**PIANO TERRITORIALE REGIONALE PAESISTICO**

adottato dalla G. Regionale del Lazio con delibere n° 556/07 e 1025/07,

pubblicato sul BURL del 4 febbraio 2008.

**OSSERVAZIONI TECNICHE ANCORCHE’ FUORI TERMINE**

Il sottoscritto Consorzio Tiberia di Sperlonga, avente sede legale in Sperlonga, presso lo Studio Amministrativo Rag. Claudio Galli, Via Parco, con Partita Iva n° 80429760582, con spirito di collaborazione e non di contrasto, si permette di sottoporre a codesta spettabile Amministrazione Regionale le sotto indicate Osservazioni Tecniche.

Lo scrivente Consorzio è stato costituito nel 1958, da parte dei proprietari di circa 500 proprietà ubicate alcune in corrispondenza di un territorio urbanizzato ricadente nelle località di Monte Piano e di Monte Bazzano e in parte da proprietari di aree ubicate all’interno, rispetto la linea costiera, in corrispondenza dei Monti Campillone, Toccatore e Lauzo e della Valle denominata Fontana della Camera. Attualmente i proprietari di immobili (terreni e in parte edifici) sono circa 450, ma a causa delle successioni e delle successioni di successioni sono più di mille comproprietari. In allegato viene fornito l’elenco delle proprietà.

Come detto dall’aggettivo, tali osservazioni rivestono carattere eminentemente tecnico e sono state redatte dopo una lunga opera di rilevamento e ricerca delle valenze ambientali, colturali, insediative e archeologiche.

Il fatto che le presenti Osservazioni Tecniche siano presentate fuori del termine fissato dalla procedura di adozione ed approvazione definitiva del Piano Territoriale Regionale Paesistico, è dovuto alla necessità di compiere sopralluoghi su tutto il territorio di questo Consorzio, costituito da una estensione di circa 400 ettari in territorio comunale di Sperlonga (LT).

I rilevamenti effettuati sono stati ampiamente e compiutamente documentati da fotografie che illustrano, meglio di ogni altra possibile descrizione lo stato effettivo dei luoghi.

Si è a conoscenza che la Regione Lazio sta conducendo una campagna di rilevamento delle sopradette valenze ambientali, colturali, degli insediamenti antropici e delle urbanizzazioni, nonché delle emergenze archeologiche al fine di meglio determinare specificamente gli usi del suolo, in modo da arrivare alla approvazione finale con piena corrispondenza dei rilevi alla realtà del territorio.

Le presenti osservazioni, limitate esclusivamente al territorio consortile ma documentate da fotografie e rilievi che vanno ben oltre i confini del Consorzio si propone di contribuire nei limiti delle proprie possibilità al lavoro di più preciso e puntuale rilevamento in atto da parte della Regione.

Gli ambiti sottoposti ad analisi da parte dello scrivente Consorzio ed a rilevamento documentato, sono essenzialmente tre.

**Primo Ambito**: Valenze ambientali, paesaggistiche e colturali del territorio.

Come si vede dalla Tavola 1 qui allegata, si è proceduto al confronto, esclusivamente nell’ambito del territorio consortile, dei rilievi espressi dalla Tavola B del PTRP e lo stato reale dei luoghi.

Sempre nella Tavola 1 qui allegata si sono documentati i punti del territorio dai quali sono state riprese le foto. Si tratta di 9 punti, così ubicati:

1.- Monte San Magno (fuori consorzio). Da qui sono state riprese le foto n° 1, 2 e 3, che illustrano la situazione della parte settentrionale del territorio consortile, verso Monte Lauzo, la valle della Fontana della Camera ed i Monti Toccatore e Campillone.

2.- Strada Provinciale Sperlonga Itri (fuori consorzio). Da qui sono state riprese le foto n° 5 e 9, che illustrano la situazione della vallata che si diparte verso l’interno da un punto intermedio tra Capo Villa di Tiberio e Capovento.

3.- Strada poderale che si diparte dalla strada provinciale Itri – Sperlonga. Da qui sono state riprese le foto n° 4 e 8, che illustrano la situazione del versante sud del Monte Campillone.

4.- Località Migliorano (fuori consorzio). Da qui è stata ripresa la foto n° 6 che illustra la situazione del versante Nord - Est di Monte Toccatore.

5.- Località Capovento. Da qui è stata ripresa la foto n° 7 che riprende la situazione della valle tra Capovento e Punta Cetarola.

La Tavola 1 allegata alla presente mostra, nel suo schema planimetrico in scala 1:20.000, l’esito del lavoro di ricognizione fotografica e rilievo.

