

**PIANO TERRITORIALE PAESISTICO**

**AMBITO TERRITORIALE N. 3 – *LAGHI DI BRACCIANO E DI VICO***

**NORME TECNICHE**

**COME MODIFICATE E INTEGRATE DALLA LEGGE REGIONALE N.24 DEL 30 LUGLIO 1998**

P.T.P.ambito n. 3 Laghi di Bracciano e di Vico

Errata corrige : Nel fascicolo 5 - Allegato A3 alla legge regionale 24/98: Le parole “ambito territoriale n.2” sono sostituite dalle parole “ambito territoriale n. 3”

## **PTP 3 – LAGHI DI BRACCIANO E DI VICO**

### **INDICE**

#### **CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 Campo di applicazione e finalità
- Art. 2 Estensione e articolazione territoriale del Piano
- Art. 3 Contenuti del P.T.P.
- Art. 4 Derghe al Piano Territoriale Paesistico

#### **CAPO II ° - MODALITA' DI TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO ( L.R. 24/98 CAPO II)**

- Art. 5 Protezione delle coste dei laghi
- Art. 6 Protezione dei corsi delle acque pubbliche
- Art. 7 Protezione dei parchi e delle riserve naturali
- Art. 8 Protezione delle aree boscate
- Art. 9 Disciplina delle aree assegnate alle Università agrarie e per le aree gravate da uso civico
- Art.10 Protezione delle zone umide
- Art.11 Protezione delle aree di interesse archeologico
- Art.12 Interventi su ville, parchi e giardini storici
- Art.13 Salvaguardia delle visuali
- Art.14 Attività estrattive
- Art.15 Aziende agricole in aree vincolate

#### **CAPO III – CLASSIFICAZIONE DELLE AREE AI FINI DELLA TUTELA**

- Art.16 Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesistico con provvedimento dell'amministrazione competente

#### **NORME PARTICOLARI**

- Art. 17 Norme particolari
- Art. 18 Campo di applicazione delle norme particolari
- Art. 19 Ripartizione per zone
- Art. 20 Zona 1 - Centri storici
- Art. 21 Zona 2

- Art. 22 Zona 3 - Aree agricole di rilevante valore paesaggistico ed ambientale
- Art. 23 Zona 4 - Aree agricole
- Art. 24 Zona 5 - Aree boscate
- Art. 25 Zona 6 - Aree a pascolo
- Art. 26 Zona 7 - Di rispetto del sistema idromorfologico e vegetazionale
- Art. 27 Zona 8 - Invaso costiero dei laghi di Bracciano, di Martignano e Vico
- Art. 28 Zona 9 Superfici lacuali e zone umide
- Art. 29 Zona 10 Emergenze di rilevante interesse storico morfologico e paesaggistico
- Art. 30 Zona 11 - Rispetto delle visuali
- Art. 31 Definizione delle essenze vegetazionali ammissibili

## **NORME SPECIFICHE**

- Art.32 Aree sottoposte a normative specifiche di dettaglio
- Art.33 Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.1
- Art.34 Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.2
- Art.35 Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.4
- Art.36 Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.5
- Art.37 Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.9
- Art.38 Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.13
- Art.39 Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.14

## **CAPO IV° - ATTUAZIONE DEL PTP E NORME DI SALVAGUARDIA ( L.R. N.24/98 – CAPO V )**

- ART. n.40 Autorizzazioni e pareri paesistici nelle zone vincolate
- ART. n.41 Errata o incerta perimetrazione dei vincoli
- ART. n.42 Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione
- ART. n.43 Rapporti tra autorizzazioni paesistiche e strumentazione urbanistica
- ART. n.44 Opere e piani da corredare con SIP
- ART. n.45 Studio di inserimento paesistico (SIP)
- ART. n.46 Norme di salvaguardia

## CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art.1 - Campo di applicazione e finalità

Le presenti norme attuano gli obiettivi generali della Legge 431 del 1985 all'interno dell'ambito territoriale n°3 della Regione Lazio; esse tendono a proteggere e valorizzare l'insieme dei valori paesaggistici, naturali ed archeologici vincolati e notificati dallo Stato e dalla Regione, nonché l'insieme dei valori diffusi sui quali i vincoli agiscono "ope legis".

Il presente PTP si applica, ai sensi dell'art.19 della l.r. 24/98, limitatamente alle aree ed ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939 e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1, 1 ter ed 1 quinquies della l. 431/1985.

Nelle aree interessate da una sovrapposizione di vincoli relativi ai beni diffusi di cui alla l. 431/1985 e alle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939 si applicano, ai sensi dell'articolo 25 della l.R. 24/98 (art. 40 delle presenti norme) , entrambe le norme, se compatibili; in caso di contrasto, prevale la più restrittiva.

### Art.2 - Estensione ed articolazione territoriale del Piano

Le presenti norme riguardano, parzialmente o integralmente, come da elaborati grafici, i territori comunali così individuati:

SISTEMA n.3/1 - Vitorchiano - Selva di Malano:

comuni di Vitorchiano e Soriano nel Cimino;

SISTEMA n.3/2 - Chia:

comuni di Soriano nel Cimino;

SISTEMA n.3/3 - Soriano nel Cimino - S. Eutizio:

comune di Soriano nel Cimino;

SISTEMA n.3/4 - S. Martino al Cimino:

comune di Viterbo;

SISTEMA n.3/5 - Lago di Vico:

comuni di Caprarola, Ronciglione, Canepina, Capranica, Vetralla e

Viterbo;

SISTEMA n.3/6 Caprarola:

comune di Caprarola;

SISTEMA n.3/7 - Ronciglione - Rio Vicano:

comune di Ronciglione;

SISTEMA n.3/8 - Capranica Sutri - Bassano Romano:

comuni di Capranica, Sutri e Bassano Romano;

SISTEMA n.3/9 – Barbarano - Blera - Villa S. Giovanni in Tuscia - Vetralla:

comuni di Barbarano, Blera, Villa S. Giovanni in Tuscia e Vetralla

SISTEMA n.3/10 Civitella Cesi - Torrente Vesca:

comuni di Blera e Vejano (isola amministrativa);

SISTEMA n.3/11 - Vejano - Fiume Mignone:

comuni di Vejano, Oriolo Romano, Bassano Romano, Barbarano;  
SISTEMA 3/12 - Montetano - Oriolo Romano:  
comuni di Canale Monterano, Oriolo Romano;  
SISTEMA 3/13 - Manziana - Fiume Lenta:  
comuni di Manziana, Canale Monterano, Bracciano;  
SISTEMA n.3/14 - Lago di Bracciano:  
comuni di Anguillara Sabazia, Trevignano, Bracciano, Roma (isola amministrativa), Campagnano Romano e Manziana;  
SISTEMA N.3/15 - Fosso della Caldara - Castel Giuliano:  
comuni di Bracciano e Manziana;  
SISTEMA n.3/16 - Monte Muracciolo:  
comune di Bracciano.

Inoltre le presenti norme riguardano le categorie di beni diffusi sottoposti a vincolo ai sensi dell'art 1 della legge 8/8/85 n.431 anche esterne ai sistemi sopraelencati.

### **Art.3 – Contenuti del P.T.P. n.3**

Il presente PTP è costituito:

- a) dalle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle ll.rr. 24 e 25/98 e 7 giugno 1999 n. 6.
- b) dai seguenti elaborati grafici di cui all'allegato "B3" alla l.r. 24/98:
  - 1) le tavole in scala 1:25.000 E/1.1, E/1.2, E/1.3 a carattere analitico e ricognitivo contenenti la graficizzazione dei vincoli di cui alle leggi 1497/39 e 431/85;
  - 2) le tavole in scala 1:25.000 E/3.1, E/3.2, E/3.3 contenenti le classificazioni ai fini della tutela dei sistemi territoriali di interesse paesaggistico.
  - 3) la tavola E/x di inquadramento territoriale in scala 1:50.000.

### **Art.4 - Deroghe al Piano Territoriale Paesistico**

Per le grandi opere di cui all'art.81 del D.P.R. 24 Luglio 1977 numero 616 e per gli interventi che siano previsti negli strumenti di pianificazione aventi efficacia di P.T.C. è possibile derogare alle prescrizioni del presente Piano Paesistico previo esperimento del SIP di cui agli articoli 44 e 45.

## **CAPO II° - MODALITA' DI TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO ( L.R. 24/98 CAPO II)**

### **Art 5 Protezione delle coste dei laghi**

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera b), del d.p.r 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi, di seguito denominata fascia di rispetto. Il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 8/8/85 n.431.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano sia i laghi di origine naturale, compresi quelli originati da sorgenti, sia gli invasi e sbarramenti artificiali aventi carattere perenne.
3. Il riferimento cartografico da tenere presente per l'individuazione certa della fascia di rispetto di cui al comma 1 è dato dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla Carta Tecnica regionale o ad eventuali rilievi di maggior dettaglio.
4. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 mc/mq., ivi compresa l'edificazione esistente, e non concorre alla determinazione della cubatura realizzabile su altre zone facenti parte di un medesimo comparto insediativo.
5. Le presenti disposizioni non si applicano nei centri abitati perimetrati ai sensi della l.r. 30/1974 e successive modificazioni.
6. Ad eccezione delle aree sottoposte a vincolo ai sensi della l. 1497/1939, con provvedimento dell'amministrazione competente, nelle quali aree la classificazione per zona prevista dal presente PTP e la relativa normativa espressamente lo vieti, sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi ed ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione.
7. I manufatti di cui al comma 6 debbono salvaguardare le preesistenze naturalistiche e avere carattere precario.
8. I manufatti di cui al comma 6, ad eccezione dei piccoli attracchi, sono consentiti solo in ambiti circoscritti attrezzati a finalità turistiche previsti nei piani regolatori o in apposite varianti ad essi purché compatibili con le previsioni del presente PTP, nelle more dell'approvazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente comma, l'autorizzazione paesistica può essere rilasciata solo per opere di carattere provvisorio, con durata della autorizzazione da definire dall'ente preposto alla tutela del vincolo.
9. Per le opere pubbliche, le opere strettamente necessarie per le attrezzature dei parchi, le opere idriche e fognanti la cui esecuzione debba essere necessariamente localizzata nei territori contermini ai laghi nonché per le opere destinate all'allevamento ittico sono consentite deroghe, previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo. I progetti delle opere di cui al presente comma sono corredati del SIP di cui agli articoli 44 e 45 delle presenti norme.

10. Nelle aree in cui la classificazione attribuita dal presente PTP ai fini della tutela prevede possibilità di trasformazione diversa da quella di cui ai commi 4, 6, 7, 8 e 9, le trasformazioni stesse vanno subordinate alla formazione dei piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 44, comma 1, lettera b) delle presenti norme con prevalente obiettivo di recupero dei manufatti esistenti.

