



**Ministero**  
**per i Beni e le Attività Culturali**

**Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio**  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
L'AREA METROPOLITANA DI ROMA, LA PROVINCIA DI VITERBO E  
L'ETRURIA MERIDIONALE  
Palazzo Patrizi Clementi - Via Cavalletti, 2 - 00186 ROMA  
tel. 06 67233000 – fax 06 6994.1234  
Email: [sabap-rm-met@beniculturali.it](mailto:sabap-rm-met@beniculturali.it)  
PEC: [mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it)

Roma,

- Alla** Commissione Regionale per  
il Patrimonio Culturale del Lazio  
c/o Segretariato Regionale  
del Ministero per i Beni e  
le Attività Culturali  
[mbac-sr-laz@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-laz@mailcert.beniculturali.it)
- Al** Comitato Tecnico Scientifico  
Per i Beni Architettonici  
e Paesaggistici  
c/o Direzione Generale Archeologia,  
Belle Arti e Paesaggio  
[mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it)

**OGGETTO: Comune di VITERBO (VT) Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico denominata “Dal Bullicame e Riello alla Masse di San Sisto” (ampliamento del vincolo di cui al DM 225/05/1985) ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. – Parte Terza art. 136 comma 1, lettere c) e d); art. 138 comma 3; art. 139 comma 1; art. 141 comma 1**

**Relazione istruttoria per il perfezionamento della proposta di dichiarazione:**

- A) Risposta alle considerazioni espresse dalla Regione Lazio nel parere di competenza Prot. n. 0048423 del 22/01/2019.**
- B) Controdeduzioni in merito alle osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 139 co. 5 D.Lgs. n. 42/04.**

Ai fini della compiuta conoscenza dell'iter del procedimento di cui all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Il Soprintendente per l'Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale ha avviato, con comunicazione Prot. n. 898 del 16.01.19, via PEC, il procedimento relativo alla “Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico dell'area denominata: “**Dal Bullicame e Riello alla Masse di San Sisto**”, promosso ai sensi degli artt.: 136, co.1, lett. c) e d); 138 co. 3; 139 co. 1; 141 co. 1; la proposta è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune interessato in data 28.01.19 con i relativi allegati.

- A) Parere Regione Lazio prot n. 0048423 del 22/01/2019 (acquisito in atti della Soprintendenza al prot. 3916 del 22.02.19), espresso ai sensi dell'art. 138 co. 3 del D.Lgs. n. 42/04**

La Regione Lazio ha espresso il proprio parere di competenza sulla proposta in oggetto.  
La scrivente Soprintendenza ha risposto nel merito, all'Amministrazione Regionale, con nota prot.8234 del 19.04.19 che si allega alla presente.

L'Amministrazione Regionale ha espresso alcune riserve in ordine ai seguenti aspetti:

1. Per quanto attiene alla scelta di riclassificare con il paesaggio storico diffuso (PIS) le aree dove sono localizzate le presenze archeologiche e le antiche terme delle Masse di San Sisto, rimarcandone il carattere storico-archeologico, tale scelta trova coerenza con la definizione di "paesaggio dell'insediamento storico diffuso" data dal P.T.P.R. all'articoli 31 delle norme, descrivendo per questi ambiti di paesaggio, un territorio caratterizzato dal maggiore valore della testimonianza storico archeologica che risulta prevalente sugli aspetti naturali e/o agricoli. Ambiti di paesaggio che comprendono anche elementi puntuali, lineari o areali di interesse storico che hanno avuto incidenza nella definizione della struttura territoriale.

Si ritiene tuttavia, che la proposta di dichiarazione rendendo cogente la disciplina di tutela dei paesaggi già individuati dal P.T.P.R. o modificati con il provvedimento di dichiarazione, sia carente del necessario approfondimento sulle previsioni che lo strumento urbanistico vigente attribuisce all'area a conferma della naturale e storica vocazione ad ospitare impianti che valorizzino le attività di termalismo.

2. Per quanto attiene alla proposta normativa, la Regione rileva riserve relative a:

2.1) la parte in cui la stessa integra con prescrizioni le norme del P.T.P.R., anche quelle riferite ai singoli paesaggi, vietando all'interno del paesaggio agrario di valore ed al paesaggio dell'insediamento storico diffuso la realizzazione di manufatti ad uso residenziale, produttivo, commerciale, e terziario anche se già previsti negli strumenti urbanistici comunali;

2.2) la parte in cui inserisce ulteriori norme di tutela che vietano arature e movimenti terra, arrivando fino a qualsiasi intervento che ne modifichi l'aspetto, in corrispondenza di ulteriori beni individuati nell'Elaborato tav. 8 "individuazione dei siti archeologico monumentali" e descritti nell'Elaborato 01 "relazione generale", che pur non appartenendo in termini di legge ai beni paesaggistici di cui alla parte terza del Codice, sono proposti con perimetro indefinito attraverso la semplice individuazione puntuale, quale loro organica e sostanziale integrazione attribuendone una specifica disciplina di tutela.

2.3) per quanto sopra rilevato, al fine di consentire la tutela omogenea del territorio regionale, fermo restando il perseguimento degli obiettivi di tutela prefissati in ordine alle specificità dei valori da tutelare, si ritiene che la proposta debba essere intesa ai sensi dell'articolo 140 del D.Lgs 42/04 quale integrazione al piano paesaggistico in corso di approvazione, senza discostarsi dalla struttura normativa del P.T.P.R. in particolare dal capo I "disposizioni generali", dal capo V "interventi Particolari" con specifico riferimento all'art. 51 per gli interventi riguardanti le aziende agricole in zone vincolate e dal capo VII "rapporto con altri strumenti di pianificazione" con riferimento agli articoli 61, 62, 63, 64.

2.4) per quanto attiene alle ulteriori presenze storico-monumentali contenute nel citato "Elaborato 8" della proposta "siti di interesse storico-monumentale", con la richiesta di integrarli nella tavola C del P.T.P.R. in corso di approvazione.

Si chiede, al fine della loro corretta rappresentazione, di ricondurli alla tutela che per tali beni è prevista dalla parte seconda del Codice del paesaggio in quanto emergenze a carattere storico-monumentale, oltre che alle procedure dichiarative previste dal Codice per tali categorie di Beni.

3) Si chiede da ultimo di valutare, in sede di esame delle osservazioni, la compatibilità con gli obiettivi di tutela di quanto a seguito rilevato:

- le previsioni dello strumento urbanistico vigente, variante generale approvata con DGR 3068 del 10/07/1979, che fino alla proposta di dichiarazione risultavano attuabili.

- le osservazioni pervenute al P.T.P.R. con esito di "non dà luogo a provvedere", in quanto richieste che riguardavano aree non ancora sottoposte a tutela, dove i paesaggi rappresentati non erano cogenti, rivalutandole, di tenere conto degli esiti resi alle proposte comunali di modifica ai PTP vigenti con la DCR 41/2007, articolo 23 LR 24/98, confermandoli.

- le trasformazioni proposte dai programmi urbanistici, ancorché in corso di definizione; a tal proposito si fa presente che presso questa Direzione, è in istruttoria il "piano particolareggiato del polo termale zona f4/f6 in località "Paliano" nel Comune di Viterbo, strumento che ha completato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS



attivata con prot. 72589 del 10/02/2016 e conclusa con il rinvio espresso con la Determinazione G11810/2017. Attualmente il piano è stato sottoposto dall'autorità procedente al procedimento di VAS con nota prot. n. 1132 del 05/01/2018, acquisita con prot. n. 10117 del 09/01/2018 e a seguito della conclusione della fase di Scoping, è stato pubblicato il Rapporto Ambientale sul BURL (n. 81 del 04/10/2018).

### **RISPOSTA AL PUNTO 1**

In merito al PRG si osserva che questo non risulta essere fatto salvo dall'art. 62 delle Norme del P.T.P.R..

Inoltre ai sensi dell'art. 61 co. 5 delle Norme del P.T.P.R., *il P.T.P.R. per i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice è strumento sovraordinato alla pianificazione urbanistica dei comuni, le previsioni in esso contenute sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici comunali.*

Ai sensi dell'art. 145 co. 3 del D.Lgs 42/04 e s.m.i. le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.

L'art 145 co 3 del D.lgs 42/04 è norma primaria che consente ai piani paesaggistici, una volta affermata il primato gerarchico rispetto ai piani urbanistici, di fissare nuove norme di salvaguardia applicabili in attesa di adeguamento degli strumenti urbanistici rispetto alle previsioni dei piani paesaggistici.

Sul principio di prevalenza della disciplina paesaggistica sulla pianificazione urbanistica si rinvia alle celeberrime sentenze della Corte Costituzionale n. 437 del 23/12/08 e n. 272 del 29/10/09.

Anche la giurisprudenza amministrativa ha più volte ribadito tale principio chiarendo che *"in ordine al rapporto tra la tutela dei valori paesaggistici e la pianificazione urbanistica e relativi strumenti attuativi, è da evidenziarsi il valore "primario e assoluto" della tutela del paesaggio, sancito dall'art. 9 della Cost., e va affermata la prevalenza dell'impronta unitaria della tutela paesaggistica sulle determinazioni urbanistiche, pur nella necessaria considerazione della compresenza degli interessi pubblici intestati alle due funzioni."* (ex plurimis T.A.R. Sicilia Catania Sez. III, 15/05/2018, n. 999; CDS. 16/09/09 n. 54599)

Le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette, ed inoltre ai sensi del co.4 del D.lgs 42/04 i limiti derivanti alla proprietà da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.

Per ciò che attiene al termalismo, si ribadisce quanto espresso nella Relazione Generale (Elaborato 1) allegata alla Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico e nello specifico come esso rappresenti una delle componenti principali del territorio.

Tuttavia si rileva che l'area denominata come *Antiche Terme delle Masse di San Sisto* risulta essere interessata dal Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso solo parzialmente e per l'area relativa dei servizi a parcheggio individuati dal PRG vigente. La restante parte ricade nel Paesaggio Agrario di Rilevante Valore già attualmente così definito dal P.T.P.R..