Come si può ben vedere, e verificare, l’estensione attuale delle superfici boscate (intendendo per tali quelle definite dall’art. 38, comma 3, delle Norme del PTRP) è alquanto (ma non in modo sostanziale) ridotta rispetto a quanto espresso in proposito nella Tavola B del PTRP.

Il resto del territorio è interessato essenzialmente da due altri tipi di colture.

La prima è quella tipica del pascolo, con vegetazione erbacea (con prevalenza della Ampelodesma tenax). Esso è per lo più solcato da evidenti tracce di pascolo di bovini, ovini e caprini. Tale coltura interessa la maggior parte del territorio consortile.

All’interno della definizione di pascolo poi sono da ascriversi alcuni brani del territorio ove la vegetazione è interessata da cespugli bassi (al massimo aventi una altezza inferiore al metro) costituiti da mirto, lentisco, rosmarino, cisto etc.

Tale usi del territorio sono evidenziati in Tavola 1, con specifiche campiture.

La genesi storica di tali due facies dell’uso a pascolo del territorio è alquanto semplice. Purtroppo la pastorizia è avvezza a pratiche un tempo usuali ed oggi del tutto fuori legge. Si tratta della piaga degli incendi. Gli arresti (tre) comminati nel corso degli ultimi due anni di pastori della zona, colti nella flagranza di reato di provocazione di incendio sono la prova evidente di quanto qui affermato. Il fatto è che i pascoli percorsi da incendi nella stagione estiva costituiscono con i nuovi, teneri, germogli primaverili un ottimo sistema di foraggio per il bestiame. L’incendio dei pascoli, come è armai accertato, è considerata dai pastori una vera e propria fase produttiva dell’allevamento libero del bestiame. Nella sola estate 2008 nell’ambito territoriale del consorzio sono stati appiccati ben quattro incendi; nel 2007 ne sono stati contati 3, con conseguenze devastanti non solo ai pascoli ma soprattutto ai boschi finitimi ad essi. Non a torto la legislazione della Regione Toscana punisce con la inedificabilità ed il divieto di pascolo decennali non solo i terreni boscati oggetti di incendio, ma anche le fasce a pascolo che abbiano subito incendi, per una fascia di 50 metri dal limitare del territorio boscato.

La seconda coltura, molto interessante per il territorio e per i suoi valori paesistici e naturalistici è costituita dai parchi, giardini e aree boscate dovute ad una attenta, rada e protetta presenza antropica.

Le fotografie n° 7, n° 8 e n° 9 sono sintomatiche di tale coltura. Mentre la prima foto (la n° 7) mostra l’esistenza di aree coperte da vegetazione pregiata (pini marittimi, ginepri, lecci, querce) esclusivamente in corrispondenza degli insediamenti antropici (ancorché di densità e di impatto paesistico difficilmente ammissibili dalla cultura ambientale contemporanea), le foto n° 8 e n° 9 mostrano la totale assenza di vegetazione nella vallata tra Monte Piano e la strada provinciale Itri – Sperlonga e sui Monti Campillone e San Magno (quest’ultimo fuori consorzio). In particolare nella foto n° 8 risultano evidenti i sentieri – percorsi tracciati dal bestiame a pascolo.

Nella foto n° 8, infine, si evidenzia la presenza di due aree sulle pendici meridionali di Monte San Magno (fuori territorio consortile) che appaiono boscate: sono i residui della azione di forestazione compiuta nei decenni passati dal Corpo Forestale dello Stato. In parte anch’essi risultano devastati da incendi, molto probabilmente questi di origine dolosa da parte non di pastori ma di vandali e piromani.

**Secondo ambito**: Insediamenti antropici ed urbanizzazioni esistenti.

Lo scrivente Consorzio si permette di evidenziare nella Tavola 2 qui allegata, le aree oggetto di effettiva presenza antropica e di opere di urbanizzazione quali strade, allacciamenti elettrici, telefonici ed idrici.

Nell’ambito della detta Tavola 2, accanto ad uno stralcio della Tavola B del PTRP, si riporta in scala 1:10.000 lo stato dei luoghi interessati oggi da tali insediamenti.

La zona di Monte Piano, Monte Bazzano e Punta Cetarola è stata oggetto di opere di urbanizzazione (strade) nei primi anni ’50 e, ad oggi, è interessata dalla presenza di 119 unità immobiliari. Salvo il caso del complesso di Punta Cetarola, comprendente 75 unità, e del condominio denominato Le Terrazze a Monte Bazzano (8 unità) il resto (36 unità) è costituito da una edificazione di piccole ville aventi al massimo una altezza di due piani ed una densità territoriale dell’ordine dello 0,001 mc/mq. Tuttavia, la loro presenza e la vigilanza dei propri abitanti ha consentito lo sviluppo di vegetazione arborea di alto pregio ed una assoluta sostenibilità ambientale.

