

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO

AMBITO TERRITORIALE N. 1 – *VITERBO*

NORME TECNICHE

COME MODIFICATE E INTEGRATE DALLE LEGGI REGIONALI N.24 E 25 DEL 30 /7/ 1998

PTP 1 – VITERBO

INDICE

CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. n. 1 Campo di applicazione e finalità
- ART. n. 2 Estensione territoriale
- ART. n. 3 Contenuti del PTP
- ART. n. 4 Deroghe al piano paesistico

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

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

CAPO III° - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE AI FINI DELLA TUTELA

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

- ART. n. 17 **Zona A**: Area di tutela del sistema rivierasco lacuale
- ART. n. 18 **Zona B**: Fascia di tutela assoluta del sistema morfologico e biologico costiero
- ART. n. 19 **Zona C**: Area di tutela del sistema dei corsi d'acqua e della vegetazione
- ART. n. 20 **Zona D**: Area di tutela dei boschi e dell'ambiente naturale
- ART. n. 21 **Zona E**: Area di tutela del sistema di bosco, pascolo, vegetazione mista
- ART. n. 22 **Zona F**: Area di tutela dell'ambiente agricolo
- ART. n. 23 **Zona G**: Area di tutela e rispetto delle zone archeologiche
- ART. n. 24 **Zona H**: Fascia di rispetto dei percorsi archeologici
- Zona I**: Area di rispetto delle emergenze archeologiche e monumentali
- ART. n. 25 **Zona L**: Area di rispetto delle particolarità naturali
- ART. n. 26 **Zona M**: Area di rispetto delle sorgenti e delle falde termali
- ART. n. 27 **Zona N**: Area di rispetto dei punti e dei crinali panoramici
- ART. n. 28 **Zona O**: Area di rispetto delle strade panoramiche
- ART. n. 29 **Zona P**: Area di recupero dei dissesti di origine naturale e/o antropica
- ART. n. 30 **Zona R**: Aree di rimboschimento
- ART. n. 31 **Zona S**: Aree di insediamento disciplinate dai piani vigenti

ART. n. 32 **Zona T**: Aree di insediamento disciplinate dal P.T.P. con norme

ART. n. 33 **Zona Td**: Aree di insediamento disciplinate dal P.T.P. con elaborati e/o prescrizioni specifiche per i singoli Centri

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

ART. n.34 Autorizzazioni e pareri paesistici nelle zone vincolate

ART. n.35 Errata o incerta perimetrazione dei vincoli

ART. n.36 Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione

ART. n.37 Rapporti tra autorizzazioni paesistiche e strumentazione urbanistica

ART. n.38 Opere e piani da corredare con SIP

ART. n.39 Studio di inserimento paesistico (SIP)

ART. n.40 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° 1 della Regione Lazio; esse tendono a proteggere e valorizzare l'insieme dei valori archeologici paesistici e naturali 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. /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 entrambe le norme, se compatibili; in caso di contrasto, prevale la più restrittiva.

Art. 2 Estensione territoriale

Le presenti norme riguardano, parzialmente o integralmente, come da elaborati grafici, il territorio così individuato:

- SISTEMA E SUB-AMBITO N. 1/1
(Valle del Paglia e Monte Rufeno) estesi sui territori comunali di Acquapendente, Proceno, Onano (parte);
- SISTEMA E SUB-AMBITO N. 1/2
(Valli del Fiora e dell'Olpeta) estesi sui territori comunali di Ischia di Castro (parte), Farnese (parte), Valentano (parte) Latera (parte);
- SISTEMA E SUB-AMBITO N. 1/3
(Conca di Bolsena) estesi sui territori comunali di Gradoli, S.Lorenzo Nuovo (parte), Bolsena, Montefiascone (parte), Marta, Capodimonte (parte), Valentano (parte);
- SISTEMA E SUB-AMBITO N. 1/4
(Zona dei Calanchi) estesi sui territori comunali di Bagnoregio (parte) Lubriano (parte), Castiglione in Teverina (parte), Civitella d'Agliano (parte), Celleno (parte), Viterbo (parte);
- SISTEMA N. 1/5
(Di Ferento e Viterbo) esteso su parte del territorio comunale di Viterbo; al cui interno sono compresi:
 - SUB-AMBITO N. 1/5a (del Bagnaccio)
 - SUB-AMBITO N. 1/5b (dell'Urcionio)
 - SUB-AMBITO N. 1/5c (di Viterbo)
 - SUB-AMBITO N. 1/5d (di Bagnaia)
- SISTEMA N. 1/6
(Delle Forre di Castel D'Asso e Norchia) esteso su parte del territorio comunale di Viterbo.

Art. 3 –Contenuti del PTP

1. IL PTP Ambito territoriale n° 1 “Viterbo” è costituito:
 - a) dalle presenti norme tecniche come modificate dalle ll.rr. 24 e 25 del 30/7/98 e dall’elaborato E/0 N.
 - b) dai seguenti elaborati grafici di cui all’allegato B1 della legge regionale n. 24 del 6 luglio 1998:
 - 1) le tavole in scala 1:25.000 a carattere analitico e ricognitivo contenenti la graficizzazione dei vincoli di cui alle ll. 1497/1939 e 431/1985: Tavole E/1(1,2,3,4);
 - 2) le tavole in scala 1:25.000 e/o 1:10.000 contenenti le classificazioni delle aree ai fini della tutela: Tavole E/3(1,2,3,4);
 - 3) elaborati grafici, concernenti aspetti di dettaglio: Tavole E/5(a, b, c, d, e)

Art. 4 Deroghe al Piano Paesistico

Per le grandi opere di cui all’articolo 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n° 616 e per gli interventi che siano previsti negli strumenti di pianificazione aventi efficacia di PTC è possibile derogare alle prescrizioni del presente piano paesistico previo esperimento del SIP di cui agli artt.39 e 40 delle presenti norme quando non sottoposte alla procedura di VIA

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 – 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 39 e 40 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 39, 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 – 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. 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; 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 é:

- 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 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 39 e 40 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.

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 – 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 – 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;
- f) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;
- g) 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 – 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 – 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 – 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 39 e 40 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 39 e 40.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.

Art. 17 - Zona A: Area di tutela del sistema rivierasco lacuale

Definizione : "E' costituita da singole porzioni di territorio omogenee dal punto di vista naturalistico e/o agricolo e/o paesistico, in diretto contatto con la costa dei laghi di Bolsena e di Mezzano.

Con riferimento a quanto previsto al precedente art.16 la zona (A) è suddivisa nelle tre sottozone:

(Ai) (tutela integrale)

(Ao) (tutela orientata)

(Ad) (tutela mediante piani di dettaglio).

Le sottozone (Ai), (Ao), (Ad) sono individuate graficamente nelle tavole E/3.