Per ciò che attiene al termalismo questo Ufficio integra l'Elaborato 3 – Norme, con una specifica disciplina d'uso a cui si rimanda.

### **RISPOSTA AL PUNTO 2.1**

Nel ribadire quanto espresso nella osservazione al punto 1 per ciò che riguarda eventuali contrasti tra la pianificazione paesaggistica e la pianificazione urbanistica comunale, si specifica altresì che il divieto citato non riguarda il Paesaggio Agrario di Valore, ma il Paesaggio Agrario di Rilevante Valore e il Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso; e che le prescrizioni descritte nell'Elaborato 3 sono di fatto già previste dalla normativa del P.T.P.R..

I manufatti necessari alla conduzione del fondo, si intendono esclusi dal divieto.

### **RISPOSTA AL PUNTO 2.2**

Si rappresenta che i beni individuati nella Relazione Generale (in numero di 217) e graficizzati nell'Elaborato 8, confluiscono nella tav. C del P.T.P.R. modificata, come rappresentazione dei beni individuati e descritti nella relazione generale. Tali beni, pur non ancora appartenenti in termini di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione.

Il divieto di aratura profonda e movimento terra non riguarda tutti i beni individuati nell'Elaborato 8, ma solo quelli archeologici sottoposti a tutela ex art. 10 o ex art. 142, c. 1, lett. m) del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

### **RISPOSTA AL PUNTO 2.3**

Si conferma la disciplina dei paesaggi già individuata nel P.T.P.R. della Regione Lazio adottato, integrata da specifiche prescrizioni indicate nell'Elaborato 3 'Norme' allegate, ai sensi dell'art. 140 co. 2 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Si conferma inoltre la validità, nell'ambito considerato, dell'intero corpo normativo del P.T.P.R. per quanto non espressamente modificato e pertanto anche quanto disposto dall'art. 51 per le aziende agricole in aree vincolate.

### **RISPOSTA AL PUNTO 2.4**

Si rimanda a quanto esposto nel punto 2.2.

### **RISPOSTA AL PUNTO 3**

Si rimanda per ciò che attiene alle previsioni dello strumento urbanistico al punto 1.

Per ciò che attiene l'area del Paliano si rimanda alla specifica definizione degli interventi ammessi per termalismo nell'Elaborato 3.

Per ciò che riguarda le osservazioni al PTP e P.T.P.R. già definite, queste, si ritengono superate dalla nuova proposta di vincolo.

Tuttavia ci si impegna inoltre, successivamente all'avvenuta Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico in oggetto, ad esaminare congiuntamente alla Regione le osservazioni al P.T.P.R. che avevano avuto come esito 'non dà luogo a provvedere'.



## **B) OSSERVAZIONI PERVENUTE AI SENSI DELL'ART. 139 CO. 5 D.LGS. N. 42/04**

In tempo utile, a partire dal 28 gennaio 2019 (data di pubblicazione dell'avvio del procedimento sul sito informatico dell'Albo Pretorio del Comune di Viterbo), sono pervenute 13 osservazioni da parte dei soggetti aventi titolo a prendere parte al procedimento.

Si elencano di seguito le osservazioni pervenute a cui segue una sintesi delle richieste avanzate e le relative controdeduzioni:

- 1) Comune di Viterbo
- 2) Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Viterbo e Provincia
- 3) Confagricoltura Viterbo Rieti
- 4) Università degli Studi della Tuscia
- 5) Ance Viterbo
- 6) CORUNCA – Società Cooperativa edilizia e CORCIRA Società Cooperativa edilizia
- 7) Agriland srl- Società Agricola
- 8) Terme dei Papi S.p.A.
- 9) Free Time s.r.l.
- 10) Sig.re Silvia Pietrangeli e Ida Pietrangeli
- 11) Sig.ra Bernardini Emma
- 12) Prof. Dott. Ugo Ciocchini
- 13) Sig. Pier Niccolò Geronzi

### **N. 1 Comune di Viterbo - Memorie pervenute in data 27.05.19 ed acquisite al ns. prot. n. 11041 del 30.05.19**

Il Comune di Viterbo ha trasmesso, con nota prot. 48505 del 26.05.19, l'atto Consiliare n. 56 del 23.05.19 contenente le osservazioni alla Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico richiedendo:

1. *una riduzione del vincolo così come indicato, escludendo le aree già normate dalle previsioni di PRG come Zone C-F-G e in parte già edificate o con previsione di edificazione, meglio indicate nella tabella 1 Tavole da n. 1 a n. 15 allegate riportate in premessa e a cui si fa espresso rinvio;*
2. *in sub ordine la modifica dei paesaggi come esplicitato nella tabella 2 riportata in premessa e a cui si fa espresso rinvio. Sintesi della osservazioni riportate in tabella 2:*
  - *Sito n.5 Strada Bagni: Paesaggio insediamenti urbani art. 27, in quanto è necessario garantire lo sviluppo dell'impianto di depurazione cittadino del quale risulta appaltato l'ampliamento e in fase di progettazione il completamento.*
  - *Sito n.7 Riello: Paesaggio insediamenti in evoluzione -art. 28, in quanto compromette le aspettative edificatorie delle Cooperative assegnatarie delle aree.*
  - *Sito n 8 Riello: Paesaggio insediamenti in evoluzione -art. 28, in quanto pregiudica la capacità edificatoria del PEEP.*
  - *Sito n.9 Ponte dell'Elce: Paesaggio insediamenti urbani art. 27, in quanto compromette la realizzazione di servizi pubblici all'interno di un'area antropizzata.*
  - *Sito n.10 Carmine: Paesaggio insediamenti in evoluzione -art. 28 in quanto compromette la realizzazione di servizi pubblici all'interno di un'area antropizzata.*
  - *Sito n.11 Cassia Sud: Paesaggio insediamenti in evoluzione -art. 28, in quanto già edificato*
  - *Sito n.15, Carmine: Paesaggio insediamenti in evoluzione -art. 28 in quanto compromette la capacità edificatoria delle aree residue del PEEP.*
  - *Sito n.16, Carmine: Paesaggio insediamenti in evoluzione -art. 28, in quanto aree integralmente edificate*

- Sito n.17 Pilastro: Paesaggio insediamenti in evoluzione -art. 28, in quanto si limita la capacità edificatoria dei servizi all'interno di un quartiere antropizzato.
  - Sito n.18 Strada Tuscanese: Parte Paesaggio insediamenti in evoluzione art. 28 - parte Paesaggio agrario di continuità art. 26, in quanto limita le capacità edificatorie aeroportuali.
  - Sito n.19 Riello: Paesaggio insediamenti in evoluzione art. 28 in quanto limita lo sviluppo edificatorio dell'Università di Viterbo UNITUS.
  - Sito n.20 Riello: Paesaggio insediamenti in evoluzione art. 28, in quanto compromette lo sviluppo infrastrutturale.
3. si chiede altresì di prevedere la possibilità di applicare la deroga prevista dall'art. 18 ter della L.R 24/98, nei casi riportati nella tabella 3 riportata in premessa e a cui si fa espresso rinvio;
  4. per le Zone E (Agricole in Generale) l'applicazione dell'art. 51 delle N.T.A. di P.T.P.R. per tutti gli interventi previsti dalla legge 38/99 nella versione attuale, riguardanti le aziende agricole ubicate in zone vincolate.
  5. che siano chiaramente definite e perimetrare le aree interessate dalle ulteriori norme di tutela che vietano arature e movimenti terra in corrispondenza di ulteriori beni individuati nell'Elaborato tav. 8 (individuazione siti archeologico - monumentali).

#### **RISPOSTA AL PUNTO 1 (NON ACCOLTA)**

La dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico riguarda un'area vasta complessivamente omogenea per valori paesaggistici ed aspetti naturali.

La sua tutela è volta a favorire interventi di recupero ambientale e paesaggistico, atti a garantire la conservazione dell'integrità visiva del paesaggio e preservare il contesto ambientale nel suo insieme. Pertanto lo stralcio di aree puntuali indebolirebbe l'obiettivo di tutela e salvaguardia posto, creando un fattore di discontinuità e pregiudizio per la conservazione e la valorizzazione del territorio nel suo complesso.

#### **RISPOSTA AL PUNTO 2.1 (PARZIALMENTE ACCOLTA)**

Sito n.5 - Strada Bagni: ACCOLTA

Siti n.7/8 Riello: PARZIALMENTE ACCOLTA

L'area risulta già sottoposta a tutela ai sensi D.M. 17/11/1997 e dell'art. 142 co. 1, lett. m) del D. Lgs 42/04, caratterizzata dalla presenza dei beni di interesse archeologico e monumentali definiti nell'Elaborato 8 e nella Relazione Generale che sostanziano le scelte dei paesaggi.

Atteso che il Comune di Viterbo con Deliberazione n. 6 del Consiglio Comunale 08/01/2004 ha adottato il nuovo PEEP-Comprensorio C4 in Località Riello, questo Ufficio prevedrà l'applicazione della deroga prevista dall'art. 18 ter delle L.R. 24/98, previa valutazione del progetto definitivo sulla base delle istanze di tutela introdotte.

Sito n.9 - Ponte dell'Elce: ACCOLTA

Sito n.10 - Carmine: ACCOLTA

Sito n.11 - Cassia Sud: ACCOLTA

Siti n.15,16 - Carmine: ACCOLTI

Sito n.17 - Pilastro: NON ACCOLTA

Si tratta di un'area prevalentemente a verde a ridosso delle mura urbane. Si rileva come la destinazione a parco pubblico sia comunque in linea con le norme del Paesaggio degli Insediamenti Storico Diffuso.



Sito n.18 - Strada Tuscanese: NON ACCOLTA

Si rileva come la destinazione a parco pubblico sia comunque in linea con le norme de Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso.

