

m_ante.DVA.REGISTRO UFFICIALE.I.0023695.16-10-2017

In allegato Le Osservazioni al Piano di Gestione Riserva Naturale Statale
Litorale Romano secondo le modalità e i termini della procedura VAS ai sensi del
D. Lgs. 152/2006.

In nome e per conto dei firmatari,
Nicolò Carandini

**Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a
procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale**

Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art. 14 co.3 D. Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D. Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art. 19 co.4 D. Lgs.152/2006 e s.m.i.

I Sottoscritti Antonelli Stefano, Carandini Guido, Carandini Nicolò, Carandini Margherita, Carandini Maria, Carandini Silvia in qualità di proprietari.

Il Sottoscritto Antonelli Filippo in qualità di rappresentante legale dell'Azienda Torre in Pietra Leprignano s.s.

Il Sottoscritto Carandini Nicolò in qualità di titolare dell'Azienda Torre in Pietra Carandini di Nicolò Carandini.

Il Sottoscritto Zuccante Marco in qualità di titolare dell'Azienda Agricola Zuccante Marco.

Il Sottoscritto Zuccante Marco in qualità di amministratore dell'Azienda Agricola Di Clemente Mauro e Figli.
(*proprietari e aziende agricole delle "unità di gestione" VIII "Tre Cannelle" e VII "ex Poderi Santo Spirito"*)

PRESENTANO

ai sensi del D. Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al
Piano di gestione della riserva naturale statale del Litorale romano

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

- Aspetti di carattere generale (*es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali*)
 Aspetti programmatici (*coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale*)
 Aspetti progettuali (*proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali*)
 Aspetti ambientali (*relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali*)
 Altro _____

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

- Atmosfera
 Ambiente idrico
 Suolo e sottosuolo
 Rumore, vibrazioni, radiazioni
 Biodiversità (*vegetazione, flora, fauna, ecosistemi*)
 Salute pubblica
 Beni culturali e paesaggio
 Monitoraggio ambientale
 Altro _____

TESTO DELL' OSSERVAZIONE

Lettera b, articolo 10 (p. 215), Ambito Agricolo

In quest'articolo il regolamento della R.N.S.L.R. fa riferimento agli immobili individuati nel P.T.P.R. come "*borghi e beni dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale*" (art. 44

N.T.A.). Queste aree racchiudono immobili edificati dalla Bonifica di Maccarese, dalla Bonifica di Torre in Pietra e dal Pio Istituto Santo Spirito.

Per tali aree, il regolamento, non consente interventi di "demolizione e ricostruzione, con l'obbligo del mantenimento dei prospetti esistenti". Queste contengono anche fabbricati recenti come fienili e stalle con struttura in acciaio.

Non permetterne la demolizione e ricostruzione ha come effetto la conservazione di elementi estranei e fortemente impattanti. La norma dovrebbe consentire la demolizione e ricostruzione per immobili recenti, con aspetto fortemente impattante o con strutture staticamente compromesse. Questo consentirebbe la graduale eliminazione di strutture estranee o la loro sostituzione con elementi in armonia con i "beni dell'architettura rurale".

Il regolamento della R.N.S.L.R. fa esplicito riferimento al "mantenimento dei prospetti" mentre l'art. 44 delle N.T.A. del P.T.P.R. non è così perentorio. Tale accortezza consente di adeguare le strutture degli anni '30, nel rispetto della loro architettura tradizionale, alle odierne norme igienico sanitarie, per riutilizzare oggi o in un prossimo futuro, immobili progettati per le esigenze di aziende agricole dell'inizio XX secolo, dove possono trovare posto attività agrituristiche, lavorazioni di prodotti agricoli etc.

La lettera b non consente nuove cubature e ampliamenti di quelle esistenti, mentre, per l'art. 44 delle N.T.A. del P.T.P.R. "è consentita previa autorizzazione paesaggistica, la ubicazione di nuovi edifici, pure legati all'uso agricolo del suolo, e purché siano prioritariamente recuperati i manufatti esistenti con i quali i nuovi debbono formare un nuovo complesso unitario". La ratio di questa norma è quella che le nuove cubature sono da ubicare, se necessarie, nei centri agricoli e non nella campagna ineditata. L'articolo 10 del regolamento così concepito può paradossalmente favorire nuovi centri agricoli o fabbricati agricoli isolati in aree non tutelate come "borghi e beni dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale", con un evidente impatto negativo per il paesaggio e consumo del suolo.

