiettiva delle stesse risorse e trasformazioni. Questo genere di approccio si ritiene il più corretto in termini di migliore utilizzo delle risorse disponibili. L'aver sottoposto alla CdP un elenco ragionato di obiettivi generali e specifici ha consentito all'Ente di raccogliere, da parte di chi ha ritenuti di formularle, indicazioni funzionali proprio all'approfondimento degli obiettivi stessi o alla loro rimodulazione.	parzialmente accolta	

10	<p>Si ritiene che gli aspetti paesaggistici siano già adeguatamente normati e tutelati dal PTPR, a cui il Piano del Parco è sottordinato, e per questo il Piano non deve entrare nel merito di tali aspetti e non basta riconoscere alcuni valori paesaggistici a delle aree per giustificarne la presenza nel Parco.</p>	<p>Si riconosce la gerarchia generale dei diversi strumenti di pianificazione indicati, che comunque vede il Piano del Parco come strumento sovraordinato per un progetto organico del territorio. Si ricorda che ai sensi dell'artt. 1 e 2 della legge 394/91 la tutela del paesaggio è tra gli obiettivi centrali dei parchi nazionali, tenuto conto della generale inscindibilità di un luogo o elemento di valore paesaggistico dall'ambiente che lo contiene, sia in termini biotici che abiotici. Il Parco non tutela unicamente gli organismi viventi o le comunità da essi costituite ma anche tutti i fattori ambientali che caratterizzano il territorio del Parco stesso, le cui relazioni sono altamente complesse. Si ricorda peraltro che il PTPR della Regione Lazio, adottato per tutto il territorio regionale, è sospeso solo sul territorio del PNC al fine di rendere omogenee le previsioni del PTPR con il Piano del Parco (vedi DGR di adozione del PTPR), tale sospensione è motivata dalla necessità di non modificare surrettiziamente il DPR 4 aprile 2005, a sua volta atto sovraordinato al PTPR regionale.</p>	parzialmente accolta	
11	<p>Si sottolinea che sono gli Enti locali a detenere la podestà in materia di pianificazione urbanistica generale ed attuativa, la quale deve essere governata dai bisogni residenziali, di servizi, mobilità e sviluppo.</p>	<p>Pur riconoscendo il ruolo degli Enti locali in materia urbanistica, si fa presente che la normativa vigente assegna agli Enti Parco, così come ad altri enti sovraordinati ai Comuni, ruoli e compiti vari di indirizzo, pianificazione, programmazione e intervento che necessariamente devono essere tenuti in considerazione da parte dei Comuni, anche qualora presentino ripercussioni in materia urbanistica. Ovviamente gli enti sovraordinati devono coordinarsi con quelli sottordinati locali, al fine di sviluppare al meglio le politiche di gestione del territorio e di attuare efficaci azioni di governo senza penalizzare alcuno se non necessario per rispettare quanto la normativa stabilisce.</p>	parzialmente accolta	
12	<p>Si evidenzia una mancanza di chiarezza nella distinzione tra obiettivi, indirizzi e azioni di piano.</p>	<p>Si prende atto di tale giudizio. Si sottolinea che l'impostazione dello Schema di Piano del Dicembre 2010 è stata proprio orientata ad una logica rigorosa di scalarità tra obiettivi generali, obiettivi specifici ed azioni di Piano, in recepimento delle precedenti osservazioni presentate dalla Comunità del Parco sui criteri del Piano.</p>	presa d'atto	

