

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 30 ottobre 1999

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese.

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
- 2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

Riproduzione anastatica

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 1999, n. 4484.

Approvazione del testo coordinato delle norme tecniche di attuazione del P.T.P. ambito territoriale n. 13, Terracina, Ceprano, Fondi, (art. 20, comma 2, legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 e successive modifiche). Pag. 3

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 30 LUG. 1999

ADDI' **30 LUG. 1999** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
..... OMISSIS

COSENTINO - DONATO - FEDERICO - HERMANIN - MARRONI -
ASSENTI: META

DELIBERAZIONE N° 4484

OGGETTO: Approvazione del testo coordinato delle Norme tecniche di Attuazione del P.T.P. ambito territoriale n. 13 Terracina, Ceprano, Fondi - (Art. 20, comma 2, L.R. 6.7.1998, n.24 e succ. mod.).

OGGETTO: Approvazione del testo coordinato delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Ambito territoriale n.13 - TERRACINA, CEPRANO, FONDI
Art. 20 comma 2 - LR. 6 luglio 1998 n. 24 e successive modifiche

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la L.R. 6 Luglio 1998 n. 24, pubblicata sul S.O. N. 1 del B.U.R. n. 21 del 30/7/1998 e successive modifiche ed integrazioni con cui sono stati definitivamente approvati i piani territoriali paesistici in particolare il P.T.P. ambito territoriale n. 13 - TERRACINA, CEPRANO, FONDI adottato con D.G.R. 2280 del 28 aprile 1987;

VISTO l'art. 20 comma 2 della stessa legge regionale n. 24/1988 che recita: *"Ferma restando l'immediata vigenza della presente legge, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della stessa, la Giunta Regionale procede, ai sensi del comma 1, all'approvazione del testo coordinato delle norme tecniche di attuazione contenute nei singoli PTP. Il testo coordinato è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione"*;

VISTO l'art. 33 della legge citata che recita. *"L'esercizio da parte dei comuni delle funzioni subdelegate ai sensi dell'art. 32 decorre dall'approvazione del testo coordinato di cui all'art. 20, comma 2"*.

CONSIDERATO che il termine di cui all'art. 20 citato risulta odinatorio e che la finalità della disposizione è volta a fornire ad Enti locali ed operatori un testo normativo chiaro e di immediata applicazione in grado di superare i possibili contrasti interni delle n.T.A. dei P.T.P. approvati, derivanti dalle modifiche ed integrazioni introdotte dalla L.R. 24/1998 nel testo in vigore;

CONSIDERATO che con l'approvazione del testo coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione per ciascun PTP decorre la subdelega ai comuni delle ulteriori funzioni amministrative relative al parere di cui all'art. 32 della legge 28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni per le opere già realizzate entro il 31/12/1993;

CONSIDERATO inoltre che si è reso necessario emanare apposita circolare del 21/7/1999 prot. 6033 per l'individuazione delle zone agricole analoghe da applicare in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 31 comma 1 lettera a) della legge in questione, che si allega, e che tale circolare è stata richiamata nel testo coordinato dei P.T.P. interessati da tale precisazione;

CONSIDERATO che per una migliore comprensione dell'iter seguito nella redazione del lavoro è stata predisposta la "Relazione sulle metodologie seguite in sede di coordinamento dei testi dei piani territoriali paesistici approvati dalla L.R. 6/7/1998 n. 24, che si allega;

CONSIDERATO che il testo coordinato deve essere pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione;

CONSIDERATO che la decorrenza della subdelega prevista dall'art. 33 della L.R. 24/1998 coinciderà con la data della pubblicazione sul B.U.R.L. del testo coordinato dei ciascun P.T.P.;

RITENUTO di rinviare a successivo atto di Giunta Regionale l'approvazione delle direttive sull'esercizio delle funzioni subdelegate di cui all'art. 35 della L.R. 24/1998 nel testo in vigore;

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 20 comma 2 della legge regionale 6 luglio 1998 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni il testo coordinato delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale Paesistico ambito territoriale n 13 - TERRACINA, CEPRANO, FONDI definitivamente approvato con la legge citata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto della Relazione metodologica generale;
3. di stabilire che il testo coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione di cui al punto 1 verrà stampato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio con gli atti e relazioni necessari ad una sua migliore comprensione, curati dal Settore 43 dell'Assessorato Urbanistica e Casa;
4. di stabilire che la decorrenza per l'esercizio delle funzioni *subdelegate* ai Comuni, previste nell'art. 33 della L.R. 24/1998 nel testo in vigore ed aventi per oggetto i pareri della L. 1497/39 di cui all'art. 32 della L. 28/2/1985 N. 47 per le opere già realizzate entro il 31/12/1993 coinciderà con la data di pubblicazione sul B.U.R.L. del testo coordinato di cui al precedente punto 1.
5. Di rinviare a successivo atto l'approvazione della direttiva di cui all'art. 35 della L.R. 24/1998 nel testo in vigore.

Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/97.

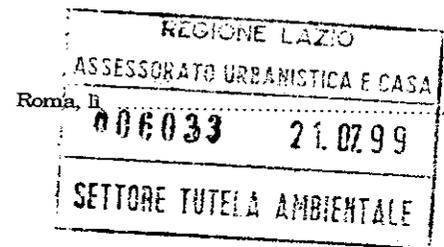
IL PRESIDENTE: F.to PIETRO BADALONI

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa



Settore 43- Pianificazione Paesistica

ALLEG. alla DELIB. N.
..... 7.11.1999

A tutti i Comuni del Lazio

**All'Ufficio Autonomo Pareri
Ambientali nulla osta ex lege 1497/39 art.7
SEDE**

**Alla Soprintendenza per i Beni
Ambientali ed Architettonici
del Lazio - via Cavalletti, 2
00186 Roma**

**Alla Soprintendenza per i Beni
Ambientali ed Architettonici di Roma
Via S. Michele, 17
00153 Roma**

**Al settore 44
SEDE**

**All'Ufficio autonomo area metropolitana
SEDE**

**All'Ufficio di Segreteria della Giunta
SEDE**

Oggetto: Circolare in merito all'individuazione delle zone agricole analoghe da applicare in regime di salvaguardia ai sensi dell'art.31 comma 1 lett.a) della l.r. 6/7/1998 n.24

La legge regionale n. 24 del 6/7/1998 ha approvato i Piani Territoriali Paesistici adottati dalla Giunta Regionale del Lazio con i contenuti indicati dal 1° comma dell'art.20 (norme tecniche di attuazione ed elaborati grafici). Per quanto attiene al testo normativo i PTP approvati risultano costituiti dalle norme tecniche contenute nei singoli PTP come sostituite ed integrate dalle norme di tutela previste dalla l.r.24/98,



Roma, li

secondo le indicazioni degli indici di cui agli allegati da B1 a B16. In particolare tali allegati riportano, relativamente ad ogni PTP approvato, l'indice delle NTA modificate con la l.r.24/98, evidenziando per ogni singolo articolo se lo stesso è rimasto "invariato" o "soppresso o "sostituito".

L'art. 20 comma 2° prevede poi che, ferma restando l'immediata vigenza della l.r.24/98, La Giunta Regionale approvi il testo coordinato delle norme tecniche di attuazione contenute nei singoli PTP, testo da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Partendo da questi presupposti il Settore 43 dell'Assessorato Urbanistica e Casa, competente in materia di pianificazione paesistica, ha proceduto alla formulazione dei testi coordinati dei PTP da sottoporre a breve termine all'approvazione della Giunta Regionale.

Nel corso del coordinamento è sorta la necessità rispetto agli articoli indicati come "invariati" di poter intervenire sul testo delle singole norme per conformarle alle disposizioni contenute nella l.r.24/98, con l'eliminazione di eventuali prescrizioni in contrasto o inapplicabili. A seguito del parere prot. n. 75073 del 5/2/1998 espresso dal Settore legislativo della Regione Lazio si è deciso che qualora negli allegati B venga utilizzato il termine "invariato" e nel testo della norma vi sia un esplicito riferimento a piani non codificati dalla legislazione vigente, in sede di coordinamento viene applicato l'art.28, 2° comma della l.r.24/98. Secondo tale disposizione infatti sono prive di efficacia le disposizioni dei PTP che subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici alla formazione dei piani non codificati dalla legislazione vigente. Per le aree sottoposte alle prescrizioni dichiarate prive di efficacia e conseguentemente rimaste sprovviste di tutela, il 3° comma dell'art.28 prescrive poi che si debbano applicare le misure di salvaguardia previste dall'art.31.

Tuttavia in regime di salvaguardia per le zone agricole il 1° comma lettera a) dell'art.31 prevede l'applicazione della normativa disposta dai singoli PTP per zone agricole analoghe. Al fine di eliminare la discrezionalità nella determinazione della zona agricola analoga in sede di rilascio delle singole autorizzazioni paesaggistiche con il rischio di un'applicazione non uniforme del principio, si è ritenuto opportuno procedere con la presente circolare alla individuazione per ogni PTP delle zone agricole analoghe da applicare in regime di salvaguardia.



Roma, li

In proposito si precisa che per procedere a tale determinazione si è tenuto conto della definizione paesistico ambientale contenuta nella norma interessata dall'applicazione delle misure di salvaguardia. In sostanza se la norma originaria si riferiva ad un' area di alto valore paesaggistico è stata individuata una zona agricola corrispondente a tali caratteristiche, al contrario se la norma originaria riguardava un'area di scarso valore paesistico è stata determinata una zona agricola corrispondente.

In ogni caso al fine di fornire un utile strumento di lettura e di facile applicazione nei testi coordinati dei PTP approvati verrà indicato accanto ad ogni articolo interessato dalle misure di salvaguardia la normativa della zona agricola analoga da applicare.

Inoltre con nota a margine verranno riportati gli estremi della circolare in oggetto.

Si fa presente che non tutti i PTP approvati sono interessati dalla individuazione delle zone agricole analoghe, ma solo quelli in cui tale circostanza si manifesta.

Ciò premesso si individuano di seguito per i PTP approvati le zone agricole analoghe da applicare in regime di salvaguardia ai sensi dell'art.31 comma 1 lett.a) della l.r.

6/7/1998 n.24:

INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE ANALOGHE

PTP	ZONA CON REGIME DI SALVAGUARDIA	ZONA AGRICOLA ANALOGA
PTP 1-Viterbo	Zona Ad (art.17)	Zona Ei (art.21)
	Zona Cd (art.19)	Zona Ei (art.21)
PTP 2-litorale nord	Zona C4 (artt. 31,47,55)	Zona B1 (art.24)
	Zona C5 (art. 32)	Zona B1 (art.24)
PTP 2/XIII-XIV Circ.	Zona C4 (art.32)	Zona B1 (art. 25)
	Zona C4-1 (art.43) Zona C4-2 (art.43)	Zona B1 (art. 25)



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, li

PTP 2/XIII-XIV Circ.	Zona C4-1 (art.51) Zona C4-2 (art.51) Zona C4-3 (art.51) Zona C4-4 (art.51)	Zona B1 (art. 25)
	Zona C5 (art. 33)	Zona B1 (art. 25)
	Zona C5-1 (art.44)	Zona B1 (art. 25)
	Zona C5-1 (art.52) Zona C5-2 (art.52)	Zona B1 (art. 25)
PTP 7	Zona C/1 (art.31)	Zona B/3 (art. 29)
	Zona E/1 (art.36)	Zona B/2 (art. 28)
PTP 13	Zona I/a (art. 43)	Zona P/a (art. 47)
	Zona O/a (art. 22)	Zona P/a (art. 47)

Il Dirigente del Settore

Arch.  Daniele Iacovone





Regione Lazio
Giunta Regionale
Assessorato Urbanistica e Casa
Settore 43

..... 4484
DEL

Relazione metodologica sul coordinamento dei testi
delle Norme Tecniche di Attuazione
dei Piani Territoriali Paesistici
approvati con LL.RR. 6 luglio 98 nn. 24 e 25
(art. 20 comma 2 della L.R. 6.7.98 n. 24)

Luglio 1999

RELAZIONE SULLE METODOLOGIE SEGUITE IN SEDE DI COORDINAMENTO DEI TESTI DEI PIANI TERRITORIALI PAESISTICI APPROVATI DALLA L.R. 6/7/1998 N.24

PREMESSA

La legge regionale n. 24 del 6/7/1998 ha approvato i Piani Territoriali Paesistici adottati dalla Giunta Regionale del Lazio con i contenuti indicati dal 1° comma dell'art.20 (norme tecniche di attuazione ed elaborati grafici). Per quanto attiene al testo normativo i PTP approvati risultano costituiti dalle norme tecniche contenute nei singoli PTP come sostituite ed integrate dalle norme di tutela previste dalla l.r.24/98, secondo le indicazioni degli indici di cui agli allegati da B1 a B16. In particolare tali allegati riportano, relativamente ad ogni PTP approvato, l'indice delle NTA modificate con la l.r.24/98, evidenziando per ogni singolo articolo se lo stesso è rimasto "invariato" o "soppresso o "sostituito".

L'art. 20 comma 2° prevede poi che, ferma restando l'immediata vigenza della l.r.24/98, La Giunta Regionale approvi il testo coordinato delle norme tecniche di attuazione contenute nei singoli PTP, testo da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio. Dall'approvazione del testo coordinato decorre inoltre, ai sensi dell'art.33 della l.r.24/98 la subdelega ai Comuni delle ulteriori funzioni amministrative relative al parere di cui all'art.32 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, per le opere già realizzate entro il 31 dicembre 1993.

In tal senso la ratio della legge è quella di fornire agli Enti Locali e più in generale agli operatori un testo normativo chiaro e di immediata applicazione in grado di eliminare i possibili contrasti interni della normativa dei PTP approvati dovuti alle modifiche ed integrazioni introdotte dalla l.r.24/98. In particolare si è dovuto provvedere a coordinare le originarie classificazioni per zona relative alle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 1497/39, confermate dalla l. r.24/98, con la normativa dei beni diffusi di cui all'art. 1 della legge 431/85 da recepire in tutti i P.T.P. approvati e le disposizioni contenute nei capi III e V della legge regionale.



LA STRUTTURA DEI TESTI COORDINATI ED IL PARERE DEL SETTORE LEGISLATIVO SUI LIMITI E CONTENUTI DELL'ATTIVITÀ DI COORDINAMENTO

Partendo da questi presupposti il Settore 43 dell'Assessorato Urbanistica e Casa, competente in materia di pianificazione paesistica, ha proceduto alla formulazione dei testi coordinati dei PTP approvati. In primo luogo si è provveduto ad organizzare tutti i testi coordinati secondo un indice normativo omogeneo suddiviso in 4 capi in coerenza con le disposizioni e l'articolazione normativa della l.r.24/98. Il primo, disposizioni generali, contiene le normative relative al campo di applicazione, estensione territoriale e contenuti (NTA ed elaborati grafici) di ogni PTP approvato.

Il capo II disciplina le modalità di tutela dei beni diffusi di cui all'art. 1 della legge 431/85 e norma particolari tipi di interventi quali quelli su ville, parchi, giardini storici, la salvaguardia delle visuali, le attività estrattive e le aziende agricole in aree vincolate.