L'ultima parte della lettera b, articolo 10, "Possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia (ai sensi dell'art.3 del DPR 380/2001) compresa la demolizione e ricostruzione". Questo tipo di interventi sono consentiti quindi solo per le aree non tutelate l'art. 44 delle N.T.A. del P.T.P.R., riconfermando quanto sopra descritto.

Lettere d, e, articolo 16 (p. 222), Ambito Insediativo articolo 17 (p. 224) Interventi ed opere a carattere edilizio

"Nel sistema insediativo storico della Bonifica di Maccarese" o come indicato nella tavola 7 "Casali della bonifica di Maccarese" sono ricomprese opere delle "Bonifica di Maccarese" e della "Bonifica di Torre in Pietra".

Queste architetture sono individuate dal P.T.P.R. come "borghi e beni dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale" (art. 44 N.T.A.). Il P.R.G. del Comune di Fiumicino prevede per queste una specifica sottozona B1a "zona di mantenimento e conservazione del patrimonio edilizio esistente appartenente a nuclei isolati di impianto storico" N.T.A. articolo 54.1.

Il P.T.P.R. e il P.R.G. di Fiumicino prevedono quindi delle norme a tutela di questo patrimonio, il P.R.G. richiede, per la sottozona B1a, l'approvazione preventiva di un "piano di recupero" come da articolo 27 della L. 457/78.

Il regolamento della R.N.S.L.R. anche in "ambito insediativo", come già visto in "ambito agricolo": consentiti interventi "che non comportino incremento di cubatura, di superficie e non prevedano demolizione e ricostruzione, con l'obbligo del mantenimento dei prospetti esistenti".

Non permetterne la demolizione e ricostruzione ha come effetto la conservazione di elementi estranei e fortemente impattanti. La norma dovrebbe consentire la demolizione e ricostruzione per immobili recenti, con aspetto fortemente impattante o con strutture staticamente compromesse, questo consentirebbe la graduale eliminazione di strutture estranee o la loro sostituzione con elementi in armonia con i "beni dell'architettura rurale".

L'obbligo del mantenimento dei prospetti esistenti per delle opere realizzate negli anni '30 può impedirne un nuovo utilizzo, come già mostrato in precedenza per "Ambito Agricolo". Tenendo conto che, anche qui, le caratteristiche degli edifici d'impianto della Bonifica di Maccarese e della Bonifica di

Torre in Pietra sono tutelati dall'art. dal P.T.P.R. come *"borghi e beni dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale"* (art. 44 N.T.A.).

Lettera b, articolo 16 (p. 222) Ambito Insediativo

Nell'ottica di una semplificazione delle procedure, i cambi di destinazione d'uso non *urbanisticamente rilevanti* (art. 23 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) o di ripristino di una destinazione d'uso precedente, che non comportino modifiche ai prospetti, potrebbero non essere sottoposti all'autorizzazione dell'E.d.G.

Lettera c, articolo 16 (p. 222) Ambito Insediativo

Le prescrizioni della lettera c escludono la possibilità di accedere a quanto previsto dall'art. 36 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, accertamento di conformità e art. 37 interventi in assenza o in difformità da C.I.L.A. – S.C.I.A. Tenendo conto che tutta la R.N.S.L.R. è vincolata dal P.T.P.R. da queste opere rimarrebbero comunque escluse quelle che hanno riguardato i prospetti e volumetrie.

Paradossalmente potrebbero esserci degli interventi, che non hanno riguardano l'aspetto degli edifici, per la cui regolarizzazione, si dovrebbe procedere a una riduzione in pristino e in seguito a un progetto che preveda le medesime opere demolite.

Lettera r, articolo 16 (p. 223) Ambito Insediativo

"Nel sistema delle zone produttive per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per le attività zootecniche possono essere consentiti interventi finalizzati alla manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti...". La lettera r essendo in contrasto con quanto previsto alla lettera d ed e *"sistema insediativo storico della Bonifica di Maccarese"* non è comprensibile su quali aree o edifici può trovare applicazione.

Punto III, articolo 11 (p. 217), Piani di Utilizzazione Aziendale

Punto III, articolo 11 *"la realizzazione di tettoie fisse o amovibili destinate alla conservazione e stoccaggio di paglia o fieno: in tal caso, fermo restando che tali manufatti purché completamente aperti da ogni lato e così mantenuti non costituiscono cubatura"*.

Non è chiaro quale sia lo scopo della norma, perché un fabbricato agricolo, e solo se fienile, non costituisce *"cubatura"*? Questa definizione è anche in contrasto da quanto previsto per indici edilizi nelle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Fiumicino e può paradossalmente generare due tipi di fienili, con *"cubatura"* perché realizzati prima dell'entrata in vigore del regolamento della R.N.S.L.R., senza *"cubatura"* perché realizzati successivamente.