## **Art. 6 Protezione dei corsi e delle acque pubbliche**

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera c), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto. Il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 8/8/85 n.431.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate con le modalità del presente articolo.
3. Fino alla data di approvazione del PTPR di cui all'articolo 21 della legge regionale n. 24 del 06/07/1998, la Giunta regionale con propria deliberazione può procedere all'esclusione, ai soli fini del vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 1 quater della l. 431/1985, dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche previsti dal r.d. 1775/1933.
4. Il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto è costituito dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla Carta Tecnica regionale o a rilievi aerofotogrammetrici in scala non inferiore a 1:5.000.
5. In tutto il territorio regionale è fatto divieto di procedere all'intubazione dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo; è ammessa l'intubazione, per tratti non eccedenti i 20 metri e non ripetibile a distanze inferiori ai metri 300, di corsi d'acqua pur vincolati ma di rilevanza secondaria, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939. Sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98.
6. I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre ed inedificate si riduce a metri 50.
7. Fino alla data di entrata in vigore della l. 431/1985, la limitazione di cui al comma 6 non si applica nelle zone omogenee A e B, di cui al decreto del ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione del presente PTP o, nel caso di comuni sprovvisti di tali strumenti, nei centri edificati perimetrati alla data di adozione dei PTP medesimo, ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, o nei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.
8. Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione del presente PTP, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;
- c) assenza di altri beni di cui all'articolo 1 della l. 431/1985.

**9.** Nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente, fatto salvo quanto previsto al comma 14 ter. Gli interventi di cui ai commi successivi devono prevedere una adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali propri dei luoghi.

**10.** L'indice di edificabilità attribuito alle fasce di rispetto individuate ai sensi dei commi precedenti concorre ai fini del calcolo della cubatura realizzabile nel medesimo comparto insediativo o nello stesso lotto di terreno, fermo restando l'obbligo di costruire al di fuori di esse. L'indice attribuito è:

a) per le aree sottoposte esclusivamente al vincolo di cui all'articolo 82, quinto comma, lettera c), del d.p.r. 616/1977, quello previsto, per le zone agricole, dallo strumento urbanistico vigente;

b) per le aree sottoposte a vincolo ai sensi della l. 1497/1939 con provvedimento dell'amministrazione competente, quello contenuto nel presente PTP e graficizzato nelle tavole contenenti la classificazione delle aree per zone ai fini della tutela.

**11.** Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;
- c) assenza di altri beni di cui all'articolo 1 della l. 431/1985.

**12.** I progetti relativi alle infrastrutture o ai servizi di cui al comma 11 sono corredati del SIP di cui agli articoli 44 e 45 delle presenti norme.

**13.** Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio ricadente nelle fasce di rispetto delle acque pubbliche legittimamente realizzato o sanabile ai sensi delle leggi vigenti, per i manufatti non vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089 ricadenti in un lotto minimo di 10.000 mq, è consentito un aumento di volumetria ai soli fini igienico-sanitari, non superiore al 5 per cento e comunque non superiore a 50 mc. Nei casi in cui non sussista il requisito del lotto minimo di 10.000 mq è possibile l'adeguamento igienico dell'immobile con incremento massimo di cubatura pari a 20 mc.

**14.** Le opere idrauliche e di bonifica indispensabili per i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesistico, le opere relative allo scarico e alla depurazione delle acque reflue da insediamenti civili conformi ai limiti di accettabilità previsti dalla legislazione vigente nonché le opere strettamente necessarie per la utilizzazione produttiva delle acque sono consentite, previo nulla osta rilasciato dagli organi competenti. Qualora, in presenza di eventi eccezionali o di rischi di esondazione, si debbano eseguire opere di somma urgenza o di sistemazione idraulica, i soggetti esecutori sono tenuti a darne avviso al momento dell'inizio delle opere e a dimostrare all'autorità preposta alla tutela del vincolo paesistico l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi o a presentare un progetto per la sistemazione delle aree.

**14.bis** Le opere e gli interventi relativi alle attrezzature portuali, alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete sono consentite, in deroga a quanto previsto dal presente articolo, anche al fine dell'attraversamento dei corsi d'acqua. Il tracciato dell'infrastruttura deve mantenere integro il corso d'acqua e la vegetazione ripariale esistente, ovvero prevedere un adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali dei luoghi. Tutte le opere e gli interventi debbono essere corredati dal SIP di cui agli articoli 44 e 45 delle presenti norme.

**14.ter** Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel DPR 14 aprile 1993, n. 1474, da effettuarsi nei corsi d'acqua, purchè gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e



non alterino l'assetto idrogeologico del territorio, non sono soggetti all'autorizzazione di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939, ma all'obbligo di comunicazione alle strutture regionali decentrate dell'assessorato competente in materia di opere, reti di servizio e mobilità ed alla struttura regionale competente al rilascio dei provvedimenti autorizzativi di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori. Le opere di ripristino dell'officiosità dei corsi d'acqua, conseguenti a calamità naturali o dirette a prevenire situazioni di pericolo, comprendenti anche la rimozione di materiali litoidi dagli alvei, previste negli appositi piani di intervento da sottoporre a nullaosta, secondo la competenza, delle autorità di bacino di rilievo nazionale, interregionale o regionale, nullaosta che comprende le valutazioni preventive previste dall'articolo 5 della legge 5 gennaio 1994 n. 37, in quanto rivolti alla rimessa in ripristino di una situazione preesistente, costituiscono interventi di manutenzione che non alterano lo stato dei luoghi, ai sensi dell'articolo 4 comma 10 bis della legge 31 dicembre 1996, n. 667.

15. Le opere di cui al comma 14 devono fare riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica.

## **Art. 7 Protezione dei Parchi e delle Riserve Naturali**

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera f), del d.p.r. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi. Il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 8/8/85 n.431.
2. Nella categoria dei beni paesistici di cui al comma 1, di seguito denominata aree naturali protette, vanno ricompresi i parchi e le riserve naturali nazionali nonché i relativi territori di protezione esterna, i parchi, le riserve e i monumenti naturali, le relative aree contigue rispettivamente istituiti e definite con provvedimento regionale nonché le aree naturali protette individuate nel piano regionale approvato.
3. L'accertamento dell'esatta perimetrazione cartografica dei beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia.
4. Ai sensi delle vigenti leggi regionali in materia, la disciplina di tutela dei beni paesistici di cui al presente articolo si attua mediante le indicazioni contenute nei piani delle aree naturali protette.
5. Nei territori di cui al comma 2, nelle more dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette si applicano sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi o legislativi generali, sia la normativa relativa alle classificazioni per zone delle aree ove prevista dal presente PTP, in caso di contrasto prevale la più restrittiva.
6. Ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge 6 dicembre 1991, n. 394 i piani delle aree naturali protette di cui all'articolo 26 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, hanno valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituiscono i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello. I piani delle aree naturali protette tengono conto delle disposizioni di cui al Capo II della legge regionale n. 24 del 06/07/98, quali livelli minimi di tutela, fatte salve valutazioni specifiche coerenti con le finalità delle aree naturali protette.

7. A seguito dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette, il nulla osta di cui all'articolo 28 della l.r. 29/1997, rilasciato dall'ente di gestione, assorbe anche l'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 solo nel caso in cui tale nulla osta sia stato espressamente rilasciato.
8. In ogni caso il nulla osta dell'ente gestore è trasmesso alla Regione nonché al Ministero dei Beni culturali e ambientali.

## **Art. 8 Protezione delle aree boscate**

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera g), del d.p.r. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. Il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 8/8/85 n.431.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento.
3. Si considerano boschi:
  - a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;
  - b) i castagneti da frutto;
  - c) gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.
4. Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:
  - a) gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;
  - b) le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;
  - c) le piantagioni arboree dei giardini;
  - d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato.
5. Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento.
6. Non è richiesta autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:
  - a) interventi previsti nei piani di assestamento forestale approvati dalla Regione;

- b) taglio colturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;
  - c) forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;
  - d) opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;
  - e) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;
  - f) opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.
7. E' in ogni caso soggetto all'autorizzazione paesistica il taglio a raso dei boschi d'alto fusto non assestato o ceduo invecchiato, intendendo come tale i popolamenti che abbiano superato di due volte e mezzo il turno minimo indicato dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Capo II del regio decreto 16 maggio 1926, n. 1126.
8. Nei territori boscati l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozione dei valori naturalistico-ambientali, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

#### **Art. 9 Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico**

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera h), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici. Il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 8/8/85 n.431.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano:
- a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;
  - b) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;
  - c) le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'articolo 22 della stessa legge;

- d) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della l. 1766/1927.
3. L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell'articolo 4 della l. 1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme del PTP e/o delle ll. rr. n. 24 e 25/98; in tal caso si applicano le classificazioni per zona ai fini della tutela ove previste dal presente PTP e la relativa normativa.
  4. Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del 31 gennaio 1986, n. 1, tale diversa destinazione; in detti casi l'eventuale strumento urbanistico attuativo deve essere preventivamente sottoposto a parere ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 e gli interventi sono ammessi sempre che sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in altri ambiti territoriali dell'ente e con il rispetto della procedura autorizzativa di cui all'articolo 12 della l. 1766/1927. Qualora ciò non sia possibile, la somma derivante dall'applicazione del citato articolo è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere di interesse generale o di risanamento ambientale.
  5. Sui medesimi terreni possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi dell'articolo 12 della l. 1766/1927, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'aspetto esteriore del paesaggio, non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue e sempre che sussista la specifica autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del bene.
  6. Sono consentite sulle terre di proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi in esercizio o rivendicati, a condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate.

#### **Art. 10 Protezione delle zone umide**

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera i), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le zone umide incluse nell'elenco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448. Il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 8/8/85 n.431.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano le paludi, gli acquitrini, le torbe oppure i bacini, naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra o salata, ivi comprese le distese di acqua marina la cui profondità, durante la bassa marea, non superi i sei metri, così come definite nella Convenzione Internazionale di Ramsar.
3. Nelle zone umide di cui al comma 1, il rapporto fra aree libere e aree edificate rimane inalterato; in esse è fatto divieto di qualunque tipo di costruzione e di qualunque altro intervento, ad esclusione di quelli diretti ad assicurare il mantenimento dello stato dei luoghi e dell'equilibrio ambientale nonché di quelli diretti alla protezione della fauna e della flora.

4. Sono soggette alle disposizioni di cui al comma 3 oltre alle zone umide individuate all'interno del piano paesistico, anche quelle dichiarate tali dall'organo competente.

