

**NORME TECNICHE**

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

**PTP 2 – XIII E XIV CIRCOSCRIZIONE DI ROMA**

## INDICE

### CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 0 Rapporto delle presenti norme con la zonizzazione del Piano Paesistico e con le norme particolari
- Art. 1 Campo di applicazione e finalità
- Art. 2 Estensione territoriale
- Art. 3 Contenuti del P.T.P.
- Art. 4 Deroghe

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

- Art. 5 Protezione delle fasce costiere marittime
- Art. 6 Protezione delle coste dei laghi
- Art. 7 Protezione dei corsi delle acque pubbliche
- Art. 8 Protezione dei parchi e delle riserve naturali
- Art. 9 Protezione delle aree boscate
- Art. 10 Disciplina delle aree assegnate alle Università agrarie e per le aree gravate da uso civico
- Art. 11 Protezione delle zone umide
- Art. 12 Protezione delle aree di interesse archeologico
- Art. 13 Interventi su ville, parchi e giardini storici
- Art. 14 Salvaguardia delle visuali
- Art. 15 Attività estrattive
- Art. 16 Aziende agricole in aree vincolate

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

- Art. 17 Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesistico con provvedimento dell'amministrazione competente

#### Norme di tutela per i beni della Prima Classe

##### **Beni di Tipo A inclusi nell'art. 1 della legge 431/85**

- Art. 18 Beni A1: zone costiere
- Art. 19 Beni A2 A3: corsi delle acque pubbliche
- Art. 20 Beni A4: Parchi e Riserve esistenti
- Art. 21 Beni A5 A6 A7 - Boschi a tutela integrale orientata e paesaggistica .
- Art. 22 Beni A8 - zone umide
- Art. 23 Beni A9 A10 All A12 - Aree archeologiche Preesistenze archeologiche e monumentali Acquedotti antichi - Percorsi antichi
- Art. 24 Beni A13 Sorgenti

##### **Beni di Tipo B - Sistemi complessi costituiti da beni di tipo A**

- Art. 25 Beni B1 - Zone ad alto valore naturalistico e paesaggistico a vegetazione mista
- Art. 26 Beni B2 - Zone agricole ad alto valore paesaggistico
- Art. 27 Beni B3 - Sistema idromorfologico - vegetazionale
- Art. 28 Beni B4 - Sistema bosco-pascolo

## **Norme di tutela per i beni della seconda Classe**

### **Zone di tipo C zone urbanizzate e di riqualificazione ambientale - protezione delle visuali panoramiche rispetto alla edificazione**

Art. 29 Zona C1: vincolate alle norme dell'attuale PRG o degli strumenti urbanistici attuativi vigenti

Art. 30 Zona C2: in cui è ammessa l'edificazione secondo il PRG o gli strumenti urbanistici attuativi vigenti con prescrizioni

Art. 31 Zona C3: da non sottoporre a norme di tutela paesistica

Art. 32 Zona C4: di riqualificazione e recupero ambientale

Art. 33 Zona C5: di riqualificazione e salvaguardia dei Caratteri vegetazionali e geomorfologici

Art. 34 Zona C6: percorsi e visuali da salvaguardare

Art. 35 Zona C7: centri storici ed aree circostanti

## **NORME PARTICOLARI sistema paesaggistico n.1 Subambito n.1 (Ostia Isola Sacra)**

### **Inquadramento territoriale**

#### **Descrizione**

Art. 36 Tutela dei Beni A1 - Zone costiere

Art. 37 Tutela dei Beni A5 - Boschi a tutela integrale

Art. 38 Tutela dei Beni A6 - Boschi a tutela orientata

Art. 39 Tutela dei Beni A7 - Boschi a tutela paesaggistica

Art. 40 Tutela dei Beni B2: zone agricole ad alto valore paesistico

Art. 41 Tutela delle zone urbanizzate e interventi di riqualificazione ambientale:

C1 - Zone vincolate alle norme del PRG vigente

Art. 42 Tutela delle zone urbanizzate e interventi di riqualificazione ambientale:

C2 - Zone in cui è ammessa l'edificazione secondo il PRG vigente con particolari prescrizioni

Art. 43 Tutela delle aree urbanizzate e interventi di riqualificazione:

C4 - zona di riqualificazione ambientale

Art. 44 Tutela delle aree urbanizzate e interventi di riqualificazione:

C5 - Zona di riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazionali e geomorfologici

Art. 45 Tutela delle aree urbanizzate e interventi di riqualificazione:

C6 - Tutela delle visuali e dei percorsi

## **NORME PARTICOLARI subambiti n. 2 e 3 - sistema paesaggistico n. 2 ( ELABORATO E/N 2)**

### **Inquadramento territoriale**

#### **Descrizione**

Art. 46 Tutela dei beni A1 zone costiere.

Art. 47 Tutela dei Beni A5 boschi a tutela integrale

Art. 48 Tutela delle zone B1 ad alto valore naturalistico e paesaggistico a vegetazione mista

Art. 49 Tutela delle zone B2 zone agricole ad alto valore paesistico

Art. 50 Tutela delle Zone C2 Zone in cui è ammessa l'edificazione secondo il PRG vigente con particolari prescrizioni

Art. 51 Tutela delle zone C4 di riqualificazione ambientale

Art.52 Tutela delle zone C5 zone di riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazionali e geomorfologici

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

Art. 53 Autorizzazioni e pareri paesistici nelle zone vincolate

Art. 54 Errata o incerta perimetrazione dei vincoli

Art. 55 Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione

Art. 56 Rapporti tra autorizzazioni paesistiche e strumentazione urbanistica

Art. 57 Opere e piani da corredare con SIP

Art. 58 Studio di inserimento paesistico (SIP)

Art. 59 Norme di salvaguardia

**ALLEGATI ALLE NORME:**

Elenco dei beni e delle aree vincolate (Circ. XIII e XIV del Comune di Roma) come numerati nelle tavole E  
1

**ELABORATO E/N7**

Elenco dei beni tavv. E/1- E/3

## CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 0 Rapporto delle presenti norme con la zonizzazione del Piano Paesistico e con le Norme Particolari.**

Le presenti norme sono riferite alla zonizzazione del territorio incluso nell'Ambito Territoriale n° 2 XIII e XIV circoscrizione, così come essa è definita nelle tav. E3 in scala 1:25.000 ed in scala di maggior dettaglio (1:10.000). Quando una parte del territorio è trattata con tavole di dettaglio le indicazioni di queste sono prevalenti rispetto a quelle contenute nelle tavole generali (1 :25.000).

Le presenti norme possono essere oggetto di ulteriori specificazioni o, dove ammesso, variazioni per mezzo di norme particolari. Le norme particolari integrano, senza porsi in contrasto con esse, le modalità di tutela di cui ai Capi II e III con la finalità di precisare e classificare, nei loro aspetti specifici, le caratteristiche di tutela da attuare nelle singole aree di piano territoriale paesistico.

In caso di contrasto tra norme ed elaborati grafici, prevalgono quelle più restrittive.

### **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° 2- XIII e XIV circoscrizione - della Regione Lazio; esse tendono a proteggere e valorizzare l'insieme dei valori paesistici naturali e archeologici vincolati e notificati dallo Stato e dalla Regione, nonché l'insieme dei valori diffusi sui quali i vincoli agiscono "ope legis".

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

Nelle aree interessate da una sovrapposizione di vincoli relativi ai beni diffusi di cui alla l. 431/1985 e alle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939 si applicano, ai sensi dell'articolo 25 della l.R. 24/98 (art.53 delle presenti norme) , entrambe le norme, se compatibili; in caso di contrasto, prevale la più restrittiva.

### **Art. 2 Estensione territoriale**

Le presenti norme riguardano parzialmente o integralmente il territorio dei Comuni di:

- 1 Roma (Circ. XIII )
- 2 Fiumicino (ex XIV Circ.)

Ai fini del Piano Paesistico il territorio è suddiviso in Sistemi territoriali di interesse paesistico. Tali sistemi sono:

Sistema n° 1: Tevere, Isola Sacra, Ostia, Castel Porziano e costa relativa

Sistema n° 2: Arrone, Torre in Pietra, Maccarese, Fregene e costa relativa

All'interno di tali Sistemi di Interesse Paesistico si individuano i Sub-Ambiti di Piano, costituiti dalle aree perimetrare dalle dichiarazioni di notevole interesse pubblico, aggregate per sistema. Esse sono:

Sistema n° 1: Sub-ambito n° 1: Ostia, Isola Sacra, Castel Porziano

Sistema n° 2: Sub-ambito n° 2: Fregene, Maccarese

Sub-ambito n° 3: Torrimpietra, Macchia della Signora

### **Art. 3 Contenuti del P.T.P. n. 2 (XIII e XIV Circ. di Roma)**

Il presente PTP è costituito:

- a) dalle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle ll.rr. 24 e 25/98 e 6/99.
- b) dai seguenti elaborati grafici di cui all'allegato "B 2B" alla l.r. 24/98:
  - le tavole in scala (1:25000) E1/6 E1/7 E1/8 E1/9 contenenti la graficizzazione dei vincoli di cui alle leggi 1497/39 e 431/85
  - le tavole in scala 1:25000 ) E3/6 E3/7 E3/8 E3/9 contenenti le classificazioni ai fini della tutela dei sistemi territoriali di interesse paesaggistico;
  - E/n 7 Elenco dei beni delle tavole E/1 ed E/3.
- i seguenti elaborati grafici di dettaglio:
  - E/3.A Stralcio Passoscuro – Fregene
  - E/3.D Stralcio Castelfusano - Colombo

### **Art. 4 Deroghe**

Per le grandi opere di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n° 616 e per gli interventi che siano previsti negli strumenti di pianificazione aventi efficacia di P.T.C. è possibile derogare alle prescrizioni del presente piano paesistico previo esperimento del SIP di cui agli artt. 57 e 58 quando non sottoposte a procedure 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 fasce costiere marittime**

- 1.** Sono sottoposti a vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera a), del d.p.r. 616/1977 i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, di seguito denominata fascia di rispetto. Il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 8/8/85 n.431.
- 2.** La Carta Tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto di cui al comma 1; qualora la suddetta Carta non sia sufficiente, si fa ricorso a rilievi aerofotogrammetrici esistenti di maggior dettaglio.
- 3.** 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.
- 4.** Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nei centri abitati perimetrati ai sensi della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30 e successive modificazioni, e nelle zone individuate con la lettera "B" nelle planimetrie allegate alla legge regionale 10 agosto 1984, n. 49.
- 5.** Ad eccezione delle aree sottoposte a vincolo ai sensi della l. 1497/1939 con provvedimento dell'amministrazione competente, nelle quali la classificazione per zona prevista dai PTP o dal PTPR e la relativa normativa espressamente lo vieti, sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi e a modeste strutture sanitarie e/o di soccorso nonché ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione.
- 6.** I manufatti di cui al comma 5 debbono salvaguardare le preesistenze naturalistiche, avere preferibilmente carattere precario e non possono, comunque, consistere in opere murarie.
- 7.** In attesa dell'approvazione dello specifico piano di settore per le coste, i manufatti di cui al comma 5, ad eccezione dei piccoli attracchi, possono essere consentiti solo in ambiti circoscritti attrezzati a finalità turistiche, previsti nei piani regolatori o in apposite varianti ad essi..
- 8.** Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 comunque classificata nei PTP o nel PTPR sono consentite piccole attrezzature a carattere provvisorio limitate alla balneazione e al ristoro. L'ente preposto alla tutela del vincolo subordina la relativa autorizzazione all'adozione da parte dei comuni di un piano di utilizzazione dell'arenile.
- 9.** Previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo, sono consentite deroghe per le opere pubbliche, per le attrezzature portuali, per le opere strettamente necessarie alle attrezzature dei parchi, o per modeste opere connesse alla ricerca e allo studio dei fenomeni naturali che interessano le coste, i mari e la fauna marina, per le opere idriche e fognanti, opere tutte la cui esecuzione deve essere necessariamente

localizzata nei territori costieri, nonché per le opere destinate all'allevamento ittico ed alla molluschicoltura. I progetti delle opere di cui al presente comma sono corredati dello studio di inserimento paesistico, di seguito denominato SIP, di cui agli articoli 57 e 58.

## **Art. 6 Protezione delle coste dei laghi**

**1.** Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera b), del d.p.r 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi, di seguito denominata fascia di rispetto. Il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 8/8/85 n.431.

**2.** Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano sia i laghi di origine naturale, compresi quelli originati da sorgenti, sia gli invasi e sbarramenti artificiali aventi carattere perenne.

**3.** Il riferimento cartografico da tenere presente per l'individuazione certa della fascia di rispetto di cui al comma 1 è dato dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla Carta Tecnica regionale o ad eventuali rilievi di maggior dettaglio.

**4.** Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 mc/mq., ivi compresa l'edificazione esistente, e non concorre alla determinazione della cubatura realizzabile su altre zone facenti parte di un medesimo comparto insediativo.

**5.** Le presenti disposizioni non si applicano nei centri abitati perimetrati ai sensi della l.r. 30/1974 e successive modificazioni.

**6.** Ad eccezione delle aree sottoposte a vincolo ai sensi della l. 1497/1939, con provvedimento dell'amministrazione competente, nelle quali aree la classificazione per zona prevista dal presente PTP e la relativa normativa espressamente lo vieti, sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi ed ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione.

**7.** I manufatti di cui al comma 6 debbono salvaguardare le preesistenze naturalistiche e avere carattere precario.

**8.** I manufatti di cui al comma 6, ad eccezione dei piccoli attracchi, sono consentiti solo in ambiti circoscritti attrezzati a finalità turistiche previsti nei piani regolatori o in apposite varianti ad essi purché compatibili con le previsioni del presente PTP, nelle more dell'approvazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente comma, l'autorizzazione paesistica può essere rilasciata solo per opere di carattere provvisorio, con durata della autorizzazione da definire dall'ente preposto alla tutela del vincolo.