13	Si ritiene che la descrizione delle caratteristiche abiotiche e biotiche del territorio del Parco sia di livello molto generale e poco approfondita.	Si prende atto di tale giudizio. Si ribadisce - come esplicitamente descritto nello Schema di Piano - che quanto contenuto nello schema di Piano e nella versione definitiva dello stesso rappresenta soltanto una sintesi delle conoscenze attuali, non potendo riportare nel testo tutta la mole di documenti prodotta in passato. Peraltro le fonti dei dati utilizzati come base del Piano sono sempre puntualmente richiamate nello Schema di Piano, e si prevede che gli studi principali siano messi a disposizione in copia nella versione finale dello Schema di Piano, come allegati allo stesso.	presa d'atto	
14	Si ritiene che gli aspetti demografici, economici e turistici siano descritti in modo sommario.	Si prende atto di tale giudizio. Si ricorda che la legge prevede che gli aspetti demografici, economici e turistici siano sviluppati dal Piano Pluriennale Economico e Sociale per le attività sostenibili, di competenza della Comunità del Parco, che dovrebbe essere coordinato con il Piano del Parco, e che da tempo risulta elaborato ma non discusso dalla Comunità del Parco.	presa d'atto	
15	Si ritiene che i dati riportati nella illustrazione dei condoni siano stati quantificati in modo sommario.	Si prende atto di tale giudizio. I dati sono comunque stati desunti da stime elaborate grazie alle informazioni disponibili presso gli uffici del Parco.	presa d'atto	
16	Si ritiene che l'analisi SWOT presentata non sia completa in quanto comprensiva solo di un elenco di punti di forza e di debolezza.	Si prende atto di tale giudizio. L'analisi SWOT effettuata è incardinata in una stringente logica che unisce i dati analitici del Piano con le valutazioni del Consiglio Direttivo svolte in diversi documenti ed occasioni.	presa d'atto	
17	Si sottolinea come lo schema di piano entri nel merito degli aspetti urbanistici e di mobilità urbana, esprimendo implicitamente la volontà dell'Ente Parco di mantenere nel perimetro del Parco i centri urbani, pur in mancanza di una loro valenza naturalistica.	Si conferma la posizione dell'Ente relativamente alla presenza dei centri urbani nel perimetro del Parco, per quanto detto in precedenza, in termini di rispetto del dettato normativo sull'istituzione del Parco e del ricoscimento del Parco quale laboratorio di sviluppo sostenibile, in cui sperimentare politiche ambientali da esportare nei territori esterni. Peraltro si esprime una forte perplessità sulla sostenibilità giuridica di un eventuale procedimento atto a modificare in diminuzione il perimetro del Parco per aree di notevole rilevanza e dimensione quale i centri abitati oggi inclusi in esso. Non risultano precedenti in merito, e gli unici precedenti di ripermetrazioni in diminuzione si riferiscono ad aree marginali e di dimensioni estremamente limitate.	presa d'atto	

18	Non si condivide l'ipotesi di bilanciare le volumetrie previste dai PRG ma non ancora realizzate con quelle sviluppate abusivamente e condonate.	Si prende atto dell'indicazione dell'Amm.ne Prov.le che propone come meccanismo alternativo alla mera sottrazione delle cubature relative (peraltro difficile da realizzare nei concreti strumenti tecnici) la valutazione degli impatti ambientali conseguenti alle maggiori volumetrie derivanti dalla somma delle cubature previste dal PRG e quelle delle sanatorie edilizie.	accolta	
19	Gli obiettivi specifici sono di carattere piuttosto generale e parimenti generica appare l'indicazione delle filiere economiche compatibili con il Parco.	Si prende atto di tale giudizio. Gli obiettivi del Piano sono necessariamente di carattere generale, per la stringente logica di costruire il Piano su una filiera di "analisi-valutazione-obiettivi generali - obiettivi specifici -azioni", nella quale solo le azioni rappresentano una indicazione puntuale ed operativa, mentre nella quale la definizione degli obiettivi è sostanziale nel rispondere alle richieste di legge di tutela di valori naturalistici e antropici, e nel costruire l'ossatura delle scelte del Piano e la compatibilità degli interessi confliggenti. Per quanto riguarda le filiere economiche si ricorda che è principale competenza del PPES e della Comunità del Parco. L'Ente sta comunque sviluppando scenari più dettagliati con uno studio in corso di definizione della Università LUISS Business School.	presa d'atto	
20	La parte di relazione relativa agli indirizzi ed azioni di Piano appare trattata in termini troppo generali ed in assenza di uno schema di impianto normativo collegato non è possibile esprimersi nel merito.	Si prende atto di tale giudizio rimandando alla versione definitiva del Piano.	presa d'atto	
21	Gli interventi elencati sono, in generale, una semplice rimodulazione degli obiettivi.	Si prende atto di tale giudizio. Richiamando quanto sopra descritto in merito agli obiettivi, si sottolinea che le azioni di Piano sono state volutamente lasciate solo come traccia, al fine di permettere un confronto di merito ed una interazione con la Comunità del Parco e con gli stakeholders locali.	presa d'atto	
22	Non si condivide la perimetrazione delle aree buffer e delle aree contigue presenti nella tavola di piano relativa all'assetto strategico strutturale, né si comprende la ragione della perimetrazione proposta.	La perimetrazione proposta e cartografata - nata dalle elaborazioni dell'Università incaricata - aveva un mero fine di ipotesi su cui avviare una discussione nel merito. Detti perimetri sono stati rivisti nella versione definitiva del Piano fermo restando che rappresentano ancora elementi da concordare con gli enti locali.	accolta	