Prescrizioni per la zona (Ai) (a tutela integrale)

In questa zona è consentito esclusivamente il mantenimento delle attività agricole esistenti, con esclusione della costruzione di qualsiasi infrastruttura e manufatto anche precario.

E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

Prescrizioni per la zona (Ao) (a tutela orientata)

E' consentita la costruzione di manufatti precari ad esclusiva destinazione produttiva agricola, o di attrezzatura turistica, di superficie non superiore a mq. 50 per ha e di altezza non superiore a m. 3.00.

E' consentito il mantenimento delle attrezzature turistiche, esistenti senza aumento di superfici.

Prescrizioni per la zona (Ad) (normata mediante piani di dettaglio)

Il piano di dettaglio a cui la disposizione della zona *Ad* subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 37, comma 2 delle presenti norme. Pertanto, nelle aree sottoposte alle prescrizioni prive di efficacia e conseguentemente rimaste sprovviste della tutela, si applicano le modalità previste all'articolo 40 comma 1 delle presenti norme.

Per le zone agricole di cui all'articolo 40 comma 1, lettera a), si applica la normativa della zona Ei (art21)...

**NOTA L'individuazione della zona agricola analoga di cui all'articolo 49 comma 1, lettera a), è stata effettuata in base alla circolare n. del allegata alle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle l. l. r. r. 24 e25 / 98.*

Art. 18 Zona B: Fascia di tutela assoluta del sistema morfologico e biologico costiero.

Definizione: E' costituita dalla breve fascia comprensiva di spiaggia e di specchio d'acqua caratterizzata da un particolare rapporto tra morfologia fisica e sistema biologico vegetazionale ed ittico, il cui equilibrio e la cui integrità sono indispensabili al mantenimento del sistema biologico stesso.

La zona B è individuata graficamente nelle tavole E3.

Tale zona è sottoposta esclusivamente a tutela integrale. Entro la fascia di m.20,0 dalla linea di costa verso l'interno è vietata qualsiasi modificazione dello stato e della destinazione dei luoghi, compresa la sistemazione di tratti di strada e piazzali di sosta anche in terra battuta e la costruzione di attrezzature, anche precarie, destinate alla sosta delle persone.

Nello specchio d'acqua fronteggiante la costa è vietata la costruzione di banchine, pontili ed altre attrezzature anche precarie atte a permettere l'attracco delle imbarcazioni.

Art. 19 Zona C: Area di tutela del sistema dei corsi d'acqua e della vegetazione

Definizione: E' costituita dai corsi d'acqua e - quando sono presenti - dai relativi solchi di erosione (forre), dalla vegetazione rivierasca o di forra e dalla vegetazione cedua o di alto fusto situata in prossimità; il tutto individuante un elemento di paesaggio tipico della Tuscia e di grande rilevanza ambientale.

Il sistema può comprendere nel suo ambito anche limitate porzioni di zone coltivate.

Con riferimento a quanto previsto al precedente art. 16, la zona C è suddivisa nelle tre sottozone:

(Ci) (tutela integrale)

(Co) (tutela orientata)

(Cd) (tutela mediante piani di dettaglio)

Le sottozone (Ci), (Co), (Cd) sono individuate graficamente nelle tavole E/3.

In tutte le zone C vige la normativa di cui all'art. 6 delle norme generali (protezione dei corsi delle acque pubbliche), integrata dalle seguenti prescrizioni specifiche:

Prescrizioni per la zona (Ci) (a tutela integrale):

- a) in questa zona è fatto divieto assoluto di nuova edificazione, anche di manufatti di tipo precario. Sono ammessi interventi di manutenzione e di ristrutturazione di edifici esistenti.
- b) Sono ammessi interventi volti: al mantenimento e al miglioramento della vegetazione e del regime idrico; al disinquinamento; al mantenimento delle attività agricole e silvo pastorali come fontanili, abbeveratoi ecc., purché realizzati in modo da non permettere l'inquinamento del corso d'acqua; sono consentite altresì possibilità di attraversamento da parte di opere pubbliche come strade poderali e sentieri pedonali e zone di sosta, reti idriche e energetiche locali) senza alterare lo stato dei luoghi e il regime idrico.
- c) Non sono ammesse opere di grande dimensione che comportino trasformazioni di rilievo del corso d'acqua, come arginature e dighe.
- d) I progetti di costruzione di strade di carattere provinciale e nazionale, quando non sottoposti alla procedura di VIA, devono essere corredati dal SIP di cui all'art. 39 delle presenti norme.
- e) Per la regolamentazione delle attività estrattive si applica l'art.14 delle presenti norme
- f) E' fatto divieto di apertura di discariche pubbliche. Le discariche attualmente esistenti dovranno essere oggetto di specifici progetti di recupero corredati dal SIP di cui all'art.39, quando non sottoposti alla procedura di VIA, e dovranno indicare eventuali possibili nuove localizzazioni.

Prescrizioni per la zona Co (a tutela orientata)

- a) E' fatto divieto di nuova edificazione; l'indice di edificabilità di pertinenza, non superiore a me. 0,01 per mq. potrà essere utilizzato nelle aree limitrofe in cui è consentita la trasformazione del territorio. E' ammessa la ricostruzione di edifici esistenti con conservazione dei volumi e delle sagome e degli attuali rapporti di copertura;

- b) Come per la zona Ci;
- c) Le opere di grandi dimensioni e quelle che comportano trasformazioni di rilievo dei luoghi (come arginature, dighe, strade di carattere provinciale e nazionale) devono essere corredate dal SIP di cui all'art. 39, quando non sottoposte alla procedura di VIA .
Per la regolamentazione delle attività estrattive si applica l'art.14
- d) Come per la zona Ci.

Prescrizioni per la zona (Cd) (soggetta a piani di dettaglio)

Il piano di dettaglio a cui la disposizione della zona Cd subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 37 , comma 2 delle presenti norme. Pertanto, nelle aree sottoposte alle prescrizioni prive di efficacia e conseguentemente rimaste sprovviste della tutela, si applicano le modalità previste all'articolo 40 comma 1 delle presenti norme.

Per le zone agricole di cui all'articolo 40 comma 1, lettera a) si applica la normativa della zona Ei (art 21)

**NOTA L'individuazione della zona agricola analoga di cui all'articolo 49 comma 1, lettera a), è stata effettuata in base alla circolare n. del allegata alle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle l. l. r. r. 24 e25 / 98.*

Art. 20 Zona D: area di tutela dei boschi e dell'ambiente naturale

Definizione: E' costituita dai boschi prevalentemente di alto fusto e di grande rilevanza dal punto di vista naturalistico ed ambientale e dalle aree circoscritte e/o circostanti, la cui integrità è indispensabile per il mantenimento della vegetazione e della fauna spontanea.