Siti n.19/20 - Riello: NON ACCOLTA

Si rileva come la destinazione a parco pubblico sia comunque in linea con le norme de Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso

### **RISPOSTA AL PUNTO 2.2 (NON ACCOLTA)**

L'istituto della deroga di cui all'art 18 ter L.R. 24/98 rappresenta una procedura di carattere eccezionale che ove applicato in via generale nei casi di cui alla tabella 3 indebolirebbe l'obiettivo della tutela creando discontinuità nel territorio tutelato. Pertanto la richiesta non può essere accolta in questa sede aprioristicamente in assenza di specifici progetti che permettano la valutazione della compatibilità degli interventi.

Per ciò che attiene il termalismo questo Ufficio integra l'Elaborato 3 - Norme con una specifica disciplina d'uso cui si rimanda.

### **RISPOSTA AL PUNTO 3 (ACCOLTA)**

Si conferma la validità, nell'ambito considerato, dell'intero corpo normativo del P.T.P.R. per quanto non espressamente modificato dalle norme che saranno allegate al decreto e pertanto anche di quanto disposto dall'art. 51 relativo alle aziende agricole in aree vincolate.

### **RISPOSTA AL PUNTO 4 (ACCOLTA)**

Si rappresenta che i beni individuati nella Relazione Generale (in numero di 217) e graficizzati nell'Elaborato 8, confluiscono nella tav. C del P.T.P.R. modificata, con la rappresentazione a scopo conoscitivo, dei beni individuati e descritti nella Relazione Generale. Pur non ancora appartenendo in termini di legge ai beni paesaggistici, essi costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione.

Per quanto riguarda l'aratura e il movimento terra si precisa che le aree interessate da tutela ai sensi dell'art. 10 e dell'art. 142 lett. m) del D.Lgs 42/04, sono comunque soggette rispettivamente ad autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 146 del citato Codice ed al preventivo parere archeologico. Per le aree ricadenti nel Paesaggio Dell'insediamento Storico Diffuso si fa riferimento alla norma di P.T.P.R. art. 31 punto 1.1.

## **N. 2- Ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori di Viterbo e Provincia- Memorie pervenute via pec il 28/05/2019 ed acquisite al ns prot. n. 11215 del 31/05/2019 e 10933 del 29.05.19**

- 1) *L'ordine evidenzia che la proposta di Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico è stata formulata in data successiva alla proposta di deliberazione consiliare della Regione Lazio n.26 del 04.01.19 di Approvazione del P.T.P.R.  
Rileva che il Protocollo di Intesa tra la Regione Lazio e il MIBAC sottoscritto per la redazione del P.T.P.R. stabilisce la ricognizione e validazione degli immobili dichiarati di interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 nonché la condivisione delle relative prescrizioni d'uso sulla base degli ambiti definiti dal P.T.P.R.*
- 2) *l'Ordine ravvisa una contraddizione nella Dichiarazione Di Notevole Interesse che per l'area oggetto propone:*
  - 2.1 - *normative specifiche che si aggiungono alle norme del P.T.P.R. per alcuni ambiti di paesaggio;*
  - 2.2 - *modifica della classificazione di alcuni paesaggi individuati dal P.T.P.R.;*
  - 2.3 - *individuazione di Beni Archeologici e collegata a normativa specifica.*

*Nel dettaglio:*

*2.1- normative specifiche che si aggiungono alle norme del P.T.P.R. per alcuni ambiti di paesaggio;*

si rileva che le disposizioni inserite nelle norme della dichiarazione per i paesaggio agrario di rilevante valore e storico diffuso proibiscono ogni possibile attività di sviluppo e modifica del territorio, anche se già previsti:

- a) negli strumenti urbanistici comunali che si elencano di seguito: zona F1 campus universitari e scuola, zona F2 servizi pubblici a attrezzatura a livello locale, zona F4 servizi privati per le zone termali di Terme Comunali e Bullicame, Masse di San Sisto, Sorgenti Zitelle, e Piscine Carletti, Zona F6-parco pubblico connesso a zona F4 e C;
- b) nei piani di settore a livello locale: Programmi preliminare DGR 22/12/2009 n. 985 e 22/03/2010 n. 187 per lo sviluppo della mobilità urbana, ambiti di recupero ambientale esterni alle Mura Civiche specie nelle infrastrutture per la viabilità e parcheggi e passante ferroviario e tranviario, Parco archeologico Termale
- c) nei Programmi per lo sviluppo rurale PSR programmazione 2014-2020;
- d) in iniziative di settore di livello locale o privato alcune attuate altre con proposte in corso al Comune di Viterbo;

L'Ordine ravvisa inoltre che tale normativa specifica contrasta con la "normativa" vigente nell'adiacente area del Vincolo Valle dell'Urcionio, dichiarato con DM 22.05.85 e di cui la presente dichiarazione di notevole interesse rappresenta l'ampliamento,

## 2.2 – Modifica della classificazione dei paesaggi della Dichiarazione

- a) L'Ordine evidenzia un'incerta localizzazione dei beni archeologici e storici individuati nella tavola 8 e una carente qualificazione dei beni.
  - b) Si evidenzia la carenza dell'individuazione di strutture moderne (in quanto la Dichiarazione di notevole interesse traslascia di evidenziare le case sparse e interventi edilizi a scala urbana già realizzati e l'esistenza di importanti impianti produttivi e agricoli) determinando una relativa incoerente classificazione del paesaggio modificato.
- 3) Tutto ciò premesso, l'Ordine richiede:
- 3.1. Di rivalutare il corpo normativo e la riclassificazione dei paesaggi di concerto con la Regione Lazio, in base ai contenuti del parere 48423 del 22.01.2019;
  - 3.2 Di confermare l'intero corpo normativo del P.T.P.R. e di eliminare la specifica normativa contenuta nell'Elaborato 3;
  - 3.3 Di confermare l'attuale classificazione dei paesaggi degli insediamenti in evoluzione e che i paesaggi delle zone F4 e F6 vengano modificati e classificati come Paesaggio agrario di continuità.

## **RISPOSTA AL PUNTO 1**

Ai fini della individuazione di nuove aree da sottoporre alla Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico si rammenta quanto disposto dal D.Lgs 42/04 e nello specifico quanto riportato all'art. 138 co.3 che recita:

*"E' fatto salvo il potere del Ministero, su proposta motivata del Soprintendente, previo parere della regione interessata ..., di dichiarare il notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all'articolo 136."*

Inoltre come specificato nell' Art. 140 co.2: *"La dichiarazione di notevole interesse pubblico detta la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato"*.

Sicché è ben possibile che dopo la deliberazione consiliare di approvazione del P.T.P.R. vengano individuati nuovi immobili di interesse pubblico.

La giurisprudenza ha chiarito che la dichiarazione ministeriale diviene parte integrante del piano paesaggistico e dunque, ove il piano regionale sia già stato emanato, lo integra automaticamente. (Cds. sez IV,11/01/13 n.118).

## **RISPOSTA AL PUNTO 2.1**

In merito al PRG si osserva che questo non risulta essere fatto salvo dall'art. 62 delle Norme del P.T.P.R..

Inoltre ai sensi dell'art. 61 co. 5 delle norme del P.T.P.R.: *"il P.T.P.R. per i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice è strumento sovraordinato alla pianificazione urbanistica dei comuni, le previsioni in esso contenute sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici comunali"*.



Si richiama l'art. 145 co.3 del Codice dei Beni Culturali il quale dispone che *“Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette”*

L'art. 145 co. 3 è norma primaria che consente ai piani paesaggistici, una volta affermata il primato gerarchico rispetto ai piani urbanistici, di fissare nuove norme di salvaguardia applicabili in attesa di adeguamento degli strumenti urbanistici rispetto alle previsioni dei piani paesaggistici.

Sul principio di prevalenza della disciplina paesaggistica sulla pianificazione urbanistica si rinvia alle celeberrime sentenze della Corte Costituzionale n. 437 del 23/12/08 e n. 272 del 29/10/09.

La giurisprudenza amministrativa ha più volte ribadito tale principio chiarendo che *“in ordine al rapporto tra la tutela dei valori paesaggistici e la pianificazione urbanistica e relativi strumenti attuativi, è da evidenziarsi il valore “primario e assoluto” della tutela del paesaggio, sancito dall'art. 9 della Cost., e va affermata la prevalenza dell'impronta unitaria della tutela paesaggistica sulle determinazioni urbanistiche, pur nella necessaria considerazione della compresenza degli interessi pubblici intestati alle due funzioni.”* T.A.R. Sicilia Catania Sez. III, 15/05/2018, n. 999CDS. 16/09/09 n. 54599;

In riferimento alle specifiche previsioni di piano elencate nelle osservazioni (zona F1 campus universitari e scuola, zona F2 servizi pubblici a attrezzatura a livello locale, zona F4 servizi privati per le zone termali di Terme Comunali e Bullicame, Masse di San Sisto, Sorgenti Zitelle, e Piscine Carletti, Zona F6-parco pubblico connesso a zona F4 e C) si rimanda a quanto riportato nelle controdeduzioni alle osservazioni trasmesse nel dettaglio dal COMUNE di Viterbo.

Tutto ciò premesso, sono fatti salvi gli interventi che hanno già definito e concluso il loro iter autorizzativo.

Infine, per quanto concerne l'ampliamento della Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico “Valle dell'Urcionio”, questo è da intendersi quale estensione del perimetro del vincolo esistente, di cui si pone in adiacenza e in continuità spaziale. La normativa specifica dell'area del vincolo Valle dell'Urcionio sarà pertanto oggetto, come previsto dalla normativa ai sensi dell'art. 141-bis. Integrazione del contenuto delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico, di specifica vestizione e sarà cura di questo Ufficio allinearne i contenuti con la presente dichiarazione di notevole interesse.

### **RISPOSTA AL PUNTO 2.2**

I beni graficizzati nell'Elaborato 8 sono stati puntualmente descritti e individuati nella relazione generale (derivando dallo studio della bibliografia ivi riportata) e, confluiscono nella tav. C del P.T.P.R. modificata, motivando la modifica di classificazione dei paesaggi.

Si fa presente inoltre che gli elementi individuati nell'Elaborato n. 8, come riportato in legenda, rappresentano siti di interesse storico monumentale e non interventi edilizi contemporanei.