Tale Capo, di fondamentale importanza, corrisponde al Capo II della l.r. 24/98 e le norme in esso contenute sono recepite in tutti i P.T.P. approvati sostituendo o integrando gli originari articoli dei PTP adottati, secondo le indicazioni contenute nei sopra citati allegati da B1 a B16.

Il Capo III, classificazione delle aree ai fini della tutela, costituisce la normativa specifica relativa alle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 1497/39 che la l.r. 24/98 ha confermato per ogni PTP approvato. Si tratta in sostanza di quelle disposizioni che, a differenza di quanto accade per i capi precedenti, cambiano a seconda dei singoli PTP approvati e che la legge regionale e gli allegati hanno in maggior parte mantenuto invariate, confermando le classificazioni per zona previste dagli originari PTP adottati.

Infatti all'inizio del capo è stata riportata, per ogni PTP, la norma dell'art.14 della l.r.24/98 secondo cui "nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico dall'amministrazione competente ai sensi della l.1487/39, fino all'approvazione del PTPR, restano ferme le classificazioni per zona previste dai PTP".

Come verrà di seguito illustrato, le normative contenute in questo capo hanno creato il maggior numero di problemi in sede di coordinamento dei testi.

Infine il Capo IV, attuazione dei P.T.P. e norme di salvaguardia regola la gestione dei P.T.P. approvati, compresi i casi di errata o incerta perimetrazione dei

vincoli, ed i rapporti tra pianificazione paesistica ed altri strumenti di pianificazione, anche di natura urbanistica. Tale Capo che corrisponde al capo V della l.r. 24/98, e che è stato aggiunto a tutti i testi dei PTP approvati in quanto prevede norme di carattere procedurale e di salvaguardia, disciplina inoltre le opere, i piani e le attività da corredare con lo Studio di Inserimento Paesaggistico (S.I.P.). Vengono previste infine le norme da applicare in regime di salvaguardia per le aree sottoposte a vincolo paesistico che in presenza di ogni P.T.P. approvato siano rimaste prive della classificazione ai fini della tutela.

Occorre rilevare come anche le norme contenute nel Capo IV sono state recepite nei P.T.P. approvati sostituendo o integrando gli originari articoli dei P.T.P. adottati:

Definita l'articolazione normativa dei testi, nel corso del coordinamento sono emersi dei problemi in merito all'interpretazione dei termini "soppresso", "invariato" e "sostituito" posti accanto ad ogni articolo riportato negli allegati alla legge regionale da B1 a B16. In particolare rispetto agli articoli indicati come "invariati" è sorta la necessità di poter intervenire sul testo della norma per conformarla alle disposizioni contenute nelle l.r.24/98 con l'eliminazione di eventuali prescrizioni in contrasto o inapplicabili.

Più in generale si è compreso che il lavoro di coordinamento non aveva un carattere meramente compilativo e che si rendeva necessario intervenire sul testo delle norme al fine di evitare possibili vuoti normativi o esplicite contraddizioni con i principi della l.r.24/98.

Pertanto con nota prot. n. 10887 del 29/12/1998, il Settore 43 dell'Assessorato Urbanistica e Casa ha sottoposto un quesito al Settore legislativo in merito ai limiti imposti dal coordinamento formale ed alla soluzione da applicare per i casi di contrasto con la l.r.24/98.

Il Settore legislativo con il parere prot. n.75073 del 5/2/1998, ha precisato in primo luogo che l'attività di coordinamento non si riduce ad un'attività di carattere meramente compilativo, ma sottende, laddove necessaria, un'interpretazione *logica* volta a dare concreta attuazione alla volontà del legislatore. In ogni caso il Settore legislativo ha precisato che in sede di coordinamento non è possibile apportare delle modifiche alle disposizioni contenute negli articoli dei PTP diverse dalle indicazioni di "soppresso", "invariato" e "sostituito", perché in tal caso sarebbe necessario un intervento del legislatore al fine di procedere o ad una modifica della l.r.24/98 o ad un'interpretazione autentica della stessa. Nella fattispecie in esame, quindi, secondo il parere del settore legislativo, le disposizioni dei PTP sono integrate con le norme contenute nella l.r.24/98, in particolare con l'art.28 e 31 "misure di salvaguardia".

Pertanto qualora negli allegati B venga utilizzato il termine "invariato" e nel testo della norma vi sia un esplicito riferimento a piani non codificati dalla legislazione vigente, in sede di coordinamento occorre applicare l'art.28, 2° comma della l.r.24/98. Secondo tale disposizione infatti sono prive di efficacia le disposizioni dei PTP che subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici alla formazione dei piani non codificati dalla legislazione vigente o a piani di livello superiore a quello comunale non vigenti.

Per le aree sottoposte alle prescrizioni dichiarate prive di efficacia e conseguentemente rimaste sprovviste di tutela, il 3° comma dell'art.28 prescrive poi che si debbano applicare le misure di salvaguardia previste dall'art.31.

Per tutte le altre situazioni di contrasto con i principi della l.r.24/98, il Settore legislativo ha precisato che si possono apportare dei correttivi, risultanti logici, sulla base della nota posta in calce agli allegati B, secondo la quale: "il testo delle NTA è integrato con le disposizioni contenute nei capi II, III e V della presente legge". In tal caso, secondo il parere, in sede di coordinamento occorre indicare a quale disposizioni della legge regionale si intenda fare rinvio.

In ogni caso con la l.r.7/6/1999 n.6 è stata apportata una modifica al comma 2 dell'art.20 della l.r. 24/98 nel senso che le indicazioni "soppresso" "sostituito" ed "invariato", contenute negli indici di cui agli allegati da B1 a B16, si applicano limitatamente alle parti delle disposizioni non in contrasto con i contenuti della l.r.24/98.

Tale legge ha inoltre introdotto delle modifiche ad alcuni articoli della l.r.24/98 ed in particolare alle norme relative alla protezione dei corsi delle acque pubbliche di cui all'art.1 lett. c) della legge 431/85 ed alla norma relativa ai rapporti tra pianificazione paesistica ed altri strumenti di pianificazione. Pertanto in sede di coordinamento dei testi si è provveduto ad inserire tali ulteriori modifiche limitatamente agli articoli interessati dalle variazioni mantenendo, nel caso di introduzione di nuovi commi, il riferimento al termine "bis o "ter" riportato dalla l.r. 7/6/1999 n.6.

I principali problemi emersi in sede di coordinamento: L'applicazione dell'art.28 della l.r.24/98 e normativa delle zone agricole

Si è provveduto pertanto a riorganizzare il coordinamento dei testi dei PTP approvati secondo le indicazioni espresse dal Settore legislativo. In particolare sono emersi tre ordini di problemi:

- applicazione dell'art.28 della l.r.24/98 e relativo collegamento con le misure di salvaguardia previste dall'art.31;
- inserimento ed integrazione della norma generale sulle zone agricole negli articoli relativi alle specifiche zone agricole;
- eliminazione delle disposizioni in contrasto con la l.r.24/98.

Per quanto riguarda il primo aspetto, si è ritenuto di considerare prive di efficacia solo quelle disposizioni che subordinano espressamente il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici alla formazione di piani non codificati dalla legislazione vigente e che costituiscono la parte fondamentale dell'articolo. In tal caso nel testo della norma viene richiamata l'applicazione dell'art. 31 relativo alle misure di salvaguardia.

Tuttavia in regime di salvaguardia per le zone agricole il 1° comma lettera a) dell'art.31 prevede l'applicazione della normativa disposta dai singoli PTP per zone agricole analoghe. Al fine di eliminare la discrezionalità nella determinazione della zona agricola analoga in sede di rilascio delle singole autorizzazioni paesaggistiche con il rischio di un'applicazione non uniforme del principio, si è ritenuto opportuno procedere con la circolare prot. n. 6033 del 21/7/1999, allegata all'approvazione dei testi coordinati, alla individuazione per ogni PTP delle zone agricole analoghe da applicare in regime di salvaguardia. In proposito si precisa che per procedere a tale determinazione si è tenuto conto della definizione paesistico ambientale contenuta nella norma interessata dall'applicazione delle misure di salvaguardia. In sostanza se la norma originaria si riferiva ad un' area di alto valore paesaggistico è stata individuata una zona agricola corrispondente a tali caratteristiche, al contrario se la norma originaria riguardava un'area di scarso valore paesistico è stata determinata una zona agricola corrispondente.

Quando invece la norma di PTP presentava oltre alla disposizione priva di efficacia una propria ed autonoma disciplina di tutela, si è deciso di applicare l'art.28, 2° comma per eliminare solo la disposizione relativa al piano non codificato dalla legislazione vigente, e di mantenere per il resto le altre autonome prescrizioni di tutela contenute nella norma. In tal caso, in sostanza, non è stato applicato il 3° comma dell'art.28 che prevede che per le aree sottoposte alle prescrizioni dichiarate prive di efficacia e conseguentemente rimaste sprovviste di tutela si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art.31. infatti in tale situazione l'area non è rimasta sprovvista della tutela, in quanto si applicano le altre autonome prescrizioni di tutela contenute nella norma. Tale soluzione si è resa necessaria in quanto applicando le misure di salvaguardia che hanno una portata di

carattere generale sarebbero rimaste prive di effetto tutte quelle disposizioni previste dalla norma che garantiscono una tutela più rigorosa e che meglio si adatta alle caratteristiche paesaggistiche della zona. Inoltre da un'analisi del testo di tali articoli si è valutato che l'eliminazione della disposizione priva di efficacia non andava ad incidere sulle altre disposizioni contenute nella norma.

Un'altra fattispecie di applicazione dell'art.28 ha riguardato l'ipotesi in cui pur eliminando integralmente la norma priva di efficacia la zona resta comunque disciplinata da altre prescrizioni di tutela previste dal PTP stesso. Infatti si può trattare o di aree altrimenti classificate (in quanto sono riferite a dei sub-ambiti in cui è possibile applicare una "normativa madre") o di casi in cui vi sia una sovrapposizione di norme relative ai beni di cui all'art.1 della legge 431/85 ed alle zone sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1487/39. Anche per tali situazioni, seguendo le motivazioni sopra esposte, si è deciso di non ricorrere alle misure di salvaguardia e rinviare invece alle altre prescrizioni contenute, a seconda dei casi, o nella "normativa madre" o nelle altre norme del PTP che riguardavano la stessa classificazione di zona.

Infine si è verificata l'ipotesi in cui all'interno della norma venivano richiamati progetti (e non piani) non codificati dalla legislazione vigente e che comunque non subordinavano alla loro formazione il rilascio di autorizzazioni e pareri paesaggistici. Tali disposizioni assumevano la funzione di una semplice enunciazione di principio ma contenevano in ogni caso elementi utili ai fini di una valutazione di merito degli interventi consentiti. In tal caso si è deciso di mantenere la dizione ed il contenuto della norma con funzione di indirizzo ed ausilio in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

Per quanto riguarda il *secondo ordine di problemi*, inserimento ed integrazione della norma generale sulle zone agricole negli articoli relativi alle specifiche zone agricole, sono state adottate soluzioni diverse. In primo luogo occorre premettere che con l'approvazione dei PTP e la nuova concezione introdotta dalla l.r.24/98, basata sulla suddivisione tra norme relative ai beni diffusi di cui all'art.1 della l.431/85 e norme di zona relative alle aree vincolate ai sensi della l. 1497/39, è stata modificata la funzione dell'originaria norma generale sulle zone agricole prevista dai PTP adottati. In effetti prima tale norma, pur non riguardando una specifica classificazione di zona, dettava delle prescrizioni di carattere generale che si sovrapponevano a tutte le normative specifiche sulle zone agricole e, in caso di contrasto, prevaleva la norma più restrittiva. Con la nuova impostazione dei PTP approvati, la norma generale sulle zone agricole è stata inserita e quindi integrata con le

norme specifiche relative alle aree agricole secondo le indicazioni degli indici allegati alla legge regionale. Tuttavia l'inserimento della norma generale non ha riguardato tutte le norme relative alle zone agricole, ma solo quelle riportate negli indici da B1 a B16 o quelle che, rimaste invariate, richiamano espressamente l'applicazione della norma generale sulle zone agricole. Per le zone agricole, quindi, il principale lavoro di coordinamento è consistito nel determinare dei principi di integrazione coerenti con le finalità espresse dalla l.r.24/98.

In tal senso scopo dell'integrazione è quello di armonizzare la normativa delle zone agricole dei PTP cercando di eliminare i contrasti tra norme interne dei PTP stessi al fine di ottenere un'unica e coerente disciplina in materia.

Seguendo tale impostazione in caso di integrazione tra norma generale agricola di PTP e norma specifica di zona (arrivo) prevale la definizione – ambito e classificazione – della norma di zona. Tuttavia le norme di zona agricola dei PTP approvati sono costruite in maniera diversa e presentano differenti tipologie di definizione in particolare nel rapporto tra indici di PTP e richiamo agli strumenti urbanistici. Si è valutato, quindi, di adottare soluzioni diverse a seconda dei casi, sempre tenendo presente il criterio di base secondo cui prevale la definizione, indici, ambito, eventuali richiami agli strumenti urbanistici e classificazione della norma di zona (arrivo).

Pertanto nel caso in cui la norma di zona prevede degli indici ed una propria disciplina, questi prevalgono su quelli della norma generale che viene integrata per la parte non in contrasto.

Quando invece la norma di zona si limita a richiamare la disciplina contenuta nell'ex articolo generale sulle zone agricole, l'ambito di applicazione di quest'ultima si estende all'intera zona di PTP, così come risulta individuata cartograficamente dalle tavole del PTP. In ogni caso prevale la zonizzazione operata dal PTP, secondo il principio generale espresso dalla l.r.24/98 art.14 per cui restano ferme le classificazioni per zona delle aree previste dai PTP.

Se invece la norma di zona rimanda agli strumenti urbanistici vigenti, il richiamo alle zonizzazioni di PRG è inteso esclusivamente ai fini dell'individuazione dell'ambito territoriale di applicazione delle norme di PTP. Individuato tale ambito (zona agricola di PRG alla data di adozione del PTP) si applica la disciplina contenuta nella norma di zona agricola del PTP(indici, parametri, usi).

Per quanto riguarda infine *l'eliminazione delle disposizioni in contrasto con la l. r. 24/98* si è già evidenziato come con la l.r.6/99 sia stata approvata una modifica al comma 2. dell'art.20 della l.r. 24/98 nel senso che le indicazioni "soppresso" "sostituito" ed "invariato", contenute negli indici di cui agli allegati da B1 a B16, si applicano limitatamente alle parti delle disposizioni non in contrasto con i contenuti della l.r.24/98. Inoltre in sede di coordinamento si è ritenuto opportuno eliminare anche alcune norme palesemente illegittime o in contrasto con i principi generali del diritto. Ad esempio sono state eliminate quelle disposizioni che consentivano la possibilità di varianti urbanistiche ai PTP in quanto si trattava di una norma sia in contrasto con la l.r.24/98 che con i principi generali in materia più volte ribaditi dalla stessa Corte Costituzionale. Sono state eliminate inoltre quelle disposizioni secondo cui per la realizzazione di opere urgenti è possibile derogare alle procedure ed alla normativa prevista dal PTP. In tale ipotesi, infatti, si tratta di una dizione generica che introduce incertezza diritto ai fini della determinazione della situazione di urgenza. Inoltre le situazioni specifiche di necessità ed urgenza sono state codificate dalla legislazione vigente.