Con riferimento a quanto previsto al precedente art. 16, la zona D è suddivisa nelle due sottozone:

(Di) (tutela integrale)

(Do) (tutela orientata)

Le sottozone (Di) e (Do) sono individuate graficamente nella tav. E/3.

Prescrizioni per la zona (Di) (a tutela integrale):

La zona (Di) riguarda oasi naturalistiche e riserve di cui all'art.4 della L regionale 28 novembre 1977 N146: zone di eccezionale valore naturalistico per la presenza di biotopi floro-faunistici, caratterizzate da sistemi ecologici in equilibrio e ancora integri, già istituite e/o da istituire come parchi e riserve regionali.

In queste zone, in assenza o in pendenza di specifiche normative,

emanate in sede di approvazione del parco o della riserva, valgono le seguenti prescrizioni:

E' fatto assoluto divieto di qualsiasi intervento che non sia finalizzato a:

- a) la difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico, in particolare l'eliminazione dei dissesti delle cause dell'inquinamento e delle alterazioni in genere provocate sia dall'intervento umano che dall'abbandono;
- b) la forestazione, il rimboschimento , il mantenimento del bosco e la difesa dal fuoco;
- c) la promozione della conoscenza della natura e del rapporto dell'uomo con questa nell'ambito di attività scientifiche, sia specializzate che divulgative, e di pratiche sportive a propulsione umana;
- d) l'attuazione dei piani economici a contenuto agro-silvo – pastorale, approvati dai competenti organi regionali.

Tutti gli interventi di rimboschimento, forestazione ed inerbimento di tale aree dovranno rispettare le essenze e specie caratteristiche del paesaggio locale;

e) è vietata la realizzazione di qualsiasi opere di viabilità, che non sia ad esclusivo servizio delle funzioni della riserva o del parco e solo quando ne sia dimostrata l'assoluta necessità e in mancanza di soluzioni tecniche alternative anche se economicamente più onerose;

f) è vietato il pascolo ovino, l'alterazione della vegetazione esistente e del regime idrico, salvo autorizzazione per particolari esigenze, previa autorizzazione degli assessorati competenti (Agricoltura e Ambiente).

L'uso dei boschi e dei pascoli è regolamentato dalle Prescrizioni di massima e di polizia forestale dalla L. n° 3267/23, quando non in contrasto con la presente normativa.

Prescrizioni per la zona (Do) (a tutela orientata)

E' costituita da zone coperte da boschi, fustaie e boschi cedui, di alto valore paesistico c/o naturalistico, non classificate come parchi o riserve regionali. Valgono le norme dettate per la zona (Di) in assenza di specifica normativa del parco o della riserva.

E' vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di edificazione anche a carattere precario o mobile (come ad es. campings), fatta eccezione per le opere pubbliche necessarie al mantenimento dell'equilibrio idrogeologico e floro-faunistico. Le eventuali opere connesse alla realizzazione di grandi infrastrutture (es. acquedotti, elettrodotti, gasdotti, ecc.) dovranno essere corredate dal SIP di cui all'art.39.

L'uso dei boschi e dei pascoli è regolamentato dalle Prescrizioni di massima e di polizia forestale dalla L n° 3267/23, quando non in contrasto con la presente normativa.

Art. 21 Zona E: Area di tutela del sistema di bosco - pascolo - vegetazione mista

Definizione: E' costituita dalla alternanza di boschi, prevalentemente cedui, di pascolo ed anche di colture legnose specializzate e di seminativi, inseriti ai margini e nelle radure, il tutto costituente, una unità naturalistica e paesistica tipica del territorio collinare dell'Alto Lazio.

Con riferimento a quanto previsto al precedente art. 16, la zona E è suddivisa nelle due sottozone:

(Ei) (tutela integrale)

(Eo) (tutela orientata)

Le sottozone (Ei), (Eo) sono individuate graficamente nelle tavole E/3.

In tutta la zona (E) vige, relativamente alle parti boscate, la normativa di cui all'articolo 8 delle norme generali (protezione delle zone boscate) integrate dalle prescrizioni specifiche fornite nel seguito per le zone (Ei) ed (Eo).

• Prescrizioni per la zona (Ei) (**a tutela integrale**)

a) Relativamente alle parti boscate si applica la normativa di cui all'articolo 8 del Capo II° (protezione delle zone boscate).

b) esclusivamente nelle zone non boscate sono ammessi interventi di nuova edificazione con i seguenti limiti: indice di edificazione 0,01 mc. a mq., lotto minimo non inferiore a 50.000 mq, altezza massima m. 4.00 alla gronda anche nel prospetto a valle nelle zone in pendio; sono ammesse opere di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia.

Ogni intervento 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 del 22/7/1974, n° 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n° 1944, 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. 2,40 e di superficie non superiore a 8 mq. quando si disponga di un lotto non inferiore a 2.000 mq.

Gli interventi da realizzare nell'ambito delle aziende agricole, sempre che siano consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'art. 16 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 38 e 39.*

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 soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 34 e vengono regolati dalle disposizioni di cui all'art.15 capo II° delle presenti norme.

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 e 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.

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.

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.

Sono consentiti tutti gli interventi volti al mantenimento ed al miglioramento delle condizioni vegetazionali, purché eseguite con essenze tipiche dell'Italia centrale; gli interventi volti al miglioramento della conduzione agro-silvo-pastorale, sentieri pedonali, zone di sosta e relativa segnalazione, purché inseriti in modo da non alterare le qualità dei luoghi.

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 sempreché 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 col rispetto della situazione ambientale.

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

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.

Dovrà essere incentivato il rafforzamento delle alberature esistenti, il rimboschimento con essenze tipiche dell'Italia centrale, e la messa a dimora di colture legnose specializzate con particolare riferimento ad oliveti e alberi da frutto, compatibilmente con la vocazione agricola dei terreni.

Nelle zone non boscate è ammessa la realizzazione di impianti e di servizi urbani da collocarsi fuori dell'abitato, come cimiteri, depuratori, aree di parcheggio, stazioni di autobus, attrezzature per lo sport ed il tempo libero, i relativi progetti dovranno essere corredati dal SIP di cui all'art.39.

Le opere connesse alla realizzazione di grandi infrastrutture come strade carrabili, gasdotti, elettrodotti ed acquedotti, quando non sottoposte alla procedura di VIA, dovranno essere corredate dal SIP di cui all'art.39. L'uso dei boschi e dei pascoli è regolamentato dalle "prescrizioni" di polizia forestale, dalla L. n° 3267/23 e dalla L.R.46/77.

Prescrizioni relative alla zona (Eo) **(a tutela orientata)**

a) relativamente alle parti boscate si applica la normativa di cui all'articolo 8 del Capo II° (protezione delle zone boscate).

b) Sono ammessi interventi edilizi, esclusivamente nelle zone non boscate, con i seguenti limiti: indice di edificazione 0. 015 m e. a mq. , lotto minimo non inferiore a mq. 30.000, altezza massima m. 7.00 fuori terra; tale limite va rispettato anche nel prospetto a valle nelle zone in pendio.