### **RISPOSTA AL PUNTO 3.1 (NON ACCOLTA)**

Ai fini della individuazione di nuove aree da sottoporre alla dichiarazione di notevole interesse pubblico si rammenta quanto disposto dal D.Lgs. 42/04 e nello specifico quanto riportato all'art. 138 co.3 che recita *“E' fatto salvo il potere del Ministero, su proposta motivata del soprintendente, previo parere della regione interessata che deve essere motivatamente espresso entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta, di dichiarare il notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all'articolo 136.”*



Nell'ambito inoltre della dichiarazione, come specificato nell'art. 140 co.2. *“La dichiarazione di notevole interesse pubblico detta la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato”*.

Si rileva inoltre che questa Soprintendenza ha già risposto alla nota regionale richiamata nota prot. n. 8234 del 19/04/19 che si allega alla presente.

#### **RISPOSTA AL PUNTO 3.2 (NON ACCOLTA)**

Si conferma la disciplina dei paesaggi già individuata nel P.T.P.R. della Regione Lazio adottato integrata da specifiche prescrizioni indicate nelle 'Norme' allegate, ai sensi dell'art. 140 co. 2 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. Non si accoglie pertanto la richiesta di eliminare la specifica normativa, rappresentando, questa, la vestizione della dichiarazione in oggetto.

#### **RISPOSTA AL PUNTO 3.3 (NON ACCOLTA)**

La richiesta non è accolta, in quanto in contrasto con le analisi e le valutazioni condotte a sostegno della Dichiarazione e motivate nella Relazione Generale, andando in palese contrasto con gli obiettivi di tutela prefissi dalla Dichiarazione.

### **N. 3 – Confagricoltura Viterbo –Rieti- Memorie pervenute via pec il 31/05/2019 ed acquisite al ns prot. n. 11110 del 31/05/2019**

*Si fa istanza di:*

- 1. eliminare o ridurre il perimetro del vincolo;*
- 2. mantenere le proposte di modifica dei territori individuati , ma da considerarlo come variante al P.T.P.R. in corso di approvazione e armonizzarne le norme;*
- 3. mantenere la salvaguardia dei beni tipizzati e della viabilità antica;*
- 4. limitare l'obbligo di richiesta di autorizzazione alla Soprintendenza i soli siti archeologici individuati nella Tavola 8;*
- 5. si chiede di essere più puntuali e specifici nell'individuare i rispettivi monumenti e fasce di rispetto ove viene esclusa e limitata la profondità di aratura;*
- 6. si chiede di essere più puntuali e specifici nell'individuare gli effettivi monumenti e fasce di rispetto ove viene esclusa e limitata la profondità di aratura;*
- 7. consentire sempre ogni intervento previsto dal PRG comunale e dalla normativa vigente inerente la conduzione della attività agricola e in particolare tutta la normativa relativa allo sviluppo delle zone agricole ottenute con notevoli sforzi e sacrifici sia a livello nazionale che regionale;*
- 8. si facciano prevalere le norme dettate dal DPR 380/01 e D.Lgs 42/04 D.l gs 222/16 sulla semplificazione delle procedure e delle Leggi Regionali 38/99 e n. 7/2017 sulla rigenerazione urbana;*
- 9. si chiede di integrare le norme per consentire un uso, oltre che strettamente agricolo, di tipo turistico, sportivo e culturale.*

#### **RISPOSTA AL PUNTO 1 (NON ACCOLTA)**

Come illustrato nella Relazione Generale le ragioni che hanno motivato la presente dichiarazione nascono dalla necessità di tutelare la porzione della campagna viterbese posta immediatamente a ridosso delle mura urbane e caratterizzata dalla compresenza di cospicui caratteri naturali e agrari, nonché da rilevanti testimonianze storiche attestanti le diverse fasi d'uso susseguites in questa parte di territorio dall'età pre-romana a quella attuale.

Tale ambito è rappresentativo del contesto geologico e orografico tipico della piana di Viterbo, costituita da pianori tufacei solcati da vallecole con corsi d'acqua a regime torrentizio e da banchi calcarei dovuti alla presenza di acque termo-minerali, tra cui le sorgenti del Bullicame e delle Masse di S. Sisto. Pertanto tale territorio va inteso nella sua unitarietà per i caratteri derivanti dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni.



- 2) *In subordine la rimozione del vincolo dalle aree di proprio interesse facenti parte di compendio urbano già fatto oggetto di Piano urbanistico attuativo approvato, parzialmente attuato e vigente, di iniziativa pubblica;*
- 3) *In sub-subordine che suddetta area, se ritenuta di possibile interesse dal punto di vista archeologico, sia sostituito il vincolo di cui all'oggetto con uno che, previa alta sorveglianza della Soprintendenza durante le operazioni di scavo, garantisca la tutela senza privare le cooperative scriventi del diritto di edificare quanto già progettato in perfetta esecuzione di specifica pianificazione territoriale di iniziativa comunale.*

#### **RISPOSTA AI PUNTI 1-2 (NON ACCOLTA)**

La Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico riguarda un'area vasta complessivamente omogenea per valori paesaggistici ed aspetti naturali. La sua tutela è volta a favorire interventi di recupero ambientale e paesaggistico, atti a garantire la conservazione dell'integrità visiva del paesaggio, e di preservare il contesto ambientale nel suo insieme. Lo stralcio di aree puntuali indebolirebbe l'obiettivo di tutela e salvaguardia posto creando un fattore di discontinuità e pregiudizio per la conservazione e valorizzazione del territorio.

#### **RISPOSTA AL PUNTO 3 (PARZIALMENTE ACCOLTA)**

Atteso che il Comune di Viterbo con deliberazione n. 6 del Consiglio Comunale 08/01/2004 ha adottato il nuovo PEEP Comprensorio C4 in Località Riello, questo Ufficio prevedrà l'applicazione della deroga prevista dall'art. 18 ter delle L.R. 24/98, previa valutazione del progetto sulla base delle istanze di tutela introdotte

#### **N. 7 - Agriland s.r.l. Soc. Agricola- Memorie pervenute via PEC in data 28/05/2019 ed acquisite al ns prot. n. 11219 del 31/05/2019**

*Si fa istanza che sia stralciata l'area descritta in apertura, come meglio individuata e delimitata nello stralcio planimetrico catastale allegato sub. "A", interessata dal progetto di ristrutturazione e ampliamento fabbricati esistenti con realizzazione box cavalli presentato al Comune nel 2017 e assistito da un P.U.A. ai sensi dell'art.57 e 57bis L.R. n.36/1999 approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.137 del 27/12/2018, nella considerazione e con la garanzia che comunque il suddetto progetto dovrà obbligatoriamente acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 corredata delle condizioni che la Soprintendenza riterrà eventualmente di prescrivere, trattandosi di area ricompresa sul PTP e sul P.T.P.R. all'interno della fascia di tutela di un corso d'acqua pubblica.*

#### **RISPOSTA (NON ACCOLTA)**

L'area oggetto della richiesta ricade pienamente nel perimetro della Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico, in quanto presenta caratteristiche paesaggistiche omogenee che hanno permesso la perimetrare proposta. Come riportato nell'Elaborato 1 - Relazione generale, la Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico è intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato nella sua unitarietà. Pertanto lo stralcio dell'area dell'Azienda Agricola comporterebbero una destrutturazione dell'area ed una sottrazione non coerente con gli obiettivi conservativi prefissati. Inoltre considerato che la suddetta area allo stato odierno già ricade in area sottoposte a tutela paesaggistica, la nuova dichiarazione di notevole interesse pubblico non andrebbe ad aggravare la situazione vincolistica presente. È fatta salva la validità dell'art. 51 delle Norme del P.T.P.R..  
La richiesta non è accolta, e si conferma l'inserimento dell'area all'interno del perimetro della dichiarazione di notevole interesse pubblico.

#### **N. 8 - Terme dei Papi S.p.A. Memorie pervenute via PEC il 31/05/2019 ed acquisite al ns prot. n. 11207 del 31/05/2019 e 10933 del 29.05.19**



*La Terme dei Papi S.p.A. osserva che a causa della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, seppur non coinvolti nel nuovo previsto "paesaggio degli insediamenti storici", il progetto di "Potenziamento e ottimizzazione dei servizi della piscina termale", presentato dalla suddetta società al Comune di Viterbo e già approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 27/05/2003, riproposto negli anni 2017 e 2018 per chiedere la convocazione di una Conferenza di Servizi, viene a subire una battuta d'arresto improvvisa, con conseguente danno all'attività termale. Tutto ciò premesso, la Terme dei Papi S.p.A. richiede: che venga stralciata l'area con il complesso termale così come individuata e delimitata nello stralcio di planimetria catastale allegata alla memoria.*

### **RISPOSTA (NON ACCOLTA)**

L'area oggetto della richiesta ricade pienamente nel perimetro della dichiarazione di notevole interesse pubblico, in quanto presenta caratteristiche paesaggistiche omogenee che hanno permesso la perimetrare proposta. Come riportato nell'Elaborato 1 - Relazione generale la Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico è intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato nella sua unitarietà. Pertanto lo stralcio dell'area delle Terme dei Papi comporterebbero una destrutturazione dell'area ed una sottrazione non coerente con gli obiettivi conservativi prefissati. Inoltre si fa presente che la suddetta area della Terme dei Papi S.p.A. allo stato odierno già ricade in area sottoposte a tutela paesaggistica (D.P.R. 18/12/1957, Rio Arcione o Faul; PTP 1-3 insediamenti romani lungo la via Cassia alcuni DM ai sensi della 1089, Cassia Antica), pertanto la nuova dichiarazione di notevole interesse pubblico non andrebbe ad aggravare la situazione vincolistica presente, né conseguentemente andrebbe ad incidere diversamente sulle valutazioni che eventualmente dovrà esprimere questa Soprintendenza sul progetto di Potenziamento cit. di cui alla delibera m. 80/03, che dovranno in egual modo tenere conto dei valori da proteggere, considerato che l'interesse paesaggistico, in quanto proprio del bene, preesiste all'emanazione del provvedimento di tutela.

