



**LEGAMBIENTE  
LAZIO**

**LEGAMBIENTE LAZIO**

**Comunicato Stampa**

**NO AL CEMENTO SULLE COSTE DI FONDI E DEL LITORALE  
DOPPIO APPELLO DALLA GOLETTA VERDE NEL LAZIO: GIU' LE MANI DAL  
PARCO DEGLI AUSONI E SUBITO APPROVAZIONE DEL PIANO PAESISTICO  
REGIONALE.**

**“Giù le mani dal Parco degli Ausoni, è assurdo che Amministrazioni comunali si coalizzino per chiedere l’abrogazione della legge istitutiva dell’area protetta -dichiara Lorenzo Parlati, presidente di Legambiente Lazio-. Ma quale mancata concertazione, l’unico effetto che avrebbe l’eliminazione del parco sarebbe il via libera alla cementificazione di decine e decine di ettari, è ancora una volta questo modello di sfascio del territorio che questi amministratori vogliono propinare ai cittadini? Considerando solo il caso di Fondi, sarebbero almeno 450mila metri cubi di cemento a invadere il territorio costiero. Per mettere la pietra tombale su queste sciagurate speculazioni, l’appello va anche alla Regione Lazio, per l’approvazione definitiva del piano paesistico.”**

**Legambiente, nell’analisi si riferisce a due lottizzazioni, una prevista in località “Lido di Capratica”, per ennesime seconde case in proprietà, l’altra nella zona di Rio Claro. Il primo intervento, a Capratica, si estenderebbe per 45 ettari a monte della Via Flacca, quasi al confine tra Fondi (Lt) e Sperlonga (Lt), con una previsione pari a 112.500 metri cubi di costruzioni a destinazione residenziale, equivalenti a quasi 1.000 nuovi residenti. Il secondo, nell’area di Rio Claro, prevedrebbe invece secondo fonti giornalistiche ben 300mila metri cubi, equivalenti a circa 5.000 abitanti. Il progetto riguardava l’azienda Saif srl, che risulta proprietaria di alcune centinaia di ettari di terreno nella zona del Salto di Fondi. **Una cementificazione selvaggia che rappresentava l’estremo frutto avvelenato del PRG di Fondi, che già al momento dell’adozione, risalente ad oltre trentacinque anni fa, fece gridare allo scandalo la stampa locale e nazionale.****

Edificazioni bloccate per il caso del Salto di Fondi dall’istituzione del Monumento Naturale del Lago di Fondi e del Parco dei Monti Ausoni, e per il caso di Capratica dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale. **La definitiva approvazione del PTPR metterebbe la parola fine, insomma, a questa vicenda scongiurando previsioni edificatorie pari a oltre 400.000 mc, sventando la cementificazione degli ambiti costieri del Comune di Fondi.** L’approvazione da parte del Consiglio regionale del Piano Territoriale Paesistico “rovescerebbe” infatti il rapporto tra le previsioni del Prg e le azioni di tutela previste dal Ptp, poiché a quel punto sarebbero i Comuni che dovrebbero uniformare le previsioni edificatorie previste dai Prg alle indicazioni di tutela date dallo strumento paesistico.

**“L’attacco al Piano Territoriale Paesistico, per quel che riguarda l’area di Fondi, rientra in un disegno, di una parte politica, che vorrebbe rimettere in discussione i Parchi già approvati – ha dichiarato Luigi Di Biasio, Presidente Circolo Legambiente Fondi - . Si tratta di un progetto grave e pericoloso, che cercheremo di contrastare con tutti i mezzi, puntando alla sensibilizzazione e al coinvolgimento della popolazione locale”.**

Roma, 12 Ottobre 2009

L’Ufficio Stampa

Viale Regina Margherita, 157 00198 ROMA – Tel. 06 85358051/ 85358077 – Fax 06 85355495

P.I. 01952071007 – C.F. 08069900580 – C.C.P. 19856004

E-mail [legambientelazio@legambiente.lazio.it](mailto:legambientelazio@legambiente.lazio.it) - Sito [www.legambiente.lazio.it](http://www.legambiente.lazio.it)



**LEGAMBIENTE  
LAZIO**

## **SCHEDA SU “CEMENTO A FONDI (LT)”**

Il PRG di Fondi fu adottato dal Consiglio comunale nel 1973. Era basato su una previsione di crescita della popolazione tale da portare i suoi abitanti a 42.500 nel 1990. A tutt'oggi, 2009, questi sono meno di 35.000. Per la fascia costiera si prevedevano 28.500 abitanti in “residenze stabili stagionali”, cioè in seconde case.

La Regione Lazio quando approvò il piano nel 1978 provvide a un suo ridimensionamento anche per quel che concerneva la fascia costiera. Ma quello stabilito per i comparti 15, 16 e 17, ubicati tra il mare e il lago di Fondi, non fu certamente drastico, nonostante il valore ambientale del territorio interessato. Il PRG vi aveva previsto 502.000 metri cubi di costruibile, la Regione li portò a 440.000 equivalenti a 5.500 abitanti.

L'inserimento di quei terreni nel PRG era stata una specie di “compensazione” per il petroliere Attilio Monti che li aveva acquistati qualche anno prima finalizzandoli alla realizzazione di una centrale termoelettrica, bloccata dalla protesta dell'intera città.

Nel 1984 quei terreni vengono acquistati dalla SpA Agrim, divenuta poi Saif srl, società di proprietà di una nota famiglia campana, i Pacilio.