E' ammessa la sostituzione degli edifici esistenti che non risultino, vincolati ai sensi della L 1089/39

Per il resto si applicano le disposizioni contenute nel punto b) della zona Ei.

Art. 22 Zona F: Area di tutela dell'ambiente agricolo

Definizione: E' costituita dalle zone agricole di particolare rilevanza nella qualificazione del paesaggio locale, prevalentemente, ma non necessariamente caratterizzate dall'alternanza delle colture specializzate con zone di bosco e pascolo, il tutto costituente il tipico elemento di interconnessione degli altri sistemi ambientali, e determinante un insieme di elementi naturali ed antropici di grande rilevanza paesistica.

Con riferimento a quanto previsto al precedente art. 16, la zona F è suddivisa nelle due sottozone:

(Fi) (tutela integrale) (Fo) (tutela orientata)

Le sottozone (Fi), (Fo), sono individuate graficamente nella tavola E/3.

Prescrizioni per la zona (Fi) (tutela integrale)

- a) relativamente alle parti boscate si applica la normativa di cui all'articolo 8 del Capo II° (protezione delle zone boscate).
- b) edificazione: è ammessa esclusivamente nelle zone non boscate con le seguenti prescrizioni: indice fondiario massimo mc. 0.015 per mq.; lotto minimo mq. 50.000; altezza massima 7 ml. fuori terra anche nel prospetto a valle nel caso di terreni dislivellati.; la edificabilità derivante dall'applicazione dell'indice anzidetto alle superfici boscate può essere utilizzata nelle aree non boscate facenti parte della stessa sottozona (Fi); Ogni intervento 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 del 22/7/1974, n° 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n° 1944, 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 monocali per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a m. 2,40 e di superficie non superiore a 8 mq. quando si disponga di un lotto non inferiore a 2.000 mq.

Gli interventi da realizzare nell'ambito delle aziende agricole, sempre che siano consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'art. 16 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 38 e 39.*

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 soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 34 e vengono regolati dalle disposizioni di cui all'art.15 capo II° delle presenti norme.

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 e 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 abbinano di intelaiature stabilmente infisse al suolo.

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.

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.

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 sempreché 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 col rispetto della situazione ambientale.

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

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.

c) E' vietata altresì l'apertura di strade o sentieri che non siano strettamente necessari per l'utilizzazione del suolo, e l'esecuzione di opere di urbanizzazione all'infuori di quelle strettamente connesse ed eseguite in contestualità alle opere edilizie consentite.

Prescrizioni per la zona (Fo) (tutela orientata)

a) relativamente alle parti boscate si applica la normativa di cui all'articolo 8 del Capo II° (protezione delle zone boscate).

b) edificazione: è ammessa esclusivamente nelle zone non boscate con le seguenti prescrizioni: indice fondiario massimo mc. 0.015 per mq.; lotto minimo mq. 30.000; altezza massima 7 ml. fuori terra anche nel prospetto a valle nel caso di terreni dislivellati ; quando non si disponga di lotti di superficie non inferiore a 30.000. Nelle zone ove ciò sia ritenuto possibile dallo strumento urbanistico, sono consentite costruzioni monocali per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a m. 2,40 e di superficie non superiore a 8 mq. quando si disponga di un lotto non inferiore a 2.000 mq.

Per il resto si applicano le disposizioni contenute nel punto b) della zona *Fi*.

Art. 23 Zona G: Area di tutela e rispetto delle zone archeologiche (1)

Definizione: Sono le aree interessate dalla presenza diffusa di beni archeologici, cioè di cose immobili e mobili che, indipendentemente dal loro pregio artistico, costituiscono testimonianza storica di epoche, di civiltà, di centri o insediamenti la cui conoscenza si attua preminentemente attraverso scavi e rinvenimenti.

Con riferimento a quanto previsto al precedente art. 16, le zone archeologiche sono suddivise nelle due sottozone:

(Gi) (tutela integrale)

(Go) (tutela orientata).

Le sottozone (Gi), (Go) sono individuate graficamente nella Tav. E/3.

Nelle zone G vige la normativa di cui all'art. 11 delle norme generali, integrata dalle seguenti prescrizioni specifiche.

Prescrizioni relative alla zona (Gi) a tutela integrale

La zona Gi riguarda le aree archeologiche vincolate ai sensi della L. 1089/39 e 1497/39.

Tutte le trasformazioni del territorio che ricadono all'interno di tali zone dovranno essere sottoposte al parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Archeologici.

Le zone di interesse, archeologico sono soggette a divieto assoluto di qualsiasi modifica.

In particolare è inibito qualsiasi tipo di costruzione: è consentito il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti previo benestare della citata Soprintendenza.

Tuttavia nelle aree classificate come zone C,D, F (legge 765/67 e D.M. 3 aprile 1968 n°1444) dagli strumenti urbanistici attuativi approvati, la realizzazione delle opere da essi previste è permessa, ove non esistano ulteriori vincoli, subordinatamente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 7 della legge 1497/39 che potrà contenere limitazioni rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico e dettare particolari prescrizioni.

Gli strumenti di dettaglio previsti dalla norma della zona *Gi* non sono codificati dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 37 , comma 2 delle presenti norme. Pertanto, si applicano le altre prescrizioni contenute nel presente articolo.

Prescrizioni per la zona (Go) (a tutela orientata)

a) Ogni opera di modifica del suolo o delle sue pertinenze, come aratura profonda, messa a dimora di alberature e di impianti a radici profonde e diffuse, installazione di elementi che prevedono scavi di qualsiasi entità., come recinzioni, linee elettriche o telefoniche e simili, è subordinata al rilascio di preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza archeologica, la quale potrà, a norma di legge anche in corso di esecuzione, dettare particolari prescrizioni.

b) l'edificazione è consentita esclusivamente su lotti minimi di 20.000 mq., con indice massimo di edificabilità fondiaria 0.015 mc/ mq di terreno, previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologica competente. E' ammesso il trasferimento nelle aree confinanti dell'eventuale cubatura edificabile non utilizzata. Tuttavia nelle aree classificate come zone C,D, F (legge 765/67 e D.M. 3 aprile 1968 n°1444) dagli strumenti urbanistici attuativi approvati, la realizzazione delle opere da essi previste è permessa, ove non esistano ulteriori vincoli, subordinatamente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 7 della legge 1497/39 che potrà contenere limitazioni rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico e dettare particolari prescrizioni.

Gli strumenti di dettaglio previsti dalla norma della zona *Gi* non sono codificati dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 37 , comma 2 delle presenti norme. Pertanto, si applicano le altre prescrizioni contenute nel presente articolo.