Regione Lazio
Giunta Regionale
Assessorato Urbanistica e Casa
Settore 43

4684
EL 7 LUG. 1999
Cu

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO
AMBITO TERRITORIALE N.13 Terracina Ceprano Fondi
*(approvato con LL.RR. – 6 luglio 98 nn. 24 e 25
suppl. ord. N. 1 al BUR n. 21 del 30.7.98)*

Testo coordinato
Delle Norme Tecniche di attuazione
(art. 20 comma 2 della L.R. 6.7.98 n. 24)

Luglio 1999

INDICE

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI	8
Art.1 - Finalità e campo di applicazione	8
Art.2 - Estensione territoriale dei sub-ambiti (o perimetri) di P.T.P.	8
Art. 3 CONTENUTI DEI PTP	9
Art.4 - Possibilità di deroga	9
CAPO II - MODALITA' DI TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO (L.R. 24/98 CAPO II)	9
Art.5 Protezione delle fasce costiere marittime	9
Art 6 Protezione delle coste dei laghi	10
Art. 7 Protezione dei corsi e delle acque pubbliche	12
Art. 8 Protezione delle montagne sopra la quota di 1.200 mt. slm	14
Art. 9 Protezione dei Parchi e delle Riserve Naturali	15
Art. 10 Protezione delle zone boscate	16
Art. 11 Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	18
Art. 12 Protezione Delle Zone Umide	19
Art. 13 Protezione delle aree di interesse archeologico	19
Art. 14 Interventi su ville, parchi e giardini storici	20
Art 15 Salvaguardia delle visuali	20
Art 16 Attività estrattive	21
Art. 17 Aziende agricole in aree vincolate	22
CAPO III	23
NORMATIVA RELATIVA AI BENI ED AREE	23
INTERNI AI PERIMETRI DEI PIANI PAESISTICI	23
Art.18 Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesistico con provvedimento dell'amministrazione competente	23
Art. 19 Sub-Ambiti di pianificazione paesistica :	23
Testo coordinato della Normativa come modificata dalle ll. r. 24 e 25/98 e dalla l.r.6/99	2

Art. 20 RELAZIONE AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEL SUB-AMBITO 13/1 <i>Fascia Costiera di Sabaudia, Laghi e Promontorio del Circeo</i>	24
NORME PARTICOLARI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO	27
<i>SUB-AMBITO 13/1 Fascia Costiera di Sabaudia, Laghi e Promontorio del Circeo</i>	27
Art. 21 <i>Il Sub-Ambito territoriale paesistico n. 13/1 riguarda</i>	27
Art. 22 - <i>Ai fini della tutela ambientale le aree sono classificate in 3 categorie:</i>	27
Art. 23 - <i>Sono aree di tutela integrale le seguenti aree:</i>	27
Art. 24 - <i>Sono aree di tutela orientata le seguenti zone:</i>	27
Art. 25 - <i>Sono aree di tutela limitata le seguenti zone:</i>	28
Art. 26 - <i>Nella zona I/a (riserva naturale Selva del Circeo)</i>	28
Art. 27 - <i>Nella zona I/b (Lago di Monaci, Lago di Caprolace, riserva naturale Pantani dell'Inferno e aree adiacenti costiere e interne comprese tra il Rio Martino e lo sbocco al mare del Canale Nocchia)</i>	28
Art.28 - <i>Nella zona I/c (Lago di Sabaudia e sponde orientali, comprendendo le aree adiacenti il Braccio dell'Annunziata, il Centro Storico di Sabaudia, il Braccio della Caprara, il Braccio degli Arciglioni, il Braccio della Carnarola, la Riserva Naturale della Biosfera, la Lestra degli</i>	28
<i>Arciglioni e aree circostanti, il Braccio della Molella, la Riserva Naturale Rovine di Circe e Villa di Domiziano e il Braccio della Bagnara)</i>	28
Art.29 - <i>Nella zona I/d (Comprensorio naturalistico Promontorio del Circeo)</i>	29
Art.30 - <i>Nella zona O/a (spazi compresi tra il Rio Martino, il Canale Nocchia, la strada Litoranea e la strada di S. Andrea),</i>	29
Art.31 - <i>Nelle zone O/b (fascia dunale compresa tra il mare e il Lago di Sabaudia fino al Canale Romano)</i>	30
Art.32 - <i>Nelle zone O/c (fascia adiacente aree di riserva integrale in località Molella)</i>	30
Art.33 - <i>Nelle zone O/d (località Selva Piana, tra il Canale Romano, il Lago di Sabaudia, la strada Litoranea e il Promontorio del Circeo)</i>	30
Art.34 - <i>Nella zona L/a (spazi circostanti l'insediamento urbano di Sabaudia fino alla strada Litoranea)</i>	31
Art.35 - <i>Nella zona L/b (spazi circostanti l'insediamento urbano di S. Felice Circeo e fascia litoranea fino al confine con il Comune di Terracina),</i>	31
Art.36 - RELAZIONE AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO, <i>SUB-AMBITO 13/2 (Litorale di Terracina, insediamento di Terracina, aree interessate dal percorso dell'antica via Appia, aree adiacenti)</i>	32
NORME PARTICOLARI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO	34
<i>SUB-AMBITO 13/2 (Litorale di Terracina, insediamento di Terracina, aree interessate dal percorso dell'antica via Appia, aree adiacenti)</i>	34
Art.37 - <i>Il Sub-Ambito di piano territoriale paesistico n.13/2 comprendente:</i>	34

Art.38 - <i>Ai fini della tutela ambientale, le aree sono classificate in quattro categorie:</i>	34
Art.39 - <i>Sono aree di tutela integrale le seguenti zone:</i>	34
Art.40 - <i>Sono aree di tutela orientata le seguenti zone:</i>	34
Art.41 - <i>E' area di tutela paesaggistica la seguente zona:</i>	34
Art.42 - <i>Sono aree di tutela limitata le seguenti zone:</i>	35
Art.43 - <i>Nella zona I/a (delimitata da un lato dal mare e dagli altri da via G. Marconi fino a piazza della Repubblica, da via S.Francesco fino al limite del Parco delle Rimembranze e dell'Ospedale (esclusi) indi, risalendo Monte S.Angelo, da una linea che segue il ciglio esterno di via Anxur fino alla località "La casina", da qui dal tracciato dell'Appia antica fino alle "Mole", poi dal ciglio a monte della litoranea fino al canale del Canneto e da questo fino al mare).</i>	35
Art.44 - <i>Nella zona O/a (individuata come una fascia che, partendo dal bivio tra l'Appia nuova e l'Appia antica segue quest'ultima estendendosi fino a una distanza di m.250 sulla sua destra a m.250 sulla sua sinistra, fino a giungere alla strada che taglia l'Appia antica (denominata in quel tratto via della Stazione) all'altezza dell'inizio di via di Porta Romana e via dei Volsci)</i>	35
Art.45 - <i>Nelle zone di tutela orientata O/b. (corrispondente alla fascia di tutela del fiume Sisto fino alla distanza di m.300 dalla linea della battigia);</i>	36
<i>Nelle zone di tutela orientata O/c. (costituita dalla fascia di tutela del fiume Portatore fino alla distanza di m.300 dalla linea di battigia. La località è denominata Porto Badino).</i>	36
Art.46 - <i>Nella zona di tutela orientata O/d (comprende l'area del centro urbano di Terracina tra il cosiddetto Porto Canale, la via del Porto, la piazza della Repubblica, la via G.Marconi ed il mare)</i>	37
Art.47 - <i>Nella zona P/a, (delimitata dalla via S. Domenico a partire dal bivio con via Anxur, indi da via della Neve sino all'imbocco della strada per S. Silvano, da questa sino alla mulattiera che va verso il Monte Croce, poi dalla mulattiera, in direzione est, fino all'altezza del cimitero, quindi dal sentiero che sale al cimitero stesso, infine dalla strada che dal cimitero raggiunge la via Anxur).</i>	37
Art.48 - <i>Le zone L/a, L/b, L/c (sono le zone di fascia costiera, fino alla distanza di m.300 dalla battigia, a partire dal confine tra il Comune di S.Felice Circeo e quello di Terracina fino al porto Canale di Terracina, con le due interruzioni di continuità costituite dalle zone O/b e O/C)</i>	38
Art.49 - <i>La zona L/d (delimitata a nord-ovest dal confine con la zona O/a e, in continuazione di questo, da un tratto della via che taglia l'Appia antica all'altezza dell'inizio di via Porta Romana e di via dei Volsci fino a giungere al confine della zona P/a, a nord-est dal confine della zona P/a, a sud-est dal confine della zona I/a, a sud-ovest dalla via Anxur e poi dalla via di Porta Romana fino al limite della zona O/a)</i>	39
Art.50 - RELAZIONE AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO, SUB-AMBITO 13/3 (Piana di Fondi, Lago di Fondi, insediamento di Monte S. Biagio, aree adiacenti)	40
NORME PARTICOLARI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO	42
Art.51 - <i>Il Sub-Ambito di piano territoriale paesistico n.13/3 comprende:</i>	42
Art.52 - <i>Ai fini della tutela ambientale, le aree sono classificate in quattro categorie:</i>	42
Art.53 - <i>E' area di tutela integrale la seguente zona:</i>	42
Art.54 - <i>E' area di tutela orientata la seguente zona:</i>	42

Art.55 - Sono aree di tutela paesaggistica le seguenti zone:	42
Art.56 - Sono aree di tutela limitata le seguenti zone:	43
Art.57 - La zona di tutela integrale I/a (costituita dal Lago di Fondi e dalla sua fascia di protezione profonda m. 300).	43
Art.58 - La zona di tutela orientata O/a (costituita dall'area interessata dalla foce del canale di S.Anastasia, in posizione equidistante tra Terracina e Sperlonga).	43
Art.59 La zona di tutela paesaggistica P/a (delimitata a partire dal punto d'incrocio della via Appia con il confine meridionale della zona I/a, da tale confine fino a che esso incontra il canale di S. Anastasia, quindi da un tratto del canale S.Anastasia fino a raggiungere il margine della fascia di rispetto della litoranea, quindi risalendo verso nord-ovest, da tale margine, poi da un breve tratto del canale Canneto, poi da un tratto del margine della fascia di rispetto del litorale marino, infine ripiegando verso nord-est, da un tratto della via Appia fino a raggiungere la linea di confine della zona I/a, dall'incrocio con la quale il limite era partito). La zona di tutela paesistica P/b (delimitata, dal punto in cui il canale di S.Anastasia incontra la linea del confine sud-orientale della zona I/a, da un tratto di tale linea di confine, quindi dal Canale di Vetere fino all'incrocio con la strada del Colle della Bonifica, quindi da questa fino ad incontrare il margine occidentale della fascia di tutela del Lago di S.Puoto, poi da tale margine, e, più a sud, da quello della fascia di tutela del Lago Lungo, quindi, risalendo verso ovest-nord-ovest, dal margine della fascia di tutela di 300 m. dal litorale fino ad incontrare il canale di S.Anastasia, infine da tale canale fino al punto d'incontro, da cui il limite era partito, con il canale della zona I/a). La zona di tutela paesistica P/c (delimitata a partire dal punto d'incontro della via Appia con il confine settentrionale della zona Va, dalla stessa via Appia che risale verso nord-est, con una zona inoltre di m.50 intorno alla Torre dell'Epitaffio, e prosegue nel territorio del Comune di Monte S.Biagio fino al fosso S.Vito; da qui dopo essere sceso per un brevissimo tratto lungo il fosso S.Vito, il limite segue la ferrovia verso sud-est fino al canale dell'Acqua Chiara, poi questo fino all'altezza del canale dell'Affitto, poi lo stesso canale dell'Affitto fino ad incontrare il confine settentrionale della zona I/a; infine il limite segue tale confine al suo punto di incontro con la via Appia, dal quale era partito).	44
Art.60 - La zona di tutela L/a (delimitata a sud-ovest dal mare, a nord-ovest da un tratto del Canale Canneto, poi dal limite della fascia di m.300 di protezione della litoranea verso l'interno; poi a partire dal punto in cui tale limite incontra il Canale Baratta, da una retta in direzione sud-est fino a raggiungere il limite della fascia di tutela di m.300 dalla costa; da qui, il confine della zona segue tale limite fino a raggiungere la fascia di tutela del Lago Lungo.)	46
Art.61 - La zona di tutela limitata L/b (delimitata a partire dall'incontro tra via Avvia e la strada comunale Travi, segue questa, quindi il fossato di Portella fino ad incontrare quota 250 all'altezza della strada vicinale Oliveti, quindi la linea di quota 250 fino alla valle del Fosso di Curingio, poi questo, la strada comunale Scalette, la strada comunale Carro fino all'Appia, infine questa fino a strada Truvi. Comprende il centro abitato di Monte S.Biagio e l'area circostante).	46
Art. 62 RELAZIONE AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEL SUB-AMBITO 13/4(Litorale e insediamento di Sperlonga, Laghi Lungo e di S.Puoto, aree adiacenti)	48
NORME PARTICOLARI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO	50
SUB-AMBITO 13/4 (Litorale e insediamento di Sperlonga, Laghi Lungo, S.Puoto, aree adiacenti)	50
Art. 63 Il Sub-Ambito di piano territoriale paesistico n. 13/4 comprende:	50
Art.64 - Ai fini della tutela ambientale, le aree sono classificate in quattro categorie:	50
Art.65 - Sono aree di tutela integrale le seguenti zone:	50
Art.66 - Sono aree di tutela orientata le seguenti zone:	50