La richiesta non è accolta, e si conferma l'inserimento dell'area all'interno del perimetro della dichiarazione di notevole interesse pubblico.

### **N. 9 – Free Time srl Memorie pervenute il 28/05/2019 ed acquisite al ns prot. n. 12063 del 10/06/2019**

*La società Free Time srl osserva:*

- *1.1) l'inadeguatezza del modello procedurale prescelto, considerato che l'integrazione del Decreto del 1985 (relativo alla Valle dell'Urcionio) non sembra poter assicurare l'effetto voluto, considerato che il Decreto stesso risulta espressamente limitato ad assicurare la salvaguardia delle aree sino alla formazione degli strumenti di pianificazione. Questi ultimi sono stati da tempo perfezionati (PTP), ovvero in prossimità di pubblicazione (P.T.P.R.) con l'effetto che la finalità oggi perseguita risulta frustrata dal fatto che il vincolo ha già raggiunto i propri scopi con la formazione degli strumenti di pianificazione ai quali il Ministero, a suo tempo, ha fornito nelle sedi appropriate e per il mezzo degli organi competenti il proprio contributo.*
- *1.2) Osservazioni sul piano formale relativamente al fatto che la procedura si è mossa in modo non corretto nei confronti del parere espresso dalla Regione, andando nella sostanza a cancellare la pianificazione paesaggistica e urbanistica vigenti.*

*La società Free Time srl, inoltre, richiede:*

- 2) *Il mantenimento delle previsioni del PRG e/o del Piano Particolareggiato determinando una disciplina del vincolo compatibile, classificando pertanto l'area interessata dal previsto Polo Termale, nel "paesaggio degli insediamenti in evoluzione" e in subordine la classificazione in "paesaggio agrario di continuità", qualora si ritenesse non superabile, per il territorio in argomento, le caratteristiche di paesaggio agrario;*

### **RISPOSTA AL PUNTO 1.1**

Per quanto concerne la dicitura ampliamento della Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico della "Valle dell'Urcionio", questa è da intendersi quale estensione del perimetro del vincolo esistente, di cui si pone in adiacenza e in continuità spaziale.



### **RISPOSTA AL PUNTO 2 (NON ACCOLTA)**

La dichiarazione conferma parzialmente la disciplina dei paesaggi già individuata nel P.T.P.R. della Regione Lazio adottato, integrandola con specifiche prescrizioni indicate nelle 'Norme' allegate, ai sensi dell'art. 140 co. 2 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Non si accoglie la richiesta di modificare la normativa, rappresentando, questa, la specifica vestizione della dichiarazione in corso.

Si rileva inoltre che le modifiche dei paesaggi nascono da una attenta analisi e le valutazioni del contesto ampiamente descritte e motivate nella Relazione Generale.

### **RISPOSTA AL PUNTO 3 (ACCOLTA)**

La Dichiarazione di Notevole Interesse lo prevede nel corpo normativo.

### **RISPOSTA AL PUNTO 4 (NON ACCOLTA)**

La richiesta di autorizzazione alla scrivente Soprintendenza ai sensi della vigente disciplina del D.Lgs. 42/04 è dovuta per il complesso degli ambiti soggetti a tutela, pertanto non si ritiene di potere accogliere la richiesta e limitare le autorizzazioni ai soli siti ed aree archeologiche o di interesse archeologico individuati nella tav. B del P.T.P.R., peraltro ad oggi già dovuta.

### **RISPOSTA AL PUNTO 5 (PARZIALMENTE ACCOLTA)**

Si rappresenta che i beni individuati nella Relazione Generale (in numero di 217) e graficizzati nell'Elaborato 8, confluiscono nella tav. C del P.T.P.R. modificata, con la rappresentazione a scopo conoscitivo, dei beni individuati e descritti nella relazione generale, che pur non ancora appartenendo a termini di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione.

Si rileva tuttavia che le aree interessate da tutela ai sensi dell'art. 10 e dell'art. 142 c. 1, lett. m) del D.Lgs. 42/04 sono comunque soggette rispettivamente ad autorizzazione e al preventivo parere archeologico. Per le aree ricadenti nel Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso si fa riferimento alla norma di P.T.P.R. art. 31 punto 1.1.

### **RISPOSTA AL PUNTO 6 (ACCOLTA)**

Il divieto di arature profonde riguarda solo gli ambiti archeologici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 10 e dell'art. 142, c. 1 lett. m) del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii..

### **RISPOSTA AL PUNTO 7 (NON ACCOLTA)**

Le attività di conduzione della attività agricola si dovranno conformare alla disciplina paesaggistica che risulta essere norme sovraordinata rispetto alla disciplina di PRG comunale.

Si rileva inoltre che il PRG non è fatto salvo dall'art. 62 delle Norme del P.T.P.R..

Inoltre ai sensi dell'art. 61, co. 5, delle Norme del P.T.P.R., *il P.T.P.R. per i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice è strumento sovraordinato alla pianificazione urbanistica dei comuni, le previsioni in esso contenute sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici comunali.* Ai sensi dell'art. 145 co. 3 del Codice. Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.

L'art 145 co 3 è norma primaria che consente ai piani paesaggistici, una volta affermatone il primato gerarchico rispetto ai piani urbanistici, di fissare nuove norme di salvaguardia applicabili in attesa di adeguamento degli strumenti urbanistici rispetto alle previsioni dei piani paesaggistici.

Sul principio di prevalenza della disciplina paesaggistica sulla pianificazione urbanistica si rinvia alle celeberrime sentenze della Corte Costituzionale n. 437 del 23/12/08 e n. 272 del 29/10/09.



Anche la giurisprudenza amministrativa ha più volte ribadito tale principio chiarendo che *“in ordine al rapporto tra la tutela dei valori paesaggistici e la pianificazione urbanistica e relativi strumenti attuativi, è da evidenziarsi il valore “primario e assoluto” della tutela del paesaggio, sancito dall’art. 9 della Cost., e va affermata la prevalenza dell’impronta unitaria della tutela paesaggistica sulle determinazioni urbanistiche, pur nella necessaria considerazione della compresenza degli interessi pubblici intestati alle due funzioni.”* (ex plurimis T.A.R. Sicilia Catania Sez. III, 15/05/2018, n. 999; CDS. 16/09/09 n. 54599).

Le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette, ed inoltre ai sensi del co. 4 i limiti derivanti alla proprietà da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.

#### **RISPOSTA AI PUNTI 8 E 9 (PARZIALMENTE ACCOLTA)**

Si conferma la validità, nell’ambito considerato, dell’intero corpo normativo del P.T.P.R. per quanto non espressamente modificato dalle norme che saranno allegate al decreto e quanto disposto dall’art. 51 per le aziende agricole in aree vincolate.

#### **N. 4 – Università degli Studi della Tuscia- Memorie pervenute via PEC il 30/05/2019 ed acquisite al ns. prot. n. 11084 del 30/05/2019**

1) *L’Università degli Studi della Tuscia evidenzia l’importanza e il ruolo fondamentale che l’Orto Botanico “Angelo Rambelli” e l’Azienda Agricola Didattico-Sperimentale “Nello Lupori” rivestono all’interno delle attività di ricerca dell’Ateneo viterbese, vengono descritte le attività che vi si svolgono e le quelle future. In particolare l’Università degli Studi della Tuscia osserva che:*

- a) *l’area dell’Orto Botanico è caratterizzato dalla presenza di specie botaniche ex situ e quindi si differenzia notevolmente dal punto di vista paesaggistico dall’adiacente area del Bullicame. Sottolineando inoltre che la dichiarazione di notevole interesse pubblico andrebbe a penalizzare fortemente le attività di ricerche svolte dall’Ateneo nell’Orto Botanico.*
- b) *l’area dell’Azienda Agricola Didattico-Sperimentale non risulta avere le caratteristiche peculiari del paesaggio agrario tradizionale, e inoltre per le sue caratteristiche per le sue caratteristiche pedo-morfologiche e per gli interventi antropici finora realizzati non rappresenta un aspetto percettivo scenico e panoramico rilevante. Sottolineando inoltre che la dichiarazione di notevole interesse pubblico andrebbe a penalizzare fortemente le attività di ricerche svolte dall’Ateneo dell’Azienda Agraria.*
- c) *le norme della dichiarazione di notevole interesse pubblico indebolirebbero la capacità di attrarre nuovi fondi implicando l’attrattività per le nuove matricole. Inoltre inciderebbero negativamente sull’attività didattica e di ricerca e dunque sulle finalità istituzionali proprie dell’Ateneo.*

2) *Tutto ciò premesso, l’Università degli Studi della Tuscia richiede:*

- 2.1) *di prendere atto delle esigenze dell’Ateneo;*
- 2.2) *riconsiderare il perimetro della dichiarazione di notevole interesse pubblico stralciando le aree dell’Orto Botanico “Angelo Rambelli” e dell’Azienda Agricola Didattico-Sperimentale “Nello Lupori”;*
- 2.3) *di intervenire sugli ambiti di paesaggio indicati con le sigle P.10 e P.11, escludendo da tali ambiti le aree di proprietà dell’Ateneo, ed eliminando l’ambito P.3.*

#### **RISPOSTA AL PUNTO 1 (NON ACCOLTA)**

Le area oggetto dell’osservazione ricade pienamente nel perimetro della Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico, in quanto pur non presentando a pieno le caratteristiche paesaggistiche omogenee con le aree circostanti, come riportato nell’Elaborato 1 - Relazione generale - la Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico è intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato nella sua unitarietà.



Pertanto lo stralcio dell'area di proprietà dell'*Università degli Studi della Tuscia* comporterebbero una destrutturazione dell'area ed una sottrazione non coerente con gli obiettivi conservativi prefissati, indebolendo l'obiettivo di tutela e salvaguardia posto, creando un fattore di discontinuità e pregiudizio per la conservazione e valorizzazione del territorio. La richiesta non è accolta, in quanto in contrasto con le analisi e le valutazioni condotte a sostegno della Dichiarazione e motivate nella Relazione Generale, andando in palese contrasto con gli obiettivi di tutela prefissi dalla Dichiarazione. Inoltre si fa presente che la suddetta area, allo stato odierno, già ricade parzialmente in area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D.P.R. 18/12/1957, Fosso Respiglio; e integralmente ai sensi dell'art. 142 lett. m) del D.Lgs. 42/04.