Art.24 Zona H: Fascia di rispetto dei percorsi archeologici

Zona 1: Area di rispetto delle emergenze archeologiche e monumentali

La perimetrazione delle zone H e I contenuta nella tav. E/3 circoscrive elementi puntuali, lineari o areali, ed individua un'area entro la quale la normativa, sotto specificata, si sovrappone a quella pertinente la classificazione della zona tra una qualsiasi delle altre.

In queste zone tutte le opere di trasformazione del territorio che ricadono entro m.200 dal perimetro esterno del bene segnalato dovranno ottenere il preventivo parere favorevole con relativo nullaosta della competente Soprintendenza.

Tutti gli edifici nuovi dovranno essere collocati a distanza di rispetto superiore a m.100 dal perimetro esterno dell'opera emergente segnalato dalla Soprintendenza ; entro l'area di rispetto anzidetta è consentito esclusivamente il restauro degli edifici esistenti.

Per i tracciati antichi le zone di rispetto di m. 100 e la profondità di m. 200 entro la quale il progetto, o l'opera, dovrà ottenere il parere della Soprintendenza Archeologica, vanno calcolati dall'asse del tracciato.

Art. 25 Zona L: Area di rispetto delle particolarità naturali

La perimetrazione della zona contenuta nella tav. E/3 circoscrive un'area entro la quale la normativa sotto indicata si sovrappone a quella pertinente la classificazione della zona tra una qualsiasi delle altre.(??)

Si tratta dell'area interessata da fenomeni naturali, prevalentemente di natura geologica, tali da configurare "monumenti naturali" di particolare valore dal punto di vista ambientale e/o scientifico.

Entro quest'area, fermo restando quanto disposto all'art. 39 (SIP), ogni intervento infrastrutturale o di nuova utilizzazione produttiva del suolo dovrà essere eseguito in modo da non compromettere l'attuale situazione morfologica, geologica e paesaggistica.

Dovranno essere assicurate adeguate condizioni di ripristino al termine dell'intervento e/o dello svolgimento del ciclo produttivo.

Art. 26 Zona M: Area di rispetto delle sorgenti e delle falde termali

La perimetrazione della zona, contenuta nella tav. E/3, individua un'area entro la quale la normativa sotto specificata si sovrappone a quella pertinente la classificazione della zona tra una qualsiasi delle altre.

In questa zona non sono consentite nuove costruzioni. Le costruzioni esistenti dovranno essere adeguate alle disposizioni del comma seguente.

Nelle aree comprese entro m. 100 dal perimetro esterno di questa zona le costruzioni nuove e quelle esistenti dovranno essere dotate di accorgimenti tecnici che garantiscano lo smaltimento dei rifiuti senza rischio di inquinamento diretto ed indiretto della sorgente e la non alterazione dell'equilibrio geomorfologico.

Per lo stesso scopo nella zona perimetrata, e nell'area di rispetto di m. 100 è fatto divieto di apertura di nuovi pozzi, di emungimento di falda e di utilizzo di pozzi neri, ancorché esistenti, di dispersione di liquami e di concimi chimici, di creazione di discariche.

Art. 27 Zona N: Area di rispetto dei punti e dei crinali panoramici

Si tratta delle zone di rispetto di elementi puntuali o lineari, costituenti punti di vista dominanti una zona di interesse ambientale e pertanto importanti sia per una fruizione attiva del paesaggio, sia come elementi essi stessi rilevanti nella formazione del quadro paesaggistico.

Queste zone possono anche riguardare la salvaguardia della possibilità di percezione visiva di monumenti storici e/o naturali di particolare interesse.

Nel caso di elementi puntuali la zona è delimitata da un arco di circonferenza di 150 mt. di raggio, con centro nel punto di interesse ed avente lo sviluppo angolare (che può giungere fino ai 3600) indicato nel le tav. E3/1,2,3,4.

Nel caso dei crinali la zona di rispetto è costituita dalle fasce profonde 100 mt. dalla linea di crinale su entrambi i versanti per la lunghezza indicata nelle tav. E3/1,2,3,4.

Entro la zona di rispetto come sopra individuata è vietato ogni tipo di nuova costruzione o di trasformazione del territorio. Sono consentite esclusivamente le variazioni culturali e la manutenzione od il restauro degli edifici e delle opere di urbanizzazione esistenti.

Entro ulteriori 400 mt. dal limite della zona di rispetto stessa dal lato della visuale panoramica, non sono consentite nuove costruzioni il cui profilo interferisca con la visuale protetta.

La progettazione unitaria di dettaglio prevista dalla norma non è codificata dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 37 , comma 2 delle presenti norme. Pertanto, si applicano le altre prescrizioni contenute nel presente articolo.

Art. 28. Zona 0: Area di rispetto delle strade panoramiche

E' costituita da una fascia della profondità di 150 mt, da ognuno dei due lati a partire dal ciglio delle strade o dei percorsi, nei tratti contrassegnati con apposito simbolo nelle planimetrie E3/1,2,3,4.

Entro tale fascia dovrà essere salvaguardata la visuale panoramica che si gode dalle strade e dai percorsi stessi, e/o l'armonico inserimento delle strade e dei percorsi nel paesaggio circostante, evitando che essi costituiscano il supporto di trasformazioni edilizie incontrollate.

Entro la fascia anzidetta la normativa sotto specificata si sovrappone a quella pertinente la classificazione della zona tra una qualsiasi delle altre.

Entro i primi 50 mt. per lato a partire dai due cigli delle strade e dei percorsi è vietato ogni tipo di nuova costruzione.

Sono consentite la manutenzione ed il restauro degli edifici esistenti.

Entro gli ulteriori 100 m. per lato. nel caso di strade di crinale o di mezza costa, gli edifici disposti a valle non dovranno superare la quota della strada nella zona di prospicienza.

Art. 29 ZONA P: _Area di Recupero dei Dissesti di Origine Naturale E/O Antropica

Individua l'area entro la quale sono previsti interventi attivi di ripristino dell'ambiente naturale degradato da dissesti di origine naturale o da azioni dell'uomo.

In particolare questa zona si riferisce ad aree degradate a causa dell'attivazione e del successivo abbandono di attività produttive e di cave, in cui sono stati compromessi i caratteri originali dell'ambiente naturale e del rapporto ambiente naturale - ambiente costruito.

Il piano di dettaglio a cui la disposizione della zona *P* subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici può essere ricondotto al piano di recupero ambientale previsto dall'art.15 , 5°comma delle presenti norme.

Art. 30 Zona R : Aree di rimboschimento

Individuano le zone a vocazione forestale, ma non coperte da boschi, oppure disboscate ad opera o a causa dell'uomo in epoca recente, nelle quali sono previsti o necessari interventi di rimboschimento da parte dell'Azienda Forestale dello Stato ed eventualmente da parte di privati.