#### **Art. 11 Protezione delle aree di interesse archeologico**

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera m), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico. Il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 8/8/85 n.431.
2. Sono qualificate zone di interesse archeologico, ai sensi al comma 1, quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.
3. Per le aree individuate dal presente PTP nonché per quelle individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione dello stesso, ogni modifica allo stato dei luoghi è subordinata alle procedure di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939 ed al preventivo parere della competente Soprintendenza archeologica da rendersi prima del rilascio delle concessioni edilizie.
4. Per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:
  - a) è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici come determinata dal presente PTP o, in carenza, da determinarsi dalla Regione sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica di cui al comma 3;
  - b) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, recupero statico e igienico e restauro conservativo a condizione che, qualora comportino un'alterazione dello stato dei luoghi, venga redatto atto d'obbligo unilaterale che preveda la disponibilità ad effettuare scavi e ricerche archeologiche sull'area;
  - c) per le nuove costruzioni nonché per l'ampliamento eventuale di quelle esistenti si applica la normativa relativa alle classificazioni per zone ove previste dal presente PTP ; in ogni caso l'eventuale autorizzazione e l'ubicazione di nuovi manufatti è condizionata al risultato dei saggi e degli scavi preventivi effettuati dal richiedente sotto la supervisione della Soprintendenza archeologica competente.

#### **Art. 12 Interventi su ville, parchi e giardini storici**

1. Ai sensi dell'articolo 1, numero 2, della l. 1497/1939 sono vincolati le ville, i giardini e i parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle cose di interesse artistico e storico, si distinguono per la loro non comune bellezza.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano le ville, i parchi ed i giardini che, all'interno dei provvedimenti di vincolo, siano menzionati isolatamente o in relazione ad un contesto

paesistico più ampio, connotino il paesaggio o presentino un interesse pubblico per il valore storico e artistico delle composizioni architettoniche e vegetali.

3. Gli interventi ammessi sui beni di cui al comma 2 possono riguardare esclusivamente la conservazione, la manutenzione ed il restauro.
4. Ai fini della valutazione di compatibilità paesistica per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939, i progetti sono corredati di una relazione sui criteri di intervento conformi ai principi ed alle prescrizioni contenute nella Carta del Restauro del 1964 e nella circolare del Ministero della Pubblica Istruzione 6 aprile 1972, n. 117.

### **Art 13 Salvaguardia delle visuali**

1. Ai sensi dell'articolo 1 della l. 1497/1939, la salvaguardia delle visuali è riferita a quei punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possa godere lo spettacolo delle bellezze panoramiche, considerate come quadri naturali.
2. La salvaguardia delle visuali si garantisce attraverso la protezione dei punti di vista, dei percorsi panoramici, nonché dei cono visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama individuato come meritevole di tutela.
3. I punti di vista e i percorsi panoramici sono individuati cartograficamente o, in assenza di tale individuazione, sono localizzati in base a specifica menzione nei provvedimenti di imposizione del vincolo.
4. La tutela del cono visuale o campo di percezione visiva si effettua evitando l'interposizione di ogni ostacolo visivo tra il punto di vista o i percorsi panoramici e il quadro paesaggistico. A tal fine sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che impediscono le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona prevista dal presente PTP, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.
5. Sul lato a valle delle strade di crinale e di quelle di mezzacosta possono essere consentite costruzioni poste ad una distanza dal nastro stradale tale che la loro quota massima assoluta, inclusi abbaini, antenne, camini, sia inferiore di almeno un metro rispetto a quella del ciglio stradale, misurata lungo la linea che unisce la mezzeria della costruzione alla strada, perpendicolarmente al suo asse. In ogni caso la distanza minima della costruzione dal ciglio stradale non può essere inferiore a metri 50, salvo prescrizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici vigenti.
6. Fermo restando quanto disposto dai commi 2, 3, 4 e 5, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata anche attraverso prescrizioni specifiche inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite nonché attraverso prescrizioni relative alla messa a dimora di essenze vegetali.

### **Art. 14 Attività estrattive**

1. L'apertura di nuove cave, l'attività di ricerca di materiale litoide nonché l'ampliamento di cave esistenti o la ripresa di quelle dismesse non sono consentiti nelle aree vincolate ai sensi delle ll. 1497/1939 e 431/1985.

2. In deroga a quanto disposto dal comma 1, l'ampliamento relativo alla coltivazione di cave esistenti può essere consentito, in considerazione di un interesse economico di carattere pubblico, esclusivamente per l'escavazione di materiale raro. In tal caso l'autorizzazione paesistica è rilasciata dalla Giunta regionale con propria deliberazione, nel rispetto delle procedure di cui al comma 6.
3. Le attività di coltivazione di cave legittimamente in esercizio proseguono secondo i progetti esistenti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39 della legge regionale 5 maggio 1993, n. 27 e nel rispetto delle prescrizioni disposte dalla Giunta regionale ai fini di un adeguato recupero ambientale per le compatibilità di tutela paesistica del territorio.
4. Contemporaneamente all'avanzamento dei lavori di escavazione assentiti ai sensi dei commi 2 e 3, è obbligatorio procedere con opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi; le aree escavate sono comunque sottoposte ad obbligo di risanamento e riqualificazione paesistico-ambientale; l'intervento di risanamento è attuato progressivamente rispetto all'avanzamento di quello estrattivo e comunque non può iniziare ad ultimazione di quest'ultimo; gli adempimenti ed obblighi assunti per l'intervento di risanamento e riqualificazione ambientale devono essere garantiti con polizza fidejussoria rimessa all'amministrazione comunale cui è demandata la vigilanza; qualsiasi utilizzazione delle aree dismesse dall'attività estrattiva è in ogni caso subordinata al recupero e al risanamento paesistico-ambientale.
5. Il risanamento delle aree escavate è disciplinato da appositi piani di recupero di iniziativa comunale o privata che, oltre a regolare le attività compatibili con le caratteristiche paesistico-ambientali dell'area, prevedono l'eliminazione delle strutture precarie e dei detrattori ambientali. Il risanamento mira alla ricostituzione dei caratteri naturalistici del paesaggio circostante sia attraverso opportuni raccordi delle superfici formatesi a seguito dell'attività estrattiva con quelle adiacenti che mediante il riporto di terra ai fini del reimpianto della vegetazione tipica della zona. Tali piani di recupero con valenza paesistica acquisiscono il parere paesistico secondo le procedure di cui al comma 6.
6. Ai fini dell'acquisizione delle autorizzazioni paesistiche per le attività di cui ai commi precedenti, i relativi progetti e/o piani sono corredati del SIP di cui agli articoli 44 e 45 delle presenti norme; il SIP costituisce elemento essenziale della valutazione di compatibilità paesistica dell'attività estrattiva di cui ai commi 2 e 3 e conferisce valenza paesistica ai piani di cui al comma 5.
7. La vigilanza sull'esecuzione delle opere di cui ai commi 4 e 5 spetta al comune il quale è obbligato, ogni sei mesi, a fornire notizie all'Assessorato competente in materia di tutela paesistica.

#### **Art.15 Aziende agricole in aree vincolate**

1. Nell'ambito delle aziende agricole, condotte sia in forma singola che associata, ubicate in aree sottoposte a vincolo ai sensi delle ll. 1497/1939 e 431/1985 e comunque classificate dal presente PTP, è consentita la realizzazione di manufatti, strettamente funzionali e dimensionati all'attività agricola e/o alla relativa trasformazione dei prodotti provenienti dalle aziende stesse per almeno il 75 per cento, anche mediante ampliamenti dei fabbricati esistenti, nonché la costruzione di piccoli ricoveri per attrezzi. Nelle aree classificate nel presente PTP al massimo livello di tutela, le nuove costruzioni sono consentite solo se non sono possibili o ammissibili ampliamenti dei fabbricati esistenti.
2. Gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati, se in deroga alle norme del presente PTP e/o delle leggi regionali 24 e 25 del 6 luglio 1998, all'approvazione, da parte dell'organo competente, del piano di utilizzazione aziendale (PUA), secondo le modalità indicate con deliberazione della Giunta regionale e sono corredati del SIP di cui agli articoli 44 e 45 delle presenti norme.

## **CAPO III° - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE AI FINI DELLA TUTELA**

### **Art.16 Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesistico con provvedimento dell' amministrazione competente**

Nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico dall'amministrazione competente ai sensi della l. 1497/1939, fino all'approvazione del PTPR di cui all'articolo 21 della legge regionale n° 24 del 6 luglio 1998, restano ferme le seguenti classificazioni di tutela delle aree fatte salve le modalità di tutela di cui al Capo II°.

## **NORME PARTICOLARI**

### **Art. 17 Norme particolari**

Le norme particolari di cui al presente capo si applicano nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico dall'amministrazione competente ai sensi della l. 1497/1939. Esse integrano, senza porsi in contrasto con esse, le modalità di tutela di cui al Capo II con la finalità di precisare e classificare, nei loro aspetti specifici le caratteristiche di tutela da attuare nelle singole aree di piano territoriale paesistico.

In caso di contrasto o difformità tra norme ed elaborati grafici prevalgono le indicazioni delle norme.

In caso di difformità o di contrasto tra modalità di tutela di cui al Capo II e norme particolari, prevalgono quelle più restrittive.

### **Art. 18 - Campo di applicazione delle norme particolari**

Le norme particolari di cui al presente Capo si applicano all'interno sistemi territoriali di interesse paesaggistico ai sensi degli artt. 16 e 17 del presente Capo. Allo scopo di disciplinare situazioni locali individuate in alcuni dei sistemi sono inoltre previste normative specifiche contenute nei successivi artt.32,33,34,35,36,37, 38,39.

### **Art.19 - Ripartizione per zone**

I territori ricadenti nei sistemi di interesse paesaggistico, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, sono divisi per zona secondo l'elenco seguente:

Art.20 - ZONA 1 CENTRI STORICI

Art.21 - ZONA 2 ZONE B-C-D-F DI CUI AL D.M. 1444/68

Art.22 - ZONA 3 AREE AGRICOLE DI RILEVANTE VALORE PAESAGGISTICO ED  
AMBIENTALE

Art.23 - ZONA 4 AREE AGRICOLE

Art.24 - ZONA 5 AREE BOSCADE

Art.25 - ZONA 6 AREE A PASCOLO



Art.26 - ZONA 7 DI RISPETTO DEL SISTEMA IDROMORFOLOGICO E VEGETAZIONALE

Art.27 - ZONA 8 INVASO COSTIERO DEI LAGHI DI BRACCIANO-VICO-MARTIGNANO

Art.28 - ZONA 9 SUPERFICI LACUALI E ZONE UMIDE

Art.29- ZONA 10 EMERGENZE DI RILEVANTE INTERESSE STORICO-MORFOLOGICO E PAESAGGISTICO

Art.30 - ZONA 11 RISPETTO DELLE VISUALI

Art.31- DEFINIZIONI DELLE ESSENZE VEGETAZIONALI AMMISSIBILI.

### **Art.20 - Zona 1 - Centri storici**

In questa zona si applicano le seguenti norme volte a tutelare l'aspetto tipico dei centri storici considerati nel contesto ambientale di cui sono parte integrante.

La tutela sarà esercitata sul centro urbano di antica origine, sulle fasce di protezione e di completamento, sulle zone di espansione contigue o localizzate in posizione di possibile interferenza con l'aspetto del centro di antica origine.