23	Non si condivide la scelta di includere nelle zone D alcune aree a basso grado di urbanizzazione mentre nelle zone B sono ricomprese alcune aree più artificializzate.	Si prende atto di tale giudizio. Le aree D inserite nella proposta di zonizzazione sono aree o già urbanizzate o aree che sono previste come di urbanizzazione dai PRG vigenti. Le aree edificate inserite come Zone B - relative a edificato sparso residenziale in aree di particolare pregio naturalistico - rappresentano una specifica scelta di indirizzo di Piano che pur riconoscendo l'esistente (laddove è sostenuto da idonei strumenti urbanistici) mirano ad una immodificabilità dei luoghi vista la loro attuale valenza dal punto di vista ecologico (Dune, Quarto Caldo).	presa d'atto	
24	Si contesta l'utilizzo di carte di base datate per la definizione dei limiti della zonizzazione.	La zonizzazione è stata effettuata utilizzando le più aggiornate e dettagliate basi topografiche e aerofotografiche a disposizione o liberamente consultabili (in particolare la CTR scala 1:5.000 e le ortofoto digitali del volo 2008). La base riportata nella tavola della zonizzazione è stata scelta solo per ragioni di stampa.	respinta	
25	Non si rileva una omogeneità e un chiaro collegamento tra analisi, valutazione, definizione degli obiettivi, definizione delle azioni e tavole dell'assetto strategico e della zonizzazione.	Si prende atto di tale giudizio. Si sottolinea che l'impostazione dello Schema di Piano del Dicembre 2010 è stata proprio orientata ad una logica rigorosa di scalarità tra analisi, valutazioni, obiettivi generali, obiettivi specifici ed azioni di Piano, in recepimento delle precedenti osservazioni presentate dalla Comunità del Parco sui criteri del Piano. Le tavole allegate allo Schema di Piano del Dicembre 2010 in questo contesto sono effettivamente poco omogenee trattandosi delle elaborazioni riferite alla versione precedente delle ipotesi di pianificazione. Si rinvia quindi alla versione definitiva del Piano.	parzialmente accolta	
26	Si rigettano le tavole dell'assetto strategico strutturale e della zonizzazione in quanto si ritiene che non siano scientificamente motivate e non desumibili dal quadro conoscitivo.	Si prende atto di tale giudizio rimandando alla versione definitiva del Piano (vedi anche quanto sopra espresso).	presa d'atto	
27	Si ribadisce che i centri urbani debbano essere esclusi dal perimetro del Parco in quanto non sono di interesse naturalistico, i loro valori paesaggistici sono governati da altre norme e piani, non svolgono un ruolo di cuscinetto per le aree a maggiore naturalità, vanno riqualficati e governati attraverso gli strumenti urbanistici di competenza degli	Si rimanda a quanto già detto in relazione a tale posizione, sottolineando peraltro come questa non sia sostenuta da tutti gli Enti locali (si veda quanto indicato dal Comune di Sabaudia nelle proprie osservazioni). Vedi quanto sopra espresso in merito alla fattibilità giuridica di una perimetrazione in diminuzione sostanziale del perimetro di un parco nazionale.	respinta	