L'imposizione del vincolo non preclude le attività di didattica e ricerca e non aggrava l'iter burocratico a cui le aree sono sottoposte per quanto di competenza di questo Ministero.

Per ciò che riguarda i nuovi impianti colturali che l'Università su cui intende fare sperimentazione e ricerca, questi si intendono comunque in linea con le istanze di tutela non essendo modifiche colturali massive e intese in ogni caso solo a fini didattici.

#### **RISPOSTA AL PUNTO 2 (NON ACCOLTA)**

Per le motivazioni espresse al punto 1 non si ritiene di accogliere la proposta di stralcio o mantenimento della classificazione degli attuali Paesaggi.

#### **N. 5- ANCE Viterbo -sezione costruttori edili- Memorie pervenute via PEC in data 22/05/2019 ed acquisite al ns prot. n. 10649 del 24/05/2019**

*L'ANCE fa istanza di:*

- 1) *Una significativa riduzione dell'area da assoggettare a vincolo, anche mediante più perimetrazioni di aree non contigue;*
- 2) *Il mantenimento delle previsioni del PRG di Viterbo approvato e vigente, e dei Piani Particolareggiati regolarmente adottati, confermando le zonizzazioni del PRG previste, con zonizzazioni paesaggistiche compatibili;*
- 3) *Una disciplina del vincolo compatibile per le strutture termali esistenti ed il "Nuovo Polo Termale" in località Paliano classificando pertanto le aree interessate come "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione", ovvero, in subordine, in "Paesaggio Agrario di Continuità";*
- 4) *Una nuova zonizzazione paesaggistica sulle aree che il PRG individua già come aree edificabili riclassificandole, ad esempio, come "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione" permettendo così l'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore (e superando pertanto l'assurdità di non poter più edificare) con la garanzia comunque che, ricadendo esse all'interno del perimetro della Dichiarazione, qualsiasi intervento di trasformazione urbanistico-edilizia rimarrà sempre soggetto all'autorizzazione Paesaggistica e quindi alle eventuali condizioni che la Soprintendenza riterrà di dover prescrivere nella fase del procedimento;*
- 5) *Di prevedere la possibilità di applicare la deroga prevista dall'art. 18 ter delle L.R. 24/98, nelle aree dove i Piani urbanistici del Comune prevedono finalità pubbliche (aree termali ricadenti in zone di concessione mineraria rilasciata dalla Regione Lazio; Piani di Zona per l'ERP; Azienda Agraria dell'Università della Tuscia ..... ) alle indicazioni paesaggistiche al fine di dare la possibilità di realizzare le cubature previste dagli strumenti urbanistici ferma restando sempre la possibilità da parte della Soprintendenza di intervenire con le prescrizioni ritenute necessarie, in quanto le aree ricadrebbero comunque all'interno del perimetro del vincolo.*

#### **RISPOSTA AL PUNTO 1 (NON ACCOLTA)**

La Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico riguarda un'area vasta complessivamente omogenea per valori paesaggistici ed aspetti naturali. La sua tutela è volta a favorire interventi di recupero ambientale e paesaggistico, atti a garantire la conservazione dell'integrità visiva del paesaggio, e preservare il contesto ambientale nel suo insieme. Lo



stralcio di aree puntuali indebolirebbe l'obiettivo di tutela e salvaguardia posto creando un fattore di discontinuità e pregiudizio per la conservazione e valorizzazione del territorio.

#### **RISPOSTA AI PUNTI 2 - 4 (NON ACCOLTA)**

Si rileva inoltre che il PRG non è fatto salvo dall'art. 62 delle Norme del P.T.P.R..

Inoltre ai sensi dell'art. 61 co. 5 delle norme del P.T.P.R., *il P.T.P.R. per i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice è strumento sovraordinato alla pianificazione urbanistica dei comuni, le previsioni in esso contenute sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici comunali.* Ai sensi dell'art. 145 co. 3 del Codice.

Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.

L'art 145 co 3 è norma primaria che consente ai piani paesaggistici, una volta affermata il primato gerarchico rispetto ai piani urbanistici, di fissare nuove norme di salvaguardia applicabili in attesa di adeguamento degli strumenti urbanistici rispetto alle previsioni dei piani paesaggistici.

Sul principio di prevalenza della disciplina paesaggistica sulla pianificazione urbanistica si rinvia alle celeberrime sentenze della Corte Costituzionale n. 437 del 23/12/08 e n. 272 del 29/10/09.

Anche la giurisprudenza amministrativa ha più volte ribadito tale principio chiarendo che *"in ordine al rapporto tra la tutela dei valori paesaggistici e la pianificazione urbanistica e relativi strumenti attuativi, è da evidenziarsi il valore "primario e assoluto" della tutela del paesaggio, sancito dall'art. 9 della Cost., e va affermata la prevalenza dell'impronta unitaria della tutela paesaggistica sulle determinazioni urbanistiche, pur nella necessaria considerazione della compresenza degli interessi pubblici intestati alle due funzioni."* (ex plurimis T.A.R. Sicilia Catania Sez. III, 15/05/2018, n. 999; CDS. 16/09/09 n. 54599)

Le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette, ed inoltre ai sensi del co. 4 del D.lgs 42/04 i limiti derivanti alla proprietà da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.

Sono fatti salvi i Piani di Zona già approvati e autorizzati per quanto di competenza da questo Ministero.

#### **RISPOSTA AL PUNTO 3 (ACCOLTA)**

Per ciò che attiene il termalismo questo si integra l'Elaborato 3 – Norme, con una specifica disciplina d'uso cui si rimanda.

#### **RISPOSTA AL PUNTO 5 (PARZIALMENTE ACCOLTA)**

L'istituto della deroga rappresenta una procedura di carattere eccezionale che in via generale indebolisce l'obiettivo della tutela creando discontinuità nel territorio tutelata pertanto la richiesta non può essere accolta in questa sede aprioristicamente in assenza di specifici progetti che permettano la valutazione della compatibilità degli interventi.

Sono fatti salvi i Piani di Zona già approvati e autorizzati per quanto di competenza da questo Ministero.

**N. 6 - CORUNCA - Società Cooperativa Edilizia e CORCIRA - Società Cooperativa Edilizia- Memorie pervenute via PEC in data 24/04/2019 ed acquisite al ns prot. n. 8693 del 30/04/2019**

Si fa istanza di:

- 1) Rimozione del vincolo



In secondo luogo, si ricorda che il procedimento di Pianificazione Paesaggistica, il cui iter è frutto di protocolli di Intesa tra Regione e Ministero, non esclude la specifica facoltà di questo Ministero di individuare aree da assoggettare a Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico, come previsto all'art. 138 co.3 del D.Lgs. 42/04 che recita:

*“E' fatto salvo il potere del Ministero, su proposta motivata del soprintendente, previo parere della regione interessata che deve essere motivatamente espresso entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta, di dichiarare il notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all'articolo 136.”*

Inoltre, come specificato nell'art. 140 co.2: *“La dichiarazione di notevole interesse pubblico detta la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato”*. Infine per ciò che attiene gli effetti del D.M. 22/05/1985 cd “Valle dell'Urcionio”, come previsto dalla normativa ai sensi dell'art. 141-bis. Integrazione del contenuto delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico, sarà cura di questo Ufficio predisporre specifica vestizione, allineandone i contenuti alla presente Dichiarazione di Notevole Interesse.

## **RISPOSTA AL PUNTO 1.2**

Premesso quanto già esposto al punto 1.1., che in gran parte già sostanzia la risposta, si fa presente che relativamente al parere espresso dalla Regione Lazio sul procedimento in oggetto, la scrivente Soprintendenza ha trasmesso nota prot.8234 del 19.04.19 (che si allega alla presente) per fugare l'eventuale sussistenza di un vizio procedimentale legato alle modalità e ai tempi di acquisizione del parere regionale, mentre per le osservazioni di merito si è proceduto a dare puntuale riscontro nel punto A delle presenti controdeduzioni, a cui si rimanda per specifica lettura.

Per ciò che attiene il rapporto tra pianificazione paesaggistica e urbanistica si rileva inoltre che il PRG non è fatto salvo dall'art. 62 delle Norme del P.T.P.R..

Inoltre ai sensi dell'art. 61 co. 5 delle norme del P.T.P.R., *il P.T.P.R. per i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice è strumento sovraordinato alla pianificazione urbanistica dei comuni, le previsioni in esso contenute sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici comunali*. Ai sensi dell'art. 145 co. 3 del Codice.

Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.

L'art 145, co. 3, del D.lgs 42/04 è norma primaria che consente ai piani paesaggistici, una volta affermata il primato gerarchico rispetto ai piani urbanistici, di fissare nuove norme di salvaguardia applicabili in attesa di adeguamento degli strumenti urbanistici rispetto alle previsioni dei piani paesaggistici.

Sul principio di prevalenza della disciplina paesaggistica sulla pianificazione urbanistica si rinvia alle celeberrime sentenze della Corte Costituzionale n. 437 del 23/12/08 e n. 272 del 29/10/09.

Anche la giurisprudenza amministrativa ha più volte ribadito tale principio chiarendo che *“in ordine al rapporto tra la tutela dei valori paesaggistici e la pianificazione urbanistica e relativi strumenti attuativi, è da evidenziarsi il valore “primario e assoluto” della tutela del paesaggio, sancito dall'art. 9 della Cost., e va affermata la prevalenza dell'impronta unitaria della tutela paesaggistica sulle determinazioni urbanistiche, pur nella necessaria considerazione della compresenza degli interessi pubblici intestati alle due funzioni.”* (ex plurimis T.A.R. Sicilia Catania Sez. III, 15/05/2018, n. 999; CDS. 16/09/09 n. 54599).