Gli interventi nei centri storici fatta eccezione per la manutenzione ordinaria, straordinaria, ed il consolidamento, potranno essere autorizzati ai fini paesaggistici soltanto dopo l'approvazione dei piani particolareggiati ex lege n° 1150/1942, ovvero dei piani di recupero previsti dalla legge 457/1978 corredati del SIP di cui agli artt. 44 e 45 delle presenti norme.

Tali piani dovranno prevedere come contenuto necessario (ed occorrendo in variante agli strumenti urbanistici generali che non l'abbiano prevista), una disciplina dei rapporti tra i centri antichi e gli sviluppi contemporanei nonché le principali questioni strutturali e/o funzionali del centro antico in seno all'intero organismo urbano;

Con riferimento al centro urbano di antica origine tali piani dovranno definire le operazioni finalizzate, nel loro insieme, al recupero conservativo del centro storico; vale a dire che dovranno definire quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare una soddisfacente funzionalità mediante un insieme sistematico di opere da condurre nel rispetto delle sue tipologie edilizie, degli elementi strutturali e formali, nonché degli aspetti architettonici e storici che lo caratterizzano; il recupero e la conservazione vanno riferiti non solo agli elementi architettonici, plastici e figurativi, riferibili all'epoca del consolidamento degli aspetti tipologici caratterizzanti l'impianto edilizio, ma anche a tutti gli elementi che pur, introdotti in epoche successive o preesistenti, costituiscono determinante ed organico sviluppo o testimonianza significativa dell'organismo edilizio.

Con riferimento alle aree edificate contigue agli organismi storici, ugualmente soggette a recupero, tali piani dovranno:

- definire (quando non graficizzate) le aree edificate contigue agli organismi storici soggette a recupero. Tali aree devono essere definite in relazione alle condizioni dei luoghi, e comunque per una profondità non inferiore a m. 50.
- prevedere interventi tesi a facilitare la percezione dell'organismo storico, ad attivare e a recuperare il più possibile aperture visive ed a migliorare le visuali anche passive dei centri storici, perseguendo lo scopo con congrue sistemazioni verdi, schermature e, ove possibile, mediante demolizioni. Gli immobili compresi in questa fascia comunque ubicati nel loro intorno naturale e caratterizzante (crinali, promontori, ecc.) sono vincolati alla manutenzione ordinaria; le ristrutturazioni, se ammesse, potranno essere consentite solo con il corrispettivo di una congrua riduzione del loro ingombro visivo proponendo il miglioramento delle utilizzazioni delle superfici conseguenti alla ristrutturazione.

- perimetrare e vincolare alla inedificabilità le zone o fasce di territorio contigue o vicine al centro storico la cui salvaguardia sia ritenuta determinante per la conservazione del sito e del rapporto con il paesaggio circostante del centro storico oggetto di tutela.

Fino all'approvazione di detti piani non sono consentite ulteriori edificazioni.

Per le zone di espansione contigue al centro storico o localizzate in posizione di possibile interferenza con l'aspetto caratteristico di questo, varrà, nel rispetto delle presenti norme, la disciplina indicata dagli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legge n° 1150/1942 e successive integrazioni (in particolare, legge n° 765/1967 e DD.MM. 1 e 2/4/1968; G.U. nn. 96 e 97 del 13 e 16/4/1968) corredati del SIP di cui agli artt. 44 e 45 delle presenti norme.

Qualora le prescrizioni indicate nella normativa del presente P.T.P. fossero in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 42 delle presenti norme.

Ad integrazione e se necessario a modifica delle previsioni e delle norme degli strumenti urbanistici si precisano i seguenti indirizzi e raccomandazioni da far valere in tutte le aree comprese nei P.T.P..

Le zone di espansione dei centri esistenti dovranno essere localizzate in modo tale da evitare, o comunque da non consolidare, contiguità edilizie con gli organismi urbani antichi, da non alterare l'aspetto del loro intorno, specialmente in presenza di situazioni morfologiche singolari (crinali, promontori, ecc.) ed infine tenendo conto delle valenze visive, sia attive che passive, del centro e delle espansioni programmate.

Analoghe avvertenze devono essere tenute presenti nella programmazione di possibili nuclei per residenza permanente a temporanea, di centri di servizio, ecc.

Dovranno altresì essere evitati gli squilibri dimensionali sia nel caso di edifici, pubblici o privati, destinati alla residenza che ai servizi (scuole, attrezzature sociali, sanitarie, ecc.).

Ogni nuova costruzione dovrà essere relazionata, anche tipologicamente, al proprio contesto ambientale. In questa prospettiva, il carattere architettonico di ogni edificio dovrà conformarsi, nella misura massima possibile, alle costruzioni contermini, o comunque appartenenti allo stesso ambito visivo, che determinano il carattere paesaggistico dei luoghi (volumetrie e loro articolazioni, superfici totali, aperture, apparecchiature, finiture, ecc.).

Dovranno altresì essere evitati gli elementi (balconi, mansarde, ecc.) quando estranei all'edilizia tradizionale dei luoghi. Infine dovrà essere posta una particolare attenzione alle finiture e alle coloriture, curando al massimo le relazioni qualificanti con l'ambiente.

Inoltre gli interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali dovranno attenersi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

1) gli interventi di ristrutturazione e di straordinaria manutenzione per quanto riguarda le coperture dovranno prevedere la trasformazione di quelle piane in copertura a tetto con pendenza non superiore al 35%, con manto di tegole di cotto, con l'obbligo che la linea di gronda non superi il piano d'imposta dell'esistente solaio di copertura;

2) sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato, di qualsiasi colore;

3) è vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento delle superfici esterne così come l'uso del calcestruzzo a vista e di cortina di mattoni. E' consentito l'uso di cemento martellinato o scalpellato.

Per la finitura delle facciate è preferibile l'uso dei seguenti materiali:

- muratura di tufo o di altre pietre locali; - intonaci tradizionali; - soglie ed eventuali riquadrature di finestre e porte in peperino o altre pietre locali;

4) nel corso di lavori che interessino comunque pareti esterne dovranno essere accuratamente rimessi in evidenza elementi di fabbrica originari, quali archi, edicole, contrafforti, bucatore ecc. , che il richiedente la concessione o l'autorizzazione dovrà documentare con apposita illustrazione fotografica, da allegare alla richiesta di nulla - osta agli uffici competenti se gli elementi sono già cognitivi o da far pervenire agli stessi uffici non appena i detti elementi verranno alla luce, se gli stessi emergeranno nel corso dei lavori.

I Comuni dovranno redigere un progetto unitario di sistemazione degli spazi urbani che contenga, quanto meno:

- la definizione della pavimentazione stradale carrabile e dei marciapiedi;
- la definizione delle pavimentazioni delle strade pedonali, delle scalinate e delle rampe;
- la ubicazione e tipologia degli arredi minori;
- le istruzioni necessarie per la messa a dimora degli alberi ed essenze arbustive in sedi appropriate;
- la tipologia dei corpi illuminanti delle aree pubbliche e di quelle private che si affacciano su queste;
- le prescrizioni relative agli eventuali impianti, di metanizzazione ed agli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, i quali dovranno essere realizzati in maniera da evitare la collocazione di tubature sulle facciate prospettanti su spazi pubblici, salvi i casi di impossibilità accertata, da parte degli enti competenti, di reperire soluzioni alternative;
- la definizione dei tipi di targhe di toponomastica stradale, che dovranno essere realizzate in materiale e con grafica adeguati alle caratteristiche dell'ambiente storico in cui vengono ubicati;
- l'indicazione degli spazi destinati ad accogliere insegne e cartelloni pubblicitari, che non potranno comunque eccedere 1 mq. di superficie, e di quelli destinati agli spazi di propaganda elettorale, evitando l'uso di superfici murarie;
- la tabella dei colori ammessi per le tinteggiature esterne degli edifici.

Potranno essere confermate le prescrizioni riguardanti quanto sopra elencato, se già contenute nelle normative di piani particolareggiati o piani di recupero adottati per il centro storico.

## **Art.21 - Zona 2**

Comprende sostanzialmente le zone B, C, D, F, di cui al D.M. n. 1444/1968.

In questa zona è ammessa la trasformazione dei luoghi nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del presente piano.

Qualsiasi variante ai suddetti strumenti all'interno della zona 2, pur non costituendo variante di P.T.P., è soggetta alle procedure di cui all'articolo 40 nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 42.

In tali zone comunque l'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a m.10,00. Tale altezza sarà misurata tra la quota delle sistemazioni esterne dell'edificio (a valle in caso di pendio) e la linea di intersezione tra le superfici di facciata dell'edificio e la superficie d'intradosso dello sporto di gronda.

La copertura degli edifici dovrà essere a tetto, con manto di tegole e pendenza massima delle falde pari al 35%.

Gli interventi ammessi, ad esclusione di quelli previsti nelle zone D ed F, dovranno fare riferimento alle prescrizioni di cui ai punti 1, 2 e 3 dell'art.20 delle presenti norme.

I Comuni dovranno inoltre predisporre per le diverse aree comprese in tale zona i progetti unitari di sistemazione degli spazi urbani, di cui all'ultimo comma del detto art.20.

## **Art.22 - Zona 3 - Aree agricole di rilevante valore paesaggistico ed ambientale**

In tale zona il Piano Paesistico ammette un rapporto di copertura (mq/mq) non superiore a 10 mq. per ettaro ed un'altezza degli edifici di nuova costruzione di m.4,50 misurata nelle parti a valle in caso di pendio. Per le modalità di misurazione dell'altezza vale quanto specificato al precedente art.21.

La copertura di tali edifici dovrà essere a tetto con manto in tegole e pendenza massima delle falde pari al 35%.

Sono ammesse piccole costruzioni di servizio all'agricoltura, con altezza massima di m.2,50 con copertura a tetto con manto in tegole di cotto, con rapporto di copertura non superiore ad un metro' quadro per ettaro.

Tali piccoli manufatti dovranno essere schermati sui quattro lati con la messa a dimora di essenze riportate nella tabella allegata all'articolo 31 delle presenti norme.

In tali zone sono inoltre ammessi interventi volti al mantenimento e miglioramento della vegetazione e del regime idrico; al disinquinamento; al mantenimento e miglioramento delle attività agricole e pastorali, come fontanili, abbeveratoi ecc.; è consentita altresì la possibilità di attraversamento di opere pubbliche, quali reti idriche ed energetiche locali, purché interrato, e senza alterare lo stato dei luoghi.

In tali zone le recinzioni e cancelli dovranno essere realizzati esclusivamente in passoni e filagne di legno.

In tali zone è fatto divieto di:

- apertura di nuove strade carrabili;
- apertura e coltivazione di cave nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 14;
- estrazione e prelievo di ghiaia e altri materiali sciolti nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 14;
- gli scavi di sbancamento e i riporti di terra e, in generale, qualsiasi opera che possa alterare i profili esistenti del terreno;
- lo scarico, nei fossi, di acque inquinate;
- l'apertura di discariche pubbliche: le discariche attualmente esistenti dovranno essere oggetto di specifici progetti di recupero.