Art.67 - Sono aree di tutela paesaggistica le seguenti zone:	50
Art.68 - Sono aree di tutela limitata le seguenti zone:	51
Art.69 - La zona di tutela integrale I/a (costituita dai Laghi di S.Puoto e Lungo, dal canale che li unisce, e da una fascia continua di rispetto di m.300 dalla riva per i due laghi e di m.150 per il canale d'unione).	51
Art.70 - La zona di tutela integrale I/b (comprende la zona della Grotta di Tiberio, sottoposta a vincolo ai sensi della legge 1089/39, e una fascia circostante di protezione di m.50).	51
Art.71 - La zona di tutela orientata O/a (comprende la fascia di tutela della costa di m.300 dalla linea di battigia, dal limite del fosso di Valle Corsara, a nord-ovest, fino al confine dell'ambito, a sud-est. Comprende inoltre la porzione di territorio delimitata a nord-ovest dalla linea retta che,	51
<i>partendo dal punto d'incontro del limite della fascia costiera con la curva di livello 122 del Monte Bazzano, è tracciata in direzione nord-nord-est fino a incrociare il confine del D.M. del 2/12.61 sulla tutela della zona montana del Comune di Sperlonga, ed altresì delimitata a est da tale confine di decreto).</i>	51
Art.72 - La zona di tutela orientata O/b (comprende il promontorio di Torre Truglia con il sottostante porticciolo turistico).	52
Art.73 - La zona di tutela paesaggistica P/a (delimitata a partire dal punto d'incontro del confine della zona I/a, a nord-est del lago di S.Puoto con il confine tra i Comuni di Sperlonga e di Fondi, da tale confine fino alla cima (a quota 134) del colle a nord-est del Lago di S.Puoto; quindi da una linea retta in direzione sud-est fino alla curva di livello 100, poi da tale curva fino allo sperone orientale del Monte Lauro ad ovest della valle delle Vespe, quindi da una linea che corre a monte parallelamente alla litoranea alla distanza di m. 300 fino ad intersecare la curva di livello 75 ad oriente della valle delle Vespe, poi da un tratto della linea che raggiunge la curva di livello 200 all'intersezione con il fossato di Valle Corsara; quindi da tale curva di livello fino al punto di distanza di m.370 a monte della litoranea sul Monte Bazzano (quota 519), da qui giunge alla cima di quota 190 compresa tra Monte Bazzano e Puntone Capovento alla distanza di m.300 a monte della litoranea; da qui, il confine segue una linea retta in direzione nord-ovest fino a incrociare il limite verso nord-ovest fino a incrociare la via Flacca, poi la via Flacca fino	52
<i>all'incrocio con la carrozzabile verso il mare, poi tale carrozzabile per un breve tratto verso sud, poi di nuovo il limite della fascia di tutela del litorale fino al limite della fascia di tutela del Lago Lungo, infine tale limite, quello della fascia di tutela del canale d'unione tra i due laghi e quello della fascia di tutela del Lago di S.Puoto fino a incontrare il confine tra i Comuni di Sperlonga e di Fondi).</i>	52
Art.74 - La zona di tutela limitata L/a	54
<i>Dalla zona L/a è escluso il promontorio di Torre Truglia e il porto di Sperlonga).</i>	54
Art.75 RELAZIONE AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEL SUB-AMBITO 13/5	55
<i>(Territorio di Campo Soriano)</i>	55
NORME PARTICOLARI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO SUB-AMBITO 13/5	57
<i>(Territorio di Campo Soriano)</i>	57
Art.76	57
Art.77 - Ai fini della tutela ambientale, le aree sono classificate in tre categorie:	57
Art.78 - Sono aree di tutela integrale le seguenti zone:	57
Art.79 - Sono aree di tutela orientata le seguenti zone:	57

Art.80 - Sono aree di tutela paesaggistica le seguenti:	57
Art.81 - L'area di tutela integrale I	58
Art.82 - L'area di tutela orientata 0 è suddivisa in:	58
Art.83 – L'area di tutela paesaggistica P	59
CAPO IV° - ATTUAZIONE DEL PTP E NORME DI SALVAGUARDIA	62
(L.R. N.24/98 – CAPO V)	62
Art. 84 Autorizzazioni e pareri paesistici nelle zone vincolate	62
Art. 85 Errata o incerta perimetrazione dei vincoli	62
Art. 86 Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione	63
Art. 87 Rapporti tra autorizzazioni paesistiche e strumentazione urbanistica	64
Art. 88 Opere e piani da corredare con SIP	64
Art.89 Studio di Inserimento Paesistico – SIP	65
Art. 90 Norme di salvaguardia	66

Capo I Disposizioni Generali

Art.1 - Finalità e campo di applicazione

Il PTP, di cui alla delibera elencata nell'articolo 1, allegato A13, è approvato con la legge Regionale 24 e 25/98, 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.

Le presenti norme attuano gli obiettivi generali della legge 431 del 1985 all'interno dell'ambito territoriale n° 13, "TERRACINA, CEPRANO, FONDI". Esse tendono a proteggere e valorizzare l'insieme dei valori paesistici, naturali ed archeologici vincolati, notificati dallo Stato e dalla Regione, nonché l'insieme dei valori diffusi sui quali i vincoli agiscono "ope legis" pertanto Le presenti norme si applicano a tutti i territori assoggettati a vincolo paesistico ai sensi della legge n.431 del 1985, anche se non rilevati nelle apposite cartografie allegate (tavole serie E/1).

Nelle aree interessate da una sovrapposizione di vincoli relativi ai beni diffusi di cui alla L. 431/1985 e alle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939, si applicano entrambe le norme, se compatibili; in caso di contrasto, prevale la più restrittiva.

Art.2 - Estensione territoriale dei sub-ambiti (o perimetri) di P.T.P.

Le presenti norme riguardano, parzialmente o integralmente (come da elaborati grafici), il territorio dei Comuni di:

- SUB-AMBITO 13/1
Sabaudia (LT) e S.Felice Circeo (LT)
- SUB-AMBITO 13/2
Terracina (LT)
- SUB-AMBITO 13/3
Fondi (LT) e Monte S.Biagio (LT)
- SUB-AMBITO 13/4
Fondi (LT) e Sperlonga (LT)
- SUB-AMBITO 13/5
Terracina (LT) e Sonnino (LT)
- SUB-AMBITO RESIDUO 13/0
Campodimele (LT), Castro dei Volsci (FR), Ceprano (FR), Falvaterra (FR), Fondi (LT), Lenola (LT) Monte S.Biagio (LT), Pastena (FR), Pico (FR), Pofi (FR), Ripi (FR), Sabaudia (LT), S.Felice

Circeo (LT), S.Giovanni Incarico (FR), Sperlonga (LT), Strangolagalli (FR), Terracina (LT), Vallecorsa (FR).10

Art. 3 CONTENUTI DEI PTP

IL PTP Ambito territoriale n° 13 "" è costituito:

- a) dalle norme tecniche come modificate dalla l.r. 24 e 25/98
- b) dai seguenti elaborati grafici indicati negli elenchi di cui all'allegato B5 della legge regionale n.24 del 6 luglio 1998:
 - le tavole in scala 1:25.000 a carattere analitico e ricognitivo contenenti la graficizzazione dei vincoli di cui alle ll. 1497/1939 e 431/1985: Tavole E/1.1, E/1.2, E/1.3 E/1.4, E/1.5, E/1.6 E/1.7.
 - le tavole in scala 1:25.000 contenenti le classificazioni delle aree ai fini della tutela: Tavole E3/2.1,E3/2.2, E3/2.3;

Art.4 - Possibilità di deroga

Per le grandi opere (D.P.R. n.616, art.81), per la generalità delle opere inerenti la rete viaria e ferroviaria e per gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione aventi efficacia di P.T.C. è possibile derogare alle presenti prescrizioni generali di tutela e a quelle particolari di piano territoriale paesistico, esclusivamente previo esperimento del SIP di cui agli articoli 88 e 89 delle presenti norme, quando per le stesse opere non sia richiesta procedura di VIA, comunque previo parere degli organi istituzionali interessati.

Nelle aree di tutela integrale previste da norme particolari e da elaborati grafici la procedura (VIA e/o SIP) di cui sopra non può costituire mezzo di deroga.

Nelle aree di tutela limitata previste da norme particolari e da elaborati grafici è consentito alle Amministrazioni Comunali, ai loro Consorzi, alle Comunità Montane, di avanzare richieste di deroga utilizzando la procedura di valutazione dell'impatto ambientale, e/o la procedura di del SIP di cui agli articoli 52 e 53

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 articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano 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 si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.

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 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 nel PTP, sono consentite piccole attrezzature a carattere provvisorio limitate alla balneazione ed 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 XX e XX delle presenti norme.
10. Nei territori sprovvisti di PTP sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi secondo le modalità di cui al comma 6.

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 articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano 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 si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.
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 29 e 30 della l.r. 24/98.
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 29, comma 1, lettera b) con prevalente obiettivo di recupero dei manufatti esistenti.

Art. 7 Protezione dei corsi e delle acque pubbliche

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera c), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto. il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano 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 si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.
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 presente legge.
6. I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre ed inedificate si riduce a metri 50.
7. Fino alla data di entrata in vigore della l. 431/1985 la limitazione di cui al comma 6 non si applica nelle zone omogenee A e B, di cui al decreto del ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione del presente PTP o, nel caso di comuni sprovvisti di tali strumenti, nei centri edificati perimetrati alla data di adozione dei PTP medesimo, ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, o nei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

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

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

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

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

- a) per le aree sottoposte esclusivamente al vincolo di cui all'articolo 82, quinto comma, lettera c), del d.p.r. 616/1977, quello previsto, per le zone agricole, dallo strumento urbanistico vigente;
- b) per le aree sottoposte a vincolo ai sensi della l. 1497/1939 con provvedimento dell'amministrazione competente, quello contenuto nel presente PTP e graficizzato nelle tavole contenenti la classificazione delle aree per zone ai fini della tutela.

11. Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi e 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 29 e 30 della l.r. 24/98.

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 28 e 29.
- 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 10bis 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 delle montagne sopra la quota di 1.200 mt. s.l.m.

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera d), del d.p.r. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico le montagne per la parte eccedente 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano 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 si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.
2. Nei territori di cui al comma 1 sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:
 - a) alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;

- b) alla forestazione, al rimboschimento e a tutte le attività connesse alla manutenzione del bosco, ivi compresa la difesa preventiva dal fuoco;
- c) alla conoscenza e ad un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
- d) allo sviluppo di attività sportive compatibili con l'aspetto esteriore dei luoghi;
- e) all'attuazione di piani economici a contenuto agro-silvo-pastorale;
- f) alla realizzazione di tracciati viari compatibili con i contesti paesistici, quando ne sia accertata l'assoluta necessità, nonché di rifugi di modesta entità destinati all'accoglienza e all'assistenza di coloro che praticano la montagna, da realizzare esclusivamente su aree pubbliche e su iniziativa dei comuni o degli enti gestori delle aree naturali protette;
- g) alla difesa del territorio nazionale, alla tutela delle popolazioni interessate nonché alle telecomunicazioni in conformità alle previsioni di specifici piani previsti dalla normativa vigente.

3. Gli interventi di cui al comma 2, che non rivestano carattere di urgenza e/o temporaneità per emergenze finalizzate alla protezione civile, debbono essere preceduti da un SIP di cui agli articoli 29 e 30.

Art. 9 Protezione dei Parchi e delle Riserve Naturali

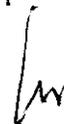
1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera f), del d.p.r. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano 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 si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.

2. Nella categoria dei beni paesistici di cui al comma 1, di seguito denominata aree naturali protette, vanno ricompresi i parchi e le riserve 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. 10 Protezione delle zone 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 articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano 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 si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento.
3. Si considerano boschi:
 - a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;
 - b) i castagneti da frutto;
 - c) gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.
4. Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:
 - a) gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;

- b) le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;
 - c) le piantagioni arboree dei giardini;
 - d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato.
5. Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento.
6. Non è richiesta autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:
- a) interventi previsti nei piani di assestamento forestale approvati dalla Regione;
 - b) taglio colturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;
 - c) forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;
 - d) opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;
 - e) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;
 - f) opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.
7. E' in ogni caso soggetto all'autorizzazione paesistica il taglio a raso dei boschi d'alto fusto non assestato o ceduo invecchiato, intendendo come tale i popolamenti che abbiano superato di due volte e mezzo il turno minimo indicato dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Capo II del regio decreto 16 maggio 1926, n. 1126.
8. Nei territori boscati l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni 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. 11 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 articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano 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 si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.
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 della legge regionale n. 24 del 06/98; in tal caso si applicano le classificazioni per zona ai fini della tutela ove previste dal presente PTP o dal PTPR 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. 12 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 articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano 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 si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.
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 dei piani paesistici, anche quelle dichiarate tali dall'organo competente.

Art. 13 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 articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano 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 si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.
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 degli stessi, 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, in carenza, da determinarsi dalla Regione sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica di cui al comma 3;
- a) 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;
- b) 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. 14 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 15 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 coni 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 devono essere 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 16 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 29 e 30 della l.r. 24 del 6 luglio 1998; 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. 17 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.

3. 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 29 e 30 della l.r. n° 24/98



CAPO III
NORMATIVA RELATIVA AI BENI ED AREE
INTERNI AI PERIMETRI DEI PIANI PAESISTICI

Art.18 Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesistico con provvedimento dell'amministrazione competente

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

Art. 19 Sub-Ambiti di pianificazione paesistica :

– **Sub-Ambito 13/1**

Litorale di Sabaudia; Laghi di Monaci, Caprolace e Sabaudia; Promontorio del Circeo; insediamenti di Sabaudia e S. Felice Circeo; aree adiacenti.

– **Sub-Ambito 13/2**

Litorale di Terracina, insediamento di Terracina, aree interessate dal percorso dell'antica via Appia, aree adiacenti.

– **Sub-Ambito 13/3**

Piana di Fondi, Lago di Fondi, insediamento di Monte S.Biagio, aree adiacenti.

– **Sub-Ambito 13/4**

Litorale e insediamento di Sperolonga, Laghi Lungo e di S.Puoto, aree adiacenti.

– **Sub-Ambito 13/5**

Territorio di Campo Soriano.

Le aree residue dell'ambito 13 denominate sub-ambito 13/0 ed ulteriormente suddivise in sistemi di interesse paesistico, da 13/6 a 13/11, si riferivano ad ipotesi di ulteriore estensione del vincolo, la legge 24 del 98 ha soppresso l'articolo che definiva l'ambito 13/0 e conseguentemente il sub-ambiti da 13/6 a 13/11, pertanto all'interno di tali territori, se non vincolati successivamente, si applicano esclusivamente le disposizioni di tutela del capo II, viceversa quanto disposto al capo IV articolo 90 commi 1 e 2 delle presenti norme.

Art. 20 RELAZIONE AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEL SUB-AMBITO
13/1 Fascia Costiera di Sabaudia, Laghi e Promontorio del Circeo

Il piano territoriale paesistico del sub-ambito 13/1 riguarda aree di estrema importanza, tutte sottoposte a vari tipi di vincolo derivanti sia dalla normativa della L. 1497/39, sia dalla L. 431/85. Tali aree di grande interesse pubblico, appartengono per la quasi totalità al Parco Nazionale del Circeo (istituito con R.D.L. 25/1/1934 n.285 e più volte ampliato). Si tratta, infatti, delle zone costiere dei Comuni di Sabaudia e di S. Felice Circeo.

E' il caso di ricordare che si è in presenza dell'unico Parco Nazionale costiero esistente in Italia e che le sue zone umide (Laghi di Sabaudia, Monaci, Caprolace nonché Fogliano appartenente ad altro Ambito) sono definite di "importanza internazionale" in base all'accordo di Ramsar del 2/2/1971 (V. D.P.R. 13/3/1976 n.448 e Gazzetta Ufficiale 10/3/1978).

□ Qui sono inoltre presenti:

- la Riserva di popolamento animale, Pantani dell'Inferno (D.M.12/2/1979),
- la Riserva naturale, della Biosfera (D.M.15/12/77)
- la Riserva naturale, Rovine di Circe, (D.M.26/7/71),
- l'insieme delle Riserve specifiche comprese all'interno della grande area denominata "Riserva Naturale Selva del Circeo" (D.M. 26/7/71 - D.M.22/2/75) residuo dell'antica Selva di Terracina,
- l'insieme del Comprensorio naturalistico del Promontorio del Circeo con foresta mediterranea dominata dal leccio e grotte costiere definibili come eccezionali testimonianze di ordine paleoarcheologico, preistorico e archeologico. Si ricordano: la Grotta Guattari, dove nel 1939 è stato rinvenuto cranio fossile dell'Uomo di Neanderthal; la Grotta delle Capre testimonianza di antichissimi movimenti del livello marino e dell'ambiente ecologico quaternario, ultimo rifugio di pachidermi caldi; la Grotta Breuil, vero archivio della preistoria, e numerose altre, circa una quarantina, disposte prevalentemente sui versanti sud-ovest e sud-est del Promontorio.
- Molto importanti, sotto il profilo geologico-paesaggistico, le fasce dunose litoranee delle aree pianeggianti (dette "tumuleti") e i retrostanti sedimenti palustri torbosi che circoscrivono i laghi verso l'interno.