Punto IV, articolo 11 (p. 218), Piani di Utilizzazione Aziendale

Punto IV, articolo 11 *"Nel caso di costituzione di nuove aziende agricole singole o associate aventi le seguenti dimensioni minime... il PUA può introdurre volumetria aggiuntiva..."* chiaramente lo scopo dell'articolo è limitare il frazionamento delle aziende esistenti.

Nel territorio della R.N.S.L.R. ci sono aziende agricole con superfici inferiori alle *"dimensioni minime"*, se cambiano di proprietà, mantenendo la loro superficie, sono da considerarsi *"nuove"* e quindi impossibilitate a presentare un PUA? La norma dovrebbe salvaguardare in maniera esplicita le aziende agricole in base alla loro estensione odierna e non secondo un generico *"nuove"*.

Articolo 11 (p. 218), Piani di Utilizzazione Aziendale

Articolo 11 *"Sono comunque vietate le recinzioni di fondi agricoli salvo quelle destinate a protezione dell'edificato e degli allevamenti di animali"*, al punto 5, articolo 17 *"Sono ammesse recinzioni purché strettamente funzionali alle attività agro-silvopastorali o agli edifici esistenti"*.

I due articoli sono contraddittori.

In alcuni casi è necessario proteggere le coltivazioni e le strade interpoderali con recinzioni, come descritte nel Regolamento e nelle N.T.A. del P.T.P.R., dal sempre più frequente abbandono indiscriminato di rifiuti.

Articolo 17 (p. 225), modalità di esecuzione degli interventi edilizi

Punto 1, lettere p e q, il Regolamento entra nella materia che riguarda la staticità degli immobili prescrivendo materiali e metodi d'intervento.

Ricordando che il Comune di Fiumicino è in zona sismica 3B e che la materia dal punto di vista delle metodologie e materiali è in continua evoluzione, per la sicurezza statica degli immobili, è opportuno che il Regolamento non prescrivesse materiali e metodologie in maniera limitante.

"Sono vietati i seguenti interventi... p. uso di malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale". Per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, di nuova edificazione e su edifici esistenti, la "coibentazione a capotto" è un metodo particolarmente efficace. Tale procedura prevede di stendere, come finitura, sulla superficie dei pannelli coibentanti un intonaco premiscelato costituito da calce cemento e inerti, il cui aspetto è del tutto simile a un intonaco tradizionale calce - pozzolana. L'adesività di questo sottile strato d'intonaco può essere garantita solo da intonaci premiscelati prodotti per questo uso.

Seguendo pedissequamente quanto prescritto alla lettera p si priverebbe la R.N.S.L.R. di uno dei metodi più efficaci per il contenimento dei consumi energetici. Questo divieto dell'uso di cemento nella malta, dovrebbe riguardare esclusivamente gli edifici storici.

Punto 3, lettera f, (p. 227), *"Tutte le murature devono essere intonacate con malte a base di calce idraulica, senza alcuna aggiunta di cementi e la rasatura finale deve essere realizzata con inerti di granulometria fine tale da riprendere le finiture tipiche della tradizione locale"* per quanto riguarda il tipo d'intonaco questo punto ha il medesimo difetto descritto in precedenza.

Per la "granulometria" è necessario ricordare che gli intonaci realizzati dalla Bonifica di Torre in Pietra e dal Pio Istituto Santo Spirito sono costituiti da una miscela di calce e pozzolana.

Gli elementi della piroclastite (pozzolana), anche di qualche millimetro, presenti nella miscela hanno prodotto delle superfici intonacate tutt'altro che lisce. La "tradizione locale" non corrisponde a "granulometria fine tale da riprendere le finiture tipiche della tradizione locale".

"Interventi su edifici fortemente alterati" "per edifici storici fortemente alterati, e/o già parzialmente demoliti, o in grave stato di fatiscenza, di cui sono note, (attraverso documentazione storica, catastale, fotografica, ecc.) le caratteristiche originarie può essere consentito, se richiesto entro 12 mesi dalla pubblicazione del Regolamento, l'intervento di ripristino tipologico".

Il recupero di volumetrie esistenti deve essere incoraggiato per evitare nuovo consumo di suolo. Ci si chiede quindi l'utilità di "se richiesto entro 12 mesi".