I progetti di opere pubbliche previsti dagli strumenti urbanistici attualmente vigenti e non ancora realizzati dovranno essere corredati del SIP ai sensi degli artt. 44 e 45 del Capo IV. Tali progetti dovranno comunque prevedere la schermatura dei manufatti con essenze messe a dimora lungo il perimetro esterno delle aree di pertinenza, secondo le tipologie riportate in tabella.

Nel caso di proprietà ricadenti solo in parte in zona 3 le eventuali cubature da realizzare dovranno ricadere nella parte di area della proprietà esterna a detta zona (ove lo strumento urbanistico comunale lo consenta). I manufatti già realizzati che si avvalgono delle disposizioni ex lege 47/85 dovranno dimostrare all'organo competente per il rilascio del parere di merito, di ottemperare a quanto previsto per gli edifici ricadenti nella Zona 4 del Piano Paesistico.

Per le costruzioni sparse, destinate a residenza, eventualmente presenti nella zona, sono ammesse operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria con divieto di qualsiasi aumento di cubatura rispetto all'esistente.

Per le eventuali piccole aree intercluse, attualmente boscate o utilizzate a pascolo, valgono le prescrizioni e indicazioni contenute nell' art.8 delle presenti norme di tutela.

Il piano di dettaglio unitario a cui la norma subordina l'ammissibilità di interventi volti al miglioramento della fruizione di dette aree, quali l'apertura di sentieri pedonali, l'adeguamento di quelli già esistenti, la realizzazione di piccole aree di sosta attrezzate e relativi parcheggi, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 43 , comma 2 delle presenti norme.

Pertanto nelle zone 3, ai fini della tutela , si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi del presente articolo.

### **Art.23 - Zona 4 Aree agricole**

Tali zone sono costituite dalle aree agricole dotate di interesse paesaggistico ed ambientale non straordinario. In questa zona si applicano le seguenti norme.

Ogni intervento nelle zone 4 deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerato come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali.

E' vietata ogni attività comportante trasformazione dell'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola.

E' vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974 n.34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n.1444, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

E' vietata altresì l'apertura di strade o sentieri che non siano strettamente necessari per l'utilizzazione dei fondi a scopo di coltivazione e l'esecuzione di opere di urbanizzazione all'infuori di quelle strettamente connesse ed eseguite in contestualità delle opere edilizie consentite e che devono risultare dal progetto relativo a queste ultime.

L'edificazione consentita deve essere strettamente correlata alla utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo delle imprese agricole, comprendendovi, in conformità alle leggi che la consentono, l'attività di agriturismo.

Nelle zone ove ciò sia ritenuto possibile dallo strumento urbanistico, sono consentite costruzioni monocalci per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a m.2,50 e di superficie non superiore a 9 mq. quando si disponga di un lotto non inferiore a 2.000 mq.

L'edificazione è consentita, semprechè sia possibile secondo le norme degli strumenti urbanistici, con il limite di mc 0,015/mq. su lotti minimi di mq. 20.000 e per una cubatura massima di mc.900.

Gli interventi da realizzare nell'ambito delle aziende agricole sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'articolo 15 del capo II.

Quando ciò sia consentito dallo strumento urbanistico, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché di impianti destinati ad attività di servizio all'agricoltura; i relativi progetti devono essere corredati del Sip di cui agli artt.44 e 45. In ogni caso gli impianti di cui al precedente comma devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti di serra, ancorché provvisori, che siano stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, anche se apribili secondo le condizioni climatiche, rientrano tra gli annessi agricoli e sono regolati dalle disposizioni di cui all'articolo 15 del capo II.

Non sono soggette ad autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela ambientale le trasformazioni dell'assetto dei terreni che siano funzionali all'utilizzazione agricola del suolo salvo che esse non consistano nell'avulsione di impianti colturali arborei aventi un valore tradizionale ed ambientale tipico della zona, e salvo che non comportino l'esecuzione di opere murarie o stradali o di fabbricati di qualsiasi genere.

Rientrano tra le opere non soggette ad autorizzazione le sistemazioni idrauliche e gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, gli scassi, le arginature, le palificazioni, i pergolati, le tettoie e le schermature poste a protezione delle colture, la posa di teloni o di rivestimenti mobili e gli impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche o di illuminazione con plastica o altri materiali mobili, anche se abbisognino di intelaiature stabilmente infisse al suolo.

Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale, questa deve svolgersi in conformità alle norme del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberati dalle Amministrazioni pubbliche cui sono attribuiti i relativi demani e, per i territori montani, dalle competenti Comunità Montane.

In dette zone è comunque ammessa la costruzione di abbeveratoi, volubri, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, realizzati per iniziativa pubblica o privata semprechè su un progetto documentato con i relativi fabbisogni ed approvato dall'Ente a cui è attribuito il demanio, ovvero dal Comune o, per i territori montani, dalla competente Comunità Montana, da ubicarsi comunque nel rispetto della situazione ambientale.

Sono ammessi, con la medesima procedura, rifugi per il personale di sorveglianza, per cubatura non superiore a mc. 240.

In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Deve essere evitato, salvo imprescindibili ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

Le costruzioni per uso residenziale non possono superare i due piani e l'altezza di m.7 se coperte a terrazza e di m.6,30 se coperte a tetto, calcolata dall'imposta del tetto.

La copertura dei fabbricati deve essere obbligatoriamente a terrazza o a tetto se ciò corrisponde alle tipologie tradizionali dei luoghi.

La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno, salvo terrazzamenti o riporti non superiori a m.1,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

In ogni caso l'altezza delle costruzioni viene calcolata dal punto più basso.

Per il calcolo della cubatura ammissibile si tiene conto, sia per le residenze che per gli annessi agricoli, di tutti i volumi fuori terra, comprese cantine, garages, sgomberi, soffitte, vani accessori e volumi tecnici di ogni genere.

Sono escluse le sole intercapedini del tetto e gli spazi non praticabili di altezza non superiore a cm. 70 eventualmente lasciati sotto il piano d'imposta della costruzione.

#### **Art.24 - Zona 5 - Aree boscate**

In queste zone definite e cartografate nelle tavole della serie E/3 si applicano le modalità di tutela di cui all'art.8 del Capo II delle presenti norme di tutela.

#### **Art.25 - Zona 6 - Aree a pascolo**

In queste zone definite e cartografate nelle tavole della serie E/3 si applicano le norme di cui all'art.23 delle presenti norme di tutela.

Quando le Amministrazioni Comunali constateranno l'abbandono di queste aree da parte delle attività pastorali, le aree medesime verranno progressivamente, ed in base alla loro disponibilità, sottoposte a rimboschimento, con essenze delle tipologie riportate in tabella, quando non vengano richieste dai proprietari per uso agricolo, secondo le tipologie di zona 4.

Per le eventuali piccole aree intercluse, attualmente utilizzate per uso agricolo o boscate, valgono le prescrizioni e indicazioni contenute rispettivamente nelle zone 3 e 5 delle presenti norme.

#### **Art.26 - Zona 7 - Di rispetto del sistema idromorfologico e vegetazionale.**

In tali zone definite e cartografate nelle tavole della serie E/3 si applicano le modalità di tutela di cui all'art.6 del Capo II delle presenti norme di tutela.

#### **Art.27 Zona 8 Invaso costiero dei laghi di Bracciano, di Martignano e di Vico**

In tale zona, nella fascia di 150 m dalle rive si applicano le disposizioni dell'articolo 5 del Capo II° delle presenti norme.

Le aree localizzate nella suddetta zona e definite nella tavola E/3 di P.T.P. come "aree di normativa specifica" sono disciplinate mediante misure specifiche di dettaglio contenute nei successivi artt.32,33,34,35,36,37, 38,39..

Nelle aree della presente zona 8 esterne alla suddetta fascia, ferme restando le modalità di tutela di cui all'articolo 5 delle presenti norme per i territori sottoposti a vincolo paesistico ex lege 431/85 art. 1 lettera b), il PTP ammette un indice di edificabilità territoriale di 0,001 mc/mq salvo che per il caso di limitati insediamenti di tipologia unitaria di carattere turistico-alberghiero e di convivenza la cui ubicazione è definita nelle tavole E/3 di P.T.P. come "area di normativa specifica", se ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti, e nel rispetto delle norme specifiche di dettaglio, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- 1) lotto minimo ettari 1,5;
- 2) copertura a tetto con falda di pendenza massima 35% con manto di tegole in cotto;
- 3) altezza massima m.10 alla linea di colmo;
- 4) movimenti di terra con variazioni di altezza massima di m.1,50;
- 5) infissi esterni, con preferenza per quelli di tipo tradizionale, ma comunque con esclusione di quelli in alluminio anodizzato;
- 6) superfici murarie esterne in cortina colore naturale, pietrame in spessore, intonaci tradizionali, ma comunque con esclusione di materiali plastici a spessore;
- 7) preventiva presentazione all'Amministrazione Comunale di campionatura dei colori delle tinteggiature e dei materiali di rivestimento esterno;
- 8) preventiva presentazione all'Amministrazione comunale di progetto unitario e di dettaglio delle sistemazioni esterne: arboree, decorative e di schermo (delle essenze arboree corrispondenti alla tabella allegata), eventuali recinzioni, pavimentazioni carrabili e pedonali (gli spazi pavimentati non indispensabili dovranno essere ridotti al minimo), arredi minori, ecc.

#### **Art.28 Zona 9 - Superfici lacuali e zone umide**

In queste zone, definite e cartografate nelle tavole della serie E/3, si applicano le norme di cui agli articoli 5 e 10 Capo II delle presenti norme di tutela.

#### **Art. 29 - Zona 10 - Emergenze di rilevante interesse storico-morfologico e paesaggistico**

Sono le aree che, indipendentemente dagli stati di fatto attuali, conservano contenuti rilevanti in ordine ai loro caratteri storici, morfologici e paesaggistici.

Il valore paesaggistico di queste aree è dato dalla compresenza in esse di più componenti ambientali, sia naturali, sia prodotte dalle attività dell'uomo, quali boschi, corsi d'acqua, singolarità morfologiche, sistemazioni e coltivazioni agrarie, singoli manufatti e complessi di interesse storico-monumentale, reperti singoli e aree di interesse archeologico.

La disciplina contenuta nella presente normativa, è finalizzata alla conservazione degli stati di fatto ed alla loro valorizzazione. Pertanto, prescrizioni ed indicazioni sono volte esclusivamente al miglioramento della fruizione dei beni ambientali e storico - archeologici, alla loro manutenzione, nonché al recupero e restauro di situazioni di degrado.