**9.** Per le opere pubbliche, le opere strettamente necessarie per le attrezzature dei parchi, le opere idriche e fognanti la cui esecuzione debba essere necessariamente localizzata nei territori contermini ai laghi nonché per le opere destinate all'allevamento ittico sono consentite deroghe, previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo. I progetti delle opere di cui al presente comma sono corredati del SIP di cui agli articoli 57 e 58 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 57, comma 1, lettera b) delle presenti norme con prevalente obiettivo di recupero dei manufatti esistenti.

## **Art. 7 Protezione dei corsi delle acque pubbliche**

**1.** Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera c), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto. Il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 8/8/85 n.431.

**2.** Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate con le modalità del presente articolo.

**3.** Fino alla data di approvazione del PTPR di cui all'articolo 21 della legge regionale n. 24 del 06/07/1998, la Giunta regionale con propria deliberazione può procedere all'esclusione, ai soli fini del vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 1 quater della l. 431/1985, dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche previsti dal r.d. 1775/1933.

**4.** Il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto è costituito dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla Carta Tecnica regionale o a rilievi aerofotogrammetrici in scala non inferiore a 1:5.000.

**5.** In tutto il territorio regionale è fatto divieto di procedere all'intubazione dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo; è ammessa l'intubazione, per tratti non eccedenti i 20 metri e non ripetibile a distanze inferiori ai metri 300, di corsi d'acqua pur vincolati ma di rilevanza secondaria, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939. Sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98.

**6.** I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre ed inedificate si riduce a metri 50.

**7.** Fino alla data di entrata in vigore della l. 431/1985, la limitazione di cui al comma 6 non si applica nelle zone omogenee A e B, di cui al decreto del ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione del presente PTP o, nel caso di comuni sprovvisti di tali strumenti, nei centri edificati perimetrati alla data di adozione dei PTP medesimo, ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, o nei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

**8.** Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione del presente PTP, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:

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

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

**10.** L'indice di edificabilità attribuito alle fasce di rispetto individuate ai sensi dei commi precedenti concorre ai fini del calcolo della cubatura realizzabile nel medesimo comparto insediativo o nello stesso lotto di terreno, fermo restando l'obbligo di costruire al di fuori di esse. L'indice attribuito 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 ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:

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

**12.** I progetti relativi alle infrastrutture o ai servizi di cui al comma 11 sono corredati del SIP di cui agli articoli 57 e 58 delle presenti norme.

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

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

**14.bis** Le opere e gli interventi relativi alle attrezzature portuali, alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete sono consentite, in deroga a quanto previsto dal presente articolo, anche al fine dell'attraversamento dei corsi d'acqua. Il tracciato dell'infrastruttura deve mantenere integro il corso d'acqua e la vegetazione ripariale esistente, ovvero prevedere un adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali dei luoghi. Tutte le opere e gli interventi debbono essere corredati dal SIP di cui agli articoli 57 e 58 delle presenti norme.

**14.Ter** Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel DPR 14 aprile 1993, n. 1474, da effettuarsi nei corsi d'acqua, purchè gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio, non sono soggetti all'autorizzazione di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939, ma all'obbligo di comunicazione alle strutture regionali decentrate dell'assessorato competente in materia di opere, reti di servizio e mobilità ed alla struttura regionale competente al rilascio dei provvedimenti autorizzativi di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori. Le opere di ripristino dell'officiosità dei corsi d'acqua, conseguenti a calamità naturali o dirette a prevenire situazioni di pericolo, comprendenti anche la rimozione di materiali litoidi dagli alvei, previste negli appositi piani di intervento da sottoporre a nullaosta, secondo la competenza, delle autorità di bacino di rilievo nazionale, interregionale o regionale, nullaosta che comprende le valutazioni preventive previste dall'articolo 5 della legge 5 gennaio 1994 n. 37, in quanto rivolti alla rimessa in ripristino di una situazione preesistente, costituiscono interventi di manutenzione che non alterano lo stato dei luoghi, ai sensi dell'articolo 4 comma 10 bis della legge 31 dicembre 1996, n. 667.

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

## **Art. 8 Protezione dei Parchi e delle Riserve Naturali**

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

della legge regionale n. 24 del 06/07/98, quali livelli minimi di tutela, fatte salve valutazioni specifiche coerenti con le finalità delle aree naturali protette.

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

## **Art. 9 Protezione delle aree boscate**

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

5. Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento.
6. Non è richiesta autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:
  - a) interventi previsti nei piani di assestamento forestale approvati dalla Regione;
  - b) taglio colturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;
  - c) forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;
  - d) opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;
  - e) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;
  - e) 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. 10 Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico**

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera h), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici. Il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 8/8/85 n.431.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano:

- a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;
  - b) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;
  - c) le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'articolo 22 della stessa legge;
  - d) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della l. 1766/1927.
3. L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell'articolo 4 della l. 1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme del PTP e/o delle ll. rr. n. 24 e 25/98; in tal caso si applicano le classificazioni per zona ai fini della tutela ove previste dal presente PTP e la relativa normativa.
  4. Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del 31 gennaio 1986, n. 1, tale diversa destinazione; in detti casi l'eventuale strumento urbanistico attuativo deve essere preventivamente sottoposto a parere ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 e gli interventi sono ammessi sempre che sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in altri ambiti territoriali dell'ente e con il rispetto della procedura autorizzativa di cui all'articolo 12 della l. 1766/1927. Qualora ciò non sia possibile, la somma derivante dall'applicazione del citato articolo è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere di interesse generale o di risanamento ambientale.
  5. Sui medesimi terreni possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi dell'articolo 12 della l. 1766/1927, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'aspetto esteriore del paesaggio, non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue e sempre che sussista la specifica autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del bene.
  6. Sono consentite sulle terre di proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi in esercizio o rivendicati, a condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate.

#### **Art. 11 Protezione delle zone umide**

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera i), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le zone umide incluse nell'elenco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448. Il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865.

Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 8/8/85 n.431.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano le paludi, gli acquitrini, le torbe oppure i bacini, naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra o salata, ivi comprese le distese di acqua marina la cui profondità, durante la bassa marea, non superi i sei metri, così come definite nella Convenzione Internazionale di Ramsar.
3. Nelle zone umide di cui al comma 1, il rapporto fra aree libere e aree edificate rimane inalterato; in esse è fatto divieto di qualunque tipo di costruzione e di qualunque altro intervento, ad esclusione di quelli diretti ad assicurare il mantenimento dello stato dei luoghi e dell'equilibrio ambientale nonché di quelli diretti alla protezione della fauna e della flora.
4. Sono soggette alle disposizioni di cui al comma 3 oltre alle zone umide individuate all'interno del piano paesistico, anche quelle dichiarate tali dall'organo competente.

## **Art. 12 Protezione delle aree di interesse archeologico**

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

- c) per le nuove costruzioni nonché per l'ampliamento eventuale di quelle esistenti si applica la normativa relativa alle classificazioni per zone ove previste dal presente PTP ; in ogni caso l'eventuale autorizzazione e l'ubicazione di nuovi manufatti è condizionata al risultato dei saggi e degli scavi preventivi effettuati dal richiedente sotto la supervisione della Soprintendenza archeologica competente.

### **Art. 13 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 14 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 con 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. 15 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 57 e 58 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.16 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 57 e 58 delle presenti norme.

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

### **Art. 17– 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 classificazioni per zona delle aree previste dal presente PTP fatte salve le modalità di tutela di cui al Capo II.

## **NORME DI TUTELA PER I BENI DELLA PRIMA CLASSE**

### **BENI DI TIPO A**

#### **Art. 18 Beni A1: zone costiere**

In queste zone, definite e cartografate nelle tavole della serie E/3, si applicano rispettivamente le modalità di tutela di cui all'art. 5 per le coste marine e 6 per le coste dei laghi .

#### **Art. 19 Beni A2 A3: corsi delle acque pubbliche**

In queste zone, definite e cartografate nelle tavole della serie E/3, si applicano le modalità di tutela di cui all'art. 7 delle presenti norme.

#### **Art. 20 Beni A4: Parchi e Riserve esistenti**

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

#### **Art. 21 Beni A5 A6 A7 – aree boscate**

In queste zone, definite e cartografate nelle tavole della serie E/3 si applicano le modalità di tutela di cui all'art. 9 delle presenti norme.

#### **Art. 22 Beni A8 - zone umide**

In queste zone, definite e cartografate nelle tavole della serie E/3, si applicano le modalità di tutela di cui all'art. 11 delle presenti norme.

### **Art 23 Beni A9 A10 All A12 - zone archeologiche Preesistenze archeologiche e monumentali Acquedotti antichi - Percorsi antichi**

In queste zone, definite e cartografate nelle tavole della serie E/3, si applicano le modalità di tutela di cui all'art. 12 delle presenti norme.

### **Art . 24 Beni A13 Sorgenti**

In queste zone, cartografate nelle tavole della serie E/3, in aree vincolate ai sensi della L. 1497/39, si applicano rispettivamente le modalità di tutela di cui all'art.7 per le sorgenti e quelle di cui all'art. 6 per le sorgenti che danno origine a laghi.

## **BENI DI TIPO B**

### **Art. 25 Beni B1 - Zone ad alto valore naturalistico e paesaggistico a vegetazione mista - tutela orientata**

Questa zona si riferisce alle aree coperte da colture agricole, boschi e pascoli, non individuabili come sistemi singoli che formano un insieme di elementi naturali e antropici di notevole interesse paesistico.

In questa zona, 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 22 luglio 1974, N° 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art. 2 del DM 2/4/68 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 la esecuzione di opere di urbanizzazione all'infuori di quelle strettamente connesse ed eseguite in contestualità delle opere edilizie consentite e che devono constare del 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 consentano, l'attività di agriturismo.

In questa zona, salvo eventuali norme particolari riferite a specifiche situazioni, la trasformazione dei luoghi è ammessa entro i seguenti limiti: indice di edificazione 0,015 mc a mq; lotto minimo non inferiore a 10 ettari; altezza massima m. 7 fuori terra; tale limite va rispettato anche nel prospetto a valle nelle zone di pendio.

Le costruzioni residenziali non possono superare i due piani e l'altezza di m. 7 se coperte a terrazza e m. 6,30 se coperte a tetto.

E' ammessa la sostituzione degli edifici esistenti che non risultano vincolati ai sensi della legge 1089/39 con conservazione dei volumi, delle sagome e dei rapporti attuali di copertura.

Sono consentite le opere necessarie al mantenimento dell'attività agricola e silvo pastorale (tipo fontanili e abbeveratoi) nonché al mantenimento e miglioramento dell'attuale vegetazione.

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

Gli interventi da realizzare nell'ambito delle aziende agricole, sempreché sia consentito dagli strumenti urbanistici, 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.57 e 58.

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 53 delle presenti norme e regolati dalle disposizioni di cui all'art.16 del 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 nel suolo.

Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale, questa deve svolgersi in conformità alle norme del R.D.L. 30/12/1923 n° 3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberati dalle Amministrazioni pubbliche cui sono attribuiti i relativi demani e, per i territori montani, dalle competenti Comunità Montane.

In dette zone è comunque ammessa la costruzione di fontanili 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.

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 della 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 aree boscate si applicano le modalità di tutela di cui all'articolo 9 delle presenti norme, come nelle zone di cui all'articolo 21 - Beni A5, A6 delle presenti norme

## **Art. 26 Beni B2 zone agricole ad alto valore paesaggistico - tutela paesaggistica**

Per queste zone ogni trasformazione del territorio e dell'edilizia esistente ed ogni nuova costruzione è subordinata alla approvazione di un piano di utilizzazione aziendale o interaziendale (P.U.A.) di cui all'articolo 16 delle presenti norme che dimostri la necessità delle opere da realizzare.

Salvo eventuali norme particolari riferite a situazioni specifiche, valgono le seguenti norme:

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 22 luglio 1974, N° 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art. 2 del DM 2/4/68 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 la esecuzione di opere di urbanizzazione all'infuori di quelle strettamente connesse ed eseguite in contestualità delle opere edilizie consentite e che devono constare del 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 consentano, l'attività di agriturismo.

L'edificazione è consentita, sempreché sia possibile secondo le norme degli strumenti urbanistici, con il limite di mc 0,015/mq su lotti minimi di 20.000 e per una cubatura massima di 900 mc salvi diversi limiti stabiliti nelle norme specifiche di sub - ambito o di sistema.

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

Gli interventi da realizzare nell'ambito delle aziende agricole, sempreché sia consentito dagli strumenti urbanistici, 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. 57 e 58.

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 53 delle presenti norme e regolati dalle disposizioni di cui all'art. 16 del 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 nel suolo.

Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale, questa deve svolgersi in conformità alle norme del R.D.L. 30/12/1923 n° 3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberati dalle Amministrazioni pubbliche cui sono attribuiti i relativi demani e, per i territori montani, dalle competenti Comunità Montane.

In dette zone è comunque ammessa la costruzione di abbeveratoi, volubri, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, realizzati per iniziativa pubblica o privata 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.

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 deve essere costruzioni sorgano sul colmo della 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.

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

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

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

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

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

## **Art. 27 Beni B3 -. Sistema idro-morfologico vegetazionale - Tutela orientata**

Tale sistema è formato dai corsi d'acqua, dalla vegetazione di pertinenza e dalle fustaie collocate in prossimità, che compongono con i corsi d'acqua unità ambientale e paesaggistica.

Esso si riferisce ai territori compresi nell'art. 1 lettere c) e g) della Legge 431/85 nonché alle aree intercluse e di rispetto del sistema.

In questa zona, salvo particolari norme riferite a situazioni specifiche, si applicano le seguenti norme:

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 22 luglio 1974, N° 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art. 2 del DM 2/4/68 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 la esecuzione di opere di urbanizzazione all'infuori di quelle strettamente connesse ed eseguite in contestualità delle opere edilizie consentite e che devono constare del progetto relativo a queste ultime.

E' fatto divieto di nuova edificazione: l'indice di edificabilità di pertinenza, non superiore a mc 0,015 per mq ove lo permettano gli strumenti urbanistici, potrà essere utilizzato nelle aree limitrofe in cui è consentita la trasformazione del territorio.