Punto 2, lettera i, (p. 227) *"Gli edifici ad uso annesso agricolo legittimamente esistenti alla data di adozione del Piano, in quanto realizzati in conformità ad un titolo abilitativo urbanistico edilizio costituiti da materiali eterogenei e non compatibili con i caratteri costruttivi locali quali lamiera, strutture metalliche, cemento armato, blocchi di cemento e simili, compatibilmente con la normativa delle aree di piano di cui fanno parte, possono essere demoliti e ricostruiti a parità di volumetria in muratura portante, nel rispetto delle modalità e dei materiali costruttivi tradizionali".*

Questo punto non inficia quanto scritto in precedenza, per gli articoli 10 e 16, poiché non riguarda aree individuate come "borghi e beni dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale" (P.T.P.R.) o "Casali della bonifica di Maccarese" (R.N.S.L.R.).

Premesso questo, di nuovo, il Regolamento entra nella materia che riguarda la staticità degli immobili prescrivendo "in muratura portante".

Ricordando che il Comune di Fiumicino è in zona sismica 3B e che la materia dal punto di vista delle metodologie, materiali e legislazione è in continua evoluzione, per la sicurezza statica dei nuovi immobili, è opportuno che il Regolamento non prescriva materiali e metodologie in maniera limitante.

Queste prescrizioni possono entrare in contrasto con quanto previsto dalla vigente normativa per la zona sismica 3B.

Articolo 23 (p. 225) cartellonistica insegne e punto 10 articolo 2

Nella R.N.S.L.R. è vietata l'apposizione di cartellonistica pubblicitaria ma *“ammessa la cartellonistica finalizzata ad attività e servizi della Riserva, di informazione e divulgazione didattica dei valori della Riserva stessa”*.

Le aziende agricole nella Riserva, i loro prodotti, le loro attività, sono da considerare un valore aggiunto della R.N.S.L.R., per questo motivo è opportuno permettere l'apposizione di *“cartellonistica”* dedicata, seguendo la procedura indicata agli articoli 49 e 153 D.lgs. 22 gennaio n. 42.

La *“cartellonistica”* può essere il solo mezzo pubblicitario sul territorio, considerando che i fabbricati delle aziende agricole, non essendo in adiacenza delle strade non possono servirsi in maniera efficace d'insegne.

Lettera c articolo 27 (p. 235), accesso alla riserva

Rendere libero l'accesso alla riserva nelle aree aziendali (sia di proprietà che in conduzione) preclude la possibilità di condurre tali aziende secondo gli obblighi di controllo e tutela del territorio di cui i proprietari/conduttori sono tenuti responsabili civilmente e penalmente. A solo scopo esemplificativo si citano i problemi legati all'abbandono di rifiuti (fenomeno in preoccupante ed esponenziale aumento) e al fenomeno della piromania, che proprio nella scorsa estate ha prodotto danni ingentissimi. Inoltre molte attività agricole che si orientino verso la fornitura anche di servizi di agriturismo devono poter limitare l'accesso degli spazi aziendali per evidenti motivi di economicità e sicurezza.

Articolo 28 (p. 235), sostenibilità della cantieristica

Nell'ottica di una semplificazione delle procedure, per i cantieri di piccola entità, su edifici esistenti, da identificare tramite volumetria massima o superficie massima dell'intervento si potrebbe non allegare alla richiesta di autorizzazione dell'EdG *“un elaborato riportante indicazioni sulla gestione sostenibile del cantiere, dettagliato in proporzione alla rilevanza dell'intervento”*. In modo da dover produrre questo documento esclusivamente per cantieri che possono interagire negativamente con il territorio.

Articolo 10 (p. 217)

“serre temporanee e permanenti nella fascia di 50 mt da corsi d'acqua naturali appartenenti all'Ambito Idrografico”. Se non si tratta di un refuso (50 metri dal corso d'acqua, invece di 5, come per le coltivazioni) molte aziende agricole di piccola dimensione potrebbero venire fortemente limitate nella possibilità di coltivare in serra senza che tale norma mostri una palese utilità per il raggiungimento degli obiettivi del piano.

Lettera e articolo 12 (p. 219)

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi del Piano, e in particolar modo evitare il ruscellamento dei prodotti fitosanitari nei corsi d'acqua, si ritiene valida e opportuna la prescrizione dei fossi di contenimento nel solo caso di terreni declivi. Su quelli pianeggianti la costituzione di tali fossi di fatto accelera la dispersione che viene raccolta e portata via dal terreno e quindi convogliata nei corsi d'acqua con un effetto contrario a quanto desiderato.

Lettera f articolo 12 (p. 219)

Per quanto riguarda i prodotti fitosanitari, tenendo in considerazione che il Piano è per sua stessa natura molto complesso da cambiare una volta approvato, si suggerisce di evitare di definire divieti legate a norme specifiche, come avviene al punto (f) e di legarsi invece più efficacemente a regolamenti

che possono essere più facilmente aggiornati nel tempo come ad esempio l'adesione obbligatoria ai disciplinari di lotta integrata e biologica della regione Lazio, i cui prodotti consentiti prevedono essi stessi delle buffer-zone di rispetto a maggior tutela dei corsi d'acqua.

