

Proposta di modifica e/o eliminazione dell'Area Contigua e di ridefinizione della zonizzazione dell'Area del Parco Regionale del Monte Cucco.

Relazione Illustrativa di accompagnamento alla cartografia proposta

La presente relazione intende esplicitare le motivazioni che hanno indotto i Consigli Comunali di Costacciaro, Fossato di Vico, Sigillo e Scheggia e Pascelupo alla adozione di deliberazioni finalizzate alla richiesta di eliminazione dell'Area Contigua e di ridefinizione della zonizzazione dell'Area del Parco Regionale del Monte Cucco.

La richiesta di eliminazione dell'Area Contigua era stata a suo tempo motivata con il fatto che essendo venuto meno l'obiettivo per il quale essa venne istituita dalla L.R. 9/95 e cioè l'individuazione di una porzione di territorio contiguo all'area Parco finalizzato all'esercizio dell'attività venatoria da parte dei soli residenti nei quattro comuni di Scheggia e Pascelupo, Costacciaro, Sigillo e Fossato di Vico. Tale richiesta era già stata evidenziata alla Regione dell'Umbria con specifiche note inviate dal Consorzio Obbligatorio Parco del Monte Cucco in data 14.03.2006 (prot. 170), 17.03.2006 (prot. 185), 11.04.2007 (prot. 258) e prot. n. 1784 del 08.01.2009 ed è stata a suo tempo condivisa e accettata anche dal Consiglio della Comunità Montana Alto Chiascio e della Provincia di Perugia. La Regione Umbria, in seguito alle suddette deliberazioni ha approvato la L.R. 11/2012 che nello specifico con l'art. 1 ha introdotto l'art. 17, comma 2bis alla L.R. 9/95 che prevede che la ridefinizione delle aree contigue avvenga con deliberazione della Giunta regionale, nel rispetto della disciplina di cui all'articolo 32 della legge 394/1991, previa intesa con il soggetto gestore e gli enti locali interessati. L'art. 2 della citata L.R. 11/2012 condiziona l'avvio del procedimento di ridefinizione alla nomina del Presidente dell'unione speciale dei comuni di cui all'art. 8 della L.R. 18/2011.

Con l'avvio della procedura di VAS, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, del Piano di Gestione del Parco Regionale del Monte Cucco è stata attivata la fase di consultazione pubblica con la possibilità, per i soggetti interessati, di produrre osservazioni.

La Comunità del Parco regionale del Monte Cucco di cui i Comuni di Costacciaro, Fossato di Vico, Sigillo e Scheggia e Pascelupo fanno parte producono la presente osservazione unitaria nella quale, al primo punto, hanno evidenziato la necessità di rivedere i limiti dell'area parco e la modifica e/o eliminazione dell'area contigua, secondo l'indicazione dei singoli comuni. Secondo le amministrazioni infatti, l'attuale perimetro del Parco costituisce una delle principali difficoltà allo sviluppo urbanistico, civile – agricolo – industriale, in quanto comprendente le zone urbane ed industriali ed assoggettandole quindi ad un vincolo eccessivo (vincolo paesaggistico – ambientale) a volte gestito in materia rigida, che mal si conciliano con la necessità di dare tempi celeri e certi al settore dell'imprenditoria e soprattutto dell'edilizia, volano principale di qualsiasi economia.

L'eliminazione del vincolo non comporterà comunque una "edificazione selvaggia". Lo strumento urbanistico vigente (Piano Regolatore Generale), redatto secondo i criteri della L.R. 11/2004, contiene già indicazioni normative e costruttive tali da evitare fabbricati non consoni alla tipologia edilizia tipica delle nostre zone rurali, uno su tutti le tradizionali caratteristiche tipologiche e costruttive della edilizia rurale individuate in applicazione della DGR 420/2007. Inoltre, le recenti normative regionali, cogenti rispetto allo strumento urbanistico ed al regolamento edilizio, hanno introdotto ulteriori elementi di tutela e valorizzazione, in particolar modo per quanto riguarda le zone agricole. Le Amministrazioni inoltre si sono dotate negli anni di regolamenti necessari per la tutela dell'ambiente e dell'edificato di pregio. Sono stati approvati infatti il "Regolamento Comunale per l'installazione di impianti da fonti rinnovabili nei centri storici" e lo "Studio sulla qualificazione dell'arredo urbano in aree tutelate" in allegato al Regolamento Edilizio Comunale.