E' ammessa la conservazione dei volumi, delle sagome degli edifici esistenti e degli attuali rapporti di copertura:

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 attraversamenti da parte di opere pubbliche quali strade poderali, sentieri pedonali, reti idriche ed energetiche locali che non alterino lo stato dei luoghi e il regime idrico.

Per le attività estrattive si applicano le disposizioni di cui all'articolo 15 delle presenti norme.

Per le opere di grande dimensione, (come arginature e dighe, cave, strade di carattere provinciale e nazionale) se consentite dalle presenti norme, i relativi progetti saranno corredati del SIP di cui agli artt. 57 e 58 delle presenti norme, quando non sottoposte a procedura di VIA.

Entro 100 m di distanza dalle zone B3, per ragioni di conservazione dell'equilibrio ecologico e della struttura idrogeologica dei luoghi, fatto divieto di insediamento per qualsiasi industria chimico-farmaceutica o comunque inquinante che comporti trasformazioni di tipo endogeno e/o esogeno.

E' fatto anche divieto di apertura di discariche pubbliche, le discariche attualmente esistenti dovranno essere oggetto di specifici progetti di recupero corredati del SIP di cui agli artt. 57 e 58 delle presenti norme e dovranno indicare, eventuali e possibili nuove localizzazioni.

Gli interventi da realizzare nell'ambito delle aziende agricole, sempreché sia consentito dagli strumenti urbanistici, sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'art. 16 del capo II.

E' considerata impresa agricola anche l'attività agrituristica esercitata in conformità con la vigente normativa in materia.

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 53 delle presenti norme e regolati dalle disposizioni di cui all'art.16 del 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 nel suolo.

Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale, questa deve svolgersi in conformità alle norme del R.D.L. 30/12/1923 n° 3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberati dalle Amministrazioni pubbliche cui sono attribuiti i relativi demani e, per i territori montani, dalle competenti Comunità Montane.

In dette zone è comunque ammessa la costruzione di abbeveratoi, volubri, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, realizzati per iniziativa pubblica o privata 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.

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

I terrazzamenti o riporti non superiori a m. 1,50 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.

## **Art.28 Beni B4 - Sistema bosco -pascolo . Tutela paesaggistica**

Tale sistema è formato da alberature di alto fusto (sempreverdi e/o caduche) boschi cedui e pascoli.

Salvo particolari norme riferite a specifiche situazioni, in queste zone è ammesso un indice di edificabilità pari a 0,015 mc per mq di superficie ed un rapporto di copertura pari a 1/100.

E' ammessa la ricostruzione degli edifici esistenti con il mantenimento dei volumi, delle superfici utili e delle sagome.

Sono consentiti tutti gli interventi volti al mantenimento e al miglioramento delle condizioni vegetazionali purché eseguite con essenze tipiche della zona, evitando la coniferazione indiscriminata; gli interventi volti al miglioramento della conduzione silvo pastorale come fontanili, abbeveratoi, recinzioni, purché realizzati in modo da non turbare l'equilibrio ecologico e le qualità paesistiche dei luoghi; sentieri pedonali, zone di sosta, purché inserite in modo da non alterare la qualità dei luoghi; le opere connesse alla realizzazione di grandi infrastrutture come strade carrabili, gasdotti, elettrodotti e acquedotti nonché e la realizzazione degli impianti di depurazione i cui progetti dovranno essere corredati del SIP di cui agli art. 57 e 58 delle presenti norme ai fini della valutazione di compatibilità paesistica, quando non sottoposte a procedura di VIA.

Con la stessa procedura sono ammessi altresì servizi urbani collocati fuori degli abitati, come cimiteri, aree di parcheggio, stazioni di autobus, attrezzature per lo sport e il tempo libero.

Per le attività estrattive si applicano le disposizioni di cui all'articolo 15 delle presenti norme.

Nelle aree boscate si applicano le modalità di tutela di cui all'articolo 9 delle presenti norme, come nelle zone di cui all'articolo 21 - Beni A5 delle presenti norme

L'uso dei boschi e dei pascoli deve seguire anche il regolamento delle "prescrizioni di massima e di polizia forestale per i boschi e i terreni di montagna della provincia di Roma sottoposti a vincolo idrogeologico reso esecutivo con DM del 10/2/72, dalla legge n° 3267/ 1922 e dalla LR 46/77.

**NORME DI TUTELA PER I BENI DELLA SECONDA CLASSE:  
ZONE DI TIPO C - ZONE URBANIZZATE E DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE.  
PROTEZIONE DELLE VISUALI PANORAMICHE RISPETTO ALLA EDIFICAZIONE**

**Art. 29 Zone C1: vincolate alle norme dell'attuale PRG o degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.  
- Tutela limitata.**

Queste sono le zone in cui gli esiti formali e fisici del regime urbanistico vigente sono considerati coerenti con le vocazioni del territorio e rispettosi dei valori ambientali e paesaggistici presenti. Pertanto il Piano Paesistico, per quanto di sua pertinenza, assume le norme dei vigenti strumenti urbanistici come sue proprie, fatte salve eventuali limitazioni dovute al rispetto delle modalità di tutela di cui al capo II delle presenti norme ed alle seguenti norme di tutela per le aree agricole.

Ai fini delle presenti norme si intendono per aree agricole quelle che sono di fatto destinate all'esercizio dell'attività agricola o che comunque sono definite tali dagli strumenti urbanistici vigenti.

Ogni intervento nelle zone agricole 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.

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

Nelle aree agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, N° 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art. 2 del DM 2/4/68 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 la esecuzione di opere di urbanizzazione all'infuori di quelle strettamente connesse ed eseguite in contestualità delle opere edilizie consentite e che devono constare del progetto relativo a queste ultime.

Nelle aree agricole 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 consentano, l'attività di agriturismo.

L'edificazione è consentita, sempreché sia possibile secondo le norme degli strumenti urbanistici, con il limite di mc 0,015/mq su lotti minimi di 20.000 e per una cubatura massima di 900 mc salvi diversi limiti stabiliti nelle norme specifiche di sub - ambito o di sistema.

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

Gli interventi da realizzare nell'ambito delle aziende agricole, sempreché sia consentito dagli strumenti urbanistici, sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'art. 16 del capo II.

Nelle aree agricole, 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. 57 e 58.

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 53 delle presenti norme e regolati dalle disposizioni di cui all'art.16 del 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 nel suolo.

Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale, questa deve svolgersi in conformità alle norme del R.D.L. 30/12/1923 n° 3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberati dalle Amministrazioni pubbliche cui sono attribuiti i relativi demani e, per i territori montani, dalle competenti Comunità Montane.

In dette zone è comunque ammessa la costruzione di abbeveratoi, volubri, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, realizzati per iniziativa pubblica o privata 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.

In generale ogni edificazione nelle aree agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale deve essere evitato, salvo imprescindibili ragioni di ordine tecnico, che deve essere costruzioni sorgano sul colmo della 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.

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

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

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

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

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

### **Art. 30 Zone C2 in cui è ammessa l'edificazione secondo il PRG o gli strumenti urbanistici vigenti, con particolari prescrizioni - Tutela limitata**

Queste sono le zone in cui gli esiti formali e fisici del regime urbanistico vigente sono considerati sostanzialmente coerenti con le vocazioni del territorio e non in rilevante contrasto con i valori ambientali e paesistici vigenti. Pertanto il P.T.P, per quanto di sua pertinenza, assume le norme dei vigenti strumenti urbanistici come sue proprie, nel rispetto delle modalità di tutela di cui al capo II delle presenti norme e le integra con le seguenti particolari prescrizioni.

Tutte le alberature ricadenti negli spazi pubblici o in quelli destinati a servizi pubblici, devono essere rispettate previo rilievo asseverato da tecnico competente iscritto agli albi professionali degli agronomi, dei geometri, degli ingegneri e degli architetti.

Il Piano organico riguardante l'inverdimento delle strade, degli spazi e delle piazze urbane, nonché delle aree libere all'interno delle zone destinate a servizi pubblici, a cui la disposizione della zona C2 subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri relativi ad ogni nuovo intervento nel campo delle infrastrutture, degli spazi urbani, dei servizi pubblici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56, comma 2 delle presenti norme. Pertanto nelle zone C2 ai fini della tutela si applicano le altre prescrizioni di cui al presente articolo.

Altre prescrizioni potranno essere contenute nelle eventuali norme particolari che si rendessero necessarie in relazione alla specifica zona in oggetto.

### **Art. 31 Zona C3 - da non sottoporre a norme di tutela paesistica.**

In queste zone la tutela ambientale è affidata alla gestione urbanistica ordinaria nel rispetto delle modalità di tutela di cui al capo II delle presenti norme.

### **Art. 32 Zona C4 di riqualificazione e recupero ambientale – Tutela orientata**

Questa zona include le aree urbanizzate, non urbanizzate, degradate a causa della stessa urbanizzazione, della diffusa incuria o dell'abbandono; include altresì aree da qualificare particolarmente mediante interventi di carattere ambientale, massimamente di inverdimento, in estensione e rafforzamento di apparati naturalistici o di zone di pregio paesistico.

I Piani ed i Progetti unitari (cioè per zona) di Riqualificazione e Recupero ambientale finalizzati alla valorizzazione degli elementi storici, naturalistici e morfologici originari, attraverso la ricostituzione o costituzione di un quadro ambientale coerente con le vocazioni attuali del luogo e a cui la disposizione della zona C4 subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri, non sono codificati dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56, 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 59 comma 1 delle presenti norme.

Per le zone agricole di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), si applica la normativa della zona B1.(\*).

\*NOTA L'individuazione della zona agricola analoga di cui all'articolo 49 comma 1, lettera a), è stata effettuata in base alla circolare n.6033 del 21/7/99 allegata alle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle l. l. r. r. 24 e 25 / 98.

### **Art. 33 Zona C5 di riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazionali e geomorfologici (NGSA) - Tutela orientata**

Questa zona comprende quelle aree che fanno parte di sistemi naturalistici - originali o comunque di pregio paesistico e vegetazionale che mostrano segni certi di deperimento ambientale pur non essendo particolarmente o affatto interessate da episodi edilizi e infrastrutturali. Normalmente tali aree, pur non essendo strettamente adiacenti a territori urbanizzati, rientrano nel vasto ambito territoriale semi-infrastrutturato nel quale si sviluppano fenomeni sociali di tipo urbano quali il turismo pendolare giornaliero e di massa, l'insediamento precario a fini ricreativi, o l'abbandono delle attività agricole.

Il Piano organico di interventi di riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazionali e, morfologici originali o comunque di quelli attualmente in stato di degrado, a cui la disposizione della zona C5 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 56, 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 59 comma 1 delle presenti norme.

Per le zone agricole di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), si applica la normativa della zona **B1. (\*)**

\*NOTA L'individuazione della zona agricola analoga di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), è stata effettuata in base alla circolare n. 6033 del 21/7/99 allegata alle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle l. l. r. r. 24 e25 / 98.

## **Zona C6**

### **Art. 34 Percorsi e visuali da salvaguardare - tutela paesaggistica**

In queste zone, definite e cartografate nelle tavole E3, si applicano le disposizioni di cui all'art. 14 delle presenti norme.

### **Art. 35 Zona C7 - centri storici ed aree circostanti tutela orientata**

Finalità del presente P. T. P. è quella di tutelare l'aspetto tipico dei centri storici considerati nel contesto ambientale di cui sono parte integrante.

Per la definizione di centro storico si fa riferimento a quella contenuta nella "Carta del Restauro" (circolare del Ministero P.I. n° 117 del 6 aprile 1972).

In mancanza di definizioni basate su analisi specifiche di ogni singolo episodio, per centro storico deve intendersi ogni città o nucleo che le fonti indichino di formazione non recente, anche se le notizie non si riferiscono -come avviene nella maggioranza dei casi- alla conformazione attuale dei centri.

Per i centri storici che si trovano all'interno del perimetro del presente P. T. P. la tutela sarà esercitata sul centro urbano di antica origine, sulle fasce di protezione e di completamento, sulle zone di espansione contigue o localizzate in posizione di possibile interferenza con l'aspetto del centro di antica origine.

Gli interventi nei centri storici fatta eccezione per la manutenzione ordinaria, straordinaria, ed il consolidamento statico, potranno essere autorizzati, ai sensi della l.1497/39, soltanto dopo l'approvazione dei piani particolareggiati ex legge n° 1150/1942, ovvero dei piani di recupero previsti dalla legge 457/1978, corredati del SIP di cui agli artt. 57 e 58 delle presenti norme.

Tali piani dovranno prevedere, come contenuto necessario ed occorrendo, in variante agli strumenti urbanistici generali che non l'abbiano prevista, una disciplina dei rapporti fra centri antichi e gli sviluppi

contemporanei nonché le principali questioni strutturali e/o funzionali del centro antico in seno all'intero organismo urbano.

Tali Piani Particolareggiati o di Recupero dovranno definire le operazioni finalizzate, nel loro insieme, al recupero conservativo del centro storico; vale a dire dovranno definire quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare una soddisfacente funzionalità mediante un insieme sistematico di opere da condurre nel rispetto delle sue tipologie edilizie, degli elementi strutturali e formali, nonché degli aspetti architettonici e storici che lo caratterizzano.

Il recupero e la conservazione vanno riferiti non solo agli elementi architettonici, plastici e figurativi, riferibili all'epoca del consolidamento degli aspetti tipologici caratterizzanti l'impianto edilizio, ma anche a tutti gli elementi che pur introdotti in epoche successive o preesistenti, costituiscono determinante ed organico sviluppo o testimonianza significativa nell'organismo edilizio.

Sono altresì soggette a recupero tutte le aree edificate contigue agli organismi storici: quando non graficizzate queste aree saranno definite dai piani urbanistici in relazione alle condizioni dei luoghi, e comunque per una profondità non inferiore a m 50.

In queste aree i relativi piani dovranno prevedere interventi tesi a facilitare la percezione dell'organismo storico ad attivare e a recuperare il più possibile aperture visive e a migliorare le visuali anche passive dei centri storici, perseguendo lo scopo con congrue sistemazioni verdi, schermature e, ove possibile, mediante demolizioni.