In questa zona sono vietate tutte quelle opere che possano portare alla modifica o alterazione degli stati di fatto esistenti quali:

- le nuove edificazioni;
- gli aumenti dei volumi edilizi esistenti, sia in planimetria come in alzato;
- l'apertura di discariche pubbliche;

- l'apertura di nuove strade carrabili, e l'allargamento o la modifica dei tracciati delle strade esistenti;
- l'apertura e la coltivazione di cave, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 14 delle presenti norme;
- l'estrazione e il prelievo di ciottoli, ghiaia, sabbia e altri materiali, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 14 delle presenti norme ;
- gli scavi di sbancamento e i riporti di terra ed in generale qualsiasi opera che possa alterare i profili esistenti del terreno;
- il taglio e comunque la distruzione delle alberature esistenti e dell'ambiente vegetale in genere (salvo quanto previsto dalle autorizzazioni e programmi per il taglio del bosco ceduo);
- lo scarico nei fossi, torrenti e fiumi, di acque inquinate.

In tali aree sono peraltro ammessi:

- sugli edifici esistenti, le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento statico, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di restauro, di adeguamento igienico, senza aumento della volumetria. Tali interventi dovranno inoltre attenersi alle prescrizioni di cui ai punti 1, 2, 3 e se necessario del punto 4, dell'art.20 delle presenti norme;
- l'esercizio delle attività agricole, sulle aree attualmente già utilizzate per tale attività, e senza limitazione ai tipi di coltura, fatto salvo l'uso di serre fisse in plastica o vetro; sono ammessi inoltre, interventi volti al mantenimento e al miglioramento delle attività agricole e silvo-pastorali, come fontanili, abbeveratoi ecc.
- la posa in opera delle reti idriche ed energetiche locali, purché interrato, e senza che ne sia alterato lo stato dei luoghi e il regime idrico;
- gli interventi volti al mantenimento e al miglioramento della vegetazione, nuove piantumazioni e rimboschimenti, da eseguire utilizzando le essenze indicate nella tabella allegata;

Il piano di dettaglio unitario a cui la norma subordina l'ammissibilità degli interventi volti al miglioramento della fruizione dei beni compresi nelle zone, quali l'apertura di nuovi sentieri pedonali, l'adeguamento di quelli già esistenti, la realizzazione di aree di sosta attrezzate, di aree di parcheggio per l'accesso ai detti sentieri e aree, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 43 , comma 2 delle presenti norme. Pertanto nelle zone 10, ai fini della tutela , si applicano le altre disposizioni di cui al presente articolo.

In tali zone le recinzioni e cancelli dovranno essere realizzati esclusivamente con passoni e filagne di legno. Le discariche attualmente esistenti dovranno essere oggetto di specifici progetti di recupero.

### **Art.30 - Zona 11 - Rispetto delle visuali**

In questa zona si applicano le disposizioni di cui all'art.13 del Capo II delle presenti norme di tutela.

### **Art. 31 - Definizione delle essenze vegetazionali ammissibili**

Premesso che nelle zone di P.T.P. si individuano due orizzonti vegetali:

a) orizzonte montano:

(specie predominante Faggio-Fagus Sylvatica) limitato nell'ambito 5 e 3 alle quote più alte del Monte Cimino, Monte Venere e nella parte occidentale interna al cratere;



b) orizzonte sub-montano:

(specie predominanti querce Q. Pubescens, Q. Cerris - Castagno Castanea sativa) diffuso in tutte le restanti aree.

Premesso che le presenze di essenze tipicamente "mediterranee" come il Leccio Q. Ilex, l'Alloro Laurus Nobilis, il Pino ad ombrello Pinus Pinea, non è tale da determinare la presenza di uno specifico orizzonte, considerato che nel P.T.P. la conservazione ed il recupero dei valori ambientali e paesistici avviene anche attraverso interventi di carattere vegetale, si indicano, per le specifiche tipologie d'intervento appresso individuate, le essenze da usare compatibili con gli orizzonti vegetali nei quali si venga ad operare:

Tipologie di intervento:

1. alberature stradali;
2. quinte per la schermatura dei manufatti;
3. alberature di fossi, corsi d'acqua e sorgenti;
4. siepi per confini;
5. piantumazione estesa;
6. interventi forestali.

Per quanto attiene ai singoli punti valgono le seguenti indicazioni:

- Alberature stradali:

sono quelle presenti lungo gli assi viari non compresi nelle zone 1 e 2 delle norme di tutela del presente P.T.P..

Si consigliano interassi non inferiori a mt.8 circa per le essenze arboree con impianto in filari misti (in quanto alle specie), per motivi fitosanitari, ed un equilibrio fra essenze arboree ed arbustive.

- Quinte per le schermature dei manufatti:

si consiglia impianto misto arboreo - arbustivo ad opportuna distanza dal filo del fabbricato: minima m.3 e fino a m.6 per le essenze arboree di maggiori dimensioni. E' vietato l'uso esclusivo di sempreverdi ed è consigliata la predominanza delle spoglianti.

- Alberature fossi, corsi d'acqua e sorgenti:

si consiglia impianto misto arboreo-arbustivo.

- Siepi per confini:

sono quelle da impiantare lungo i limiti delle proprietà nelle zone esterne ai centri abitati.

- Piantumazione estesa:

sono le alberature stradali ed il verde pubblico all'interno delle zone 1 e 2 del P.T.P. di cui agli artt. 20 e 21 delle presenti norme di tutela..

- Interventi forestali:

sono costituiti dai rimboschimenti e dagli interventi sulle aree degradate (per incendio, abbandono, ecc.).

La sigla "a" della allegata tabella indica le essenze considerate principali per le suddette tipologie di intervento, la sigla "b" indica le essenze secondarie.

Nel caso di interventi vegetazionali da realizzarsi all'interno del l'orizzonte montano vanno usate esclusivamente quelle essenze riportate in tabella con asterisco.

TABELLA N°1:allegata all'art.31 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesistico

TABELLA n.1: allegata all'art.31 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano paesistico.

## **NORME SPECIFICHE**

### **Art.32 - Aree sottoposte a normative specifiche di dettaglio**

Per ogni sistema del presente Piano Paesistico, ove necessario sono previste prescrizioni di dettaglio, atte a disciplinare situazioni locali particolari, interessanti aree ricadenti nell'ambito del sistema stesso e contrassegnate nelle tavole della serie E/3 del P.T.P. quali: "aree oggetto di normativa specifica".

Tali aree sono contraddistinte nelle dette tavole da una sigla costituita di un numero, relativo al sistema di appartenenza, e di una lettera, relativa alla tipologia di normativa.

### **Art.33 - Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.1**

#### **Area 1 A**

In quest'area è ammesso il completamento edilizio, la demolizione e ricostruzione con volume pari al preesistente e la manutenzione degli edifici esistenti mediante interventi di carattere ordinario, straordinario ed igienico - edilizio

Per i nuovi edifici l'altezza massima calcolata alla linea di gronda e sul fronte a valle sarà di m. 7,00; le coperture dovranno essere a tetto, con pendenza massima delle falde pari al 35%.

Per l'intera zona dovrà essere redatto un Piano Particolareggiato di Recupero esteso all'intera area. In tale piano saranno indicate le tipologie degli edifici da costruire, i criteri architettonici per la loro esecuzione, con particolare riguardo al rispetto dei coni visuali su vedute di carattere ambientale e paesaggistico, ai materiali e colori di finimento degli edifici medesimi; dovranno anche essere indicati allineamenti e ingombri volumetrici.

Il volume effettivo totale ancora realizzabile nell'area non potrà essere superiore al 30% delle volumetrie esistenti.

### **Art.34 - Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.3**

#### **Area 3 A**

In quest'area è ammesso il completamento edilizio, la demolizione e ricostruzione con volume pari al preesistente e la manutenzione degli edifici esistenti mediante interventi di carattere ordinario, straordinario e igienico edilizio.

Per i nuovi edifici l'altezza massima calcolata alla linea di gronda e sul fronte a valle sarà di ml.7,00;le coperture dovranno essere a tetto, con pendenza massima delle falde pari al 35%.

Per l'intera zona dovrà essere redatto un Piano Particolareggiato di Recupero, esteso all'intera area. In tale piano saranno indicate le tipologie degli edifici da costruire, i criteri architettonici per la loro esecuzione, con particolare riguardo al rispetto dei coni visuali su vedute di carattere ambientale e paesaggistico, ai materiali e colori di finimento degli edifici medesimi, dovranno anche essere indicati allineamenti ed ingombri volumetrici.

Il volume effettivo totale ancora realizzabile nell'area non potrà essere superiore al 30% delle volumetrie esistenti.

## **Art.35 - Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.4**

### **Area 4 A**

In questa area è ammesso un parziale completamento edilizio, la demolizione e ricostruzione con volume pari al preesistente e la manutenzione degli edifici esistenti, mediante interventi di carattere ordinario, straordinario e igienico - edilizio.

Per il completamento dei lotti liberi l'indice di fabbricabilità fondiaria sarà pari a 0,05 mc/mq.; l'altezza massima degli edifici, calcolata alla linea di gronda e sul fronte a valle dovrà essere pari a m.7,00; le coperture dovranno essere a tetto, con pendenza massima delle falde del 35%.

Sono vietate nuove edificazioni lungo la via Sanmartinese, per una fascia di profondità dal bordo stradale pari a m.120.

I lotti edificabili non potranno essere inferiori a 10.000 mq.

Il posizionamento dell'edificio e della sede viaria dovranno essere studiati in maniera tale da rispettare le alberature esistenti.

Per questo, negli elaborati di progetto, dovrà predisporre una planimetria di rilievo delle alberature esistenti in loco con l'indicazione della specie.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, questi potranno essere riedificati entro i limiti dell'area precedentemente occupata senza aumento del volume totale.

Anche per tali edifici l'altezza massima in gronda sul fronte a valle non potrà superare i m.7,00. Le coperture dovranno essere a tetto, con pendenza delle falde non superiore al 35%.

### **Area 4 B**

In queste aree è ammesso il completamento edilizio nei lotti ancora liberi, previa redazione di piani di recupero estesi all'intera area 4B.

Nei piani di recupero saranno indicate le tipologie degli edifici da costruire, i criteri architettonici per la loro esecuzione e finitura (materiali e colori), nonché singoli allineamenti e ingombri volumetrici.

Il volume effettivo totale realizzabile per ciascuna delle aree 4B, in sede di redazione dei piani di recupero, non potrà essere superiore al 30% del volume edificato preesistente.

Le altezze massime per ciascun fronte degli edifici non potranno superare, comunque, l'altezza media relativa agli edifici laterali contigui.

Le costruzioni dovranno avere coperture a tetto con pendenza delle falde non superiore al 35%.

### **Area 4 C**

In questa area è vietata qualsiasi nuova edificazione.

Sono ammesse sistemazioni a verde, mantenendo cura che le eventuali piantumazioni non intralcino le visuali privilegiate dalla strada verso il margine del centro storico.

Ai fini di un migliore assetto delle aree 4B e 4C, per liberare le visuali verso il centro storico, si dovrà procedere sia alla ristrutturazione dei numerosi manufatti utilizzati per ricovero attrezzi agricoli (con particolare riguardo alla sostituzione dei materiali plastici e ferrosi con altri, adeguati, in legno e/o tegole) sia alla demolizione del manufatto edilizio parzialmente edificato, sito a ridosso del centro storico, prospiciente il sovrappasso sul fosso, sorto abusivamente e individuato con documentazione specifica.