□ Eccezionale l'insieme dei resti archeologici:

- Villa di Domiziano;
- la peschiera detta Piscina di Lucullo;
- il Porto-Canale Neroniano;
- i resti della Fossa Augusta (lungo canale artificiale, in corrispondenza dell'attuale Rio Torto, che disegnando il margine interno del Promontorio, metteva in comunicazione il versante meridionale con Selva Piana e il sistema dei laghi costieri);
- i resti della via Severiana,
- la necropoli di Cala dei Pescatori e l'edificio detto "La Cesarina" in località Selva Piana;

- i resti di numerose ville romane di età repubblicana e imperiale; i resti dell'Acropoli e delle mura di Circeii; le terme-colombario in località Torre Paola; numerosi altri resti di edifici, di canali, di acquedotti, di tombe.

Il piano organizza la tutela ambientale in base ad una classificazione delle aree in tre categorie:

1. **aree di eccezionale pregio naturalistico e scientifico, destinate alla tutela integrale.** inidonee a sopportare qualsiasi intervento di trasformazione, pena la distruzione progressiva delle loro qualità, con la sola eccezione delle operazioni di restauro dei resti archeologici;
2. **aree di tutela orientata.** di grande valore per aspetti specifici individuati come obiettivi di valorizzazioni ai quali finalizzare la maggior parte delle azioni;
3. **aree di tutela limitata,** dove le indicazioni assumono il carattere di prescrizioni generali o suggerimenti per la pianificazione comunale.

Appartengono al primo gruppo (Tutela integrale): gli specchi lacustri dei Monaci, di Caprolace, di Sabaudia (del quale occorre ribadire il fondamentale interesse pubblico), parte della duna e altre zone umide attigue tra le quali la Riserva di popolamento animale Pantani dell'Inferno, la Riserva naturale della Biosfera, la Riserva naturale Rovine di Circe, la Selva del Circeo, buona parte del Promontorio del Circeo con il suo comprensorio naturalistico, le sue grotte costiere e l'insieme dei più imponenti resti archeologici, nonché aree di margine indispensabili per definire organici spazi di protezione.

Appartengono al secondo gruppo (Tutela orientata): aree costiere dove è essenziale provvedere alla protezione e al ripristino della duna; aree di grande interesse naturalistico e archeologico, dove sono avvenute deprecabili manomissioni come in località Selva Piana e Molella; ampie aree comprese tra la fascia lacustre dei Monaci e di Caprolace e la Selva del Circeo, fino alla strada Litoranea, alle quali occorre attribuire chiaramente funzione di pre-parco auspicando il loro sollecito inserimento nel territorio stesso del Parco al quale appartengono per caratteristiche ambientali e contiguità fisico geografica.

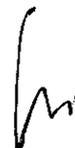
Appartengono al terzo gruppo (Tutela Limitata): le aree urbane di Sabaudia e di S.Felice Circeo, ampi spazi circostanti ai due insediamenti e la fascia litoranea tra il Rio Torto e il confine con il Comune di Terracina. Grande attenzione dovrà essere rivolta alla salvaguardia dei due centri storici, importanti testimonianze di due diversissime epoche, ma entrambi luoghi di rilevante interesse paesistico.

Le prescrizioni attuali di piano regolatore possono essere accettate, ma sarebbe opportuno farle seguire da accurati progetti urbanistici-paesaggistici di dettaglio.

In definitiva l'operazione di tutela deve porsi i seguenti obiettivi fondamentali:

- a) adeguamento dimensionale, funzionale e qualitativo del Parco Nazionale del Circeo e sua appropriata collocazione nel panorama delle aree protette italiane del massimo livello; identificazione di un sistema di beni preistorici e archeologiche e sua organica valorizzazione;
- b) promozione e protezione delle significative risorse naturalistiche (resti dell'antica Selva, dune costiere e loro vegetazione, laghi costieri e attigui terreni sabbiosi-torbosi e loro vegetazione) comprese quelle faunistiche;
- c) identificazione di spazi marini idonei alla futura formazione di un parco marino, lacustre, terrestre, come insieme di luoghi strettamente integrati.

Per la realizzazione di tali obiettivi andranno mobilitate risorse nazionali e regionali e previsti appositi incentivi. Il tutto dovrà trovare organico supporto in un apposito progetto di valorizzazione scientifica delle aree di riserva integrale e orientata.



NORME PARTICOLARI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO
SUB-AMBITO 13/1 Fascia Costiera di Sabaudia, Laghi e Promontorio del Circeo

Art. 21 *Il Sub-Ambito territoriale paesistico n. 13/1 riguarda*

Il Sub-Ambito di piano territoriale paesistico n. 13/1 riguardante la fascia costiera del Comune di Sabaudia, i laghi retrostanti, il Promontorio del Circeo, aree adiacenti.

Art. 22 - *Ai fini della tutela ambientale le aree sono classificate in 3 categorie:*

- aree di tutela integrale (I)
- aree di tutela orientata (O)
- aree di tutela limitata (L)

Tali aree sono individuate alle tavole serie E/3 in scala 1:25.000.

Art. 23 - *Sono aree di tutela integrale le seguenti aree:*

- a) Riserva Naturale Selva del Circeo
- b) Lago dei Monaci, Lago di Caprolace, Riserva Naturale Pantani dell'Inferno e aree adiacenti costiere e interne comprese tra il Rio Martino e lo sbocco al mare del Canale Diversivo Nocchia
- c) Lago di Sabaudia e sponde orientali comprendendo le aree adiacenti il Braccio dell'Annunziata, il Centro Storico di Sabaudia, il Braccio della Caprara, il Braccio degli Arciglioni, il Braccio della Camarola, la Riserva Naturale della Biosfera, la Lestra degli Arciglioni e aree circostanti, il Braccio della Molella, la Riserva Naturale Rovine di Circe e Villa di Domiziano e il Braccio della Bagnara
- d) Comprensorio naturalistico Promontorio del Circeo. Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3

Art. 24 - *Sono aree di tutela orientata le seguenti zone:*

- a) spazi compresi tra il Rio Martino, il Canale Nocchia, la strada Litoranea e la strada di S.Andrea
- b) fascia dunale compresa tra il mare e il Lago di Sabaudia, fino al Canale Romano
- c) fascia adiacente area di riserva integrale in località Molella

- d) località Selva Piana tra il Canale Romano, il Lago di Sabaudia, la strada Litoranea e il Promontorio del Circeo. Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3.

Art. 25 - Sono aree di tutela limitata le seguenti zone:

- a) spazi circostanti il centro abitato di Sabaudia, fino alla strada Litoranea
- b) spazi circostanti l'insediamento urbano di S.Felice Circeo e fascia litoranea fino al confine con il Comune di Terracina. Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3.

Art. 26 - Nella zona I/a (riserva naturale Selva del Circeo)

Sono consentite solo le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati di servizio esistenti. Tale zona deve disporre, in sede di piano regolatore, di una fascia di protezione esterna inedificabile di almeno 150 m. in corrispondenza della strada Migliara 49, della strada Mediana, della strada Migliara 549 della strada Litoranea.

Art. 27 - Nella zona I/b (Lago di Monaci, Lago di Caprolace, riserva naturale Pantani dell'Inferno e aree adiacenti costiere e interne comprese tra il Rio Martino e lo sbocco al mare del Canale Nocchia)

Sono consentite, dal punto di vista edilizio, solo le opere di manutenzione ordinaria della viabilità e dei fabbricati esistenti. La viabilità deve assumere carattere locale. Nelle zone umide e lungo le sponde marittime e dei laghi debbono essere preservate le caratteristiche sabbiose e torbose dei terreni senza alterazioni della duna e della vegetazione autoctona. Gli attraversamenti della duna debbono essere realizzati con passerelle in legno o simili. E' vietata l'installazione di chioschi e la realizzazione di aree di parcheggio. Nel Rio Martino sono vietate la navigazione a motore e l'installazione di attrezzature fisse di attracco; è consentita l'installazione di piccoli pontili in legno; è ammesso l'adeguamento della bocca di accesso. Nel Rio Martino e nei laghi adiacenti dei Monaci e di Caprolace è consentita la pesca con esclusione dell'uso di reti e bilance. Le colture ittiche possono essere consentite.

La tutela integrale si intende estesa ad una fascia marittima di protezione esterna di 500 m. dalla costa; in tale spazio è vietato il transito di natanti a motore e la pesca, compresa quella subacquea. Sono consentite tutte le opere inerenti la valorizzazione dei beni archeologici di iniziativa della competente Soprintendenza.

Art.28 - Nella zona I/c (Lago di Sabaudia e sponde orientali, comprendendo le aree adiacenti il Braccio dell'Annunziata, il Centro Storico di Sabaudia, il Braccio della Caprara, il Braccio degli Arciglioni, il Braccio della Carnarola, la Riserva Naturale della Biosfera, la Lestra degli Arciglioni e aree circostanti, il Braccio della Molella, la Riserva Naturale Rovine di Circe e Villa di Domiziano e il Braccio della Bagnara)

Sono consentite, dal punto di vista edilizio, solo le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità e dei fabbricati esistenti.

Nelle zone umide e lungo le sponde del lago debbono essere preservate le caratteristiche sabbiose e torbose dei terreni senza alterazioni della vegetazione autoctona. In particolare, debbono essere salvaguardate le pregiate sughere, la palma nana e la vegetazione lacustre.

Sono vietate la navigazione a motore e l'installazione di attrezzature fisse di attracco; è consentita l'installazione di piccoli pontili in legno.

E' consentita la pesca con l'esclusione dell'uso di reti a strascico e sorbone. Le colture ittiche possono essere consentite.

E' vietata l'installazione di campeggi.

Sono consentite tutte le opere inerenti la valorizzazione dei beni archeologici di iniziativa della competente Soprintendenza. Eventuali nuovi tracciati viari possono avere solo carattere pedonale o di servizio.

Art.29 - Nella zona I/d (*Comprensorio naturalistico Promontorio del Circeo*)

Sono consentite, dal punto di vista edilizio, solo le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità e dei fabbricati esistenti. Eventuali nuovi tracciati viari possono avere, solo carattere pedonale o di servizio.

Nelle aree boschive è necessario potenziare le presenze naturalistiche tipiche dei luoghi (specie quercine e della macchia a mediterranea), eliminare progressivamente le specie estranee, anche del sottobosco, e subordinare il taglio alle esigenze della conservazione e ricostituzione. E' vietata qualsiasi manomissione delle grotte marine e terrestri; a tale scopo occorre regolamentare e limitare le possibilità di accesso. L'eventuale realizzazione di un serbatoio idrico riguardante il rifornimento dell'Isola di Ponza può inserirsi in un programma di recupero ambientale della cava di Mezzomonte; la condotta dovrebbe seguire la strada fino a Torre Paola e imboccare successivamente la condotta marina. La tutela integrale s'intende estesa ad una fascia marittima di protezione esterna di 500 m. dalla costa; in tale spazio sono vietati il transito di natanti a motore e la pesca, compresa quella subacquea.

Art.30 - Nella zona O/a (*spazi compresi tra il Rio Martino, il Canale Nocchia, la strada Litoranea e la strada di S. Andrea*),

Da considerarsi come zona di pre-parco, occorre anzitutto orientare la tutela alla protezione della fauna attraverso una serie di provvedimenti:

- edificabilità rada (lotto minimo = 4 ettari);
- recinzioni esclusivamente in siepi di rovo e staccionate di legno o miste delle due tipologie;
- mantenimento delle caratteristiche ambientali vegetazionali palustri e agricole proprie del paesaggio;
- eventuale utilizzazione parziale per vivaio. E' consentito il completamento delle opere previste dal piano di lottizzazione convenzionata in località Colle Piuccio e dei tre piani di lottizzazione convenzionata in località Bella Farnia, corrispondenti ai perimetri 13 e 12 (parziale) di espansione residenziale del piano regolatore. Le autorizzazioni per i singoli progetti edilizi non possono

essere concesse se comportano ablazione della vegetazione in atto esistente; in generale non possono essere rilasciate autorizzazioni se anteriormente non si sia provveduto a convenzionare con l'autorità comunale un progetto di forestazione delle fasce esterne alle lottizzazioni medesime (contenente la specificazione dei tempi attuativi) atte a garantire l'attenuazione dell'impatto visivo e la creazione di consistenti fasce di rispetto.

Per quanto riguarda la lottizzazione convenzionata in località Sacramento, corrispondente al perimetro 8 di espansione del piano regolatore, le autorizzazioni all'edificazione sono subordinate ad un riconvenzionamento che preveda la creazione di una fascia esterna arborata come detto in precedenza; tale fascia deve assumere la dimensione di almeno 200 m. in corrispondenza del lato antistante la foresta demaniale (strada Litoranea).

I riferimenti urbanistici generali dell'articolo, riguardano il P.R.G. vigente al 1/1/1986.

Art.31 - Nelle zone O/b (*fascia dunale compresa tra il mare e il Lago di Sabaudia fino al Canale Romano*)

La tutela è orientata anzitutto alla protezione della duna. Sono pertanto vietati gli incrementi edificatori e la rete viaria deve assumere carattere locale. E' consentita l'installazione di piccoli impianti balneari e di parcheggio di carattere precario e stagionale. Occorre inoltre salvaguardare le essenze tipiche quali: vilfa pungente, agropiro, ammobila, camomilla marina, ginepro, lentisco ecc.

Gli attraversamenti della duna debbono essere realizzati con passerelle in legno o simili.

Art.32 - Nelle zone O/c (*fascia adiacente aree di riserva integrale in località Molella*)

La tutela è orientata alla salvaguardia delle caratteristiche vegetazionali, in continuità con le adiacenti aree di riserva integrale comprese tra la strada Litoranea e il Lago di Sabaudia. E' pertanto necessario limitare l'edificazione alle zone effettivamente compromesse. Conseguenzialmente il Comune dovrà procedere ad una Variante del piano regolatore vigente al 1/1/1986 che, rispetto alle zone precedentemente dichiarate edificabili, escluda quelle non investite da edificazione e viceversa vi ricompreda quelle perimetrare ai sensi della legge regionale n.28 del 1980, salvi gli atti necessari per la liberazione dagli usi civici.

Art.33 - Nelle zone O/d (*località Selva Piana, tra il Canale Romano, il Lago di Sabaudia, la strada Litoranea e il Promontorio del Circeo*)

La tutela è orientata alla salvaguardia delle caratteristiche vegetazionali e delle presenze archeologiche romane (Fossa Augusta, Piscina di Lucullo ecc.). Nell'insediamento esistente in località Baia d'Argento è consentita l'edificazione a villini (con gli indici medi esistenti) dei lotti interclusi, senza completamenti ed espansioni in aree di margine anche se già urbanizzate. In località Mezzomonte (ex Borgo Costanzo Ciano) è consentita l'edificazione prevista dal P.R.G. vigente al 1/1/1986.