Gli immobili compresi in questa fascia o comunque ubicati nel loro intorno naturale e caratterizzante (crinali, promontori, ecc.) sono vincolati alla manutenzione ordinaria; le ristrutturazioni, se ammesse, potranno essere consentite solo con il corrispettivo di una congrua riduzione del loro ingombro visivo proponendo il miglioramento delle utilizzazioni delle superfici conseguenti alla ristrutturazione.

Dovranno essere inoltre individuate, perimetrare e vincolate alla inedificabilità nelle norme specifiche, le zone o fasce di territorio contigue o vicine al centro storico la cui salvaguardia sia ritenuta determinante per la conservazione del sito e del rapporto con il paesaggio circostante del centro storico oggetto di tutela.

Fino alla approvazione di detti piani non sono consentite ulteriori edificazioni.

Per le zone di espansione contigue al centro storico o localizzate in posizione di possibile interferenza con l'aspetto caratteristico del centro storico, varrà, se compatibile con le presenti norme, la disciplina indicata dagli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legge n. 1150/1942 e successive integrazioni (in particolare, legge n° 765/1967 e DD.MM. 1 e 2 aprile 1968; G.U. nn° 96 e 97 del 13 e 16 aprile 1968) corredati del SIP di cui agli artt. 57 e 58 delle presenti norme.

Qualora le prescrizioni indicate nella normativa specifica del presente P. T. P. fossero in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, varrà la disciplina prevista nella normativa ai sensi dell'art.55 delle presenti norme.

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

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

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

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

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

Dovranno altresì essere evitati gli elementi (balconi, mansarde, ecc.) estranei all'edilizia tradizionale dei luoghi.

Infine dovrà essere posta una particolarissima attenzione alle finiture, curando al massimo le relazioni qualificanti con l'ambiente.

Analoga cura dovrà essere riservata alle coloriture - dovranno essere privilegiati i colori prevalenti nei luoghi utilizzando di preferenza pigmenti naturali.

## **NORME PARTICOLARI DEL SISTEMA TERRITORIALE DI INTERESSE PAESISTICO N° 1 - SUB-AMBITO n° 1 - OSTIA ED ISOLA SACRA (ex ELABORATO E/N 1)**

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Il sistema territoriale in oggetto include aree della XIII e XIV Circoscrizione del Comune di Roma e in particolare: il corso del Tevere e il paesaggio agricolo circostante, la foce del Tevere e gli ampi territori gravitanti su di esso; le Pinete di Ostia e Castel Fusano, le tenute di Castel Porziano e Capocotta, il percorso del V.le Cristoforo Colombo e le aree limitrofe, la pineta di Malafede; l'abitato di Ostia moderna; la macchia chiamata Coccia di Morto, sul litorale a nord del Tevere. All'interno del sistema territoriale si individua il Sub-ambito di Pianificazione Territoriale n°1 definito dalle dichiarazioni di notevole interesse pubblico contenute negli specifici decreti relativi a: via Cristoforo Colombo, Tenuta di Castel Porziano, Isola Sacra e Casale di S.Lucia, all'area della Macchia di Coccia di Morto, così come delimitate nella cartografia di Piano (Tavv E/1, E/3)

### **DESCRIZIONE**

- 1) Aree della Foce del Tevere
- 2) Aree dei grandi apparati naturalistici a sud del Tevere
- 3) Area detta Coccia di Morto
- 4) Area di Ostia moderna e il Viale Cristoforo Colombo

Il sistema di interesse paesistico n° 1 include anche l'abitato di Ostia che, malgrado la sua ormai completa e consolidata destinazione insediativa, presenta notevoli problemi di riqualificazione ambientale degli spazi pubblici e, soprattutto, della fascia litoranea, intensamente utilizzata a fini balneari.

Le aree di Ostia moderna sono completamente incluse nelle dichiarazioni di notevole interesse pubblico già citate.

- 1) Aree della Foce del Tevere

Il sistema di rilevante interesse paesistico n°1 include le aree della foce del Tevere e quelle immediatamente gravitanti su di esse; esse formano l'insieme più problematico della costa romana e laziale per la compresenza: di massimi valori archeologici e storici; di valori naturalistici unici soprattutto per la storia dell'evoluzione del territorio che essi rappresentano; di problemi idrologici fluviali e marini; di fenomeni combinati di erosione e sedimentazione litoranea, di aggressione edilizia e produttiva abusiva, di espansione urbana; di rilevante infrastrutturazione.

L'area della foce può essere considerata composta di quattro sub-sistemi: la zona attorno all'asta del Tevere che scorre a monte dell'Isola Sacra; la zona attorno a Fiumara Grande; la zona attorno a Fiumicino, includente l'area di Portus (porto Claudio e Porto Traiano); la zona di Ostia Antica e della Pineta di Ostia.

Il primo sub-sistema, a monte della biforcazione del fiume, è caratterizzato dall'intatto rapporto tra campagna e vegetazione che, nei mesi intermedi e caldi, costituisce una vera e propria forma di bosco-galleria. Nella campagna che protegge il bosco fluviale, nei pressi di Acilia, sta una interessante area archeologica comprendente la necropoli di Ficana e i resti di alcune ville rustiche di epoca romana.

Il ramo di Fiumara Grande a valle del Capo due Rami per un ampio tratto mantiene le stesse caratteristiche naturali (fino a valle del sito di Ostia antica). Quindi, specie sulla riva dell'Isola Sacra, oltre il ponte della Scafa sono ben visibili i segni della imponente trasformazione abusiva che impegna l'aspetto naturale delle rive persino con opere di banchinaggio stabile. Tratti del territorio ancora mostrano le possibilità di riorganizzazione paesistica specie alle spalle della Punta del Faro, in destra del Fiume, e lungo tutta la sponda di sinistra, da Tor Boacciana all'isolotto di Tor Boacciana e da questo alla foce.



Il ramo di Fiumicino è utilizzato prevalentemente per attività pescherecce; le strutture dei moli sono in condizioni critiche; a monte dell'abitato di Fiumicino alcune aree libere, in destra ed in sinistra del fiume, mantengono un rapporto tra il corso d'acqua e la campagna. Ancora più a monte la grande area archeologica e paesistica di Portus e della Via Severiana costituisce il ramo più settentrionale del vastissimo complesso storico litoraneo, urbano e portuale di Roma antica.

Rimandando alla vastissima letteratura sull'argomento si citano qui: il complesso di Portus, di età Claudia e Traiana; la necropoli lungo il bordo dell'antica Via Severiana; il complesso paleocristiano della basilica di S. Ippolita; i resti di magazzini.

La zona archeologica di Ostia antica, a rigor di termini, inizia in riva destra di Fiumara Grande con i resti di Magazzini portuali e si prolunga oltre l'antico centro urbano con un insediamento residenziale lungo la Via Severiana. E' inutile qui sottolineare il valore di tale complesso, riconosciuto come uno dei massimi siti della cultura occidentale.

In continuità con l'area archeologica di Ostia sta il sito del borgo rinascimentale costituito attorno al Castello di Giulio II, cui lavorarono anche Giuliano da San Gallo e, più tardi, Michelangelo, per costituire il Forte di S. Michele - quando la linea costiera e il corso del fiume furono modificati dall'alluvione del 1557.

Alle spalle dell'abitato moderno di Ostia si stende la Pineta di Ostia, importante zona verde di limitazione dell'abitato e di salvaguardia della Via Severiana e di Ostia Antica. Attorno alla Via Severiana si stende la tenuta di Procolo (detta anche Pianabella) segnata dai lunghi filari di eucalipti e da pinete di emergente valore paesaggistico.

L'area della foce insiste sull'area vincolata dai DM 22/5/85 col nome di Isola Sacra, nonché su aree del DM detto "Castel Porziano" coincidenti quasi integralmente con le aree precedentemente vincolate ex-lege 1497/39 con lo stesso nome.

Data la particolare complessità e contiguità delle situazioni di fatto e vincolistiche si ritiene che l'inviluppo dei vincoli costituisca un comprensorio di particolare delicatezza il cui studio deve essere condotto unitariamente dal punto di vista paesistico.

## 2) - Aree dei grandi apparati naturalistici a Sud del Tevere.

Il sistema di rilevante interesse paesistico n°1 include tutto il litorale meridionale del Comune di Roma, a partire dall'inizio della Pineta di Castelfusano, nonché la stessa pineta, la tenuta di Castel Porziano, e la tenuta privata di Capocotta.

Come è stato giustamente notato, lo spettacolare impianto naturale di queste aree è il residuo più cospicuo della copertura vegetale che, senza soluzione di continuità, si stendeva sino al mare dal piede dei colli appenninici.

In seno alle aree in oggetto sono presenti le quattro categorie della vegetazione dei nostri litorali: la vegetazione mobile delle sabbie, quella igrofila delle dune, la macchia mediterranea e il querceto termofilo. La pineta è stata impiantata a partire dal 1600. L'insieme attuale va considerato, nella sua imponenza naturalistica, il risultato dello adattamento della vegetazione costiera originaria ai vari gradi di modificazione ambientale dovuta alla presenza umana nelle diverse epoche storiche.

Malgrado la grande adattabilità della popolazione vegetale della macchia mediterranea, tuttavia negli ultimi trent'anni le condizioni intensive della antropizzazione hanno in effetti distrutto gran parte della vegetazione protettiva antidunale aprendo la strada ai venti provenienti dal mare carichi di fattori inquinanti portati, lungo i litorali, dall'eiezione del Tevere e del Canale dei pescatori. Eccessivo calpestio, edificazione litoranea e inquinamento assediano il grande patrimonio naturalistico.

I fenomeni in atto sono meno cospicui nella tenuta di Castel Porziano (dove un disequilibrio ecologico è dato dalla mancanza di specie predatrici e dunque dalla proliferazione di specie distruttrici di germogli).

Dal punto di vista archeologico e storico l'elemento fondamentale è il percorso della Via Severiana, una volta via litoranea che proseguiva sino a Terracina. Tra i ritrovamenti archeologici lungo tale via spicca la cosiddetta Villa di Plinio. Altri siti archeologici vanno ancora ben esplorati. (Si vuole ricordare qui che il Discobolo di Mirone, oggi al Museo Nazionale Romano, proveniva da scavi effettuati nella tenuta di Castel Porziano). Accanto a Tor Paterno sta un sito antichissimo legato alle leggende preromane dello sbarco di

Enea. All'interno del sistema n° 1 si notano inoltre il Castello Grazioli Lante (Castel Porziano) e il Castello Chigi.

Questa parte del sistema coincide quasi completamente con le aree sottoposte a vincolo ex-lege 1497 con il nome di "Castel Porziano" e con le aree sottoposte a vincoli dal DM 22/5/85 con lo stesso nome.

### 3) Area detta Coccia di Morto

Il sistema di rilevante interesse paesaggistico n° 1 comprende la Pineta Coccia di Morto con al centro un piccolo lago che ha la funzione di oasi naturale per avifauna migratoria. Sono presenti anche specie stanziali, avicole e mammifere. Questa area coincide con la zona vincolata ex-lege 1497/39: Villa Torlonia - Coccia di Morto.

## **Art: 36 Tutela dei Beni A1 - Zone costiere**

Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 18 – zone A1 delle presenti norme, per le seguenti zone di tutela dei beni A1 si applicano le seguenti norme particolari:

**A1 - 1** : Zona del litorale compresa tra il mare, il confine meridionale del Comune di Roma e la strada litoranea come individuato nelle tavole E3, caratterizzato da estesa e continua copertura di vegetazione dunale a macchia mediterranea..

Tutela Orientata alla salvaguardia ed al mantenimento della macchia e della sua continuità.

### Norme particolari:

- a) In tale zona sono ammessi nuclei di attrezzature balneari costituiti ciascuno da piccola unità di servizi ad un piano di non più di 500 mq coperti, costruite in legno con altezza massima non superiore a 5 m., poste ad una distanza reciproca di non meno di m 300. Tali nuclei vanno posizionati al di fuori della macchia esistente, al margine dell'arenile. Non sono ammesse le deroghe di cui al punto e) dell' art. 2 della Legge Regionale 49. Non sono inoltre ammessi porti, porticcioli e darsene costruiti in mare o ricavati con scavi a terra. Non sono ammessi parcheggi per auto private lungo litoranea ne altri percorsi carrabili salvi quelli strettamente indispensabili per il servizio dei nuclei balneari permessi, non aperti al traffico privato. L'accesso ai servizi balneari potrà essere assicurato esclusivamente per mezzo di servizi di trasporto pubblico e per mezzo di percorsi ciclabili e pedonali da realizzarsi lungo la strada litoranea.
- b) Il progetto organico ed unitario a cui le disposizioni delle zone A1-1 subordinano 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 56 , comma 2 delle presenti norme. Pertanto per dette zone si applicano le altre disposizioni di tutela di cui all'articolo 18 –zone A1, integrate dalle ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo .

**A1 - 2:** Zona del litorale compreso tra la strada litoranea e il mare come individuata nelle tavole E3, caratterizzata da estesa e continua copertura di vegetazione dunale e a macchia mediterranea

Tutela integrale.

### Norme particolari:

Non è ammessa alcuna deroga tra quelle contemplate nell'art. 2 della Legge Regionale 49.

**A1 - 3:** Tratto del litorale comprendente la strada litoranea e le spiagge prospicienti la Pineta di Castel Fusano e quelle prospicienti l'abitato di Ostia, tutte impegnate da stabilimenti balneari, come individuato nelle Tav. E3.

Tutela orientata alla salvaguardia della accessibilità delle spiagge, al mantenimento del carattere di zona attrezzata per attività balneari, alla ristrutturazione generale per realizzare il Parco Urbano attrezzato di cui alle norme del Piano Regolatore vigente.

Norme particolari:

- a) In tale zona non sono ammesse le deroghe contemplate al punto e) dell'art. 2 della Legge Regionale 49.
- b) Come per la zona A-1

**A1-4:** Zona del litorale compresa tra l'abitato di Ostia e la foce dei Tevere (Fiumara Grande) come individuata nelle Tav. E3

Tutela Orientata alla sistemazione paesaggistica e funzionale di una delle aree potenzialmente più interessanti e attualmente più depresse e degradate di tutto il litorale laziale.