## **Art.36 - Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.5**

### **Area 5 A**

In questa area destinata prevalentemente all'agricoltura, ed in piccola parte a servizi pubblici ed attrezzature turistiche in parte già realizzate, valgono le prescrizioni urbanistiche del PRG vigente del Comune di Caprarola, con le ulteriori seguenti prescrizioni:

- copertura a tetto con falda di pendenza massima 35% con manto di tegole in cotto;
- infissi esterni, con preferenza per quelli tradizionali, ma comunque con esclusione di quelli in alluminio anodizzato;
- superfici murarie esterne in cortina colore naturale, pietrame in spessore, intonaci tradizionali, ma comunque con esclusione di materiali plastici a spessore;
- preventiva presentazione all'Amministrazione Comunale di campionatura di colori delle tinteggiature e dei materiali di rivestimento esterno;
- preventiva presentazione all'Amministrazione Comunale di progetto unitario e di dettaglio delle sistemazioni esterne: arboree, decorative e di schermo (delle essenze arboree corrispondenti alla tabella allegata); eventuali recinzioni; pavimentazioni carrabili e pedonali (gli spazi pavimentati non indispensabili dovranno essere ridotti al minimo); arredi minori ecc.

### **Area 5 B**

In questa area si applicano le disposizioni di cui all'art.27 (zona 8) delle presenti norme di tutela, con le seguenti integrazioni:

- sono ammesse tipologie di attrezzature e di servizio per le attività sportive lacuali quali: rimessaggi - derive - spogliatoi - servizi igienici - club - pronto soccorso - chiosco per il ristoro - deposito attrezzi, ecc.

I Comuni o i consorzi privati ricadenti nel sistema 5 dovranno predisporre in tali zone sul territorio di loro competenza un progetto unitario che rispetti le seguenti prescrizioni:

- h max dei manufatti: m.3,50 misurata alla linea di gronda;
- copertura a tetto con manto di tegole in cotto con pendenza massima del 35%;
- il fronte edificabile compreso quanto già realizzato, deve essere localizzato ad un minimo di 30 metri dalle rive del lago, e non potrà superare 1/8 della lunghezza che l'area 5B sviluppa lungo il lago.  
La profondità delle costruzioni non potrà superare m.6; le costruzioni potranno avere una lunghezza massima del fronte sul lago pari a m.12; dovrà altresì essere lasciata tra le parti edificate una visuale libera, nonché di accesso al lago, pari a 4 volte la misura dell'edificio più lungo.
- si escludono infissi in alluminio anodizzato e materiali plastici a spessore per quanto riguarda le finiture esterne;
- contestualmente al progetto unitario dovranno essere previste campionature dei colori, delle tinteggiature e dei materiali di rivestimento esterni ed un progetto delle sistemazioni esterne ed arboree comunque nel rispetto delle essenze prevalenti e della vegetazione attualmente esistente.

Le zone impermeabili per le attività connesse al lago potranno essere localizzate solo in corrispondenza delle costruzioni di cui alle tipologie ammesse dalla presente normativa specifica.

### **Area 5 C**

In tale zona si applica la normativa prescritta per la zona 5 B limitatamente alla tipologia "chioschi per il ristoro" in unità singole di dimensione massima di mq.20 e con la seguente limitazione: il fronte edificabile,

compreso quanto già esistente, da localizzarsi ad un minimo di 20 metri dalle rive del lago, non potrà superare 1/10 della lunghezza che l'area 5 C sviluppa lungo il lago.

### **Art.37 - Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.9**

#### **Area 9 A**

In questa area si applicano le disposizioni delle zone 4 art.23 delle presenti norme di tutela, con le seguenti integrazioni riguardanti la possibilità di edificazione:

- rapporto di copertura mq. 0,01/mq.
- altezza massima riportata alla linea di gronda e sul fronte a valle di m.2,50;
- pendenza massima delle falde 35%;
- superficie massima copribile per qualsiasi dimensione di lotto mq.50;
- materiali consentiti in facciata tufo o peperino locali a faccia vista; in copertura tegole e coppi e forme similari in cotto; sono tassativamente vietate tegole marsigliesi, le coperture in tegole di cemento o in materiale plastico;
- distacco dalla strada non inferiore a m.30;
- le reti di distribuzione di energia elettrica e i cavi telefonici debbono essere interrati;
- sono consentite solamente recinzioni con pali di legno e filagne in orizzontale o filo spinato per un' altezza massima di m.1,60.

#### **Area 9 B**

In questa zona si applicano le previsioni (zonizzazione e normative) del Programma di Fabbricazione adottato dal Comune di Villa S. Giovanni in Toscana in data 12/3/1973 con l'aggiunta delle normative relative ai materiali dell'area 2 (Art.21 delle presenti norme di tutela).

#### **Area 9 C**

In questa area si applicano le previsioni (zonizzazione e normative) del Programma di Fabbricazione adottato dal Comune di Villa S. Giovanni in Toscana in data 12/3/1973 con l'aggiunta delle normative relative ai materiali della zona 2 (art.21 delle presenti norme di tutela).

Si dovrà inoltre mettere a dimora una pianta di altezza minima di m.1,50 ogni mq.80 di terreno libero delle seguenti essenze: leccio, quercia, ulivo o piante da frutta.

### **Art.38 - Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.13**

#### **Area 13 A**

Nell'area non sono consentiti incrementi delle esistenti costruzioni per uso agricolo e industriale.

Nell'eventualità di una cessazione o spostamento altrove dell'esistente industria chimica dovranno essere demolite le esistenti costruzioni e l'area dovrà essere sistemata a verde attrezzato, con annessa costruzione per bar-ristoro e servizi igienici aperti al pubblico a servizio della Macchia di Manziana.

Detta costruzione dovrà essere ubicata a non meno di m. 30 di distanza dalla strada provinciale e potrà avere una superficie coperta massima di mq.150 con altezza in gronda di m.3,00 e copertura a tetto con tegole in cotto.

## **Art.39 - Normativa specifica per il sistema di interesse paesaggistico n.14**

### **Area 14 B**

In questa area si applicano le disposizioni di cui all'art.27 (zona 8) delle presenti norme di tutela, con le seguenti prescrizioni integrative e vincolative ai fini del rilascio delle autorizzazioni a costruire:

I comuni o i consorzi privati ricadenti nel sistema 14 dovranno predisporre in tali zone sul territorio di loro competenza un progetto unitario che rispetti le seguenti prescrizioni:

- sono ammesse tipologie di attrezzature e di servizio per le attività sportive lacuali quali: rimessaggio derive
- spogliatoi - servizi igienici – clubs - pronto soccorso - deposito attrezzi -ristori bar piccoli ristoranti - attrezzature gioco, ecc.
- altezza massima dei manufatti metri 3,50 misurata alla linea di gronda;
- copertura a tetto con manto di tegole in cotto con pendenza massima del 35%;
- il fronte edificabile, compreso quanto già realizzato, deve essere localizzato ad un minimo di 15 metri dalla riva del lago e non potrà superare 1/5 della lunghezza che l'area 14 B sviluppa lungo il lago;
- la profondità della costruzione non potrà superare i m.6; le costruzioni potranno avere una lunghezza massima del fronte sul lago pari a m.18; dovrà altresì essere lasciata tra le parti edificate una visuale libera nonché di accesso al lago, pari a 2 volte la misura dell'edificio più lungo;
- si escludono infissi di alluminio anodizzato e materiali plastici a spessore per quanto riguarda le finiture esterne;
- contestualmente al progetto unitario dovranno essere previste campionature dei colori, delle tinteggiature dei materiali di rivestimento esterni ed un progetto delle sistemazioni esterne ed arboree comunque nel rispetto delle essenze prevalenti e della vegetazione attualmente esistente;
- le zone impermeabili per le attività connesse al lago potranno essere localizzate solo in corrispondenza delle costruzioni di cui alle tipologie ammesse dalla presente normativa specifica.

### **Area 14 C**

In questa area si applicano le disposizioni di cui all'art.27 (Zona 8) delle presenti norme di tutela, per la parte che riguarda gli insediamenti di carattere turistico - alberghiero ricadenti nella fascia di rispetto del lago compresa tra i 150 e i 300 metri dalle rive.

Per le parti ubicate all'esterno di questa è ammessa una altezza massima pari a m.6,50 con un rapporto di cubatura comunque non superiore a 0,50 mc/mq fermo restando le altre prescrizioni previste nell'art.27 di cui sopra.

### **Area 14 D**

Alla presente normativa delle zone 2 qui vigenti si aggiunge la seguente normativa specifica:

- altezza massima misurata alla linea di gronda e sul fronte a valle ml.7,00

### **Area 14 E**

In questa zona si applicano le norme previste per l'area 14 B con esclusione di ristori, bar e piccoli ristoranti.

### **Area 14 F - 14 G**

La presente normativa specifica riguarda la lottizzazione convenzionata Santo Celso in località Carraccia approvata con delibera comunale n.12 del 20.2.1986 e quella della Società "Immobiliare Quarto del lago" S.r.l. approvata con delibera comunale n.121 del 19 febbraio 1981.

In queste zona si applicano le prescrizioni di dette lottizzazioni con le seguenti limitazioni:

- 1) è vietata la costruzione di qualunque volume edilizio e di qualunque impedimento alla visuale del lago dalla strada esistente.
- 2) la posizione e l'altezza delle costruzioni deve essere tale da conservare l'attuale visuale del centro storico di Bracciano lungo tutto il percorso della esistente strada di accesso all'area e al lago.



## **CAPO IV° - ATTUAZIONE DEL PTP E NORME DI SALVAGUARDIA ( L.R. N.24/98 – CAPO V )**

### **Art. 40 Autorizzazioni e pareri paesistici nelle zone vincolate**

- 1.** Ogni modificazione allo stato dei luoghi nell'ambito delle aree e dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 1497/39 e per quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1, 1 ter e 1 quinquies della L.431/1985, compresi quelli non individuati nelle tavole costituenti il PTP, è subordinata all'autorizzazione di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939 ed ai pareri paesistici relativi agli strumenti urbanistici espressi ai sensi della stessa legge.
- 2.** Le autorizzazioni e i pareri di cui al comma 1, nelle zone classificate ai fini della tutela, sono espressi in coerenza con le norme del presente PTP e relative cartografie.
- 3.** Nell'ambito delle zone vincolate ma non classificate dal presente PTP ai fini della tutela si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 46.
- 4.** Nelle aree interessate da una sovrapposizione di vincoli relativi ai beni diffusi di cui alla l. 431/1985 e alle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939 si applicano entrambe le norme, se compatibili; in caso di contrasto, prevale la più restrittiva.
- 5.** Le autorizzazioni di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939 per le opere per le quali è prevista la procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA) in attuazione delle direttive comunitarie sono rilasciate all'interno del procedimento di VIA.