La seconda immagine della stessa Tavola 2 (rilevamento dello stato attuale) allegata alla presente relazione è indicativa della situazione reale della presenza antropica e dello stato delle urbanizzazioni attuali.

Come si può vedere, a monte della strada provinciale Itri – Sperlonga vi sono altri due insediamenti antropizzati. Il primo, ubicato più a ovest, è denominato “Le Ginestre” ed è costituito di una quarantina di unità immobiliari in prevalenza con tipologia di case a schiera, nonché dalla “Villa Baj” che è posta più ad ovest ed è composta da due o tre unità immobiliari.

Infine, ai margini del territorio consortile, in Comune di Itri vi è un nuovo deprecabile edificio, pressoché fronteggiante le rovine della villa romana di cui al successivo Terzo Ambito – presenza di beni archeologici, ed un complesso di una decina di unità immobiliari posto più a nord, sempre in territorio di Itri.

La presenza antropica, soprattutto quella di tipo rado ha promosso e tutelato le sviluppo di vegetazione pregiata. Si allegano a dimostrazione di tale corrispondenza tre fotografie.

La prima (foto n° 10) mostra il raffronto tra la situazione ripresa negli anni ’50 e la situazione attuale, in corrispondenza della strada privata che adduce al belvedere Capovento. Come si può ben vedere ad una quasi totale assenza di vegetazione e ad un uso a pascolo di quell’epoca, spesso sede di incendi provocati proprio per produrre germogli teneri per il bestiame, si è oggi sostituita una estensione di parchi, giardini e aree boscate che devono la loro sopravvivenza proprio alla cura ed alla prevenzione da parte delle proprietà edificate con modalità rade.

La foto n° 11 mostra lo sviluppo di alberature pregiate in corrispondenza di una strada privata (via delle Stelle di Capovento) nell’ ambito della urbanizzazione esistente a Monte Piano, fiancheggiata sulla sinistra da una recinzione di un lotto edificato con una densità dell’ordine dei 300 mc / 6.000 mq e cioè di un indice pari a 0,05mc/mq.

La foto n° 12 mostra un altro caso evidente di sviluppo della vegetazione pregiata in connessione alla presenza di insediamenti antropici di bassissima densità. Dalla fotografia risulta evidente l’estensione delle aree a parco e la totale mitigazione ambientale operata da tale vegetazione nei confronti delle poche case che si intravedono. Si ritiene di poter affermare in questa sede come tali ambiti siano esemplari dal punto di vista dello sviluppo sostenibile del territorio

**Terzo ambito**: presenza di beni archeologici.

La Tavola 3, allegata alla presente relazione è illustrativa di un errore, squisitamente tecnico, che ha attribuito ad una villa edificata a metà degli anni ‘70, sul versante meridionale del Monte Campillone, su un’area in precedenza destinata a pascolo, la presenza di importantissime testimonianze archeologiche identificate nel PTRP con il n° m059\_0871 come area archeologica, avente area pari a 57,711,12 mq e di un Punto arche tipizzato identificato con il nome Cisterna Romana e con la sigla ID Regione Lazio tp059\_3137 con un rispetto di m 100, di area pari a 31.382,11 e perimetro di 628,08 m.

L’errore, si pensa, è dovuto al retaggio cartografico della dicitura Masseria San Lorenzo, che compare nella mappa IGM al 25.000, prima ancora della edificazione di detta villa. In mancanza di altro spazio il cartografo ha pensato bene di apporre tale dicitura al di sopra dell’area dove, come detto, è stata edificata la villa negli anni ’70. Il fatto è che tale dicitura si riferiva a tutt’altro bene. Si tratta di una importante e affascinante rovina di edificio romano posta a sud est della strada provinciale Itri – Sperlonga, con ampie mura in opus reticolatum. L’origine di tale edificio è probabilmente da ascriversi a caserma per le vedette sull’ampio tratto di mare che di lassù si domina. Ad ogni modo l’edificio è in comune di Itri, e non in quello di Sperlonga. La foto n° 13 illustra la situazione attuale mostrando sulla destra le mura dell’edificio in rovina e al centro e sulla sinistra il resto del territorio.

Sperlonga, 5 luglio 2009

Per il Consorzio Tiberia di Sperlonga

Ing. Paolo Ammassari

Presidente pro tempore