Norme particolari:

Il progetto organico ed unitario a cui le disposizioni delle zone A1-1 subordinano 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 56, comma 2 delle presenti norme. Pertanto per dette zone si applicano le altre disposizioni di tutela di cui all'articolo 18 – zone A1.

**A1-5:** Zona del litorale in destra della foce del Tevere, inclusa tra il fiume e l'inizio dei lungomare di Fiumicino-Isola Sacra.

Tutela Orientata agli stessi scopi di cui alla zona precedente (A1-4).

Norme particolari:

Valgono le stesse norme della zona precedente A1-4

**A1-6:** Zona di litorale prospiciente l'insediamento di Fiumicino (Isola Sacra), comprendente la strada litoranea e la spiaggia come indicata nelle tavole E3.-

Tutela Orientata come per la zona A1-3

Norme particolari:

come per la zona A1-3

## **Art. 37 Tutela dei beni A5 - Boschi a tutela integrale**

Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 21 – zone A5,A6,A7 delle presenti norme, per le seguenti zone di tutela dei beni A5 si applicano le seguenti norme particolari:

**A5 - 1:** Zona comprendente tutte le aree boscate inserite nella tenuta di Castel Porziano e nella tenuta di Capocotta come individuate nelle Tavv.E3.

Tutela integrale.

**A5 - 2 :** Zona comprendente la pineta di Castel Fusano come individuata nelle Tavv. E3.

Tutela integrale

**A5 – 3 :** Zona comprendente La pineta di Malafede come individuata nelle Tavv. E3.

Tutela integrale.

Norme particolari:

Sono ammesse tutte le opere di restauro e manutenzione ordinaria e straordinaria e la riutilizzazione degli edifici storici e del parco ad essi connesso.

L'insieme deve mantenere e rafforzare il suo carattere di complesso unitario ed articolato.  
E' inibita qualsiasi nuova costruzione.

#### **Art. 38 Tutela dei beni A6- boschi a tutela orientata**

Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 21 – zone A5,A6,A7 delle presenti norme, è individuata la seguente zona di tutela dei beni A6:

**A6 - 1** : zona includente la Pineta di ostia che si stende in destra del Canale dei Pescatori a cavallo e attorno al tracciato ed alle aree archeologiche della Via Severiana.

Tutela orientata alla salvaguardia della copertura del paesaggio tipico delle Pineta come cornice indispensabile alle aree archeologiche da valorizzare.

#### **Art. 39 Tutela dei beni A7 - boschi a tutela paesaggistica**

Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 21 – zone A5,A6,A7 delle presenti norme, per le seguenti zone di tutela dei beni A7 si applicano le seguenti norme particolari:

**A7-1** : Zona includente il margine occidentale della Pineta di Ostia incluso tra aree urbanizzate in destra del Canale dei Pescatori come individuata nelle Tavv. E3

Tutela paesaggistica indirizzata a salvaguardare la copertura arborea e il paesaggio tipico della Pineta come elemento indispensabile alla qualificazione del paesaggio urbano formato e in formazione.

Norme particolari:

E' ammessa la edificazione soltanto nelle aree non boscate con rispetto della continuità dei filari e l'integrità dei folti di pineta.

Ferme restando le norme di salvaguardia degli apparati radicali la distanza minima dei fabbricati dalle chiome non dovrà essere minore di m. 10.

**A7-2**: zona includente le aree parzialmente boscate a pini site al margine nord dell'abitato di Ostia, tra questo e il Tevere.

Tutela paesaggistica e prescrizioni come per la zona A7-1

#### **Art. 40 Tutela dei Beni B2: zone agricole ad alto valore paesistico**

Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 26 - zone B2 delle presenti norme, sono state di seguito individuate le seguenti zone di tutela dei beni B2:

**B2-1** : Zona includente tutte le aree non boscate comprese nei perimetri delle tenute di Castel Porziano e di Capocotta come individuate nelle Tav. E3.

Tutela paesaggistica indirizzata alla salvaguardia ed al rafforzamento degli elementi agro pecuari in seno al quadro paesaggistico del bosco a essenze termofile circostante.

**B2-2:** Zona includente le aree agricole non boscate poste a cavallo del tracciato e delle zone archeologiche della V. Severiana e comprese tra la Via del Mare e la Pineta di Ostia così come individuate nelle Tavv. E3.  
Tutela paesaggistica indirizzata alla salvaguardia ed al rafforzamento degli elementi del paesaggio di bonifica inteso come tipica e insostituibile cornice delle aree archeologiche da valorizzare.

**B2-3:** Zona includente le aree agricole dell'isola Sacra tra la via della Scafa e i rami fluviali di Fiumicino e di Fiumara Grande.

Tutela paesaggistica indirizzata a salvaguardare ed a rafforzare lo spazio verde e il paesaggio di bonifica come cornice indispensabile alla tutela ed all'inquadramento paesaggistico delle aree archeologiche site lungo la Via Severiana e a margine dei rami fluviali.

**B2-4:** Zona includente la Pineta e i manufatti storici della Villa Gemignani sull'Isola Sacra così come individuata nelle Tavv. E3

Tutela integrale

#### **Art. 41 Tutela delle zone urbanizzate e interventi di riqualificazione ambientale C1 - Zone vincolate alle norme del P.R.G. vigente**

Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 29 - zone C1 delle presenti norme, per le zone di tutela C1 di seguito individuate valgono le seguenti norme particolari:

**C1-1 :** Zona che comprende le aree situate tra la tenuta di Castel Porziano e la via di Castel Porziano e, in continuità, la zona che si stende in adiacenza alle pinete di Castel Fusano e di Ostia, a monte di queste, come individuate dalle Tavv. E3

Tutela limitata indirizzata a ripristinare i limiti di edificabilità, la salvaguardia delle zone agricole e i vincoli di inedificabilità stabiliti nell'attuale Piano Regolatore Generale, assumendo zonizzazione e norme di quest'ultimo come parte integrante del presente Piano Paesistico per ciò che attiene agli esiti fisici, spaziali e formali sul territorio.

Norme particolari:

In tale zona sono comunque vietati tagli delle alberature di alto fusto.

Sia nei Piani attuativi (comprese le lottizzazioni convenzionate), che nei casi di domanda di concessione edilizia diretta (o successiva ai Piani Attuativi ) è fatto obbligo di presentare rilievo delle alberature esistenti vincolate: tale rilievo deve essere asseverato da tecnico competente.

Nelle zone di urbanizzazione la distanza minima dagli argini dei fossi delle eventuali costruzioni di ogni tipo compresi muri di recinzione, è stabilita in m. 10.

Ogni passaggio carrabile o pedonale che formi ponte sugli stessi fossi deve essere sottoposto all'approvazione del Consorzio di Bonifica o di eventuale altro Ente responsabile della manutenzione degli stessi.

Su tale zona valgono anche le norme di tutela delle visuali del percorso di Viale C. Colombo così come stabilite nell'art. 45 (Zona C6).

E' fatto obbligo di liberare da recinti e costruzioni una fascia di almeno quattro metri lungo il corso dei fossi e canali da adibire alla manutenzione degli stessi.

E' fatto obbligo di ristrutturare o eliminare i ponti, ponticelli o intombamenti riguardanti gli stessi fossi e canali secondo le disposizioni dell'Ente responsabile della loro manutenzione.

**C1-2:** Zona che comprende le aree che si stendono su ambo i lati del Viale Cristoforo Colombo a monte della zona C1-1 e sino al limite del presente Piano Paesistico.

Tutela Limitata indirizzata a ripristinare i limiti di edificabilità, la salvaguardia delle zone agricole e i vincoli di inedificabilità stabiliti nell'attuale Piano Regolatore Generale, assumendo zonizzazione e norme di quest'ultimo come parte integrante del presente Piano Paesistico per ciò che attiene agli esiti fisici, spaziali e formali sul territorio.

Norme particolari:

La zona in esame è caratterizzata dalla presenza del percorso panoramico costituito dall'asse del Viale Cristoforo Colombo. Al fine di salvaguardare visuali residue aperte sul paesaggio della campagna bonificata e sulle pinete è fatto divieto di costruzione entro cento metri dal bordo del viale stesso, fatti salvi i lotti interclusi in aree di consolidata e riconosciuta edificazione (vedi anche art. 45 Zone C6 ).

#### **Art. 42 Tutela delle zone urbanizzate e interventi di riqualificazione ambientale - C2: zone in cui è ammessa l'edificazione secondo il PRG vigente con particolari prescrizioni.**

Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 30 - zone C2 delle presenti norme, per le zone di tutela C2 di seguito individuate valgono le seguenti norme particolari:

**C2-1:** Zona situata lungo il margine nord-orientale e sud-orientale della pineta di Castel Fusano e comprendente aree urbanizzate facenti parte dell'abitato moderno di Ostia.

Tutela limitata indirizzata a introdurre specifiche prescrizioni ambientali di cui tenere conto nella espletazione della corrente attività pianificatoria dell'Amministrazione Comunale nonché nell'attività costruttiva degli Enti Pubblici e dei privati.

Norme particolari:

In tale zona sono vietati tagli delle alberature di alto fusto.

Sia negli eventuali piani attuativi (comprese le lottizzazioni convenzionate), che nei casi di domanda di Concessione Edilizia diretta, è fatto obbligo di presentare rilievo delle alberature esistenti vincolate: tale rilievo deve essere asseverato da tecnico competente. La distanza minima di ogni eventuale costruzione, compresi muri, di recinzione, dal Canale dei Pescatori è di 50 metri.

Il Piano organico riguardante l'inverdimento delle strade, degli spazi e delle piazze urbane, nonché delle aree libere all'interno delle zone destinate a servizi pubblici, a cui la disposizione della zona **C2** subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri relativi ad ogni nuovo intervento nel campo delle infrastrutture, degli spazi urbani, dei servizi pubblici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56 , comma 2 delle presenti norme.

Pertanto per le zone C2-1 si applicano le altre disposizioni di tutela previste dall'articolo 30- zone C2 integrate dalle ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.

**C2-2:** Zona che copre gran parte dell'Isola Sacra, comprendente l'abitato di Fiumicino posto in sinistra del ramo fluviale omonimo, nonché le zone perimetrate 0 e le aree interstiziali ancora libere.

Tutela Limitata, indirizzata a introdurre specifiche prescrizioni ambientali di cui tener conto nella espletazione della corrente attività pianificatoria dell'Amministrazione Comunale, nonché nell'attività costruttiva degli Enti pubblici e dei privati.

Norme Particolari: (vedi C2-1).

### **Art. 43 Tutela delle aree urbanizzate e interventi di riqualificazione Zone C4 - Zona di riqualificazione ambientale.**

Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 32 - zone C4 delle presenti norme, per le zone di tutela C4 di seguito individuate valgono le seguenti norme particolari:

**C4 - 1** Zona che comprende le aree poste in sinistra di Fiumara Grande sino al litorale marino, interposte tra l'abitato moderno di Ostia, i margini più occidentali della Pineta di Ostia (cfr. zona A7-2), il fiume ed il mare.

Tutela paesaggistica indirizzata a salvaguardare, qualificare e a riqualificare le aree ancora libere da urbanizzazione e a recuperare e riqualificare quelle già impegnate da varie forme di usi abusivi che, nel loro insieme, costituiscono attorno alla foce del Tevere la più cospicua riserva per realizzare una ampia ed organica sistemazione ambientale litoranea di livello qualitativo adeguato alle tradizioni storico-culturali della città, alla sua importanza attuale, nonché alla intensità e varietà della domanda sociale per spazi ed attrezzature per il tempo libero, per lo sport attivo e per le occasioni di godimento contemplativo e culturale. Tale tutela fonde i suoi indirizzi con quelli della tutela della zona costiera marina (cfr. zona A1-4) e fluviale con lo scopo di realizzare un continuum paesaggistico.

Norme particolari: Il progetto unitario di recupero e riqualificazione ambientale a cui la disposizioni delle zone C4-1 subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56 , 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 59 comma 1 delle presenti norme.

Per le zone agricole di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), si applica la normativa della zona B1 (\*)

\*NOTA L'individuazione della zona agricola analoga di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), è stata effettuata in base alla circolare n. 6033 del 21/7/99 allegata alle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle l. l. r. r. 24 e 25 / 98.

**C4 -2:** zona che comprende le aree dell'Isola Sacra poste in destra del ramo fluviale di Fiumara grande e che si estendono sino al litorale immediatamente a nord del Faro, così come individuate nelle Tavv. E3.

Tutela paesaggistica.

Norme particolari come C4-1.

**C4 -3:** Zona che comprende un'area interposta tra la pineta di Castel Fusano e la zona costiera A1-3.

Tutela paesaggistica indirizzata a salvaguardare il margine della pineta di Castel Fusano e a dar luogo ad un ambiente di transizione tra quello naturalistico della pineta e quello costiero, avente, in quel tratto di costa, caratteri ormai urbani..

Norme particolari: come per la zona C4 -1

### **Art. 44 Tutela nelle aree urbanizzate e interventi di riqualificazione - Zone C5 di riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazionali e geomorfologici**

Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 33 - zone C5 delle presenti norme, per le zone di tutela C5 di seguito individuate valgono le seguenti norme particolari:

**C5 - 1** Zona che comprende l'Isola di S. Giorgio o Boacciana.

Tutela orientata alla salvaguardia ed al rafforzamento della copertura vegetale ed arborea dell'isola come elemento e delle fondamentale dell'ambiente fluviale e come cornice attrezzature a servizio della nautica da diporto.

Norme particolari: il progetto unitario di recupero ambientale a cui la disposizioni delle zone C5-1 subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56 , 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 59 comma 1 delle presenti norme.

Per le zone agricole di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), si applica la normativa della zona B1. (\*)

\*NOTA L'individuazione della zona agricola analoga di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), è stata effettuata in base alla circolare n. 6033 del 21/7/99 allegata alle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle l. l. r. r. 24 e25 / 98.