Vi sono inoltre ulteriori strumenti di riduzione anche significativa degli effetti di dispersione che andrebbero incentivati, come gli ugelli anti deriva e i sistemi di "precision farming" con controllo satellitare per la chiusura automatica selettiva degli ugelli nel passaggio nelle aree di rispetto.

Sempre relativamente alla qualità delle acque, è bene segnalare che il Consorzio di Bonifica Tevere Agro Romano immette nel territorio, mediante le sue stazioni di pompaggio nelle tubature del sistema di irrigazione a pressione, anche acqua proveniente dal Tevere la cui pessima qualità ne sconsiglia addirittura l'uso nella coltivazione degli ortaggi. Si suggerisce pertanto di normare e prescrivere al Consorzio stesso l'osservanza di valori minimi di qualità delle acque immesse nella Riserva.

Articolo 14 (p. 220)

Interventi di fitodepurazione, utilizzando canneti a Phragmites australis. È importante notare che la pianta proposta è fortemente infestante e che l'impianto di piante fitodepuranti entro l'alveo dei canali di drenaggio, che per l'appunto sono stati creati per il deflusso delle acque e la bonifica del territorio, produrrebbe un'ostruzione a tale deflusso compromettendo almeno in parte la sicurezza idraulica.

Lettera k articolo 12 (p. 211)

Per quanto riguarda l'uso di acque del sottosuolo, si fa notare che l'immissione di acque di irrigazione provenienti dal Tevere, effettuata tramite gli impianti del Consorzio di Bonifica, ha di fatto innalzato il livello delle falde su ampia parte dei terreni del Parco rendendo spesso impossibile la coltivazione invernale dei campi agricoli. A fronte di tale innalzamento appare controproducente il divieto di utilizzazione dei pozzi, tenuto in considerazione che tale utilizzo prevede comunque il ritorno dei quantitativi prelevati nel terreno stesso.

I Sottoscritti dichiarano di essere consapevoli che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (www.va.minambiente.it).

ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 - Dati personali dei soggetti che presentano l'osservazione

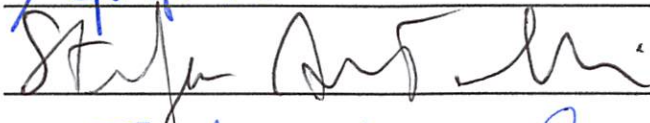
Allegato 2 - Copia dei documenti di riconoscimento in corso

Fiumicino, 13/10/2017

Antonelli Filippo



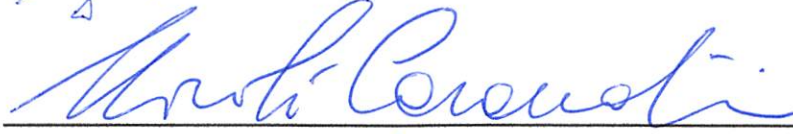
Antonelli Stefano



Carandini Guido



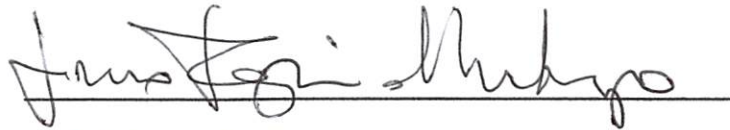
Carandini Nicolò



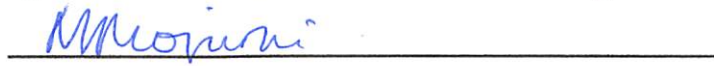
Carandini Silvia



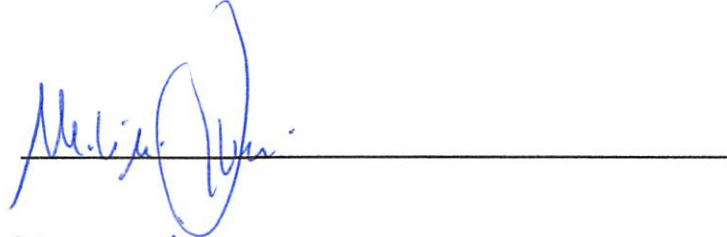
Carandini Margherita
rappresentata per procura da
Majnoni Lorenzo



Majnoni Marcella



Carandini Maria
rappresentata dal suo
Amministratore di Sostegno
Zigrossi Marino



Zuccante Marco