Enti locali e non delegabili all'Ente Parco.			
--	--	--	--

COMUNE DI SABAUDIA

Osservazioni del Comune di Sabaudia				
Nr.	Indicazioni sullo schema di piano	Note di commento	Esito (proposta degli Uffici)	Esito (decisione del Consiglio Direttivo)
1	Viene confermato il sostegno al perimetro attuale del Parco.	Si prende atto con favore della posizione dell'Amministrazione comunale.	accolta	
2	Si ribadisce che all'interno del Parco devono essere fatte salve tutte le previsioni del PRG, con le limitazioni imposte dal PTPR tenendo conto delle osservazioni proposte dal Comune e accolte.	La posizione dell'Ente Parco è favorevole anche in ottemperanza dei contenuti di legge e del DPR 4 aprile 2005 istitutivo dell'Ente che lo prevede già espressamente.	accolta	
3	Si chiede di eliminare la proposta dell'Ente di computare la volumetria oggetto di condono edilizio al fine di verificare l'avvenuta saturazione o meno dell'indice territoriale di edificabilità del vigente PRG.	Si prende atto dell'indicazione dell'Amm.ne Com.le con purché si faccia attenzione alla valutazione degli impatti ambientali conseguenti alle maggiori volumetrie derivanti dalla somma delle cubature previste dal PRG e quelle delle sanatorie edilizie.	accolta	
4	Si sostiene che all'esterno del perimetro del Parco non debbano essere previste limitazioni alle attività antropiche anche se deleterie nei confronti delle specie sensibili del Parco.	Si rileva che il Piano del Parco non ha competenze giuridiche sul territorio esterno al perimetro del Parco stesso. Le indicazioni del Piano al di fuori del proprio perimetro sono solo proposte ed orientamenti indirizzati alle altre amministrazioni competenti, anche al fine della delimitazione delle aree contigue previste dalla L. 394/91. Si fa presente tuttavia che talune limitazioni derivano dalla vigenza di direttive europee che prescindono dal Parco e dal perimetro dell'area protetta in quanto tale territorio è riconosciuto quale nodo della Rete ecologia europea Natura 2000. Si ribadisce, in ogni caso, la necessità che sia rispettato il disposto di cui all'art. 32 della legge n. 394/91, con particolare, ma non esclusivo riferimento al comma 1.	accolta	

5	Si propone la realizzazione di una zona denominata "Lido di Sabaudia" (compresa tra l'hotel Le Dune e Caterattino) per il riordino e l'ampliamento dei servizi privati di uso pubblico (es. bar e ristoranti).	Si ribadisce la condivisione di questa ipotesi (la proposta di Piano definisce con apposita perimetrazione questa zona a tal fine) rimandando a successive specifiche tecniche la coniugazione operativa del progetto.	accolta	
6	Si propone di dislocare nell'area di Rio Martino le attività nautiche, anche prevedendo strutture per l'attracco di imbarcazioni medio-grandi.	L'Ente Parco ha già preso in considerazione in termini favorevoli l'ipotesi di una delocalizzazione della cantieristica nautica, anche se le aree individuate sono principalmente fuori Parco e quindi al di fuori della competenza pianificatoria dell'Ente. Dovranno essere definiti nel dettaglio gli elementi caratterizzanti gli interventi a terra e i collegamenti a mare.	accolta	
7	Si propone di rendere navigabile, con opportune regolamentazioni, il Canale Romano con la possibilità di consentire l'attracco per almeno 300 piccole imbarcazioni.	L'Ente Parco ribadisce quanto più volte affermato in precedenti occasioni rispetto alla fattibilità dell'utilizzo degli spazi dell'ex avannotteria, entro la quale si ritiene - ferme restando le situazioni giuridiche ancora da definire - di poter ancorare un numero di imbarcazioni, sia pure minore rispetto a quello indicato. Il Canale per le sue caratteristiche dimensionali, le sue specificità costruttive e i valori storici risulta utilizzabile esclusivamente come elemento di collegamento.	parzialmente accolta	
8	Si chiede di non chiudere al traffico veicolare la Migliara 53 in quanto ritenuta essere la strada di maggiore accesso alla città.	Si accoglie la richiesta del Comune, essendo di fatto quanto richiesto già previsto dalla bozza di Piano: anche in considerazione delle caratteristiche geometriche della strada, l'Ente Parco ritiene possibile, percorribile e prioritario, in alternativa alla chiusura della strada (intervento comunque con costi economici ed ecologici rilevanti, considerato la necessità di rafforzare altri tracciati dal punto di vista del traffico nel caso di una ipotetica chiusura), la formulazione di interventi finalizzati alla riduzione del disturbo attuale prevedendo soluzioni: tecniche di vario genere per raggiungere l'obiettivo di una maggiore continuità ecologica della Foresta Demaniale. Tra queste riduzione della velocità, chiusura notturna ed altre eventuali da concordare.	accolta	
9	Si ritiene che il Parco debba recepire nel Piano quanto disposto dalla LR n. 10/2011, per ragioni di sviluppo economico, riqualificazione urbanistica e aumento dell'efficienza energetica, accordandosi su eventuali aree o immobili da tutelare ed escludere da qualsiasi intervento.	Si ritiene la norma in oggetto in sé non applicabile nel Parco, per la differente gerarchia delle fonti normative tra la norma regionale citata, rispetto a quelle nazionali da cui dipende l'istituzione e la gestione del Parco. Nel merito, si ritiene che un carico urbanistico aggiuntivo per le aree edificate del Parco non sia auspicabile senza una complessiva valutazione delle previsioni urbanistiche già vigenti - e di eventuali previsioni proposte e in corso - che tengano in conto anche del peso dei volumi oggetto delle leggi di condono, con specifiche misure di perequazione.	respinta (salvo valutazioni più specifiche anche riguardo ad altre misure)	