#### **Art. 45 Tutela nelle aree urbanizzate e interventi di riqualificazione. Zone C6: Tutela delle visuali e dei Percorsi**

**C6** Tale zona comprende i percorsi panoramici di importanza primaria individuati nell'area del Sub-ambito. Essi sono:

- 1 Il Viale Cristoforo Colombo
- 2 Il lungomare e, in continuità le strade litoranee
- 3 Il raccordo tra la via del mare e la Via della Scafa nel tratto attraversante le pinete di Ostia a margine delle aree archeologiche
- 4 Il corso dei rami fluviali così come individuati nelle tavole E3.

Tutela paesaggistica.

Norme particolari:

Ferme restando le modalità di tutela di cui all'articolo 36 delle presenti norme si applicano le seguenti norme particolari:

- 1) Il Viale Cristoforo Colombo costituisce l'asse di percezione paesistica primaria nell'approccio da Roma al mare. Traguardando e attraversando le antiche dune che formano le ondulazioni parallele al litorale, la visuale lungo il percorso prima permette di leggere il grande crinale alberato di Malafede (Pineta di Malafede e margine nord-orientale della Tenuta di Castel Porziano poi, da quello, il grande vaso spaziale cui fanno da orizzonte la linea continua della Pineta di Ostia e il mare. Nell'avvicinamento al litorale la visuale si addentra a destra ed a sinistra nella campagna bonificata: questa visuale è in gran parte compromessa dalle costruzioni di Casal Palocco e delle altre lottizzazioni in destra della strada e di quelle, in gran parte abusive, in sinistra.

Per salvaguardare quanto rimane di tali visuali laterali, è fatto divieto di costruire entro cento metri dal bordo stradale, salvi fatti i lotti interclusi in zone di edificazione consolidata e riconosciuta.



- 2) Il lungomare di Ostia e di Fiumicino, nonché la strada litoranea che costeggia la tenuta di Castel Porziano e quella di Capocotta, costituiscono un fondamentale percorso panoramico che, nel tratto urbano si apre verso il mare e che, nel tratto corrispondente al fronte delle tenute predette apre una importante visuale anche verso la macchia e il bosco che si stendono verso il territorio interno.

Per salvaguardare e valorizzare le suddette visuali in corrispondenza delle zone costiere A1-3 ed A1-6 (lungomare di Ostia e di Fiumicino-Isola Sacra) dovrà essere resa possibile la vista del mare dal lungomare e dalle sue eventuali estensioni pedonali per tratti non inferiori a m. 100, intervallati da eventuali costruzioni di accesso agli stabilimenti ed alle attrezzature balneari che, comunque, non potranno superare l'altezza di m. 3,50 dal piano di visuale e non potranno avere estensione lineare, sul fronte del lungomare, maggiore di m. 20. Il resto delle attrezzature balneari dovrà avere andamento perpendicolare alla strada (e dunque al mare) così da lasciare ampio campo alla visione dell'orizzonte marino.

In corrispondenza delle zone costiere A1-1 ed A1-2 e delle zone A5-1 ed A5-2, la norma generale di tutela delle visuali e dei percorsi va applicata alle visuali godibili verso mare e verso terra.

Ogni eventuale costruzione ove consentita dalle specifiche norme di zona, dovrà essere posta a non meno di 100 metri dal bordo stradale.

Le eventuali recinzioni non potranno essere collocate sul bordo stradale ma ad una distanza da esso compatibile con il loro occultamento nella macchia; esse dovranno comunque essere costituite da montanti in materiali leggeri - legno o metalli - e da rete metallica.

I cancelli di ingresso non potranno essere posti ad una distanza inferiore ai 300 m. l'uno dall'altro. Soltanto in loro corrispondenza può essere previsto un allargamento della sede stradale atto a contenere lo spazio di sosta dei mezzi pubblici. Tale spazio non potrà essere più profondo dell'attuale strada e più di m. 3 dal bordo lungo di m. 20.

In corrispondenza delle zone costiere A1-4 ed A1-5, nonché del fronte a mare delle zone C4-1 e C4-2, la tutela delle visuali si applica ad ambedue le prospettive, quella verso mare e quella verso terra.

- 3) Il percorso che collega via del Mare alla via della Scafa attraverso le pinete e le zone archeologiche di Ostia antica, è tutelato su ambedue i lati con divieto assoluto di costruzioni per una profondità di non meno di 100 metri, ancorché esse siano funzionali alla fruizione delle aree archeologiche.
- 4) I corsi dei due rami fluviali sono considerati fondamentali percorsi di percezione paesistica sia per la loro oggettiva capacità di navigazione, sia per il loro effettivo ed intenso uso nautico attuale.

Per quanto attiene il ramo di Fiumicino, le modalità di tutela di protezione delle visuali vanno applicate lungo il tratto del suo corso a monte del ponte mobile.

## **NORME PARTICOLARI DEL SISTEMA TERRITORIALE DI INTERESSE PAESISTICO n° 2 SUB-AMBITO N° 2 - FREGENE E MACCARESE, SUB-AMBITO N° 3 TORRIMPIETRA E MACCHIA DELLA SIGNORA (ex ELABORATO E/N 2)**

### **Inquadramento territoriale**

Il sistema territoriale in oggetto include aree del comune di Fiumicino (ex XIV Circoscrizione del Comune di Roma) ed in particolare le alture e la valle del fiume Arrone a monte dell'autostrada Roma-Civitavecchia; le ampie aree agricole comprese tra la stessa autostrada, l'aeroporto di Fiumicino e il confine nord del Comune di Fiumicino; la zona costiera che include, a nord di Focene, la Macchia Grande, Fregene, la foce dell'Arrone, la zona di Bocca di Leone, quella di Passo Scuro fino al confine nord del Comune di Fiumicino. All'interno del Sistema di interesse paesistico si individuano due Sub-ambiti di Pianificazione Paesistica: il n.2 costituito dall'insieme delle aree costiere sopradescritte, e il n° 3 di molto più limitata estensione centrato attorno a includente la Macchia della Signora.

### **Descrizione**

- 1) Alture e valle dell'Arrone
- 2) Zona della Torre di Palidoro e Passoscuro
- 3) Bocca di Leone - Fregene - Macchia Grande
- 4) Maccarese

#### **1) Alture e valle dell'Arrone**

Il sistema territoriale formato dal bacino dell'Arrone insiste solo parzialmente sull'area del Comune di *Fiumicino*, includendo aree della vera e propria valle dell'Arrone, nonché gli spalti e i fossi che dalle colline si protendono verso la valle del torrente e verso la pianura litoranea. E' un complesso naturalistico estremamente ben tipizzato che, raccolto attorno all'asse costituito dal corso dell'Arrone, costituisce un insieme paesistico intatto, rappresentante perfettamente la tipologia della bassa Tuscia Romana.

Tale sotto-ambito si stende dall'asta dell'Arrone sino alla strada che da Torrimpietra risale verso Bracciano. Esso include le aree archeologiche centrate attorno alla Torre del Pagliaccetto ed al castello di Torrimpietra (già Falconieri trasformato nel 1700 in edificio residenziale). La prima di tali aree ha dato reperti di grande importanza per la ricostruzione dell'habitat paleolitico della zona.

#### **2) Zona della Torre di Palidoro e Passoscuro**

Il sistema territoriale in oggetto comprende l'estremo tratto nord del litorale del Comune di *Fiumicino*, tra il fosso Cupino e il fosso Tre Denari. Si estende all'interno fino a raggiungere il "Centro di Passo Oscuro" sul confine della tenuta bonificata delle Pagliete che fa parte del comprensorio agricolo di Maccarese. Il suo confine piega poi rettilineo verso l'interno lungo la strada che unisce Palidoro al "Centro S. Carlo", quindi segue la Strada Statale Aurelia sino al confine del Comune di Fiumicino includendo il piccolo insediamento di Statua.

Dal punto di vista morfologico il sistema è caratterizzato dalla pianura alluvionale bonificata che si spinge sino alla duna che limita le spiagge verso terra. mettendo in stretto rapporto il paesaggio agricolo con quello prettamente litoraneo.

L'area è costituita in gran parte da proprietà dell'ex Pio Istituto passate poi al Demanio Comunale, ancora coltivate: la spiaggia è in completo stato di abbandono, aggredita, nella parte adiacente al fosso Tre Denari, dalla borgata abusiva di Passo Scuro.

Il suo valore paesaggistico sta nel fatto di rappresentare in forma non radicalmente compromessa la sovrapposizione, sull'antico sistema idrico-morfologico caratterizzato dai fossi naturali Cupino e Tre Denari, del sistema idrico delle bonifiche agricole.

Ma, soprattutto, il sistema include aree rimaste sostanzialmente fuori dalle più pressanti spinte speculative e può funzionare come "diaframma" agricolo-naturalistico tra l'edificazione litoranea di Palo S. Nicola e quella di Fregene-Focene.

Dal punto di vista storico-archeologico il sistema include il sito della Villa Romana di S. Nicola, vincolata con decreto ministeriale, insediamento complesso di grande dimensione di cui affiora dalle dune un alto podio a paramento irregolare; la zona archeologica di Statua, comprendente i resti di una villa imperiale, i piloni del ponte romano di Cupino e un sepolcro in opera cementizia.

Nel sistema in oggetto sono da menzionare anche le torri del Castello di Statua del secolo XI e la torre di Palidoro, a quattro piani, che sorge sui ruderi di una importante villa romana. La torre ospita una raccolta di pezzi antichi tratti dalla villa.

### 3) Bocca di Leone - Fregene - Macchia Grande

Il sistema costiero in oggetto comprende il tratto di litorale tra il fosso Tre Denari e la foce del "Collettore generale delle acque basse" che si getta in mare a nord della borgata Focene. Tale sistema si estende in profondità sino a raggiungere due canali che scorrono in direzione quasi parallela alla costa: il Canale Arroncino e il Canale delle Casoline. Tali aree possono essere così di seguito (da nord a sud) sommariamente descritte: Bocca di Leone, fascia litoranea della zona bonificata delle Pagliete, la cui duna non molto profonda è coperta da macchia mediterranea non tutta in buone condizioni, a causa dell'aggressività chimica dell'ambiente marino e degli usi abusivi (pastorizia e stabilimenti balneari) cui è stata sottoposta; Foce dell'Arrone: zona di precario equilibrio idrologico cui si accosta l'edilizia del villaggio semiabuivo detto "Pescatori".

Pineta di Fregene, noto grande impianto arboreo litoraneo risalente alla seconda metà del secolo XVII in cui è stata attuata la grande lottizzazione che ha reso sempre più esigua la consistenza arborea dell'ambiente.

Macchia Grande: ampia zona (150 Ha circa) di macchia bassa di altissimo valore botanico e di alto valore faunistico (uccelli, volpe ecc.). Presenti ritrovamenti preistorici.

Macchia dello stagneto: poco meno di 100 Ha di macchia mediterranea relitto di una grande foresta litoranea. Include un'area umida alla foce del Collettore delle Acque Alte della retrostante bonifica di Maccarese. In virtù della presenza dello stagno, la macchia dello stagneto ha un altissimo valore faunistico e botanico.

Dal punto di vista archeologico e storico all'interno del sistema si trova l'area archeologica dipendente dall'antico insediamento romano di Fregene, situato tra il castello di Maccarese ed il mare. Un altro ritrovamento archeologico di minore entità è situato alle spalle della pineta di Fregene.

Il sistema include al suo interno l'area sottoposta al vincolo paesistico ex lege 1497/39 di Torrimpietra Maccarese - Fregene - Macchia Grande nonché l'area definita con DM 22/5/85 di Maccarese - Focene - Macchia Grande.

### 4) Maccarese

Di questo sistema territoriale fanno parte le aree agricole che si estendono a monte dell'insieme di aree descritte al punto precedente. Esse, assieme alle altre aree agricole descritte al punto 2 - Zona della Torre di Palidoro e Passoscuro - fanno parte integrante del paesaggio della costa, legate alle colline ed alle aree litoranee da rapporti di continuità percettiva e morfologica: in particolare spicca in tale sistema la larga fascia che si estende tra il canale Arroncino ed il Canale delle Casoline e che include il corso canalizzato dell'Arrone sino alle prime pendici collinari. In tale quadro paesistico grande rilievo ha il Castello Rospigliosi di Maccarese, da considerare connesso alla Torre di Maccarese sita in prossimità della duna litoranea.

## **Art. 46 Tutela dei Beni A1 - Zone Costiere**

Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 18 – zone A1 delle presenti norme, per le seguenti zone di tutela dei beni A1 si applicano le seguenti norme particolari:

**A1-1** Zona del litorale prospiciente il bosco di Macchia Grande, così come individuato nelle Tavv. E3.

Tutela integrale indirizzata alla salvaguardia del rapporto tra la macchia retrostante e il litorale.

Norme particolari:

In tale zona non può essere ammesso approccio ai fini della balneazione da terra o lungo la spiaggia.

Vanno eliminate eventuali attrezzature balneari abusive.

Non è ammessa alcuna delle deroghe previste dall'art. 2 della Legge Regionale 49.

**A1-2** Zona del litorale prospiciente l'abitato di Fregene e il litorale del villaggio dei Pescatori, come individuato nelle Tavv. E3.

Tutela orientata alla ristrutturazione integrata del litorale vero e proprio e delle aree poste immediatamente alle sue spalle (v. Art. 5 Zona C2-2 e Art. 6 Zona C4-1).

Norme particolari:

Non è comunque ammessa la deroga di cui al punto e-) della Legge Regionale 49/84.

Il progetto integrato di ristrutturazione a cui le disposizioni delle zone A1-2 subordinano 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 56, comma 2 delle presenti norme. Pertanto per dette zone si applicano le altre disposizioni previste per le zone A1 integrate dalle ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.

**A1-3** Zona del litorale tra la Foce dell'Arrone e l'inizio dell'abitato di Passoscuro così come individuato nelle Tavv. E3.

Tutela orientata alla salvaguardia del regime idrologico ed alla salvaguardia della duna litoranea.