Dal 1990 al 1995 la loro edificabilità viene bloccata dalla scelta operata dall'Amministrazione comunale di Fondi di non includere quei terreni nel secondo Piano Pluriennale di Attuazione del PRG. Il Consiglio comunale indicò anche “la necessità di procedere ad una variante al PRG per l'area suddetta già interessata dal Piano paesistico e vincolata dalla legge 1497/1939.”

A novembre del 1991 l'amministratore unico della Saif srl, il dottor Ernesto Pacilio aveva presentato al comune la domanda per l'approvazione di un Progetto di Lottizzazione Convenzionata di 455.278 mc per 5.722 abitanti.

Porta sempre la firma del dottor Ernesto Pacilio, sempre in qualità di amministratore unico della Saif srl, un Progetto di Lottizzazione convenzionata riguardante le sole zone B4 (Zone di ristrutturazione. Così era classificata urbanisticamente parte della proprietà della società). La proposta edilizia prevede di edificare 51.315 metri cubi. L'amministrazione comunale temporeggia e resiste ai ricorsi al Tar della società proponente.

**“Dopo numerosi contatti la SAIF, in data 15.7.2005, invia al Comune una nuova proposta di Piano particolareggiato di iniziativa privata” (dal ricorso presentato al Tar dalla società contro l'istituzione del Monumento Naturale lago di Fondi).**

**Stando alle notizie riportate tempo dopo da un organo locale di informazione si tratta di “ Un insediamento di villette ad uno e due piani, per circa 300 mila metri cubi di cemento e capace di ospitare fino a cinquemila persone, che con l'istituzione del Monumento Naturale e dell'annunciato Parco Regionale dei Monti Ausoni resterebbe ovviamente solo sulla carta.”**

È da ritenere che il nuovo progetto di lottizzazione ricalchi in grandi linee quello già presentato nel 1991. Il 28 luglio del 2005 il dirigente comunale del settore Urbanistica scrive al sindaco che la proposta è approvabile perché conforme al PRG. Il 7 novembre viene trasmessa al Consiglio comunale.

Il 1 agosto 2006 il presidente della Regione Lazio Marrazzo istituisce il monumento naturale lago di Fondi, nel cui perimetro vengono compresi anche i terreni interessati dalla proposta di lottizzazione e, successivamente, quelli dell'Isola dei Ciurli. Il decreto stabilisce che all'interno del monumento è vietata “l'esecuzione di qualsiasi nuova opera edilizia.” Questa norma è stata poi recepita nella legge regionale 21 del 4 dicembre 2008 con la quale è stato istituito il Parco naturale regionale monti Ausoni e lago di Fondi. E si applica fino alla data di esecutività del piano e del regolamento del parco stesso.



## **LEGAMBIENTE LAZIO**

Tra luglio e dicembre del 2007 la Giunta Regionale del Lazio adotta il nuovo Piano Territoriale Paesistico Regionale. Il PTPR classifica i terreni Saif come Paesaggio Naturale Agrario per il quale “La tutela è volta alla conservazione integrale degli inquadramenti paesistici mediante l’inibizione di iniziative di trasformazione territoriale e in linea subordinata alla conservazione dei modi d’uso agricolo tradizionali.” (Norme di attuazione, pag. 47, art. 22 comma 2) In altre parole non è possibile realizzare alcun nuovo manufatto edilizio su quei terreni. Ma lo stesso PTPR stabilisce anche che “Non sono comprese tra i beni paesaggistici tutelati per legge le aree ... delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B” (Norme di attuazione, pag. 19, art. 9, comma 2).

**Questo significa che, se non fosse intervenuta l’istituzione del monumento naturale lago di Fondi e la sua successiva inclusione nel Parco regionale naturale dei monti Ausoni e lago di Fondi, sarebbero stata possibili la realizzazione comunque di circa 50.000 metri cubi di costruzioni.**

**Al PTPR si deve invece il blocco integrale di un’altra colata di cemento, sempre sulla costa fondana, quella della cosiddetta “lottizzazione del Lido di Capratica”,** estesa su 45 ettari a monte della Flacca, quasi al confine tra Fondi e Sperlonga, con una previsione di 112.500 metri cubi di costruzioni e che aveva tra i suoi proprietari quel Franco Peppe di recente arrestato nel corso dell’operazione della DDA di Roma, denominata Damasco 2, in quanto imparentato ed in affari con i fratelli Tripodo, noti esponenti della ‘ndrangheta calabrese. La lottizzazione era prevista sul comparto 14 del PRG, classificato come zona C soggette alle disposizioni prescrittive del PTPR che “prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nella vigente strumentazioni territoriale, urbanistica e settoriale.” (Norme di attuazione, pag 9, art.2, comma 6) Il PTPR classifica i terreni compresi nel comparto 14 come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore in cui “la tutela è volta alla salvaguardia della continuità del paesaggio mediante il mantenimento di forme di uso agricolo del suolo” (Norme di attuazione, pag 74, art.24, comma 4).

La recente costituzione di un coordinamento delle amministrazioni locali, interessate dal Parco dei Monti Ausoni e del Lago di Fondi, che ha lo scopo di arrivare ad una sua abrogazione rappresenta solo il primo passo di una battaglia che le forze politiche di centro destra intendono portare avanti in vista delle prossime elezioni regionali ed un pericolo grave per la salvaguardia di ambienti unici.