Queste aree sono destinate alla riqualificazione, recupero e salvaguardia dei caratteri vegetazionali ed idrogeologici. Il previsto rimboschimento dovrà essere effettuato con alberature indigene che non alterino i caratteri originari dei luoghi evitando indiscriminate coniferazioni.

Nei territori di collina e di alta collina sono ammessi anche nuovi impianti arborei con essenze tipiche della zona)quali olivi, noccioli: ecc.

Nelle aree di rimboschimento non sarà consentito alcun tipo di intervento che non sia coerente con gli obiettivi del rimboschimento, in particolare è vietato il pascolo fino al completo attecchimento della vegetazione, certificato dalla Forestale: successivamente l'uso del bosco sarà regolato come nelle zone (Do).

Art. 31 Zona S: Aree di insediamento disciplinate dai piani vigenti

Questa zona individua aree urbanizzate e/o coperte da previsioni urbanistiche dei piani vigenti, nelle quali il piano paesistico recepisce integralmente la disciplina urbanistica comunale vigente, in quanto essa è stata redatta ed approvata in conformità delle leggi 1497/39 e/o comunque in quanto essa è compatibile con le esigenze di tutela ambientale.

Le zone aventi destinazione A (ai sensi del DM 1444/68) secondo i piani vigenti sono inoltre sottoposte alle prescrizioni di cui al successivo art. 32 (zona T)

Nell'ambito delle zone S si applicano inoltre in ogni caso le disposizioni del successivo art. 32 (zona T) lettera i.

La zona S può anche estendersi su aree in tutto od in parte interessate da utilizzazioni insediative non coperte da specifiche previsioni urbanistiche comunali; in tal caso la zona è disciplinata comunque dalle norme del vigente piano comunale (zona agricola, zona di tutela ambientale, etc.).

Art. 32 Zona T: Aree di insediamento disciplinate dal p.t.p. con norme

Questa zona individua aree urbanizzate e/o coperte da previsioni urbanistiche dei piani vigenti, vincolate ai sensi della L 1497/39 o della L 431/85, nelle quali viene recepita la disciplina urbanistica comunale vigente, con le limitazioni e specificazioni fornite nel seguito del presente articolo.

Sono soggette alla normativa della zona T anche le zone classificate come Z.T.O. di tipo A secondo il D.M. 1444/68 dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, facenti parte di aree di insediamento classificate come zona S dal presente piano paesistico.

NORME PER LE ZONE T

a) Inserimento degli interventi nel contesto ambientale

Ogni opera di nuova edificazione o di modificazione degli edifici esistenti, ed ogni altro intervento di trasformazione fisica che comunque incida sulla fisionomia complessiva dell'abitato inteso come elemento costitutivo del paesaggio, dovranno essere progettati ed eseguiti in modo tale da non alterare la percezione visuale dell'abitato stesso da tutti i punti di vista significativi situati all'esterno dell'abitato, e da non limitare o compromettere la visuale del panorama circostante dai punti di belvedere situati all'interno dell'abitato. In particolare:

b) Interventi sui margini panoramici dei centri abitati

Sui margini esterni dei centri abitati edificati su promontori, rupi, costoni rocciosi o margini di forre non saranno consentiti interventi di nuova edificazione, o modificazione degli edifici esistenti che alterino volumetricamente e/o qualitativamente il carattere e l'equilibrio d'insieme.

c) Interventi all'interno dei centri storici

All'interno dei centri storici non sono consentiti interventi di nuova edificazione, o modificazioni degli edifici esistenti, od altri interventi di trasformazione che alterino volumetricamente e/o qualitativamente l'equilibrio ed il carattere degli spazi urbani (vie e piazze) significativi.

d) Interventi di restauro del valore ambientale dell'edificato

In ambedue i casi b) e c) è consentita la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione di edifici recenti in palese contrasto con il carattere dell'ambiente, previa approvazione di progetto di concessione che documenti esaurientemente, anche mediante fotomontaggi, il miglioramento dell'inserimento ambientale.

e) Nuove costruzioni

Le nuove costruzioni a carattere residenziale dovranno avere, salvo motivate eccezioni, copertura a tetto la cui pendenza non dovrà essere superiore al 35%; dovranno essere evitati mansarde ed altri elementi estranei all'edilizia tradizionale dei luoghi; le caratteristiche di finitura, (paramenti murari, intonaci, infissi, manti di tegole) dovranno uniformarsi al carattere dominante dell'edilizia circostante preesistente.

f) Trasformazione di costruzioni esistenti

Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) negli interventi di ristrutturazione e di straordinaria manutenzione riguardanti le coperture dovranno essere mantenute le quote di gronda dei tetti, e non dovrà essere superata la pendenza del 35%. E' consentita la trasformazione di coperture piane in tetti con pendenza non superiore al 35%; non è tuttavia consentita la realizzazione di nuovi piani abitabili. I manti di copertura dovranno adeguarsi alla tessitura ed al colore di quelli tradizionali.
- 2) Sono vietati gli infissi esterni in alluminio anodizzato, a meno che non siano di colore e di aspetto analoghi a quelli tradizionali.
- 3) E' vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento delle superfici murarie esterne.
- 4) Nel corso di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che riguardino pareti esterne di edifici di interesse storico dovranno essere accuratamente rimessi in evidenza elementi di fabbrica originari, quali portali, archi, cornici, edicole, contrafforti, che il richiedente la concessione o l'autorizzazione dovrà evidenziare con apposita documentazione fotografica allegata alla richiesta di nulla osta agli Uffici competenti.

g) Sistemazione degli spazi pubblici

Entro un anno dalla entrata in vigore del presente Piano

paesistico, i Comuni dovranno redigere un progetto unitario di sistemazione degli spazi urbani (da sostituire con SIP 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 delle fontane e fontanelle;
- le istruzioni necessarie per la messa a dimora di alberi, rampicanti ed essenze arbustive in sedi appropriate (aiuole e vasi);
- la eventuale collocazione di edicole e chioschi in sedi appropriate;
- la tipologia dei corpi illuminanti delle aree pubbliche e di quelle private che si affacciano su queste;
- le prescrizioni relative agli impianti di metanizzazione i quali dovranno essere realizzati in maniera da evitare la collocazione di tubature sulle facciate affaccianti su spazi pubblici, salvi i casi di impossibilità accertata da parte dei pubblici uffici, di reperire soluzioni alternative;
- la definizione dei tipi di targhe di toponomastica stradale, che dovranno essere realizzate in materiale e con grafica adeguate 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.

h) Sistemazione a verde dei lotti edificabili

Nei lotti di nuova edificazione di superficie superiore a 1000 mq. dovranno essere messi a dimora almeno tre alberi di medio fusto scelti tra le essenze tipiche della zona.

i) Integrità dei parchi storici

Per gli edifici storici all'interno dell'abitato strettamente connessi con il proprio giardino o parco con cui formano una unità paesistico architettonica inscindibile, è fatto divieto di qualsivoglia frazionamento che comprometta l'unità paesistica ormai consolidata nell'ambiente.