Di contro però, all'interno delle zone urbane edificate dopo la seconda guerra mondiale o nelle aree individuate dal PRG di nuova espansione edilizia, necessita procedere in maniera celere e certa con il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla esecuzione anche di piccoli interventi edilizi. Inoltre, le recenti disposizioni governative volte a rilanciare l'attività edilizia tramite liberalizzazione di molti interventi non risultano applicabili nei nostri territori in quanto fino ad ora assoggettati al vincolo paesaggistico. Anche l'ulteriore incentivo alla ripresa economica rappresentato dalla possibilità di accedere agli sgravi fiscali per

ristrutturazione edilizia e/o per il risparmio energetico risulta di difficile sfruttamento in quanto l'esecuzione dei lavori, con il vincolo gravante, viene almeno posticipata di qualche mese rispetto alla decisione del committente.

L'accoglimento della proposta, pertanto, comporterà benefici diretti ed indiretti alla collettività in quanto si potranno realizzare gli interventi di edilizia libera senza dover comunque incaricare un tecnico libero professionista per l'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica, con aggravio significativo di costi ed allungamento dei tempi, l'esecuzione dei lavori realizzabili tramite SCIA potrà avvenire con i tempi certi previsti dalla normativa nazionale e regionale, senza dover presentare la cosiddetta "SCIA differita" cioè la SCIA che diviene efficace solo dopo l'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica.

Anche relativamente all'accesso a bandi di finanziamento per opere pubbliche, che sempre più spesso richiedono la "cantierabilità" in tempi relativamente brevi e la necessità di spendere le somme concesse ed iscritte in bilancio in tempi certi, l'eliminazione del vincolo comporterà la possibilità per i comuni di partecipare con più facilità e maggiore certezza sulla realizzabilità delle opere e sulla tempistica di spesa dei relativi fondi soprattutto di carattere comunitario.

La proposta prevede che l'Area Contigua rimanga in parte per il Comune di Fossato di Vico mentre venga eliminata per gli altri tre Comuni.

La revisione dei limiti della zonizzazione ha interessato la sola Zona D "Area di Promozione Economica e Sociale" ed ha avuto come unico comune denominatore, per i quattro Comuni dell'area naturalistica, il tracciato della Consolare Flaminia quale limite a valle, dove far terminare l'area parco. In corrispondenza dei capoluoghi e dei centri maggiori (Fossato di Vico, Purello, Sigillo, Villa Scirca, Costacciaro, Villa Col de' Canali, Ferba, Costa San Savino, Scheggia e Ponte Calcarà), tale limite ha poi coinciso con i limiti a monte delle aree edificabili come individuate dai singoli PRG, in modo tale da escluderle dal vincolo. Nei casi in cui la linea di confine andava a dividere una particella catastale, si è scelto di escluderla dall'area parco in modo da non interferire con l'edificabilità già prevista dal PRG. Lo stesso principio di revisione dei limiti tra una zona ed un'altra da far coincidere con i limiti catastali delle varie particelle, è stato applicato nei confini tra le Zone D con le Zone C e le Zone C con le Zone B senza stravolgere significativamente le originarie zonizzazioni. Inoltre, con la proposta di modifica vengono corretti due "errori materiali" puntuali relativamente alla zonizzazione originaria, in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'entrata in vigore della L.R. 9/95. Nello specifico, la prima area riguarda la parte terminale dell'ultima zona edificabile della frazione di Villa Col de' Canali di Costacciaro, sopra la strada Flaminia in direzione Costacciaro. Nello strumento urbanistico era individuata come area edificabile mentre nella zonizzazione originaria viene inclusa nella zona C. L'altra riguarda il sito tecnologico di Montarone nel comune di Sigillo, individuato come zona C nella zonizzazione del Parco quando invece, già nello strumento urbanistico vigente era individuato come "Zona per Servizi: attrezzature ed impianti per ponti radio".

In conclusione, tali interventi proposti: non solo sarebbero un concreto strumento di rilancio economico per la zona afferente l'intera area naturalistica del Parco del monte Cucco sia a beneficio del comparto edilizio (ordinario e micro), ma anche, e soprattutto, a beneficio di una particolare celerità di realizzazione di investimenti strutturali necessari a determinare l'avvio di utilità economiche soprattutto nel campo del turismo, della viabilità e quant'altro. Elemento non certamente secondario risiede anche nel fatto che laddove venissero accolte tali istanze, uni alle quattro Amministrazioni residenti nell'area Parco, la percezione delle comunità residenti virerebbe subito nella direzione di considerare "il Parco" una concreta possibilità di sviluppo socio economico e non già, come negli ultimi 20 anni, un tangibile elemento ostruzionistico sia della libera iniziativa che anche di appesantimento burocratico delle procedure urbanistiche non sempre razionalmente comprensibili.