

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 Assoggettività alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

(Barrare la casella di interesse)

Il/La Sottoscritto/a _____

(Nel caso di persona fisica, in forma singola o associata)

Il Sottoscritto Avv. Antonio Campagnola quale
procuratore della Soc. Georgia a r.l., (C.F. e P.I.: 06611961001), con sede in Roma a Via Monte Santo n. 52,
in persona del legale rappresentante, Rag. Pierino Ciaroni nella qualità di
avente causa dalla Società Neulaband partecipante al bando di tipo "C" relativo al progetto di intervento di
cui al Programma di Riqualificazione Urbana Ostia Ponente – intervento privato C1.

(Nel caso di persona giuridica - società, ente, associazione, altro)

PRESENTA

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** ai

- Piano/Programma, sotto indicato
 Progetto, sotto indicato.

Piano di gestione della riserva naturale statale del Litorale Romano D.M. 29 marzo 1996

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- 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 *(specificare)* _____

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

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

Monitoraggio ambientale

Altro (*specificare*) _____

1. La Soc. Georgia r.l. è subentrata nella posizione della Soc. Neulaband quale partecipante al bando di tipo "C" relativo alla proposta di cessione al Comune di Roma di aree a destinazione pubblica nell'ambito del P.R.U. di Ostia Ponente.

A tale cessione si è proceduto con atto per Notar Chialamberto del 21.6.2001, Rep. 50542 e Racc. 10038 con la specificazione che la cessione è stata effettuata al fine di realizzare il piano urbanistico attuativo di cui all'accordo di programma sottoscritto in data 26.12.1998 ai sensi della legge n. 179 del 1992.

Deve essere specificato ancora che la cessione comporta a carico del Comune di Roma o l'obbligo di corrispondere direttamente il controvalore in danaro, ovvero (modalità che costituisce l'effettivo fine voluto dall'Amministrazione e dalla parte) attraverso la permuta dell'area offerta con parte della volumetria da realizzare sulle aree trasformabili, oppure (per le aree non trasformabili) con la cessione dei diritti alla realizzazione e gestione di impianti sportivi su aree di proprietà del proponente.

2. Nella sostanza tutto il meccanismo della previsione contrattuale pubblico – privata realizzato nella fattispecie tende ad escludere l'ipotesi del pagamento diretto di somme da parte del Comune di Roma (adempimento considerato eccessivamente oneroso) ed a privilegiare, invece, l'ipotesi della realizzazione degli interventi oggetto di pianificazione: tra l'altro, migliorativi della situazione di conservazione di una larga parte delle aree del comprensorio altrimenti destinate all'abbandono ed al degrado come in molte delle periferie urbane.

Dal punto di vista degli adempimenti reciproci, tuttavia, il meccanismo non si è ancora integralmente perfezionato atteso che se il privato ha già proceduto alla cessione delle aree con il ricordato atto notarile del 21.6.2001, l'Amministrazione – per parte sua – non ha ancora provveduto né al pagamento di quelle aree, né al perfezionamento alternativo del contratto nella forma della previsione di utilizzazione da parte della Società dell'area prescelta.

È su tale situazione che è venuta ad incidere la previsione del piano di assetto della riserva che ha destinato il comprensorio nel quale rientra anche l'area della Soc. Georgia r.l. a zona I, comunque, incompatibile con il perfezionamento del programma.

La detta previsione tuttavia non risulta anzitutto coerente con l'effettiva natura e consistenza delle aree in esame atteso che queste ultime appartengono ad un contesto ormai da tempo urbanizzato e la cui "naturalità" risulta del tutto artificiale in quanto legata a sistemazioni a verde ed impiantumazione di pini effettuata ai fini produttivi (coltivazione a fini alimentari di pinoli) e comunque legata a scelte recenti estranee alla intenzione di ricomposizione naturalistica del contesto (perché effettuata con essenze arboree e modalità estranee alle specie autoctone).

3. Rileva, però, in linea principale il fatto che la previsione del piano di assetto va ad incidere su di un programma pubblico in corso determinando per la compromissione in termini di pianificazione e

programmazione ed è, per di più, - e come già osservato - privo di caratteri di effettiva rilevante naturalità.

Ciò comporta la conseguenza che la previsione imposta dal piano acquista la consistenza e la qualità di previsione impositiva di un vincolo non connesso alla qualità preesistente delle aree ed alla loro intrinseca natura e viene perciò a costituire una previsione a carattere espropriativo chiaramente illegittima e, comunque, tale da comportare l'obbligo per l'Amministrazione di corrispondere il relativo indennizzo.

Nella sostanza la previsione del piano di assetto:

Non è previsione ricognitiva della effettiva qualità delle aree (che non sono nella realtà dotate dei caratteri necessari ad un inquadramento quale quello ipotizzato dal piano di assetto);

Vanno ad incidere su programmi pubblici da tempo perfezionati, approvati ed in corso di esecuzione e, per di più, già attuati da parte del privato che non potrà che esigere il pagamento dell'area ceduta da parte dell'Amministrazione contraente;

In ogni caso comporta l'imposizione ingiustificata di un vincolo i cui effetti dannosi renderanno necessaria la richiesta dei corrispondenti risarcimenti

Si chiede, dunque, la modifica della previsione del piano di assetto in modo tale da che quest'ultimo renda possibile l'attuazione dell'accordo di programma già approvato a parzialmente attuato.

Il/La Sottoscritto/a dichiara di essere consapevole 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).

Tutti i campi del presente modulo devono essere debitamente compilati. In assenza di completa compilazione del modulo l'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare se i dati forniti risultano sufficienti al fine di dare seguito alle successive azioni di competenza.

ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione

Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso

Allegato 3 - Precedenti osservazioni

(inserire numero e titolo dell'allegato tecnico se presente)

Luogo e data _____

(inserire luogo e data)

Il/La dichiarante

(Firma)