Osservazioni del Comune di San Felice Circeo				
Nr. Oss.	Sintesi Osservazione	Note di commento	Esito (proposta degli Uffici)	Esito (decisione del Consiglio Direttivo)
1	La cartografia di analisi sulla copertura vegetale non è aggiornata.	Le cartografie di analisi prese in esame per le valutazioni sono di diversa data, in particolare quelle sulla copertura vegetale, anche per permettere valutazioni di ordine diacronico; ma le scelte di piano sono tutte definite sulla base dello stato attuale dei luoghi. Le porzioni di territorio attualmente non edificate o artificializzate sono trattate come tali anche a prescindere dal contesto in cui si inseriscono, perché pur avendo un valore naturalistico basso rappresentano comunque elementi di connettività ecologica. Si rappresenta che eventuali modificazioni con rilevanza urbanistica successive al 1994 e non previste nei PRG vigenti sono comunque da ritenersi illegittime in quanto il condono 2003 non è applicabile nel territorio del PNC.	parzialmente accolta	
2	La cartografia di analisi sulla qualità del paesaggio non è aggiornata.	Vale quanto detto per l'osservazione precedente. Le porzioni di territorio attualmente non edificate o artificializzate non possono comunque essere valutate esclusivamente sulla base del contesto circostante o di previsioni di PRG attualmente ancora non realizzate.	parzialmente accolta	
3	Gli aspetti storico-urbanistici sono poco approfonditi.	Nella versione definitiva del Piano saranno riportate ulteriori informazioni al fine di approfondire il tema dell'espansione urbanistica avvenuta a seguito della bonifica integrale fino ad oggi.	accolta	
4	Gli aspetti socio-economici sono poco approfonditi.	Nella versione definitiva del Piano saranno riportate ulteriori informazioni sugli aspetti socio-economici sulla base del lavoro in corso di completamento da parte della LUISS. Si ricorda peraltro che questi aspetti sono di competenza principalmente del PPES che deve essere elaborato dalla Comunità del Parco.	accolta	
5	Il tema della ricettività turistica, in particolare in relazione alle seconde case, è sviluppato in modo distorto e merita approfondimenti.	Nella versione definitiva del Piano saranno riportate ulteriori informazioni sul tema della ricettività turistica anche sulla base del lavoro in corso di completamento da parte della LUISS. Resta inalterato il giudizio dell'Ente Parco in merito allo squilibrio determinato dalla presenza di un numero alquanto elevato di seconde case. Peraltro considerazioni analoghe sono presenti negli studi scientifico-urbanistici disponibili per il territorio di San Felice Circeo (es. LUISS 2005).	parzialmente accolta	