Può consentirsi l'installazione di limitate attrezzature ricreative e di ristoro in prossimità della strada Litoranea, secondo le disposizioni di tutela del capo II, purché servite da adeguati parcheggi.

Art.34 - Nella zona L/a (*spazi circostanti l'insediamento urbano di Sabaudia fino alla strada Litoranea*)

Sono confermate le previsioni urbanistiche del P.G.R. vigente al 1/1/1986. Particolare attenzione deve essere riservata alle sistemazioni a verde, incrementando le essenze autoctone tipiche della adiacente selva naturale, nonché quelle acclimate da lungo tempo come la palma. Per quanto riguarda il nucleo riservato ad attività produttive artigianali in prossimità della strada Litoranea occorre assicurare al medesimo una fascia verde perimetrale di rispetto che assuma la dimensione di almeno 200 m. in corrispondenza del lato antistante la foresta demaniale. Dovranno escludersi tutte le attività inquinanti, quelle con caratteristiche industriali, nonché le immissioni carrabili dalla strada Litoranea. Sono consentite le attività cantieristiche in atto al 1/1/1986, senza incrementi, anche in aree esterne al nucleo artigianale detto precedentemente.

Art.35 - Nella zona L/b (*spazi circostanti l'insediamento urbano di S. Felice Circeo e fascia litoranea fino al confine con il Comune di Terracina*),

Sono confermate le previsioni urbanistiche del PRG vigente al 1/1/1986. Particolare attenzione deve essere riservata alle sistemazioni a verde incrementando le essenze autoctone tipiche del promontorio. Eventuali opere riguardanti il potenziamento del porto turistico debbono accompagnarsi ad accurate opere di ripristino del litorale sabbioso fino al confine con il Comune di Terracina.

Art.36 - RELAZIONE AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO, SUB-AMBITO 13/2
(Litorale di Terracina, insediamento di Terracina, aree interessate dal percorso dell'antica via Appia, aree adiacenti)

Il territorio compreso nel sub-ambito 13/2 si articola intorno a tre fatti storico-geografici di grande rilievo: un tratto di costa dal confine comunale fino al nucleo urbano di Terracina, una parte dell'antico percorso della via Appia, l'importante massiccio del Monte S. Angelo.

L'intera area è caratterizzata dalla presenza di testimonianze storiche:

I resti lungo l'Appia o l'antico porto di Terracina, del Tempio di Giove Anxur (o di Feronia) sul Monte S. Angelo, dell'antico santuario, suggestivamente collocato sul picco roccioso che si protende verso il mare.

Valori storico-artistici e di paesaggio s'incontrano in uno scenario davvero unico.

E' compresa nel sub-ambito 13/2 un'area più interna, alle spalle del promontorio, nella quale sono state individuate rilevanti qualità paesaggistiche e ambientali.

Le norme di tutela previste dal Piano si articolano nel modo che segue:

- Il promontorio del Monte S. Angelo ed un'area costiera adiacente, interessata dal tracciato dell'Appia antica, sono sottoposti a misura di **tutela integrale**. Tale area è caratterizzata dalla presenza di testimonianze archeologiche di particolare importanza (acropoli del Monte S. Angelo con il tempio di Giove Anxur o di Feronia e altri resti, la villa di Galba in località Camposanto Nuovo, il taglio del Pisco Montano, i resti di sepolcri al Km.104 della via Appia e in località S. Domenico, la Torre Gregoriana al Km.103 della via Appia, la medioevale Torre Canneto) e dalla eminente posizione paesaggistica ed orografica.

Si prescrive, in particolare, che la normativa relativa a questa area sia espressa in un progetto unitario in scala 1:10.000, inteso alla conservazione, al restauro ed alla valorizzazione delle testimonianze storico-artistiche e dei valori ambientali. Tra le previsioni di tale piano si avranno una razionale redistribuzione sul territorio dei campeggi e un intervento ricostitutivo sulla vegetazione locale.

- Le quattro aree comprendenti rispettivamente: la fascia di tutela dell'antica via Appia, la foce del fiume Sisto, la foce del canale Portatore e il "Porto Canale" di Terracina e dintorni, sono soggette a misura di **tutela orientata**.
 - La zona O/a è caratterizzata dalla presenza del tracciato della antica via Appia, fiancheggiato da numerosi resti archeologici ed attraversata da corsi di acque pubbliche.
 - La foce del fiume Sisto, zona O/b, offre possibilità di approdo, con modeste strutture di assistenza, per un numero limitato di natanti leggeri.
 - Anche l'estremo tratto dell'estuario, del fiume Portatore, zona O/c, presso il quale è ancora visibile l'antica torre d'avvistamento, è utilizzato come punto di approdo e di assistenza per piccole imbarcazioni.
 - L'attuale Porto-Canale di Terracina, zona O/d, costituisce la parte centrale dell'antico porto romano, che fu costruito, con la creazione di due moli, in epoca incerta (tradizionalmente da Traiano, inizio II sec.d.C.), ma probabilmente assai prima e fu poi certamente restaurato da Antonino Pio (fine II sec.d.C.). Il complesso portuale aveva una

circonferenza di circa m.270. Alcuni resti delle sue strutture sono visibili in diversi punti dell'area.

Per la prima area, le norme previste si preoccupano di conciliare le istanze di conservazione delle testimonianze archeologiche e di rispetto dell'ambiente con la necessità di consentire alcune forme di intervento edilizio in una zona fortemente antropizzata. Per quanto concerne le zone dei due estuari, si è prestata attenzione, oltre che alle consuete esigenze di tutela ambientale anche alla opportunità di migliorare la ricettività e la sicurezza di approdo dei rispettivi porticcioli. Per la zona del cosiddetto Porto-Canale, infine, interna al tessuto urbano di Terracina, le indicazioni del piano sono dirette al restauro "attivo" di ogni testimonianza antica e contemporaneamente al miglioramento del livello generale di efficienza del porto e delle sue strutture.

- L'area interna a nord-ovest dei Monte S.Angelo è sottoposta a misure di **tutela paesaggistica**. La zona è caratterizzata da una situazione orografica che, le conferisce particolare valore panoramico, nonché dalla presenza, nella parte più alta, di vegetazione a macchia, e marginalmente anche da luoghi di interesse archeologico. Le norme relative a quest'area sono interamente rivolte ad una rigorosa protezione dell'ambiente naturale e del suo equilibrio ecologico, ed escludono ogni intervento sul territorio che sia estraneo a questo orientamento. La fascia costiera tra il confine comunale e il "Porto-Canale", divisa in tre parti dalla presenza delle due piccole aree relative alle foci dei fiumi Sisto e Portatore, è sottoposta a misure di tutela limitata (zone L/a, L/b, L/c).

Si tratta di un'area litoranea già largamente interessata dalla proliferazione di un'edilizia spesso di bassa qualità e carente di spazi di servizio. Scarsi sono i varchi verso il mare e pochi i lotti ineditati. La normativa prevista intende quindi, da un lato, riqualificare quanto possibile l'edilizia esistente e dotarla di nuove aree di uso pubblico per servizi e attrezzature, dall'altro, proteggere quanto rimane dell'ambiente naturale e in particolare la duna costiera.

Per quanto concerne infine la zona L/d, interna al centro abitato di Terracina e non particolarmente qualificata, le norme consentono una eventuale nuova edificazione, definendone però i caratteri secondo precisi criteri di controllo.

NORME PARTICOLARI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO

SUB-AMBITO 13/2 (Litorale di Terracina, insediamento di Terracina, aree interessate dal percorso dell'antica via Appia, aree adiacenti)

Art.37 - *Il Sub-Ambito di piano territoriale paesistico n.13/2 comprendente:*

la fascia costiera del Comune di Terracina, l'area dell'antico porto romano con parte del territorio circostante il Monte S.Angelo, nonché la fascia di rispetto dell'antico tracciato della via Appia.

Art.38 - *Ai fini della tutela ambientale, le aree sono classificate in quattro categorie:*

- - aree di tutela integrale (I)
- - aree di tutela orientata (O)
- aree di tutela paesaggistica (P)
- aree di tutela limitata (L)

Tali aree sono individuate alle tavole serie E/3 in scala 1:25.000.

Art.39 - *Sono aree di tutela integrale le seguenti zone:*

- a) promontorio del Monte S.Angelo e area costiera adiacente ad un tratto del tracciato dell'Appia antica, fino al canale Canneto. Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3.

Art.40 - *Sono aree di tutela orientata le seguenti zone:*

- a) fascia di tutela del tracciato dell'antica via Appia dal bivio dell'Appia nuova fino all'inizio del centro abitato di Terracina;
- b) foce del fiume Sisto;
- c) foce del canale Portatore;
- d) porzione del centro urbano di Terracina comprendente il cosiddetto Porto-Canale e aree adiacenti.

Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3.

Art.41 - *E' area di tutela paesaggistica la seguente zona:*

- a) area nell'entroterra del Comune di Terracina, a nord-ovest del Monte S. Angelo.
L'area è delimitata negli elaborati grafici alla tavola n.E/3.

Art.42 - Sono aree di tutela limitata le seguenti zone:

- a) fascia costiera fino alla distanza di m.300 dalla battigia, compresa tra il confine con il Comune di S.Felice Circeo e la foce del fiume Sisto;
b) fascia costiera fino alla distanza di m.300 dalla battigia compresa tra la foce del fiume Sisto e la foce del fiume Portatore;
c) fascia costiera fino alla distanza di m.300 dalla battigia compresa tra la foce del fiume Portatore e il Porto-Canale di Terracina.

Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alla tavola n.E/3

Art.43 - *Nella zona I/a (delimitata da un lato dal mare e dagli altri da via G. Marconi fino a piazza della Repubblica, da via S.Francesco fino al limite del Parco delle Rimembranze e dell'Ospedale (esclusi) indi, risalendo Monte S. Angelo, da una linea che segue il ciglio esterno di via Anxur fino alla località "La casina", da qui dal tracciato dell'Appia antica fino alle "Mole", poi dal ciglio a monte della litoranea fino al canale del Canneto e da questo fino al mare).*

Il Progetto Unitario a cui il presente articolo subordinava 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'art 87 comma 2 delle presenti norme, pertanto si applicano le norme di salvaguardia cui al capo IV art. 90 delle presenti norme; la zona agricola analoga a cui fare riferimento sarà quella come definita all'art.47 del presente sub ambito. (*Nota)

E' vietato inoltre qualsiasi intervento infrastrutturale ed edilizio anche con strutture e materiali precari, e qualsiasi opera che possa modificare l'andamento topografico attuale dei luoghi.
E' vietata l'installazione di ogni genere di cartello pubblicitario, tranne la segnaletica di pubblica utilità.

** Nota. L'individuazione della "zona agricola analoga" di cui all'art.41, 1° comma lett. a) è stata effettuata in applicazione della circolare n.6033 del 21/7/1999 allegata alle presenti norme tecniche come modificate dalla ll.rr. n. 24 e 25 del 30/7/98 e dalla l.r. n.6 del 7/6/1999.*

Art.44 - *Nella zona 0/a (individuata come una fascia che, partendo dal bivio tra l'Appia nuova e l'Appia antica segue quest'ultima estendendosi fino a una distanza di m.250 sulla sua destra a m.250 sulla sua sinistra, fino a giungere alla strada che taglia l'Appia antica (denominata in quel tratto via della Stazione) all'altezza dell'inizio di via di Porta Romana e via dei Volsci)*

Nelle aree non interessate dai resti archeologici e dalle fasce di rispetto delle acque pubbliche e comunque ad una distanza non inferiore a m.50 dal tracciato della via Appia è ammessa la

costruzione di nuovi manufatti o il completamento di quelli esistenti ad esclusivo uso agricolo (vedi L.R. n.39 del 19/5/1975), purché di altezza massima assoluta non superiore a m. 7,5. Sono ammesse altresì le categorie di interventi edilizi previsti dal titolo IV art.31, punti a), b), e) e d) della Legge 457/78, limitatamente agli edifici esistenti senza aumento di cubatura ed altezza massima. Le concessioni edificatorie per tutti i tipi di opere da eseguirsi nelle aree vincolate potranno essere rilasciate alla condizione che gli interessati si impegnino con atto d'obbligo, regolarmente trascritto prima dell'inizio dei lavori oggetto della concessione, ad eseguire a proprie spese, dietro le direttive e sotto la , sorveglianza delle competenti autorità locali e statali, tutti i saggi, gli scavi ed i rilievi necessari; nonché ad accettare tutte le modifiche ed eventuali riduzioni al progetto che le predette autorità riterranno opportuno prescrivere. Con tale atto d'obbligo gli interessati dovranno anche impegnarsi ad eseguire, alle stesse condizioni del precedente capoverso, tutte le opere necessarie a potenziare e ripristinare la vegetazione endemica locale, e a demolire gli eventuali manufatti che le autorità locali e statali ritengano incompatibili con le caratteristiche naturalistiche, storico-archeologiche, paesaggistiche.

Art.45 - *Nelle zone di tutela orientata O/b. (corrispondente alla fascia di tutela del fiume Sisto fino alla distanza di m.300 dalla linea della battigia);*

Nelle zone di tutela orientata O/c. (costituita dalla fascia di tutela del fiume Portatore fino alla distanza di m.300 dalla linea di battigia. La località è denominata Porto Badino).

Nelle zone di tutela orientata O/b e O/c, cioè nelle zone delle foci del fiume Sisto e del Canale Portatore, le attrezzature per la nautica minore esistenti potranno essere conservate ed adeguate ai fini di migliorarne la ricettività e la sicurezza di approdo, alle seguenti condizioni:

- a) le eventuali opere a mare siano progettate ed eseguite in base agli opportuni rilevamenti e studi della batimetria antistante e delle correnti marine in modo tale che sia evitato ogni rischio di erosione del litorale circostante;
- b) sia in ogni caso garantito mediante specifico convenzionamento il dragaggio e la depurazione di porti-canale nonché l'eventuale rifacimento del litorale nel caso in cui abbiano a verificarsi ulteriori fenomeni di erosione;
- c) siano adeguatamente progettate ed eseguite tutte le attrezzature previste dalla legislazione marittima per i punti di approdo attrezzati ai fini della ricettività, della sicurezza, della navigazione e delle più generali condizioni di efficienza, sicurezza ed ordinata sistemazione dell'insieme;
- d) le opere portuali (eventuali darsene, scivoli a mare, pontili, banchine, aree per rimessaggio e cantieristica, attrezzature tecniche portuali varie ecc.) siano progettate ed eseguite unitariamente in modo tale da non manomettere, ma valorizzare i beni naturali e culturali (vegetazione, preesistenze storiche ecc.) nonché i valori ecologici con particolare riguardo alla flora ed alla fauna marina.

In ogni caso qualsiasi intervento di modifica della consistenza e della situazione delle attrezzature e dell'assetto di luoghi attuali dovrà essere preventivamente autorizzato, nel rispetto delle disposizioni di tutela di cui al capo II, dalla Regione Lazio di concerto con gli organi competenti. Per gli edifici ed i manufatti esistenti regolarmente autorizzati eventualmente al fine di garantire le

condizioni di cui ai precedenti punti a), b), e) e d) sono ammessi solo gli interventi edilizi previsti dal titolo IV punti a), b), c) dell'art.31 della Legge n.457 del 5/8/1978, purché non si abbia aumento della cubatura e dell'altezza massima attuali.