Le disposizioni dei piani paesaggistici sono dunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette, ed inoltre ai sensi art 145, co. 4, del D.lgs 42/04 , i limiti derivanti alla proprietà da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.



### **RISPOSTA AL PUNTO 2 (NON ACCOLTA)**

Premesso che il PRG di Viterbo, non risulta essere fatto salvo dall'art. 62 delle Norme del P.T.P.R. e che il procedimento del Piano Particolareggiato del Polo Termale del Paliano non è concluso, si rileva che:

- ai sensi dell'art. 61 co. 5 delle norme del P.T.P.R.: *“il P.T.P.R. per i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice è strumento sovraordinato alla pianificazione urbanistica dei comuni, le previsioni in esso contenute sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici comunali”*.
- ai sensi dell'art. 145 co.3 del Codice dei Beni Culturali *“Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette”*.

Date le caratteristiche specifiche dell'area del Paliano, non si ritiene coerente con gli obiettivi di tutela della Dichiarazione di Notevole Interesse accogliere le proposte di modifica del paesaggio.

Per la valorizzazione delle attività termali, si rimanda alla specifica definizione degli interventi ammessi in caso di termalismo inseriti, a seguito dell'accoglimento di altre osservazioni circa la possibilità dello sfruttamento delle acque termominerali nella area della Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico, inserita nell'Elaborato 3 – Norme.

### **N. 10 – Silvia Pietrangeli e Ida Pietrangeli- Memorie pervenute con Raccomandata A/R il 15/03/2019 ed acquisite al ns prot. n. 5652 del 19/03/2019**

*Si fa istanza di stralcio dei terreni di proprietà*

### **RISPOSTA (NON ACCOLTA)**

L'area oggetto della richiesta ricade pienamente nel perimetro della dichiarazione di notevole interesse pubblico, in quanto presenta caratteristiche paesaggistiche omogenee che hanno permesso la perimetrare proposta. Come riportato nell'Elaborato 1 - Relazione generale la Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico è intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato nella sua unitarietà.

Pertanto lo stralcio dell'area dei terreni comporterebbe una destrutturazione dell'area ed una sottrazione non coerente con gli obiettivi conservativi prefissati. Inoltre si fa presente che la suddetta area allo stato odierno già ricade in area sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 lett. m) del D. Lgs. 42/2004. Sarà cura di questo Ministero a fronte di specifica richiesta delle Amministrazioni pubbliche valutarne la compatibilità con gli indirizzi di tutela.

La richiesta non è accolta, e si conferma l'inserimento dell'area all'interno del perimetro della Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico.

### **N. 11 – Emma Bernardini- Memorie pervenute con Raccomandata A/R il 28/05/2019 ed acquisite al ns prot. n. 11318 del 03/06/2019**

- 1) *I residenti della zona Riello espongono le proprie perplessità sulla dichiarazione di notevole interesse pubblico in quanto il territorio andrebbe considerato nella sua globalità e la visione vincolistica dovrebbe essere propedeutica alla pianificazione territoriale e non avere una funzione meramente conservativa.*
- 2) *I residenti della zona Riello, pur riconoscendo gli obiettivi di salvaguardia dei valori paesaggistici contenuti nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, ritengono che il principio secondo il quale la preminenza della tutela*



*dei valori espressi dal paesaggio non comporta necessariamente la conservazione statica delle aree protette, potendosi consentire trasformazioni nei limiti considerati compatibili con la tutela approntata e con la presenza di dinamiche di trasformazione del territorio e con le prescrizioni e previsioni atte alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio.*

- 3) *I residenti della zona Riello, pur riconoscendo la necessità di considerare in modo attento e integrato i vari aspetti, in particolare: la fruizione, lo sfruttamento e gli eventuali ampliamenti delle strutture termali, lo sviluppo e l'integrazione delle nuove infrastrutture e dell'eventuale espansione edilizia, il tipo e le modalità delle coltivazioni, osservano che nell'Elaborato n. 3 "Norme allegare al decreto" vi sia una disciplina molto stringente, che facendo divieto di molteplici attività sia riguardo i siti archeologici individuati nell'Elaborato 8, sia per le aree riclassificate "paesaggio agrario di rilevante valore" e "paesaggio dell'insediamento storico diffuso", renda più stringente la disciplina già individuate nel P.T.P.R., questo prevaricando anche l'autonomia pianificatoria in capo alla Regione.*
- 4) *I residenti della zona Riello osservano che su tale area il P.R.G. individua diverse superfici ricadenti in "Zone F" e che le stesse aree nel P.T.P.R. sono individuate come "aree di interesse archeologico già individuate", pertanto qualsiasi tipo di intervento è già condizionato all'esecuzione di saggi archeologici di esplorazione, e che una volta fatta la verifica è possibile operare, e che tali zone sono comprese secondo il P.T.P.R. in "paesaggio degli insediamenti in evoluzione".*

*Tutto ciò premesso, secondo i residenti della zona Riello la dichiarazione di notevole interesse pubblico, mutando le condizioni di tutela attuali, vanifica a priori ogni possibilità di miglioramento della proprietà privata. Osservando inoltre che in più occasioni, questa Soprintendenza, abbia constatato l'assenza di reperti archeologici in occasione di indagini puntuali.*

*Pertanto i residenti della zona Riello chiedono:*

*che venga preservato il diritto del cittadino che non intende fare speculazione edilizia, ma, solamente ed eventualmente, migliorare la propria condizione abitativa, nel rispetto di quanto ha fatto fino ad ora, ovvero verificando preventivamente la presenza o meno di eventuali reperti archeologici. Pur riconoscendo le buone intenzioni del proponente vincolo, non si ritiene corretto precludere qualsiasi possibilità, a priori e senza possibilità di verifica preventiva, svalutando, tra l'altro, un bene acquisito con fatica e magari tramandato da generazioni.*

#### **RISPOSTA:**

Premesso che ai sensi dell'art. 145 comma 4 del D.Lgs. 42/04 - Codice dei BB.CC. è facoltà di "individuazione, da parte del Ministero, delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale per quanto riguarda la tutela del paesaggio, con finalità di indirizzo della pianificazione, costituisce compito di rilievo nazionale, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di principi e criteri direttivi per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali." Per l'area del Riello il passaggio a "Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso" è stato ampiamente motivato nell'Elaborato 1 - Relazione Generale. Il Riello costituisce un territorio caratterizzato dal rilevante valore di testimonianza storico archeologica anche in relazione al rilevante grado di naturalità e dal modo d'uso agricolo.

Si tratta di un ambito che comprendono elementi puntuali e areali di interesse storico - archeologico che hanno una incidenza nella definizione della struttura territoriale. La tutela è volta alla valorizzazione e alla conservazione dei beni. Sebbene vengono inibite iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia dei beni o che ne alterino la percezione d'insieme, secondo l'art. 31 delle NTA del P.T.P.R. oltre alle attività di valorizzazione, che possano determinare una migliore fruibilità dell'area, sono consentiti interventi che permettano sicuramente un miglioramento delle condizioni abitative.

Non è condivisibile l'assunto secondo il quale la Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico vanifichi ogni possibilità di miglioramento della proprietà privata in quanto resta ferma la possibilità di interventi soggetti a autorizzazione paesaggistica

Sotto il profilo archeologico, il comprensorio di Riello ospita i resti di un abitato tardo etrusco e di parte delle sue necropoli. I rinvenimenti che attestano l'esistenza dell'insediamento di Sorrina Nova sono costituiti da undici epigrafi comprese tra l'età augustea e il II sec. d.C. e due frammenti di calendari romani. I testi forniscono poche indicazioni sull'ordinamento del centro, che probabilmente divenne *municipium* dopo l'87 a.C. L'area della città romana non è stata fino ad oggi oggetto di indagini sistematiche.



L'indagine di superficie realizzata da Alessandra Milioni e pubblicata dalla studiosa nel volume della Carta Archeologica d'Italia, *Viterbo II* (Viterbo 2007), ha evidenziato sul pianoro di Riello alcune necropoli, tra cui quella della collina di Poggio Giulivo. Il sito in età arcaica rientrava forse nell'area di controllo di Acquarossa, il principale centro etrusco di questo territorio, scomparso verso la metà del VI sec. a.C. A riguardo è stato ipotizzato che la nascita della Sorrina etrusca abbia seguito la scomparsa di Acquarossa. Durante il IV sec. a.C. il centro entra nell'orbita di Tarquinia come altri piccoli centri della zona tipo Musarna, Norchia, Castel d'Asso. Nel IV-III sec. a.C. è documentata a Riello una continuità di frequentazione. La presenza di differenti nuclei sepolcrali oltre a quello principale di Poggio Giulivo ha lasciato ipotizzare un'organizzazione sparsa del centro di *Sorrina*, costituita quindi da più *pagi*. A partire quindi dalla metà del II sec. a.C. il centro sul pianoro di Riello collegato alla *via Cimina* e quindi alla *Cassia* risulta essere maggiormente strategico.

I testi forniscono poche indicazioni sull'ordinamento del centro, che probabilmente divenne *municipium* dopo l'87 a.C. Le iscrizioni documentano durante l'età imperiale l'esistenza di un *macellum* e di complessi termali. Una struttura termale è stata edificata da un *C. Cafatius* durante la prima età augustea. In questa stessa fase un altro personaggio *L. Valerius Tullius Tuscanus* donò alla comunità un *macellum*. L'iscrizione (CIL XI, 3014) che ricorda questo atto evergetico era posta alla base della sua statua e fu rinvenuta non lontano da Santa Maria in Gradi. È documentato inoltre un *sacerdos Lavinius*, collegato forse al culto di *Iuno Sospita*, introdotto a Roma nel 338 a.C. Un'altra iscrizione documenta invece l'edificazione di un acquedotto nel II sec. d.C. da parte di *Mummius Niger Velerius Vegetus* per condurre acqua alla sua villa alle *Acquae Passeris*, l'attuale zona Bagnaccio, ad una distanza quindi di ca. 9 Km. È attestato inoltre a *Sorrina* il collegio degli *Augustales*, il *collegium fabrum et centonariorum* e l'*ordo decurionum*.