Art. 33 Zona Td: Aree di insediamento disciplinate dal p.t.p. con elaborati e/o prescrizioni specifiche per i singoli centri

Questa zona individua aree urbanizzate e/o coperte da previsioni urbanistiche dei piani vigenti, vincolate ai sensi della L 1497/39 e/o della L 431/85, nelle quali la disciplina urbanistica vigente viene parzialmente modificata dal presente piano paesistico.

Le modalità di uso e tutela delle zone Td sono articolate nel seguito con riferimento a tre sottozone Td1, Td2, Td3, la cui delimitazione è graficizzata negli elaborati particolari (tav. E5/a,b,c,d) in scala 1:10.000, ed E5/e in scala 1:4000, facenti parte del presente piano paesistico.

In caso di difformità grafica tra le indicazioni degli elaborati in scala 1:25000 e quelle degli elaborati in scala maggiore prevalgono queste ultime.

Td1: AREE DISCIPLINATE DAI PIANI VIGENTI

Per queste aree valgono integralmente le prescrizioni di cui all'art. 31 (zone S)

Td2: AREE SOTTOPOSTE A PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Il piano paesistico recepisce le delimitazioni delle zone e le destinazioni d'uso dei piani comunali vigenti, introducendo per quanto riguarda le modalità di nuova edificazione, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e la sistemazione delle aree libere, le limitazioni e specificazioni fornite al precedente art. 32 (zone T) lettere a, b, c, d, e, g, h, i oltre a quelle appresso indicate per i singoli centri.

Td3 AREE DA SOTTOPORRE A PIANI DI DETTAGLIO

Il piano unitario di dettaglio a cui la disposizione della zona Td3 subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 37, comma 2 delle presenti norme. Pertanto, nelle aree sottoposte alle prescrizioni prive di efficacia e conseguentemente rimaste sprovviste della tutela, si applica la normativa prevista dall'art.32 per le zone T.

Restano ferme le disposizioni specifiche per le zone Td3 di seguito riportate relative ai singoli centri di Bolsena, Capodimonte, Marta, che risultano cartografate nell'elaborato E/5.

Per le zone agricole di cui all'articolo 40 comma 1, lettera a), si applica la normativa della zona ...

BOLSENA

Zona Td2

Area n° 1: Area compresa tra il fosso della Cavallaccia, la via Cassia, la via di collegamento fra la via Cassia e il lago e la linea dei 150 di distacco dalla riva del lago. La nuova edificazione è ammessa sulle porzioni di aree non asservite alle volumetrie esistenti con un indice di edificabilità fondiario massimo di 0.50 mc/mq, altezza massima m. 7 alla gronda dal piano di campagna originario, copertura a tetto con pendenza massima del 35%, E' prescritta una piantumazione di 30 alberi per ettaro nelle zone verdi di uso pubblico e di 3 alberi ogni mq.1000 per le aree private, le essenze sono da scegliersi fra quelle tipiche del lago come platani, olmi, pioppi, etc.

I materiali delle facciate devono essere la pietra naturale locale o mattoni e similari trattati a faccia a vista od intonaco tinteggiato con i colori delle terre naturali.

Area n° 2: Area compresa fra la via Cassia, il fosso della Carognala linea dei 150 metri di distacco dal lago e la via di collegamento fra la via Cassia ed il lago.

Per tale area valgono le norme dell'area n° 1.

Area n° 3: Area localizzata a Sud del fosso della Carogna, detta la Casaccia. Sono ammessi solo gli interventi edilizi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

Per le piantumazioni ed i materiali delle facciate vedi area n° 1.

Area n° 4: Sono ammessi solo gli interventi edilizi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti.

Area n° 5: Sono ammessi solo gli interventi edilizi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

Area n° 6: Area localizzata ad Ovest del centro storico.

La nuova edificazione è ammessa nelle porzioni di aree non asservite alle volumetrie esistenti, con un indice di edificabilità fondiario massimo di 1 mc/mq, altezza massima m. 7 alla gronda sia a monte che a valle del piano di campagna originario, copertura a tetto con manto in cotto di coppi alla romana o similari pendenza massima del tetto 35%.

Per le piantumazioni ed i materiali delle facciate vedi area n° 1.

Zone Td3

Area n° 7 Area n° 8: Aree comprese fra la via Cassia e la linea dei 150 m. di distacco dal lago, e le due strade di collegamento fra la via Cassia ed il lago una a Nord del fosso della Carogna e l'altra a Sud del fosso della Cavallaccia. La nuova edificazione è ammessa nelle porzioni di aree non asservite alle volumetrie esistenti, con un indice di edificabilità fondiario massimo di 0.80 mc/mq, altezza massima m. 7 alla gronda dal piano di campagna originario, copertura a tetto per almeno il 70% della superficie coperta con pendenza massima del 35%.

E' prescritta una piantumazione di 30 alberi per ettaro nelle zone verdi di uso pubblico e di 3 alberi ogni 1000mq. per le aree private.

Le essenze sono da scegliersi fra quelle tipiche del lago come platani, olmi, pioppi, etc.

I materiali delle facciate devono essere o la pietra naturale locale o mattoni o similari trattati a faccia vista, o se ad intonaco, l'intonaco deve essere tinteggiato con i colori alle terre naturali.

Area n° 9: Area compresa fra la riva del lago, il fosso della Carogna, il fosso della Cavallaccia e la linea di 150 metri di distacco dal lago.

E' fatto divieto assoluto di nuova edificazione anche di strutture in precario e di variazione di destinazione d'uso del suolo, (escluso il settore del porto) nell'area limitrofa alla battigia per una profondità di m. 20 misurata dalla riva del lago. In tale area si prescrive la demolizione entro 12 mesi dall'entrata in vigore del P.T.P. dei manufatti, anche in precario, attualmente esistenti.

Nell'area compresa fra la linea dei 20 metri e quella dei 150 metri sono ammessi solo gli interventi edilizi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

Per le piantumazioni ed i materiali delle facciate vedi area n° 7 ed 8.

CAPODIMONTE

Zone Td2

Area n° 1: Area compresa fra la variante alla via Verentana, il fosso Tavolino, parte della linea dei 150 metri di distacco dal lago e la via di Pianzano.

La nuova edificazione è ammessa secondo le norme dello strumento urbanistico vigente.

E' prescritta una piantumazione di 30 alberi per ettaro nelle zone verdi di uso pubblico e di 3 alberi ogni 1000 mq. per le aree private.