Art.46 - *Nella zona di tutela orientata O/d (comprende l'area del centro urbano di Terracina tra il cosiddetto Porto Canale, la via del Porto, la piazza della Repubblica, la via G.Marconi ed il mare)*

Per la predetta area soggetta a tutela orientata dovranno essere predisposti piani attuativi corredati dal SIP di cui agli articoli 88 e 89 approvati dai comuni interessati, e dagli organi competenti, finalizzati oltre che rispetto delle condizioni di cui ai punti a),b),c) e d) delle norme relative alle aree O/b e O/c, anche ai seguenti obiettivi:

- 1) restaurare, valorizzare ogni testimonianza storico-archeologica ricadente nell'area mostrata, individuare e prevedere i necessari interventi di ripristino delle eventuali testimonianze ricadenti nelle aree a rischio attigue;
- 2) migliorare le attuali condizioni di ricettività, sicurezza di, rifugio e di approdo, rimessaggio, cantieristica, accesso e parcheggio, depurazione e pulizia delle acque, sistemazione permanente delle opere e delle attrezzature portuali.

Fino all'approvazione di tali strumenti attuativi sono consentite solo le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti previste dal titolo IV, art.31, punti a) e b) della Legge 457/78, strettamente indispensabili ad evitare il degrado e la diminuzione della potenzialità ricettiva degli impianti, delle attrezzature, dei manufatti e degli edifici esistenti regolarmente autorizzati, sempre che tali opere non contrastino con gli obiettivi di cui ai precedenti punti 1) e 2).

Art.47 – *Nella zona P/a, (delimitata dalla via S. Domenico a partire dal bivio con via Anxur, indi da via della Neve sino all'imbocco della strada per S. Silvano, da questa sino alla mulattiera che va verso il Monte Croce, poi dalla mulattiera, in direzione est, fino all'altezza del cimitero, quindi dal sentiero che sale al cimitero stesso, infine dalla strada che dal cimitero raggiunge la via Anxur).*

Nell'ambito dell'area P/a sono ammessi solo gli interventi tesi al mantenimento ed al miglioramento degli equilibri idrogeologici e floro-faunistici.

Nella suddetta area, sottoposta a tutela paesaggistica, deve essere inoltre assicurata la conservazione delle attività agricole esistenti. E' consentito il ripristino delle attività agricole, l'esercizio dell'impresa agricola considerato come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali, nelle aree già utilizzate a tal fine, con colture di tipo tradizionale o con l'introduzione di colture pregiate che garantiscano il perdurare della destinazione agricola, sempre che tale ripristino non comporti una dannosa alterazione della situazione ambientale e paesaggistica.

Sono consentiti gli interventi indispensabili a mantenere l'uso agricolo del territorio e tutte le opere atte a conservare e a migliorarne l'assetto idrogeologico senza peraltro alterarne l'aspetto del paesaggio agrario. E' consentita la costruzione di nuovi manufatti ad uso agricolo (vedi L.R. n.39 del 19/5/1975) purché di altezza massima assoluta non superiore a m. 7,50. Ove i terreni interessati da questa nuova edificazione abbiano una pendenza naturale, tale pendenza non è in alcun modo modificabile e l'altezza massima dei fabbricati è comunque riferita, per ogni loro

parte, al punto di minima quota del prospetto a valle dei fabbricati stessi. Sono consentite le costruzioni di tipo unifamiliare, di cubatura non superiore a mc.400, su terreni con superficie minima di mq.20.000, In generale sono consentite le costruzioni di monolocali per il ricovero degli attrezzi, di altezza massima di m. 2.50 e di superficie massima di 9 mq., quando si disponga di un lotto non inferiore a mq.2.000. Tali costruzioni nelle parti non strutturali dovranno essere realizzate in materiali naturali con semplice tetto a falde coperto in laterizio e dovranno risultare in generale bene integrate con l'ambiente circostante anche attraverso opportuni interventi di messa a dimora di specie arboree tipiche del luogo. Sono consentite le diverse categorie di interventi edilizi previsti dal tit. II art.31 della legge 457/78, purché limitati agli edifici esistenti regolarmente autorizzati, senza aumento dell'attuale cubatura ed altezza massima. Sono consentiti gli interventi pubblici di carattere infrastrutturale o di interesse scientifico-naturalistico purché non danneggino le condizioni naturalistiche, paesaggistiche e topografiche dei luoghi. E' vietata qualsiasi attività estrattiva sia esistente che di nuovo impianto (vedi L.R. n.56 del 27/4/1985, art.31).

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, le schermature poste a protezione delle colture, la posa di teloni o di rivestimenti mobili e gli impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche o di illuminazione con plastica o altri materiali mobili, anche se abbisognino di intelaiature stabilmente infisse al suolo.

Gli impianti di serra, ancorché provvisori, o stabilmente infissi, al suolo e costruiti con materiali permanenti e/o semipermanenti anche se apribili secondo le condizioni climatiche rientrano tra gli annessi agricoli, e pertanto sono soggetti ad autorizzazione,

In tali zone, 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 alle attività di servizio per l'agricoltura, subordinatamente alla procedura di impatto ambientale se gli impianti comportano la utilizzazione, singolarmente o nel loro complesso (anche per accessioni successive), di una superficie territoriale superiore a 10.000 mq.

Nelle zone, idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale, è ammessa la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, rifugi per il personale di sorveglianza da ubicarsi nel rispetto della situazione ambientale.

Art.48 - *Le zone L/a, L/b, L/c (sono le zone di fascia costiera, fino alla distanza di m.300 dalla battigia, a partire dal confine tra il Comune di S.Felice Circeo e quello di Terracina fino al porto Canale di Terracina, con le due interruzioni di continuità costituite dalle zone O/b e O/C)*

Gli interventi sul territorio consentiti nelle zone L/a, L/b, L/c non possono comunque essere in contrasto con le seguenti finalità:

- conservazione assoluta della vegetazione esistente (macchia costiera) e suo eventuale potenziamento con specie tipiche del luogo;

- protezione dal degrado della duna litoranea e della relativa vegetazione ed eventuale ripristino della duna stessa, ove questa risulti manomessa. Se non in contrasto con le finalità esposte nel paragrafo precedente si consente:
- il reperimento, ad una distanza non inferiore a n.30 dalla base della duna verso l'entroterra, di attrezzature sportive, arco attrezzate per il ristoro, aree di servizio e parcheggi;
- la realizzazione in materiali naturali di sentieri di attraversamento della duna che rispettino l'andamento naturale del terreno e siano compatibili con la vegetazione esistente;
- l'edificazione dei lotti liberi che risultino interclusi in quanto confinanti su ogni lato con lotti già edificati o con strade pubbliche o convenzionate;
- gli interventi edilizi sugli edifici esistenti, purché regolarmente autorizzati, alla condizione che non comportino aumenti delle cubature, superfici utili, altezze e sagome d'ingombro attuali. Qualunque recinzione relativa agli interventi consentiti deve essere realizzata preferibilmente con siepi o reti e comunque con esclusione di murature di altezza superiore a m.l.

Art.49 - La zona L/d (delimitata a nord-ovest dal confine con la zona O/a e, in continuazione di questo, da un tratto della via che taglia l'Appia antica all'altezza dell'inizio di via Porta Romana e di via dei Volsci fino a giungere al confine della zona P/a, a nord-est dal confine della zona P/a, a sud-est dal confine della zona I/a, a sud-ovest dalla via Anxur e poi dalla via di Porta Romana fino al limite della zona O/a)

Nella zona L/d è consentita la realizzazione di nuovi edifici su lotti minimi di mq.1.500, di altezza massima di m.7, e con distanza minima tra gli edifici di m.20. Per quanto riguarda l'edificazione esistente sono consentiti gli interventi edilizi previsti dall'art.31, lettere a), b), c) e d) della Legge 457/78 senza aumento delle superfici e dei volumi utili.



Art.50 - RELAZIONE AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO, SUB-AMBITO 13/3
(Piana di Fondi, Lago di Fondi, insediamento di Monte S. Biagio, aree adiacenti)

Il territorio compreso nel Sub-Ambito 13/3 è caratterizzato dalla presenza di una singolarità geografica di eccezionale rilevanza paesaggistica e naturalistica: il Lago di Fondi. Intorno ad esso, il Sub-Ambito comprende una parte della Piana di Fondi, vasta area di produzione agricola morfologicamente regolare ed uniforme, fino alla relativa fascia costiera marina, che presenta come è ovvio suoi caratteri particolari, e va considerata a se. Nel Sub-Ambito si è inoltre ritenuto di far rientrare il nucleo urbano di Monte S. Biagio con il suo ambito, il quale, pur distaccandosi orograficamente dalla restante parte del territorio compreso nel perimetro, risulta ad esso complementare sotto il profilo dell'unità paesaggistica. Quella del Lago di Fondi è un'area umida di rilevante interesse idrobiologico, floro-faunistico e paesaggistico. Il Lago di Fondi, originato dal costipamento alluvionale di un'antica insenatura marina tra gli Ausoni e gli Aurunci e già celebre nell'antichità per le sue isole galleggianti, è oggi un bacino di acqua salmastra in comunicazione col mare attraverso i canali Canneto e S. Anastasia. Le sue rive sono coperte da vasti e folti canneti che nelle zone più asciutte cedono il posto a salici, pioppi, e a vegetazione di macchia. Le sue acque ospitano sia una ricca flora sommersa, sia una fauna ittica ricca e varia (cefali, muggine, carpa, tinca, anguilla ecc.). Il Lago, inoltre, si presenta ideale luogo di svernamento per uccelli acquatici (folaghe e varie specie di anatre) e luogo di sosta durante la migrazione per aironi, ibis e cavalieri d'Italia. La foce del canale di S. Anastasia, caratterizzata un tempo dalla presenza di un'antica torre di avvistamento, si segnala oggi soprattutto come porticciolo per natanti di modeste dimensioni. L'area P/a coincide con il territorio denominato "Il Salto" che è in effetti un'isola, essendo circondato completamente dalle acque del Lago di Fondi, dal Mar Tirreno e dai due canali, Canneto verso Terracina, e S. Anastasia verso Sperlonga. Questa vasta distesa pianeggiante, un tempo malsana e poco abitata perché in parte paludosa, in parte coperta da fitta foresta, si è completamente trasformata in seguito ai successivi interventi di bonifica di cui l'ultimo, decisivo, risale al secondo dopoguerra. Attualmente l'area, attraversata da un sistema di canali, è interamente e variamente coltivata. Frequenti gli agrumeti, ricca la vegetazione "mediterranea" (palme, pini marittimi, fichi d'india, eucalipti). L'area P/b presenta caratteri naturalistici e paesaggistici simili a quelli dell'area P/a: anch'essa un tempo paludosa e malsana, quest'area fu poi sottoposta a bonifica e avviata ad una utilizzazione agricola. Oggi essa è interamente coltivata sia ad ortaggi, sia, in larga misura, a frutteti (pescheti, agrumeti). Assai diffuse sono, in alcuni mesi dell'anno, le coltivazioni in serra, che per la loro estensione divengono, in quei periodi, elemento caratterizzante del paesaggio. L'area P/c appare assai simile alle aree P/a e P/b, a sud del Lago di Fondi: ancora più fitta è qui la rete di canali che irrigano il territorio, intensamente e modernamente coltivato. Lungo la via Appia, che per un lungo tratto costituisce il limite nord-occidentale dell'area, si trovano alcuni importanti resti archeologici, tra i quali soprattutto s'impongono la Torre dell'Epitaffio, il più grandioso dei sepolcri romani della zona, cui è annessa una Porta ad arco, e poco più oltre, la Portella, monumento costituito da un arco racchiuso tra due torrioni.

L'Epitaffio e la Portella segnavano i due punti di dogana al confine tra lo Stato Pontificio e il Regno di Napoli; il tratto di territorio tra i due monumenti era zona neutra. La zona L/a si presentava fino a qualche decennio fa come un'area costiera di incontaminata bellezza. La strada



litoranea scorreva tra aree coltivate e lembi di pineta che si allungavano verso la spiaggia. In molti tratti la spiaggia appariva delimitata verso l'entroterra da un cordone di dune. Questo quadro naturalistico e paesaggistico è oggi gravemente minacciato dalla diffusa edificazione che nell'ultimo ventennio ha interessato il litorale demaniale, con scarsi varchi verso il mare e pochi lotti ineditati. La zona L/b, comprendente il centro abitato di Monte S.Biagio e l'area circostante, riveste un valore paesaggistico particolare. Notevolmente suggestiva, infatti, è la posizione dell'antico centro (se ne ha memoria dal 1099) che, collocato ad anfiteatro sulla pendice sud-occidentale del Monte Calvo, domina dall'alto la Piana di Fondi fino al mare. Intorno ad esso si articola il vario panorama delle ultime propaggini verso sud-ovest dei Monti Ausoni, caratterizzati da un tipo di vegetazione in cui la macchia si alterna a lembi di bosco (sugherete, faggete). Le norme di tutela previste dal piano, tenendo conto di quanto esposto, variano nel modo seguente:

- il Lago di Fondi e la fascia del suo litorale (zona I/a) sono sottoposti a misure di tutela integrale, intese a conservare l'equilibrio ecologico e a valorizzarne, anche con norme specifiche, la vocazione di riserva floro-faunistica;
- la porzione della Piana di Fondi compresa nel perimetro, e sud divisa in tre sottoaree (zone P/a, P/b, P/c) è sottoposta a misure di tutela paesaggistica.

L'intento delle norme è in questo caso quello di valorizzare le potenzialità agricole dell'area, favorendone uno sfruttamento razionale e completo, pur nella salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali ed in particolare del territorio;

- la fascia costiera lungo il litorale tirrenico, con l'eccezione della piccola zona della foce del Canale di S.Anastasia (zona L/a) e l'area del nucleo urbano di Monte S.Biagio con le sue adiacenze (zona L/b), sono soggetti a misure di tutela limitata. Per quanto concerne la fascia costiera, la normativa è rivolta da una parte alla protezione dell'ambiente naturale superstite, con particolare riguardo alla duna litoranea, dall'altra ad un rigido controllo dei nuovi interventi edilizi, ove questi siano consentiti, ed alla riqualificazione dell'esistente;
- per Monte S.Biagio, invece, sono indicati gli obiettivi cui dovrà rivolgersi la prevista futura pianificazione; si è inteso garantire sia la tutela dei valori paesaggistici dell'area, salvaguardando l'integrità dell'antico nucleo anche come fondale visivo, sia la conservazione e il rispetto dei caratteri (vegetazione, orografia, topografia) propri dell'ambiente naturale più o meno antropizzato;
- la piccola zona della foce del Canale di S.Anastasia è sottoposta a particolare misura di tutela orientata (zona O/a). La presenza del porticciolo richiede infatti norme dirette a conciliare l'esigenza di migliorarne le caratteristiche di ricettività e sicurezza con quella di salvaguardare e valorizzare il patrimonio naturale dell'area.