Le notizie relative all'età tardo-romana sono scarsissime. Il centro rimase forse in vita fino al IV-V sec. d.C., collegato alla frequentazione dei suoi ormai prestigiosi impianti termali. Nel 796 d.C. il Regesto di Farfa menziona soltanto un casale *Surrinem*, mentre dalla metà dell'VIII sec. d.C. il Regesto menziona solo un *castrum* di Viterbo.

L'importanza dell'insediamento e la frammentarietà delle testimonianze ha indotto la Soprintendenza e l'Università della Tuscia ad avviare un progetto di ricerca finalizzato alla tutela e alla valorizzazione dell'area.

Obiettivo di queste nuove indagini è in primo luogo quello di tentare di definire l'organizzazione topografica e alcuni aspetti urbanistici della città attraverso soprattutto le prospezioni geofisiche. Le ricognizioni e la contestuale analisi dei materiali rinvenuti dovranno invece fornire elementi utili alla comprensione dello sviluppo diacronico di *Sorrina*. Tale indagine prevede in primo luogo la documentazione fotogrammetrica e georeferenziata di tutte le strutture in luce. Nel contempo si realizzeranno estese prospezioni geofisiche dell'area. Per ciò che riguarda più specificatamente l'aspetto pratico dell'indagine e in particolare la documentazione grafica, il rilievo fotogrammetrico sarà realizzato con l'ausilio della stazione totale, del Laser Scanner e del Drone. Queste strumentazioni sono in dotazione all'Università degli Studi della Tuscia. Tutta la documentazione grafica (piante e planimetrie) sarà elaborata al computer (CAD) e sarà inoltre utilizzata come base per la realizzazione di modelli informatici ricostruttivi tridimensionali. L'intero apparato dei dati raccolti e prodotti, sia testuali che grafici e fotografici, sarà gestito ed elaborato da una piattaforma GIS.

## **N. 12 – Prof. Dott. Ugo Chiocchini - Memorie pervenute il 21/05/2019 ed acquisite al ns prot. n. 11546 del 05/06/2019**

*Il Prof. Dott. Ugo Chiocchini trasmette gli "Atti dirigenziali di Gestione – Determinazione G 108116 del 28/07/2017", per adempimenti di competenza a supporto del provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico avviato da questo Ufficio:*

*conferma quanto esposto nello "Studio su ipotesi operative di utilizzo delle risorse idriche del sistema idrotermale dell'area Viterbese e programmazione dei relativi metodi e tecniche di monitoraggio" del Dipartimento di Scienze Ecologiche e Biologiche dell'Università della Tuscia. Dopo un'analisi della reale situazione del sistema idrotermale dell'area viterbese, evidenzia come tale risorsa è destinata ad esaurirsi in futuro, che sottoporre il sistema idrotermale ad uno sfruttamento non sostenibile causerebbe conseguenze devastanti per l'assetto ambientale ed idrogeologico del sistema idrotermale e causerebbe sia un danno sociale, storico e culturale a tutte le emergenze termali, sia un danno*



*economico alle strutture termali esistenti. Infine è auspicato un uso razionale della risorsa termale in virtù dei valori di cui è portatrice.*

## **RISPOSTA**

Tra le missioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali vi è quella di tutelare il paesaggio, dove per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni. La tutela del paesaggio è volta a riconoscere, salvaguardare e, ove necessario, recuperare i valori culturali che esso esprime.

L'aspetto idrotermale in fase di studio è stato individuato tra i principali componenti che determinano la straordinaria rilevanza culturale e paesaggistica dell'area. Lo sfruttamento di tale risorsa è vista soltanto dal punto di vista culturale ed in continuità con l'utilizzo che se ne è fatto per più di due millenni. Tale sfruttamento ha fortemente determinato lo sviluppo dell'area durante le diverse fasi di antropizzazione di questo territorio. Pertanto, considerato che gli aspetti ambientali e idrogeologici esulano dalle competenze di questa Soprintendenza, lo sfruttamento delle risorse idrotermali è da intendersi come indicazione e non come prescrizione.

### **N. 13 – Pier Niccolò Geronzi - Memorie pervenute via PEC il 28/05/2019 ed acquisite al ns prot. n. 11189 del 31/05/2019**

*Si richiede un riscontro motivazionale dell'attribuzione del Paesaggio degli Inselementi Storici Diffusi per l'area circostante l'attuale Casale delle Bussete o delle Zitelle rispetto al contenuto delle osservazioni trasmesse con nota riportata in oggetto. In particolare si ritiene "illegittima la scelta di procedere in maniera contestuale (mediante cioè un medesimo unico provvedimento amministrativo espressamente adottato in attuazione della Parte Terza del D.Lgs 42/04) all'apposizione sulla medesima area vasta del vincolo paesaggistico di bellezze di insieme di cui all'art. 136 co.1 lett. b) e c) ex D.Lgs 42/04 in uno con l'apposizione di un vincolo puntualmente localizzato che, per come in concreto si esplica, introduce surrettiziamente un parallelo regime di tutela pressoché puntiforme senza dubbi o equivoci riconducibile a quello proprio dei beni culturali di cui alla parte II del D.Lgs 42/04".*

## **RISPOSTA**

Il procedimento in oggetto, in linea con quanto disposto dalla Parte Terza del D.Lgs 42/04 – Capo II sottopone a tutela paesaggistica l'area vasta indicata nella Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico. Non introducendo in maniera surrettizia ulteriori vincoli puntuali.

I beni individuati nella Relazione Generale (in numero di 217) e graficizzati nell'Elaborato 8, confluiscono nella tav. C del P.T.P.R. modificata, come rappresentazione dei beni individuati e descritti nella relazione generale. Tali beni, pur non ancora appartenenti in termini di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione.

Si rileva inoltre che:

- ai sensi della Convenzione Europea del Paesaggio, il "Paesaggio" è inteso come *una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni;*
- ai sensi dell'Art. 135, co 2. del D.Lgs 42/04 *I piani paesaggistici, con riferimento al territorio considerato, ne riconoscono gli aspetti e i caratteri peculiari, nonché le caratteristiche paesaggistiche, e ne delimitano i relativi ambiti.*
- ai sensi dell' Art. 143 del D.Lgs 42/04 *l'elaborazione del piano paesaggistico comprende almeno: ricognizione del territorio oggetto di pianificazione, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche, impresso dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni, ai sensi degli articoli 131 e 135; ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche*



prescrizioni d'uso, a termini dell'articolo 138, comma 1, fatto salvo il disposto di cui agli articoli 140, comma 2, e 141-bis.

Questa Soprintendenza alla luce degli studi ampiamente descritti nella Relazione Generale alla Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico (Elaborato 1) e alla ricognizione del territorio in oggetto (mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche, imprresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni), ritiene che l'area in questione, viste le caratteristiche intrinseche del sito e in analogia a quanto disposto su aree espressive dei medesimi valori culturali e ugualmente inserite all'interno della stessa Dichiarazione, ricada nella disciplina ai sensi dell'art.31 delle Norme del P.T.P.R. nel Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso.

Tale paesaggio si definisce quale porzione di territorio caratterizzata dal maggiore valore di testimonianza storico archeologica anche quando interessata da rilevante grado di naturalità e /o dal modo d'uso agricolo. Si tratta di un ambito che comprende elementi puntuali, lineari, o areali dei interesse storico-archeologico che hanno avuto incidenza nella definizione della struttura territoriale.

La scelta di questo tipo di paesaggio non è legata ad una diretta sovrapposizione tra il perimetro del paesaggio in sé e la presenza di eventuali aree soggette a tutela archeologica diretta ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04, e che tale indicazione paesaggistica non rappresenta essa stessa una dichiarazione di interesse archeologico tout court, di cui alla parte Seconda del Codice D.Lgs 42/04.

Giova sul punto richiamare l'art 136 d.lgs 42/04 che individua tra i beni e le aree di notevole interesse pubblico le cd. bellezze di insieme, che sono quei beni che assurgono a bellezze non solo o necessariamente per delle peculiarità individualizzanti ma in considerazione del modo in cui esse plasmano e compongono un contesto armonico. Essendo le bellezze d'insieme rilevanti in quanto composite ben può accadere che i singoli beni che conformano la bellezza siano beni di interesse archeologico oppure non rivestano di per sé notevole interesse pubblico senza che ciò comporti l'impossibilità di qualificare il complesso di beni come bellezza di insieme.

Ciò che rileva ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico è che l'interesse paesaggistico sia dominante e ciò è evidentemente rilevato dalla esistenza di concreti e specifici elementi di interesse paesaggistico.

Inoltre, in merito all'inclusione di detta area nel perimetro della Dichiarazione di Notevole Interesse e alla definizione "di forma poligonale" della zona delle Zitelle, va detto che – alla luce dei notevoli valori paesaggistici riscontrati - si è ritenuto indispensabile e inderogabile ai fini della tutela includere questa porzione (benché geograficamente marginale) nel perimetro generale onde evitare un depauperamento ulteriore di un'area che condensa in sé tutte le componenti principali strutturanti la dichiarazione (quali: il tessuto archeologico diffuso, la permanenza della viabilità antica Cassia/Francigena, il termalismo, i casali rurali).

Per ciò che attiene infine la normativa specifica aggiuntiva inserita per il paesaggio in questione all'interno delle norme (Elaborato 3), e nello specifico al divieto di aratura profonda, si rappresenta che questo Ufficio ha ritenuto di accogliere la richiesta pervenuta da più parti di limitare tale divieto alle aree archeologiche tutelate ai sensi dell'art. 10 e dell'art. 142, c. 1, lett. m) del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

#### *I RELATORI*

Dott.ssa Maria Letizia Arancio

Arch. Giuseppe Berzillo

Arch. Federica Cerroni

Arch. Tiziana Farina

Arch. Gloria Galanti

*Visto*

*IL SOPRINTENDENTE*  
Arch. Margherita Eichberg