Norme particolari:

In tale zona oltre ai nuclei consolidati ma non abusivi sono ammessi nuclei di attrezzature balneari costituiti da piccole unità di servizi ad un piano di non più di 500 mq coperti, costruiti in legno con altezza massima non superiore a 5 m., posti ad una distanza reciproca di non meno di 200 m. Tali nuclei vanno posizionati al di fuori della macchia esistente, al margine dell'arenile. Non sono ammesse le deroghe di cui al punto e) dell'art. 2 della Legge Regionale 49. Non è ammessa accessibilità carrabile aperta al pubblico, nel strade di servizio che taglino la duna litoranea perpendicolarmente al mare, oltre quella esistente.

Il progetto di ristrutturazione a cui le disposizioni delle zone A1-3 subordinano 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 56, comma 2 delle presenti norme. Pertanto per dette zone si applicano le altre disposizioni previste per le zone A1 integrate dalle ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.

**A1-4** Zona del litorale prospiciente l'abitato di Passoscuro sino al Fosso delle Cadute individuato dalle Tavv. E-3.

Tutela orientata alla salvaguardia dell'accessibilità pubblica ed alla sistemazione ambientale del litorale.

Norme particolari:

Non è ammessa alcuna costruzione né alcuna deroga alle presenti norme sino ad approvazione del piano particolareggiato della Zona "O" di Passoscuro che dovrà dare sistemazione anche al vero e proprio litorale prospiciente la borgata.

Sarà comunque obbligatorio formare una cortina arborea di essenze compatibili con il clima marino da interporre tra l'arenile e le zone edificate e su cui attestare i servizi balneari.

E' vietata la costituzione di un lungomare carrabile.

**A1 -5** Zona del litorale tra il Fosso delle Cadute ed il confine comunale come individuato nelle Tavv. E3.

Tutela orientata alla salvaguardia del regime idrologico ed alla salvaguardia della zona litoranea.

Norme particolari:

In tale zona sono ammessi nuclei di attrezzature balneari costituiti da piccole unità di servizi ad un piano di non più di 500 mq coperti, costruiti in legno e con altezza massima di non più di 5 m, posti ad una distanza reciproca di non meno di 200 m. Tali nuclei vanno posizionati fuori della macchia esistente al margine dell'arenile.

Non sono ammesse le deroghe di cui al punto e) dell'articolo 2 della legge regionale 49.

Non è ammessa accessibilità carrabile aperta al pubblico, ma solo strade di servizio in terra non più larghe di m. 3,50 che riducano al minimo i percorsi trasversali alla duna.

Il progetto di ristrutturazione a cui le disposizioni delle zone A1-5 subordinano 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 56, comma 2 delle presenti norme. Pertanto per dette zone si applicano le altre disposizioni previste per le zone A1 integrate dalle ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.

#### **Art. 47 Tutela dei beni A5 - Boschi a tutela integrale.**

Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 21 – zone A5, A6, A7 delle presenti norme, per le seguenti zone di tutela dei beni A5 si applicano le seguenti norme particolari:

**A5 - 1** Zona comprendente le aree boscate della cosiddetta Macchia Grande, riserva naturalistica, così come individuata nelle Tavv. E3.

Tutela integrale.

**A5-2** Zona comprendente le aree boscate, a pineta ed a bosco di lecci e macchia, poste immediatamente a monte dell'abitato di Fregene e nel suo stesso tessuto urbanistico.

Tutela integrale: l'insieme delle aree oggetto della presente zona di tutela include una larga fascia di pineta detta Nuova Pineta nonché il bosco di lecci e macchia che si stende in adiacenza ad essa sin nel tessuto stradale ed urbanizzato di Fregene.

Anche nella eterogeneità della specializzazione arborea l'insieme costituisce un imponente complesso paesistico e vegetazionale, tanto più importante in quanto posto ai margini ed all'interno di un insediamento nel quale la copertura vegetale residua subisce un continuo decremento.

La parte dell'insieme arboreo ricadente all'interno dell'abitato di Fregene è attraversata da strade di lottizzazione e in poche parti ha subito diradamenti all'interno della cortina vegetale perimetrale dei lotti. Tuttavia essa costituisce una unità vegetazionale divisa in due blocchi: uno collegato con la macchia retrostante esterna all'abitato e, in continuità, con la Nuova Pineta; l'altro collegato con una striscia di verde inclusa, con la pineta monumentale, nel vincolo, come da decreto del maggio 1985 (Vedi Zona A5-3).

La tutela della zona in oggetto consolida dunque la continuità delle grandi aree verdi e arborate oggi ancora presenti nell'area e nell'intorno di Fregene, individuando all'interno dell'abitato quei lotti verdi che, per adiacenza reciproca e per adiacenza con le aree verdi esterne o con le aree di verde vincolato interno, costituiscono unità ambientali abbastanza estese ed abbastanza compatte da poter essere gestite e mantenute come verde urbano.

Il problema di assicurare la manutenzione e di assicurare una situazione di sicurezza delle aree interne a Fregene e oggetto della presente tutela impone la necessità di uno specifico progetto delle aree verdi, che tenga conto dei problemi di gestione delle stesse.

Norme particolari:

Il piano di ripristino delle condizioni vegetali delle aree verdi a cui le disposizioni delle zone A5-2 subordinano 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 56 , comma 2 delle presenti norme.

Pertanto in dette zone si applicano le altre disposizioni di tutela previste dall'articolo 21 per le zone A5.

**A5-3** Zona comprendente la cosiddetta Pineta Monumentale vincolata e la fascia arborata ad essa collegata come individuata nelle Tavv. E3.

Tutela integrale indirizzata alla salvaguardia della vegetazione esistente e al suo rafforzamento.

Norme particolari:

Data la vecchiezza di una parte rilevante della vegetazione a pini si prescrive che l'Amministrazione comunale produca un dettagliato rapporto sullo stato di tali alberature e realizzi le condizioni per assicurare la riproduzione della stessa pineta, oggi apparentemente molto rallentata. A questo scopo si potrà anche rendere necessaria la sua totale chiusura al pubblico onde permettere la ripiantumazione o la ripresa della riproduzione naturale. Tale rapporto deve essere elaborato da tecnico competente -laureato in agraria o botanica- e deve essere prodotto entro sei mesi dall'approvazione del presente Piano Paesistico.

**A5-4** Zona di macchia e bosco posta in sinistra della Foce dello Arrone come individuata nelle Tavv. E3.

Tutela integrale delle aree coperte da vegetazione indirizzata alla salvaguardia della vegetazione esistente nel quadro della formazione di un parco naturale attrezzato.

Norme particolari:

Il piano d'insieme comprendente le Zone A5-4; A5-5; C4-3; C5-1; A1-3, come nucleo essenziale di una ampia zona di riqualificazione a cui le disposizioni delle zone A5-4 subordinano 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 56 , comma 2 delle presenti norme.

Pertanto in dette zone si applicano le altre disposizioni di tutela previste dall'articolo 21 per le zone A5.

**A5-5** Zona di macchia e bosco posta in destra della foce del fiume Arrone.

Tutela integrale indirizzata alla salvaguardia della vegetazione.

Norme particolari: vedi norme della Zona A5-4.

**A5-6** Area boscata sita in zona Macchia della Signora come individuata dalle Tavv. E3.

Tutela integrale indirizzata alla salvaguardia della vegetazione.

**Art. 48 Tutela delle zone B1 ad alto valore naturalistico e paesaggistico a vegetazione mista.**

Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 25 - zone B1 delle presenti norme, per le zone di tutela B1 di seguito individuate valgono le seguenti norme particolari:

**B1-1** Zona agro-boschiva sita in località macchia della Signora.

Tutela orientata alla salvaguardia dell'insieme agro-boschivo.

Norme particolari:

Le prescrizioni riguardanti l'edificazione stabilite nella normativa generale si intendono applicate alle sole aree prettamente agricole: per le aree boscate valgono le norme relative ai boschi di cui all'art.9 delle presenti norme.

## **Art. 49 Tutela delle zone B2: zone agricole ad alto valore paesistico**

Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 26 - zone B2 delle presenti norme, per le zone di tutela B2 di seguito individuate valgono le seguenti norme particolari:

**B2-1** zona includente tutta l'area agricola posta tra le zone litoranee e l'autostrada Roma-Civitavecchia, tra il confine dell'Aeroporto di Fiumicino e il Fosso delle Cadute, così come individuata nelle Tavv. E3.

Tutela paesaggistica indirizzata a salvaguardare il carattere unitario del paesaggio agrario, del sistema infrastrutturale e di quello insediativo.

Norme particolari:

Il Piano-progetto, il programma di inverdimento ed il Piano Globale e organico di Sistemazione dei servizi e degli insediamenti presenti e previsti dal P.R.G. in tutto il territorio del Sub-ambito n° 2 a cui le disposizioni delle zone B2-1 subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri, non sono codificati dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56, comma 2 delle presenti norme.

Pertanto in dette zone si applicano le altre disposizioni di tutela previste dall'articolo 26 delle presenti norme per le zone B2.

**B2-2** Zona includente tutta l'area agricola posta tra il Fosso delle Cadute e il confine settentrionale del Comune di Roma così come individuata nelle Tavv. E3.

Tutela paesaggistica indirizzata a salvaguardare il carattere unitario del paesaggio agrario, del sistema infrastrutturale e di quello insediativo

Norme particolari: Valgono le stesse norme di cui alla zona B2-1.

**B2-3 e B2-4** Zone includenti aree agricole poste fra la ferrovia Roma-PiB2-4 e l'autostrada Roma-Civitavecchia come indicato nelle Tavv. E3.

Tutela paesaggistica indirizzata a salvaguardare il carattere unitario del paesaggio agrario, del sistema infrastrutturale e di quello insediativo.

Norme particolari: Valgono le stesse norme di cui alla Zona B2-2.

## **Art. 50 Tutela delle zone urbanizzate e interventi di riqualificazione ambientale. C2 - Zone in cui è ammessa l'edificazione secondo il P.R.G. vigente con particolari prescrizioni.**

Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 30 - zone C2 delle presenti norme, per le zone di tutela B2 di seguito individuate valgono le seguenti norme particolari:

**C2-1** Zona urbanizzata di Fregene così come individuata nelle Tavv. E3.

Tutela limitata indirizzata alla salvaguardia ed al rafforzamento della copertura arborea e vegetale esistente.

Norme particolari:

La zona in oggetto include quasi totalmente l'abitato di Fregene, sorto nelle aree originariamente caratterizzate da una completa copertura a macchia mediterranea e bosco a lecci, nonché dalla presenza della Pineta Monumentale piantata a partire dalla fine del XVII secolo. La zona è oggi completamente urbanizzata, nonché quasi completamente edificata. In tale zona sono presenti lotti residui, interclusi o

comunque non costituenti unità ambientali di rilevante, compatta estensione quali quelle individuate nella zona A5-2; tali lotti sono caratterizzati, in grado molto vario, dalla presenza di copertura vegetale di tre tipi: pini; macchia e bosco di lecci; pini misti a macchia.

L'edificazione in tali lotti è permessa nella misura imposta dalla salvaguardia integrale non soltanto delle piante individuabili come alberi, ma anche della continuità della macchia eventualmente presente.

Gli eventuali edifici ammissibili non devono interferire con gli apparati radicali delle suddette piante e macchie, né con le loro chiome.

E' fatto divieto di pavimentare il suolo libero dalle eventuali costruzioni.

E' comunque vietato costruire a meno di dieci metri dal confine su strada del lotto stesso.

La zona lasciata libera tra gli eventuali edifici ed il confine su strada deve essere comunque piantumata a lecci o pini, ove già non sia arborata o vegetata, a seconda della prevalenza della vegetazione originaria esistente nel lotto o nel suo intorno, in modo tale da costituire cortina o copertura continua. Inoltre nei lotti nei quali la copertura arborea o la continuità della macchia non raggiunge attualmente il 50% della superficie, tale percentuale va raggiunta mediante piantumazione delle essenze originarie prevalenti nel lotto o nel suo immediato intorno. La inottemperanza a questa prescrizione esclude dalla concessione dell'abitabilità.

I rapporti di copertura e la posizione degli edifici nei lotti eventualmente edificabili devono rifarsi alla interpretazione più restrittiva della tipologia originaria. Comunque, le prescrizioni predette, ove più vincolative della normativa originaria, sono prevalenti su di essa.

Il piano di inverdimento degli spazi pubblici a cui le disposizioni delle zone C2 subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici per gli interventi relativi a infrastrutture, spazi urbani e servizi pubblici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56, comma 2 delle presenti norme.

Pertanto nelle aree sottoposte alle prescrizioni prive di efficacia si applicano le altre disposizioni previste dalle presenti norme per le zone C2 come integrate dalle ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.

### **C2-2 Zona urbanizzata prospiciente il litorale, come individuata nelle Tavv. E3.**

Tutela limitata, indirizzata alla salvaguardia ed al rafforzamento della copertura arborea e vegetale esistente.

Norme particolari: la zona in oggetto include la prima fascia verso mare degli isolati della zona urbanizzata, tra l'asse Viale Viareggio - Viale S. Margherita Ligure ed il "lungomare" come individuata nelle Tavv. E3. Tale zona è caratterizzata da un numero rilevante di lotti liberi, la cui copertura vegetale, allo stato attuale, è spesso scarsa o inesistente

I lotti interclusi, come definiti dalle normative regionali, sono fatti salvi dalla presente norma particolare e seguono le norme della zona C2-1.

Il progetto integrato di ristrutturazione della zona litoranea di Fregene assieme alla zona ed il progetto integrato di ristrutturazione della zona litoranea di Fregene a cui le disposizioni delle zone C2-2 subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56, comma 2 delle presenti norme.

Pertanto nelle aree sottoposte alle prescrizioni prive di efficacia si applicano le altre disposizioni previste dalle presenti norme per le zone C2 come integrate dalle ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.

### **C2-3 Zona urbanizzata di Maccarese**

Tutela limitata, indirizzata al rafforzamento degli elementi naturalistici presenti nell'abitato ed al suo margine.