Sono prescritte coperture a tetto con una pendenza massima del 35%.

I materiali delle facciate devono essere la pietra naturale locale, i mattoni in cotto o similari trattati a faccia a vista o l'intonaco tinteggiato con i colori alle terre naturali.

E' fatto divieto di ricoprire ed intubare il fosso del Tavolino; lungo le rive si prescrive una piantumazione di 25 alberi

per ettaro con essenze da scegliersi fra platani, olmi e pioppi od altre essenze tipiche delle rive del lago.

Area n° 2: Area compresa fra il fosso Tavolino, la variante alla via Verentana e la linea dei 150 metri di distacco dal lago fino all'incrocio con la variante stessa.

La nuova edificazione è ammessa nelle porzioni di aree non asservite alle volumetrie attualmente esistenti. con un indice di edificabilità fondiario massimo di 0.30 mc/mq, altezza massima

degli edifici di m. 4, 5 alla gronda dal piano di campagna originario, copertura a tetto con pendenza massima del 35%. Per le norme delle piantumazioni ed i materiali delle facciate vedi area n° 1

Zone Td3

Area n° 3: E' fatto divieto assoluto di nuova edificazione anche di strutture in precario e di variazione di destinazione d'uso del suolo nell'area limitrofa alla battigia per una profondità di m. 15 misurata dalla riva del lago. In tale area si prescrive la demolizione entro 12 mesi dall'entrata in vigore del P.T.P. dei manufatti, anche in precario, attualmente esistenti. Nell'area compresa fra la via Verentana e la linea dei 150 m. di distacco dal lago è ammessa solo la ristrutturazione o la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti. Per le nuove piantumazioni ed i materiali delle facciate vedi area n° 1.

MARTA

Zone Td2

Area n° 1: Area ad Est della via Commenda nel tratto antistante il santuario della Madonna Del Monte.

Sono ammessi solo gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

Area n° 2: Area ad Est della via della Commenda nel tratto antistante il nuovo insediamento degli I.A.C.P.

L'altezza massima degli edifici è di m. 7 alla gronda, calcolata dal piano di campagna originario.

Sono prescritte coperture a tetto con una pendenza massima del 35%.

I materiali delle facciate devono essere la pietra naturale locale, i mattoni in cotto o similari trattati a faccia a vista, o l'intonaco tinteggiato con i colori delle terre naturali.

E' prescritta una piantumazione di 30 alberi per ettaro nelle zone verdi di uso pubblico e di 3 alberi per ogni 1000 mq. per le aree private; le essenze sono da scegliersi fra quelle tradizionali del lago.

Area n° 3: Vale quanto prescritto per l'area n° 2.

Area n° 4: Area a cavallo del fiume Marta nel tratto compreso fra la vecchia via della Commenda e l'attuale variante. Sono ammessi solo gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

Zona Td3

Area n° 5: Area limitrofa alla riva del lago nel tratto compreso fra lo attuale porto ed il vecchio porto dei pescatori.

E' fatto divieto assoluto di nuova edificazione, anche di strutture in precario e di variazione di destinazione d'uso del suolo nell'area limitrofa alla battigia per una profondità di m. 15 misurata dalla riva del lago.

In tale area si prescrive la demolizione entro 12 mesi dalla entrata in vigore del P.T.P. dei manufatti, anche in precario, attualmente esistenti.

E' prescritta una piantumazione di 30 alberi per ettaro nelle zone verdi di uso pubblico con essenze da scegliersi fra quelle caratteristiche dei lago quali platani, olmi, pioppi, etc.

MONTEFIASCONE

Zone Td2: In dette zone sono ammessi solo gli interventi edilizi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, con il rispetto delle attuali cubature.

BAGNOREGIO

Zone Td2

N.B. : La delimitazione della zona Td fa riferimento agli elaborati del vigente P.d F. e non è riportata in planimetria 1:10 000.

Nell'ambito della zona H del vigente P.d F. non è ammessa la costruzione di manufatti edilizi di volume unitario superiore a 100 mc. e di altezza superiore a 3 metri.

La edificazione nella zona C3 del vigente P.d F. deve essere con tenuta entro il limite $f = 0,5$ mc/mq con il mantenimento delle altre prescrizioni del piano vigente. Ogni costruzione dovrà essere disposta in modo da salvaguardare integralmente la visuale di Lubriano dalla strada Bagnoregio - Lubriano.

VITERBO

Zona Td2

Area n° 5 (area di interesse ambientale situata tra la strada Bagni e la strada Riello lungo le mura medioevali).

In tale area è prevista la realizzazione da parte del Comune di una nuova strada di collegamento tra la strada Bagni e la strada Riello.

Nella restante porzione dell'area destinata a rispetto stradale, sarà realizzata una idonea sistemazione a verde pubblico.

Area n° 6 (fascia di rispetto delle strade del Signorino, del Freddano, di S. Ilario e Valentino e zona compresa tra le strade del Freddano e di S. Ilario e Valentino e la Superstrada).

In tale area è vietata ogni opera di nuova edificazione. E' consentita la costruzione di recinzioni.

Aree nn. 7,8,9,10.

In tali aree è ammessa esclusivamente la costruzione di edifici ad uso di residenza agricola e relativi accessori, con i seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità fondiario 0.015 mc/mq;
- altezza massima m. 4.00
- lotto minimo 20.000 mq. accorpati.

Sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo degli edifici esistenti.

E' consentita la realizzazione degli interventi, che non comportino edificazione oltre il limite di cubatura anzidetto, destinati al mantenimento ed al miglioramento dell'attività agricola.

Nel caso di costruzione di nuovi edifici ad uso di residenza agricola dovrà essere prevista la piantumazione di 15 alberi per ettaro, con essenze tipiche del Viterbese.

Zona Td3

Il piano di dettaglio a cui la disposizione della zona Td3 subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 37, comma 2 delle presenti norme. Pertanto, nelle aree sottoposte alle prescrizioni prive di efficacia e conseguentemente rimaste sprovviste della tutela, si applica la normativa prevista dall'art.32 per le zone T.

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

Art. 34 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 **40**.
- 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. 35 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, 12**, 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, 12**.

Art. 36 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.
5. La Regione, in sede di approvazione degli atti e degli strumenti urbanistici generali legittimamente adottati alla data di entrata in vigore della presente legge 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.

Art. 37 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 **40**, comma 1.

Art. 38 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. 39 Studio di Inserimento Paesistico – SIP

1. Per le opere e le attività di cui al precedente articolo **38** 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;
- b) 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 38 comma 1, lettera b) il SIP costituisce documentazione essenziale affinché gli stessi assumano valenza paesistica ai sensi del precedente articolo **37**, 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 **38**, 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. 40 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 **38** e **39**, 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.