6	Il tema delle strutture tusitico-balneari è poco approfondito e il litorale di S. Felice interno al Parco deve essere governato dal PUA.	Nella versione definitiva del Piano sarà integrato il capitolo relativo alle strutture turistico-balneari esistenti. Sarà inoltre fornita una valutazione più complessiva sulla gestione del litorale da parte del PUA, fermo restando che il Parco manterrà comunque le sue funzioni di nulla-osta sulle previsioni del PUA, così come anche ribadito anche nel parere dell'ufficio legislativo dell'Ass.to Urbanistica della Regione Lazio del 14 maggio 2010 prot. n. 35540.	parzialmente accolta	
7	Si concorda con la proposta di ampliare verso mare il Parco al fine di racchiudere la fascia di 500 m intorno al Promontorio.	Non è necessaria una controdeduzione, in quanto si tratta della proposta effettuata dallo Schema di Piano, ma non si può che sottolineare che una condivisione di tale proposta - che il Piano non è competente ad attuare, ma che può elaborare, permetterà di procedere celermente in questa direzione da parte del MATTM.	accolta	
8	La cartografia di analisi sulle Superfici Agricole Utilizzate non è aggiornata.	Vale quanto detto per l'osservazione n. 1. Si deve rilevare che le informazioni relative al sistema agricolo sono solo indicative ai fini del Piano in quanto esso ha una funzione di tipo ambientale e non agricolo.	parzialmente accolta	
9	L'Ente Parco deve ridurre gli ambiti per i quali è necessario il rilascio del suo nulla osta, in particolare nel caso delle manutenzioni ordinarie e straordinarie.	Si rileva che la semplificazione procedurale non è una funzione incardinata nel Piano del Parco ma nel Regolamento. Nella versione definitiva delle norme del Piano e del Regolamento sarà comunque contemplato anche questo aspetto, con una proposta che, nell'ambito delle leggi esistenti, escluda gli interventi che non abbiano ricadute dirette di carattere ambientale.	accolta	
10	L'Ente Parco deve ridurre gli ambiti per i quali è necessario il rilascio contemporaneo del suo nulla osta e del parere in materia paesaggistica.	Si rileva che la semplificazione procedurale in ambito paesaggistico non è una funzione di competenza del Piano del Parco o del Regolamento. Esiste un precedente positivo (Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi) nel quale tale semplificazione è stata realizzata nell'ambito di intese istituzionali tra gli organismi competenti (Regione, MiBAC). Rimane comunque insuperabile ogni eventuale superiore disposizione legislativa in materia.	respinta (non di competenza)	
11	L'illustrazione del PRG di San Felice Circeo non è adeguata.	Nella versione definitiva del Piano sarà integrato il capitolo relativo alla descrizione dei PRG vigenti.	accolta	
12	L'illustrazione del PRG di San Felice Circeo e delle Varianti approvate non è adeguata.	Nella versione definitiva del Piano sarà integrato il capitolo relativo alla descrizione del PRG vigente e delle Varianti approvate.	accolta	
13	L'illustrazione del PRG di San Felice Circeo e delle Varianti adottate non è adeguata.	Nella versione definitiva del Piano sarà integrato il capitolo relativo alla descrizione del PRG vigente e delle Varianti adottate.	accolta	

14	Il tema dell'abusivismo e dei condoni è illustrato in maniera faziosa e incompleta. Si contesta la fonte dei dati.	Nella versione definitiva del Piano sarà integrato il capitolo relativo agli effetti che l'abusivismo e le sanatorie edilizie hanno determinato sul territorio del Parco in termini di consumo di suolo e distruzione di habitat, a discapito di un'area protetta definita Parco Nazionale già dal 1934.	parzialmente accolta	
15	L'osservazione argomenta tre aspetti differenti: 1) la necessità di escludere dal perimetro del Parco le aree del centro urbano;	1) In relazione alla volontà di rivedere il perimetro del Parco per escludere il centro urbano si conferma la posizione dell'Ente relativamente alla presenza dei centri urbani nel perimetro del Parco, per quanto detto in precedenza, in termini di rispetto del dettato normativo sull'istituzione del Parco e del ricoscimento del Parco quale laboratorio di sviluppo sostenibile, in cui sperimentare politiche ambientali da esportare nei territori esterni. Peraltro si esprime una forte perplessità sulla sostenibilità giuridica di un eventuale procedimento atto a modificare in diminuzione il perimetro del Parco per aree di notevole rilevanza e dimensione quale i centri abitati oggi inclusi in esso. Non risultano precedenti in merito, e gli unici precedenti di ripermetrazioni in diminuzione si riferiscono ad aree marginali e di dimensioni estremamente limitate (es cfr. DPR 7 luglio 2006 – Parco Nazionale dello Stelvio). Si rammenta, in ogni caso, che la ripermetrazione può avvenire unicamente con Decreto del Presidente della Repubblica su proposta del Ministro dell'ambiente, sentita la regione (cfr. art. 8 comma 1 legge n. 394/91), non certo tramite il Piano del Parco.	respinta	
	2) l'impossibilità di sottrarre le cubature realizzate abusivamente e condonate a quelle previste dai Prg;	2) Il Piano del Parco non può che riconoscere tutte le aree già definite edificabili dai PRG e le relative volumetrie. Si prende atto dell'indicazione dell'Amm.ne Prov.le che propone come meccanismo alternativo alla mera sottrazione delle cubature relative (peraltro difficile da realizzare nei concreti strumenti tecnici) la valutazione degli impatti ambientali conseguenti alle maggiori volumetrie derivanti dalla somma delle cubature previste dal PRG e quelle delle sanatorie edilizie	accolta (nei termini)	
	3) il tema delle Parkways.	3) In relazione alle Parkways non si rileva alcuna conflittualità tra la mobilità dei residenti/domicilianti stagionali e quella dei turisti che visitano il Parco, in forma privata o attraverso l'utilizzo di mezzi pubblici appositamente destinati.	accolta (nei termini)	
16	Necessità di riorganizzare il sistema della mobilità urbana.	La documentazione consegnata relativa al Piano Parcheggi e Collegamento Porto-Centro Storico sarà considerata e contemplata, nella versione definitiva del Piano del Parco.	accolta (in termini documentali, previa verifica di merito)	