Norme particolari: Il Piano di Sistemazione dei Servizi e degli insediamenti definito nella trattazione della zona B2-1 a cui le disposizioni delle zone C2-3 subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56 , comma 2 delle presenti norme.

Pertanto nelle aree sottoposte alle prescrizioni prive di efficacia si applicano le altre disposizioni previste dalle presenti norme per le zone C2 come integrate dalle ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo .

#### **C2-4** Zona urbanizzata della stazione di Maccarese

Tutela limitata:

Norme particolari: vedi Zona C2-3

#### **C2-5** Zona urbanizzata di Palidoro

Tutela limitata

Norme particolari: vedi Zona C2-3

#### **C2-6** Zona urbanizzata di Centro Aurelio

Tutela limitata

Norme particolari: vedi Zona C2-3

### **Art. 51 Tutela delle zone urbanizzate e interventi di rigualificazione e di recupero ambientale - zone C4**

Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 32 - zone C4 delle presenti norme, per le zone di tutela C4 di seguito individuate valgono le seguenti norme particolari:

**C4 - 1** Zona prospiciente il litorale di Fregene, come individuata nelle Tavv. E3.

Tutela orientata alla realizzazione di un sistema ambientale di pregio a difesa della retrostante pineta ed a cornice di spazi e di servizi di uso pubblico.

Norme particolari:

La zona, non edificata, inserita nel Piano di urbanizzazione di Fregene come zona parzialmente destinata a servizi e parzialmente destinata a residenze, è vincolata dalla normativa di tutela costiera della Regione. Essa è in parte priva di vegetazione, anche per l'intenso suo uso come parcheggio estivo, ed in parte interessata dai resti della macchia dunale. Essa è contornata dalle strade di lottizzazione dell'abitato di Fregene ed attraversata da alcune di esse. E' inclusa nel perimetro di tutela costiera in forza delle leggi regionali.

Il progetto integrato di ristrutturazione della zona litoranea di Fregene assieme alla zona ed il progetto integrato di ristrutturazione della zona litoranea di Fregene( zona A2, zona C2-2), a cui le disposizioni delle zone C4-1 subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56 , 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 59 comma 1 delle presenti norme.

Per le zone agricole di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), si applica la normativa della zona B1 (\*)

(\* )NOTA L'individuazione della zona agricola analoga di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), è stata effettuata in base alla circolare n. 6033 del 21/7/99 allegata alle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle l. l. r. r. 24 e25 / 98.

**C4 - 2** Zona situata al margine est della Pineta di Fregene come individuata dalle Tavv. E3.

Tutela orientata ad estendere verso terra la presenza dell'alberatura a pini in una fascia di territorio ben protetta dall'influenza del clima marino, in rafforzamento dell'attuale presenza di tale tipo di alberatura, oggi in grave degrado ed arretramento sul fronte verso mare.

Norme particolari:

Nel quadro delle norme generali di zona, la specie arborea dominante delle piantumazioni prescritte deve essere il pino della stessa specie di quelli della pineta di Fregene.

La disposizione delle alberature deve essere tale da contornare completamente la zona in oggetto, oltre a qualificare tutti gli spazi pubblici e privati nelle parti non edificabili.

I Piani ed i Progetto unitari (cioè per zona) di Riqualificazione e Recupero ambientale finalizzati alla valorizzazione degli elementi storici, naturalistici e morfologici originari, attraverso la ricostituzione o costituzione di un quadro ambientale coerente con le vocazioni attuali del luogo e a cui la disposizione della zona C4 subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri, non sono codificati dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56 , 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 59 comma 1 delle presenti norme.

Per le zone agricole di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), si applica la normativa della zona B1.(\*)

\*NOTA L'individuazione della zona agricola analoga di cui all'articolo 49 comma 1, lettera a), è stata effettuata in base alla circolare n. 6033 del 21/7/99 allegata alle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle l. l. r. r. 24 e25 / 98.

**C4 - 3** Zona sita in destra dell'Arrone, a monte della zona boscata, come individuata nelle Tavv. E3.

Tutela orientata ad estendere verso terra la presenza arborea mediante interventi di piantumazione delle specie tipiche della zona sia come rafforzamento della limitrofa macchia a lecci, sia come cornice delle attività ricreative e del tempo libero con cui la zona è compatibile.

La zona, come transizione tra le aree a macchia e bosco limitrofe e le aree prettamente agricole circostanti fa parte integrante dell'insieme di zone rappresentato dalle zone A1-3, A5-4, A5-5, C5-1, nel quale insieme essa rappresenta la parte meno qualificata in cui sono necessari interventi di riqualificazione naturalistica artificiali, ed è possibile l'installazione dei servizi e delle attrezzature adatti a complementare le attività del tempo libero e dello sport attivo.

Il Piano organico di riqualificazione che deve interessare l'insieme delle zone A1-3, A5-4, A5-5, C5-1, a cui le disposizioni delle zone C4 -3 subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56 , 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 59 comma 1 delle presenti norme.

Per le zone agricole di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), si applica la normativa della zona B1.(\*)

(\* )NOTA L'individuazione della zona agricola analoga di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), è stata effettuata in base alla circolare n. 6033 del 21/7/99 allegata alle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle l. l. r. r. 24 e25 / 98.

#### **C4-4** Zona contornante l'abitato di Passoscuro (Zona 0)

Tutela orientata alla riqualificazione dell' ambiente di margine all'abitato già abusivo compatibile con la realizzazione di una zona di parco pubblico.

##### Norme particolari:

Si applicano le norme particolari sull'edificazione, l'infrastrutturazione, l'inverdimento la creazione di fasce "pomeriali" attorno all'abitato e sulla distanza di costruzione dei corsi d'acqua come prescritte e descritte nella zona B2-1.

Il Piano di Sistemazione dei Servizi e degli insediamenti di cui alla zona B2-1, a cui le disposizioni delle zone C4 - 4 subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56 , 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 59 comma 1 delle presenti norme.

Per le zone agricole di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), si applica la normativa della zona B1(\*)

(\*)NOTA L'individuazione della zona agricola analoga di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), è stata effettuata in base alla circolare n. 6033 del 21/7/99 allegata alle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle l. l. r. r. 24 e25 / 98.

#### **Art. 52 Tutela delle zone urbanizzate e interventi di riqualificazione ambientale C5 - di riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazionali e geomorfologici.**

Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 33 - zone C5 delle presenti norme, per le zone di tutela C5 di seguito individuate valgono le seguenti norme particolari:

**C5-1** Zona di duna e macchia situata tra l'abitato di Passo scuro e le macchie e i boschi a leccio situati in destra della foce dell'Arrone come individuata nelle Tavv. E3

Tutela orientata al rafforzamento dei caratteri della macchia ed alla salvaguardia dell'apparato dunale.

##### Norme particolari:

La zona è costituita dall'apparato dunale in cui è ancora presente vegetazione a macchia.

Questa mostra segni di deperimento e diradamento crescente da sud verso nord che indicano come necessari interventi di riqualificazione e presidio.

La zona in oggetto fa parte integrante del complesso delle aree in destra e sinistra della foce dell' Arrone (A5-4, A5-5, C4-3) e della zona costiera A1-3 nel quale insieme essa rappresenta la più vasta area, che il carattere naturalistico e la necessità di costante manutenzione rendono compatibile con alcuni tipi di attività del tempo libero che per loro natura comportano una attenta cura e qualificazione degli elementi naturalistici dell'ambiente quali l'equitazione diportistica (cioè non agonistica), il golf e simili.

Il Piano organico di riqualificazione che deve interessare l'insieme delle zone A1—3,A5-4,A5-5,C4-3, a cui le disposizioni delle zone C5-1 subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56 , 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 59 comma 1 delle presenti norme.

Per le zone agricole di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), si applica la normativa della zona B1 (\*)

(\*)NOTA L'individuazione della zona agricola analoga di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), è stata effettuata in base alla circolare n. 6033 del 21/7/99 allegata alle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle l. l. r. r. 24 e25 / 98.

**C5-2** Zona situata alle spalle della fascia litoranea (zona Al-5) tra l'area archeologica della torre di Palidoro ed il confine del Comune di Fiumicino come individuata nelle Tavv. E3.

Tutela orientata

Norme particolari :

Il Piano organico di riqualificazione a cui le disposizioni delle zone C 5-2 subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56 , 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 59 comma 1 delle presenti norme.

Per le zone agricole di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), si applica la normativa della zona B1 (\*)

(\*)NOTA L'individuazione della zona agricola analoga di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), è stata effettuata in base alla circolare n. 6033 del 21/7/99 allegata alle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle l. l. r. r. 24 e25 / 98.

**Art. 53 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 59.
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. 54 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.
3. 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. 55 Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione**

1. Il quadro di riferimento territoriale regionale e i piani settoriali regionali territoriali tengono conto dei contenuti del presente PTP.
  2. Il presente PTP è sovraordinato rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale locale.
  3. In attesa delle specifiche disposizioni del PTPR di cui all'articolo 21 della l.r. 24/98, sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 (7/7/98)
  4. La Regione, in sede di approvazione o di esame di cui alla legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 di strumenti urbanistici attuativi delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici generali, dispone che vengano conformati alle disposizioni di cui alle ll.rr. 24 e 25/1998 e 7 giugno 1999 n.6
  5. La Regione, in sede di approvazione degli atti e degli strumenti urbanistici generali legittimamente adottati alla data di entrata in vigore della l.r.24/98 in conformità al PTP del presente ambito, adottato dalla Giunta regionale, dispone che vengano conformati alle norme di cui alle ll. rr. 24 e 25/1998 e 6/99.
- 5 bis** . In attesa di specifiche disposizioni del PTPR, sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici generali relative alle zone A,B,C,D ed F di cui al D.M. 1444 del 1968 approvati prima dell'entrata in vigore della l.r.24/98, in quanto conformi alle modalità di tutela previste dal P.T.P adottato prima dell'entrata in vigore della l.r. 24/98, nonché quelle relative agli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del citato DM.

### **Art. 56 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.
6. 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 59 comma 1.

## **Art. 57 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 diffusionsi 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. 58 Studio di Inserimento Paesistico – SIP**

1. Per le opere e le attività di cui al precedente articolo 57 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 57 comma 1, lettera b) il SIP costituisce documentazione essenziale affinché gli stessi assumano valenza paesistica ai sensi del precedente articolo 56, 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 57, 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. 59 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 57 e 58, 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.

**Allegato alla redazione dei Sistemi Territoriali di interesse paesistico n° 1 e n° 2**

**ELENCO DEI BENI E DELLE AREE VINCOLATE (CIRC. XIII E XIV DI ROMA)**

**ZONE ARCHEOLOGICHE LEGGE 1089**

- A 47 Zona N.E. Palidoro D.M. 24/11/72 -
- A 48 Zona archeologica di Statua D.M. 15/4/70
- A 49 Vincolo archeologico Villa Romana S. Nicola D.M. 22/11/71 20/8/70
- A 50 Resti di costruzione romana D.M. 4/6/76
- A 51 Vincolo archeologico D.M. 5/9/69
- A 52 Zona archeologica D.M. 5/8/69
- A 53 Porto di Traiano D.M. 23/5/57
- A 54 Necropoli e villa rustica D.M. 11/1/74 e 27/10/69
- A 55 Iseo di porto D.M. 30/1/70
- A 56 Necropoli di Porto D.M. 24/2/62
- A 57 Resti di magazzini D.M. 22/3/62
- A 58 Magazzini probabile anfiteatro D.M. 9/9/68
- A 59 Vincolo archeologico D.M. 9/9/68
- A 60 Costruzioni romane D.M. 7/3/59
- A 61 Edifici romani D.M. 14/9/63
- A 62 Ostia antica DM.M. n° 5279
- A 63 Ostia antica D.M. 10/10/63
- A 64 Insediamento suburbano residenziale D.M. 1/4/69
- A 65 Ostia antica D.M. 14/9/63
- A 66 Necropoli di Ficana D.M. 22/3/74
- A 67 Necropoli AD.M. 15/11/73
- A 68 Vincolo archeologico D.M. 12/9/75

**(A GRANDE NELLA TAVOLA)**

**ELEMENTI ARCHEOLOGICI LEGGE 1089**

- A 69 Vincolo archeologico DM 23/6/72
- A 70 Complesso termale DM 17/6/75
- A 71 Costruzioni romane DM 24/2/62
- A 72 Costruzioni romane DM 24/9/74 e 23/9/76
- A 73 Sepolcreto cristiano DM 24/2/62
- A 74 Ville rustiche DM 22/3/74
- A 75 Villa rustica DM 17/9/76
- A 76 Villa romana DM 3/5/71
- A 77 Complesso di resti murari DM 10/12/69
- A 78 Ville rustiche DM 22/3/74

**(A PICCOLO NELLA TAVOLA)**

**SALVAGUARDIA DEI CASTELLI LEGGE REGIONALE n° 68**

- C 30 Tab C Castel Campanile
- C 31 Tab C Torri del castello di Statua
- C 32 Tab A Torre di Palidoro
- C 33 Tab A Torre di Maccarese
- C 34 Tab C Torre di Pagliaccetto

C 35 Tab A Torre di S.Michele  
C 36 Tab B Torre Bovacciana  
C 37 Tab A Rocca Borgia  
C 38 Tab C Torre Paterno  
C 39 Tab A Castello Chigi  
C 40 Tab A Castello Grazioli Lante

VINCOLI MONUMENTALI LEGGE 1089

M 78 Casale Aranova DM 12/8/69  
M 79 Castello di Torrimpietra DM 22/5/25 LEGGE 364  
M 80 Castello di Maccarese DM 10/3/24 LEGGE 364

VINCOLI PAESISTICI LEGGE 1497

P 106 Via Cristoforo Colombo  
P 107 Castel Porziano  
P 108 Torrimpietra, Maccarese, Fregene Macchia Grande  
P 109 Villa Torlonia - Coccia di Morto

AREE VINCOLATE DAI DECRETI MINISTERIALI 22/5 /85

G 14 Maccarese, Focene, Macchia Grande  
G 15 Isola Sacra  
G 16 Via Cristoforo Colombo  
G 17 Tenuta Castel Porziano