### **Art. 41 Errata o incerta perimetrazione dei vincoli**

- 1.** In caso di contrasto tra le perimetrazioni del presente PTP e la declaratoria delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939, contenuta nei relativi provvedimenti di apposizione del vincolo, la Regione procede all'adeguamento delle perimetrazioni del presente PTP alla declaratoria dei citati provvedimenti, con deliberazione del Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale. Qualora le ripermetrazioni comportino una estensione dei vincoli, la deliberazione del Consiglio regionale deve essere preceduta dalle forme di pubblicità di cui all'articolo 23 della l.r. 24/98.
- 2.** In caso di contrasto tra le perimetrazioni del presente PTP e l'effettiva esistenza dei beni sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo 1 della l. 431/1985, come risultano definiti e accertati dalle disposizioni contenute negli articoli 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, la Regione procede all'adeguamento delle perimetrazioni del presente PTP alle citate disposizioni, con deliberazione del Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale. Qualora le ripermetrazioni comportino una estensione dei vincoli, la deliberazione del Consiglio regionale deve essere preceduta dalle forme di pubblicità di cui all'articolo 23 della l.r. 24/98
- 3.** Nell'ambito della collaborazione tra Regione ed enti locali, l'adeguamento delle perimetrazioni ai sensi dei commi 1 e 2 può essere attivato dai comuni e da chiunque vi abbia interesse per il tramite dei comuni che, entro trenta giorni dalla richiesta, inviano alla Regione la documentazione comprovante l'erronea perimetrazione delle aree di notevole interesse pubblico o dei beni sottoposti a vincolo. La Regione, entro sessanta giorni dalla ricezione della documentazione, comunica al comune eventuali controdeduzioni in ordine alla richiesta di adeguamento delle perimetrazioni.
- 4.** In attesa dell'adeguamento delle perimetrazioni in attuazione dei commi 1 e 2, si fa riferimento, ai fini delle autorizzazioni e dei pareri paesistici di cui all'articolo precedente, alla declaratoria dei provvedimenti di apposizione del vincolo ai sensi della l. 1497/1939 e alla effettiva esistenza dei beni come definita ed accertata ai sensi degli articoli 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

## **Art. 42 Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione**

1. Il quadro di riferimento territoriale regionale e i piani settoriali regionali territoriali tengono conto dei contenuti del presente PTP.
2. Il presente PTP è sovraordinato rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale locale.
3. In attesa delle specifiche disposizioni del PTPR di cui all'articolo 21 della l.r. 24/98, sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 (7/7/98)
4. La Regione, in sede di approvazione o di esame di cui alla legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 di strumenti urbanistici attuativi delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici generali, dispone che vengano conformati alle disposizioni di cui alle ll.rr. 24 e 25/1998 e 7 giugno 1999 n.6.
5. La Regione, in sede di approvazione degli atti e degli strumenti urbanistici generali legittimamente adottati alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 in conformità al PTP del presente ambito, adottato dalla Giunta regionale, dispone che vengano conformati alle norme di cui alle ll. rr. 24 e 25/1998 e 6/99.

**5.bis** In attesa di specifiche disposizioni del PTPR, sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici generali relative alle zone A,B,C,D ed F di cui al D.M. 1444 del 1968 approvati prima dell'entrata in vigore della l.r.24/98, in quanto conformi alle modalità di tutela previste dal P.T.P. adottato prima dell'entrata in vigore della l.r. 24/98, nonché quelle relative agli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del citato DM.

## **Art. 43 Rapporti tra autorizzazioni paesistiche e strumentazione urbanistica**

1. Qualora il presente PTP subordini il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici alla formazione di strumenti urbanistici attuativi ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, questi ultimi debbono essere accompagnati dal SIP di cui agli articoli successivi e assumono valore di piano attuativo con valenza paesistica.
2. Sono prive di efficacia le disposizioni del presente PTP che subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici alla formazione di piani non codificati dalla legislazione vigente né dalle ll. rr. 24 e 25/98 o a piani di livello superiore a quello comunale non vigenti.
3. Per le aree sottoposte alle prescrizioni dichiarate prive di efficacia ai sensi del comma 2 e conseguentemente rimaste sprovviste di tutela si applicano le modalità previste dall'articolo 46, comma 1.

## **Art. 44 Opere e piani da corredare con SIP**

1. Nelle zone vincolate ai sensi delle ll. 1497/1939 e 431/1985 debbono essere accompagnati da SIP i progetti relativi a:
  - a) le opere in deroga previste dalla l.r. 24/98 e/o dal presente P.T.P.
  - b) tutti i piani urbanistici attuativi alla cui formazione il presente PTP subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri ai sensi della l. 1497/1939;
  - c) le opere e le attività per le quali la legge regionale 24/98 lo preveda nonché le seguenti opere ed attività che risultino consentite dalla normativa del presente PTP e quando non sottoposte alla procedura di VIA:

- 1) strade carrabili esterne ai centri urbani con carreggiata superiore a ml. 5,50;
- 2) dighe ed altre opere idrauliche di grande portata;
- 3) utilizzazione, a scopo industriale, di aree con superficie superiore a cinque ettari;
- 4) impianti industriali ubicati fuori dalle aree già attrezzate e previste negli strumenti urbanistici, che impegnino una superficie del lotto di pertinenza superiore a due ettari;
- 5) impianti zootecnici per allevamenti superiori a:
  - a) 250 UBA (unità bovino adulto);
  - b) 10.000 capi per avicunicoli;
  - c) 100 scrofe per suini;
- 6) elettrodotti di elevata potenza e grandi impianti e attrezzature per telecomunicazioni e diffusioni radiotelevisive che richiedano la costruzione di grandi strutture di supporto (piloni e tralicci);
- 7) gasdotti ed acquedotti che non riguardino la distribuzione locale;
- 8) porti turistici ed approdi di media e grande dimensione anche dei canali navigabili;
- 9) interventi di adeguamento di impianti ferroviari;
- 10) attività o modalità d'uso del suolo con conseguenze rilevanti sulle qualità ambientali e paesistiche del luogo quali depuratori, depositi nocivi, discariche pubbliche, depositi di materiali per esposizione o rivendita comprese macchine o automobili soprattutto se a cielo aperto, attività di autodemolizione compresi depositi di macchinari nuovi o usati, attività di rottamazione e deposito di rottami di ogni genere;
- 11) aeroporti, eliporti, autoporti, piste per corse automobilistiche e motoristiche, piste per go-kart, piste per motocross, centri merci, centri intermodali, impianti di risalita.

#### **Art.45 Studio di Inserimento Paesistico – SIP**

1. Per le opere e le attività di cui al precedente articolo 44 comma 1, lettere a) e c) il SIP costituisce documentazione essenziale della valutazione di compatibilità paesistica per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi della l. 1497/1939; a tale scopo il SIP deve contenere le seguenti informazioni ed analisi commisurate alla entità delle modificazioni ambientali e paesistiche prodotte dalle opere da realizzare:
  - a) descrizione della morfologia dei luoghi ove è prevista la realizzazione dell'intervento o dell'attività;
  - d) descrizione, relativa sia all'ambito oggetto dell'intervento o dell'attività sia ai luoghi circostanti, dello stato iniziale dell'ambiente e delle specifiche componenti paesistiche da tutelare, con riguardo alla specificità del bene sottoposto a tutela e con particolare riferimento ai valori dell'ambiente naturale, dei beni storici e culturali, degli aspetti percettivi e semiologici, della pedologia dei suoli e delle potenzialità agricole, del rischio geologico;
  - c) caratteristiche del progetto e indicazione delle motivazioni che hanno portato alla scelta del luogo per l'intervento in oggetto rispetto alle possibili alternative di localizzazione;
  - d) misure proposte per l'attenuazione e la compensazione degli effetti ineliminabili.
2. Per i piani urbanistici attuativi di cui al precedente articolo 44 comma 1, lettera b) il SIP costituisce documentazione essenziale affinché gli stessi assumano valenza paesistica ai sensi del precedente articolo 43, comma 1 e deve contenere, sintetizzate in elaborati redatti in scala adeguata, precise considerazioni relativamente a:
  - a) relazioni tra il piano attuativo e gli strumenti di pianificazione vigenti;
  - b) individuazione dell'ambito territoriale del piano con descrizione delle caratteristiche geomorfologiche;
  - c) descrizione dello stato iniziale dell'ambiente e delle specifiche componenti paesistiche da tutelare;

- d) collocazione nel contesto urbano con individuazione delle relazioni spaziali e visive tra il piano ed il tessuto edilizio esistente anche in rapporto con il paesaggio, naturale o antropizzato, circostante;
- e) individuazione delle azioni o prescrizioni tese alla conservazione, alla valorizzazione ed al recupero delle qualità peculiari del bene o dei luoghi cui subordinare l'attuazione degli interventi;
- f) individuazione, con particolare riferimento agli interventi da attuare nei centri storici o in zone a questi limitrofe o visivamente interferenti con essi, delle prescrizioni tese a evitare la continuità tra nuove realizzazioni e gli organismi urbani storici facilitandone la percezione nonché gli squilibri dimensionali sia nel caso di edifici pubblici che privati, nel rispetto delle tipologie e dei valori estetici tradizionali, con specifico riferimento ai particolari costruttivi, alle finiture ed alle coloriture;
- g) individuazione, con particolare riferimento agli interventi da attuare nelle zone non urbanizzate, delle motivazioni della localizzazione e delle azioni e prescrizioni tese ad attenuare gli effetti ineliminabili sul paesaggio.

**3.** Ai fini della redazione del SIP la Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare permanente, approva, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge r. 24/98, apposite direttive.

**4.** In ogni caso, per le opere, le attività ed i piani di cui all'articolo 44, comma 1, lettere a), b) e c), il SIP deve contenere una valutazione della compatibilità delle trasformazioni proposte in rapporto alla finalità specifica di tutela ambientale e paesistica stabilita per i beni o per gli ambiti, attribuendo a detta finalità preminente rilievo ponderale nelle operazioni di valutazione.

#### **Art. 46 Norme di salvaguardia**

**1.** Le aree sottoposte a vincolo paesistico, comprese in ambiti per i quali è stato approvato il presente PTP ma sprovviste della classificazione ai fini della tutela, sono disciplinate dalle seguenti norme di salvaguardia:

- a) nelle zone agricole si applica la normativa prevista dal presente PTP per zone agricole analoghe;
- b) nelle altre zone sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, recupero statico e igienico e restauro conservativo nonché, subordinatamente all'approvazione di piani attuativi accompagnati dal SIP di cui agli articoli 44 e 45, gli interventi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti approvati successivamente alla data di entrata in vigore della l. 431/1985.

**2.** Per le aree sottoposte a vincolo paesistico successivamente all'approvazione del presente PTP, per le quali il PTP stesso abbia già previsto la classificazione ai fini della tutela, si confermano i livelli di tutela previsti da applicare in regime di salvaguardia; la stessa disposizione si applica per le aree che siano state sottoposte a vincolo paesistico successivamente all'adozione del PTP.