17	Si riconosce la necessità di riqualificare il porto mantenendo l'attuale estensione e rimandando eventuali ipotesi di ampliamento a valle di analisi ambientali approfondite.	Si prende atto, ricordando la posizione di forte perplessità già espressa dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco in merito all'ampliamento del porto.	presa d'atto	
18	Si concorda con l'Ente Parco in merito alla gestione conservativa del Promontorio e in particolare di Quarto Caldo.	Si prende atto (confermativa).	presa d'atto	
19	Si concorda con l'Ente Parco in merito alla valorizzazione dei beni storico-culturali.	Si prende atto (confermativa).	presa d'atto	
20	Si concorda con l'Ente Parco in merito al recupero e valorizzazione dei beni storico-archeologici del Promontorio.	Si prende atto (confermativa).	presa d'atto	
21	IL TESTO RIPORTATO NELL'OSSERVAZIONE E' IDENTICO A QUELLO DELLA PRECEDENTE (PROBABILE COPIA-INCOLLA INVOLONTARIO)	Si prende atto (confermativa).	presa d'atto	
22	Si concorda con l'Ente Parco in relazione alla necessità di riqualificazione delle aree interessate da abusi non condonabili.	Si prende atto (confermativa).	presa d'atto	
23	Si concorda con l'Ente Parco in relazione alla necessità di recupero e valorizzazione delle grotte del Promontorio. Si allega Delibera di C.C. sul tema in oggetto.	Si prende atto (confermativa). L'Ente Parco apprezza gli sforzi progettuali del Comune rimandando ulteriori valutazioni a seguito dell'esame di dei progetti in corso di sviluppo, in particolare in relazione alla ipotesi di realizzazione del tunnel indicato.	presa d'atto	
24	Viene evidenziato un banale errore materiale nella citazione di una mostra. Si allega la Delibera già richiamata nella precedente osservazione.	Si prende atto (confermativa).	presa d'atto	
25	Si conferma l'intenzione del Comune di realizzare un campo scuola per il golf nei pressi della Cava del Brecciaro e si anticipa che è in fase di definizione un progetto di Campo Golf in area esterna al Parco.	Si prende atto.	presa d'atto	

26	E' richiesta una maggiore attenzione al tema del diportismo; si introduce l'ipotesi di fare piccole darsene interne lungo il litorale tra S. Felice e Terracina, esternamente al Parco.	Si prende atto.	presa d'atto	
27	Si ritiene che l'individuazione delle aree buffer e contigue debba essere sviluppata con appositi studi coinvolgendo la Provincia e i Comuni.	Si prende atto. La posizione del Comune è sicuramente condivisa qualora si parli di Aree contigue, le quali sono identificate formalmente dalla Regione su proposta dell'Ente Parco e sentiti i Comuni. Per le aree buffer, le quali sono individuate tramite valutazioni ecologiche meno vincolate a logiche amministrative, si tratta di semplici indicazioni tecnico-scientifiche e propositive.	accolta	
28	L'area servizi dell'esistente porto di S. Felice Circeo non può ospitare polarità collegate alla nautica per mancanza di spazi.	Si prende atto dell'indicazione del Comune, della quale si terrà conto nella redazione della versione definitiva del Piano.	accolta	
29	La definizione delle Aree contigue deve essere effettuata tenendo in debito conto lo stato attuale delle aree urbanizzate.	Le Aree contigue sono definite dalla Regione in accordo con gli Enti locali, così come le regolamentazioni che in esse dovranno essere applicate.	accolta con specifiche	
30	Viene contestata la dicitura associata alle Zone D.	E' evidente che il Comune abbia frainteso il senso della definizione della Zona D ed abbia ritenuto che essa sia stata così formulata dall'Ente Parco. In realtà è la trascrizione fedele di quanto riportato nella Legge 394/1991, per cui non può essere modificata autonomamente dall'Ente ma sicuramente adattata al contesto reale del territorio ricadente nel Parco. Ciò significa che nelle Zone D definite nel caso in oggetto sono possibili attività produttive e trasformazioni del territorio purché non implicino impatti significativi sulle risorse naturali o vadano in conflitto con gli obiettivi del Parco.	accolta con specifiche	
31	Viene contestata la formulazione di due sottozone della Zona D.	E' in corso di revisione l'elenco delle sottozone indicate nello Schema di Piano. Nella versione definitiva del Piano sarà presentata una diversa articolazione delle sottozone, per la formulazione delle quali si terrà conto dell'osservazione ricevuta.	accolta con specifiche	

32	Viene contestata la proposta di non consentire nuove cubature (ipotesi zero) e viene nuovamente osservata l'idea di bilanciare le aree non ancora edificate ma previste nel PRG con quelle abusive.	Il Piano del Parco non può che riconoscere tutte le aree già definite edificabili dai PRG e le relative volumetrie, essendo previste nel DPR istitutivo. L'ipotesi proposta "Stop al Consumo di Suolo" non significa, come precisato nel testo dello Schema di Piano, non costruire nuovi volumi, ma non costruirli al di fuori dell'inviluppo spaziale delle aree già edificate. In merito alla sottrazione delle cubature realizzate abusivamente e condonate a quelle già previste dai PRG, al di là degli approfondimenti tecnico-legislativi, si sottolinea la sostenibilità ambientale dei pesi urbanistici relativi all'incremento delle volumetrie edificabili rispetto a quelle previste dai PRG.	parzialmente accolta	
33	L'osservazione argomenta quattro aspetti differenti: 1) la definizione di un unico comprensorio portuale e turistico comprendente il porto di S. Felice e il resto della fascia costiera, per il quale si propone invece una suddivisione;	In merito alla tesi 1) si prende atto della richiesta del Comune e si terrà conto della stessa nella stesura della versione definitiva del Piano.	accolta	
	2) la rappresentazione in una tavola di analisi di alcune aree inedificate nel tessuto urbano di S. Felice come agricole;	In relazione alla tesi 2) si fa presente che la tavola osservata è una immagine di supporto al testo e che ha come fine esclusivo la illustrazione dei perimetri dei SIC e ZPS coincidenti con il Parco, per cui non è sulla base di questa immagine che sono state effettuate valutazioni riguardanti la copertura del suolo, per la quale si rimanda ad altre tavole specifiche.	presa d'atto	
	3) la definizione nella tavola dell'assetto strategico di una "area buffer" esterna al parco per la quale si chiedono chiarimenti e studi di supporto;	In merito alla tesi 3) si ribadisce quanto già detto in risposta alla osservazione n. 29 visto che l'area buffer cui ci si riferisce trattasi in realtà di una porzione di Area contigua, attualmente definita solo come ipotesi per avviare una discussione sulla sua istituzione.	presa d'atto	
	4) la zonizzazione delle aree edificate di Quarto Caldo, su cui si concorda con lo Schema di Piano proponendo una sottozona B2, e la zonizzazione dell'area urbana di S. Felice, per la quale si chiede di collimare con il PRG.	In relazione alla tesi 4) si ribadisce che la zonizzazione terrà conto del PRG vigente e delle sue varianti.	accolta	
34	Viene richiesto di tenere conto, complessivamente in tutto il Piano, della programmazione territoriale sviluppata dal Comune.	L'Ente Parco terrà conto degli atti e degli studi prodotti dal Comune, i quali saranno integrati nella versione definitiva del Piano.	accolta	

II. RICHIAMI INFORMATIVI

ATLANTE DELLE RELAZIONI TEMATICHE

- Dossier Aquater (1988)
- Dossier "Studi svolti dal Comitato di Gestione del Parco anni 1991-2002"
 - Gruppo Blasi-Manes
 - Gruppo Geologia Roma 3
 - Gruppo Geografia Tor Vergata (Salvadori)
- Dossier "Studi svolti da ENEA" (ENEA, 1998-2003)
- Dossier "Studi svolti nell'ambito del Piano Pluriennale Economico e Sociale" per conto della Comunità del Parco anni 2002-2008"
- Dossier "Studi svolti dall'Università di Latina nell'ambito della Convenzione di Studio sul Piano"

TABELLA

Piani specifici tematici di approfondimento (successivi al Piano del Parco) per i quali il Piano del Parco prevede solo indirizzi generali di riferimento e le norme di rinvio:

- Piano di Gestione della ZPS
- Piani di Gestione dei SIC (n. 7)
- Piano Antincendi Boschivi
- Piano di Assestamento Forestale Naturalistico
- Piano della Mobilità Sostenibile
- Piano di Interpretazione Naturalistica.