NORME PARTICOLARI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO

SUB-AMBITO 13/3 (Piana di Fondi, Lago di Fondi, insediamento di Monte S.Biagio, aree adiacenti)

Art.51 - *Il Sub-Ambito di piano territoriale paesistico n.13/3 comprende:*

l'area della Piana di Fondi con il relativo tratto di fascia costiera, il lago di Fondi, il nucleo urbano di Monte S.Biagio e spazi adiacenti. Il tutto come delimitato negli elaborati grafici serie E/3 in scala 1:25.000.

Art.52 - *Ai fini della tutela ambientale, le aree sono classificate in quattro categorie:*

- aree di tutela integrale (I)
- aree di tutela orientata (O)
- aree di tutela paesaggistica (P)
- aree di tutela limitata (L)

Tali aree sono individuate alle tavole serie E/3 in scala 1:25.000.

Art.53 - *E' area di tutela integrale la seguente zona:*

a) Lago di Fondi e relativa fascia di protezione.

Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3

Art.54 - *E' area di tutela orientata la seguente zona:*

a) Foce del canale di S.Anastasia

come delimitata negli elaborati grafici alle tavole serie E/3.

Art.55 - *Sono aree di tutela paesaggistica le seguenti zone:*

- a) area della Piana di Fondi; porzione compresa tra la costa, il Canale Canneto, il Lago di Fondi e il Canale di S.Anastasia;
- b) area della Piana di Fondi; porzione compresa tra il canale di S.Anastasia, il Lago di Fondi, il Canale Vetere, la strada del Colle della Bonifica e il sistema costituito dai Laghi di S.Puoto e Lungo
- c) area della Piana di Fondi; porzione compresa tra il Lago a sud, la via Appia e poi la linea ferroviaria e i canali dell'Acqua Chiara e dell'Affitto.

Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3

Art.56 - Sono aree di tutela limitata le seguenti zone:

- a) fascia costiera dal Canale Canneto al Lago Lungo;
- b) nucleo urbano di Monte S.Biagio e aree adiacenti.

Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3

Art.57 - La zona di tutela integrale I/a (costituita dal Lago di Fondi e dalla sua fascia di protezione profonda m. 300).

Nella zona di tutela integrale del Lago di Fondi è vietata la costruzione di nuovi edifici, manufatti ed opere (ivi comprese strade, rilevati, sterri, sbancamenti, muri di sostegno, recinzioni in muratura, chiostri ecc.) che possano modificare le condizioni idrogeologiche, paesaggistiche e topografiche dei luoghi. Sono ammesse solo le opere precarie e temporanee relative alla manutenzione e all'uso delle infrastrutture esistenti, nonché quelle riconosciute indispensabili per evitare il deterioramento dell'ambiente naturalistico. E' vietata la navigazione a motore al fine di proteggere l'equilibrio ecologico locale. Le colture ittiche e la pesca devono essere regolarmente in forme idonee al mantenimento degli equilibri ambientali a cura dei comuni di appartenenza. E' vietata altresì l'alterazione delle caratteristiche vegetazionali attraverso l'eliminazione di specie esistenti o la loro sostituzione con esemplari non autoctoni.

E' vietata l'installazione di cartelli pubblicitari di ogni genere, eccezione fatta per la segnaletica di pubblica utilità.

Per gli edifici e i manufatti esistenti e regolarmente autorizzati, limitatamente alla destinazione di servizio per la ricerca scientifico-naturalistica da parte di Enti Pubblici e organismi riconosciuti, sono ammessi gli interventi edilizi previsti al Titolo IV, punti a), b) e c) dell'art.31 della Legge del 5/8/1978 n.457.

Art.58 - La zona di tutela orientata O/a (costituita dall'area interessata dalla foce del canale di S.Anastasia, in posizione equidistante tra Terracina e Sperlonga).

Alle foci del canale di S.Anastasia le attrezzature per la nautica minori esistenti potranno essere conservate ed adeguate ai fini di migliorare la ricettività e la sicurezza di approdo alle seguenti condizioni:

- le eventuali opere a mare siano progettate ed eseguite in base ad opportuni rilevamenti e studi della batimetria antistante e delle correnti marine in modo tale che sia evitato ogni rischio di erosione del litorale circostante;
- sia in ogni caso garantito mediante specifico convenzionamento il dragaggio e la depurazione dei porti-canale nonché l'eventuale rifacimento del litorale nel caso in cui abbiano a verificarsi ulteriori fenomeni di erosione;
- siano adeguatamente progettate ed eseguite tutte le attrezzature previste dalla legislazione marittima per i punti di approdo attrezzati ai fini della ricettività, della sicurezza della navigazione e delle più generali condizioni di efficienza, sicurezza ed ordinata sistemazione dell'insieme;

- le opere portuali (eventuali darsene, scivoli a mare, pontili, banchine, aree per rimessaggio e cantieristica, attrezzature tecniche portuali varie ecc.) siano progettate ed eseguite unitariamente, in modo tale da non manomettere ma valorizzare i beni naturali e culturali (vegetazione, preesistenze storiche ecc.) nonché i valori ecologici con particolare riguardo alla flora ed alla fauna marittima. Per gli edifici ed i manufatti esistenti regolarmente autorizzati, eventualmente non compresi nell'ambito del progetto unitario da prevedersi, al fine di garantire le condizioni di cui ai precedenti punti, sono ammessi interventi edilizi previsti dal Titolo IV, punti a), b) e c) dell'art.31 della Legge 457/78. In ogni caso qualsiasi intervento di modifica della consistenza e della situazione attuale delle attrezzature e dell'assetto dei luoghi attuali dovrà essere autorizzato dagli organi competenti in materia di vincolo.

Art.59 La zona di tutela paesaggistica P/a (delimitata a partire dal punto d'incrocio della via Appia con il confine meridionale della zona I/a, da tale confine fino a che esso incontra il canale di S. Anastasia, quindi da un tratto del canale S.Anastasia fino a raggiungere il margine della fascia di rispetto della litoranea, quindi risalendo verso nord-ovest, da tale margine, poi da un breve tratto del canale Canneto, poi da un tratto del margine della fascia di rispetto del litorale marino, infine ripiegando verso nord-est, da un tratto della via Appia fino a raggiungere la linea di confine della zona I/a, dall'incrocio con la quale il limite era partito). **La zona di tutela paesistica P/b** (delimitata, dal punto in cui il canale di S.Anastasia incontra la linea del confine sud-orientale della zona I/a, da un tratto di tale linea di confine, quindi dal Canale di Vetere fino all'incrocio con la strada del Colle della Bonifica, quindi da questa fino ad incontrare il margine occidentale della fascia di tutela del Lago di S.Puoto, poi da tale margine, e, più a sud, da quello della fascia di tutela del Lago Lungo, quindi, risalendo verso ovest-nord-ovest, dal margine della fascia di tutela di 300 m. dal litorale fino ad incontrare il canale di S.Anastasia, infine da tale canale fino al punto d'incontro, da cui il limite era partito, con il canale della zona I/a). **La zona di tutela paesistica P/c** (delimitata a partire dal punto d'incontro della via Appia con il confine settentrionale della zona Va, dalla stessa via Appia che risale verso nord-est, con una zona inoltre di m.50 intorno alla Torre dell'Epitaffio, e prosegue nel territorio del Comune di Monte S.Biagio fino al fosso S.Vito; da qui dopo essere sceso per un brevissimo tratto lungo il fosso S.Vito, il limite segue la ferrovia verso sud-est fino al canale dell'Acqua Chiara, poi questo fino all'altezza del canale dell'Affitto, poi lo stesso canale dell'Affitto fino ad incontrare il confine settentrionale della zona I/a; infine il limite segue tale confine al suo punto di incontro con la via Appia, dal quale era partito).

Per quanto concerne le zone di tutela paesaggistica P/a, P/b, P/c, caratterizzate da valori di natura e di ambiente, dovrà essere assicurata la conservazione delle attività agricole esistenti e l'incremento o il ripristino di esse in aree già utilizzate a tal fine, in abbandono, o suscettibili di essere recuperate per le predette attività, considerato l'esercizio dell'impresa agricola come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali purché ciò non comporti alterazione dell'andamento topografico attuale dei luoghi.

Nelle suddette aree sarà consentita unicamente la costruzione di serre e ripari in materiali leggeri e con strutture temporanee e che comunque non coprano più del 50% dell'area aziendale, tali opere ancorché provvisorie, e costruite con materiali permanenti e/o semipermanenti anche se apribili secondo le condizioni climatiche rientrano tra gli annessi agricoli, e pertanto sono soggetti ad autorizzazione.

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 schermature poste a protezione delle colture, la posa di teloni o di rivestimenti mobili e gli impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche o di illuminazione con plastica o altri materiali mobili, anche se abbisognino di intelaiature stabilmente infisse al suolo.

E' consentita la realizzazione, nel rispetto della qualità torbosa dei terreni e del regime delle acque, la realizzazione di case unifamiliari di cubatura massima non superiore a mc.400 ed altezza massima non superiore a m.7, solo per gli aventi diritto ai sensi della L.R. n.39 del 19/5/1975, nonché di edifici e manufatti di servizio per l'agricoltura e la trasformazione dei prodotti agricoli che non potranno comunque superare i m.7 di altezza ed avranno un rapporto di copertura con il terreno di pertinenza non superiore a 1/10, in generale sono consentite le costruzioni di monolocali per il ricovero degli attrezzi, di altezza massima di m. 2.50 e di superficie massima di 9 mq., quando si disponga di un lotto non inferiore a mq.2.000.

E' vietata ogni lottizzazione a scopo edificatorio ai sensi della legge regionale n.34 del 1974, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

Purché in armonia con la prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle norme particolari di Sub-Ambito, è ammesso l'insediamento di impianti produttivi inerenti la conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli nonché destinati alle attività di servizio per l'agricoltura subordinatamente alla procedura di verifica dell'impatto ambientale quando i medesimi comportino l'utilizzo di una superficie fondiaria superiore a 10.000 mq. o abbiano caratteristiche inquinanti.

Tutte le costruzioni debbono rispettare il profilo naturale del terreno, utilizzare preferibilmente finiture ad intonaco, tinteggiature di colore chiaro e coperture a tetto a falde semplici. In generale le costruzioni per uso residenziale non debbono superare l'altezza di m.7.00 al filo di gronda.

E' vietata l'apertura di strade e sentieri che non sia strettamente necessaria per l'utilizzo dei fondi.

Eventuali nuove cubature edilizie previste in zone di espansione dagli strumenti urbanistici vigenti al 30/6/1986 devono rispettare le seguenti condizioni:

- non deve essere in alcun modo alterato l'assetto idrogeologico e in particolare il sistema di irrigazione e di drenaggio delle acque;
- la vegetazione esistente deve essere integralmente mantenuta e, ove occorre, potenziata con specie arboree tipiche del luogo;
- l'edilizia deve essere frazionata in nuclei della capienza massima di 25 alloggi interponendo, tra l'uno e l'altro dei predetti nuclei, fasce di rispetto, costituite da zone verdi e attrezzature sportive pubbliche e private, di larghezza non inferiore a m.50;
- le altezze massime dei fabbricati devono essere contenute entro la misura di m.7.50, per un massimo di 2 piani utili; i fabbricati devono rispondere a rigorosi criteri di controllo formale e cromatico, che evitino ogni troppo accentuato contrasto visivo tra la nuova edificazione e l'ambiente naturale nel quale essa si inserisce.

Art.60 - *La zona di tutela L/a (delimitata a sud-ovest dal mare, a nord-ovest da un tratto del Canale Canneto, poi dal limite della fascia di m.300 di protezione della litoranea verso l'interno; poi a partire dal punto in cui tale limite incontra il Canale Baratta, da una retta in direzione sud-est fino a raggiungere il limite della fascia di tutela di m.300 dalla costa; da qui, il confine della zona segue tale limite fino a raggiungere la fascia di tutela del Lago Lungo.)*

Gli interventi sul territorio consentiti nella zona L/a non possono comunque essere in contrasto con le seguenti finalità:

1. conservazione assoluta della vegetazione esistente (macchia costiera) e suo eventuale potenziamento con specie tipiche del luogo;
2. protezione dal degrado della duna litoranea e della relativa vegetazione ed eventuale ripristino della duna stessa, ove questa risulti manomessa.

Se non in contrasto con le finalità esposte nel paragrafo precedente si consente:

- a) il reperimento, ad una distanza non inferiore a m.30 dalla base della duna verso l'entroterra, di attrezzature sportive, aree attrezzate per il ristoro, aree di servizio e parcheggi;
- b) la realizzazione in materiali naturali di sentieri di attraversamento della duna che rispettino l'andamento naturale del terreno e siano compatibili con la vegetazione esistente.

E' consentita altresì l'edificazione dei lotti liberi che risultino interclusi in quanto confinanti su ogni lato con lotti già edificati o con strade pubbliche o convenzionate.

Sono ammessi interventi edilizi sugli edifici esistenti, purché regolarmente autorizzati, alla condizione che non comportino aumenti delle cubature, superfici utili, altezze e sagome d'ingombro attuali.

Qualunque recinzione relativa agli interventi consentiti deve essere realizzata preferibilmente con siepi o reti e comunque con esclusione di murature di altezza superiore a m.1.

Le disposizioni e le normative contenute nel presente articolo non devono comunque essere in contrasto con le disciplina di tutela di cui al capo II.

Art.61 - *La zona di tutela limitata L/b (delimitata a partire dall'incontro tra via Avvia e la strada comunale Travi. segue questa, quindi il fossato di Portella fino ad incontrare quota 250 all'altezza della strada vicinale Oliveti, quindi la linea di quota 250 fino alla valle del Fosso di Caringio, poi questo, la strada comunale Scalette, la strada comunale Carro fino all'Appia, infine questa fino a strada Travi. Comprende il centro abitato di Monte S.Biagio e l'area circostante).*

Il Comune di Monte S.Biagio, dovrà redigere per le zone di nuova espansione piani attuativi urbanistici che garantiscano la congruità degli interventi previsti con i seguenti obiettivi:

- a) deve essere garantita la visuale verso il C.S. di Monte S.Biagio. A tal fine le aree di nuova espansione sono da localizzarsi nelle zone più basse del comune, e l'altezza massima degli edifici non potrà superare m.7.50. Ove i terreni interessati da nuova costruzione abbiano una pendenza naturale, tale pendenza non in alcun modo modificabile, e l'altezza massima dei fabbricati comunque riferita, per ogni loro parte, al punto di minima quota del prospetto a valle dei fabbricati stessi;
- b) deve essere prevista la messa a dimora di un nuovo albero di alto fusto per ogni 10 mq. di area libera dall'edificato;

- c) nelle zone non interessate da nuova espansione deve essere conservata la vegetazione esistente e previsto un eventuale potenziamento con specie autoctone;

Sono vietate alterazioni dell'orografia del terreno ad eccezione di piccoli interventi necessari a mantenere l'uso agricolo del territorio medesimo.

All'esterno dell'ambito dei piani urbanistici attuativi è ammessa la realizzazione di nuovi manufatti o il completamento di quelli esistenti ad esclusivo uso agricolo (vedi L.R. n.39 del 19/5/1975) purché di altezza massima assoluta non superiore a m.7.50, intesa come indicato al punto a) del paragrafo precedente.

Sono ammessi altresì gli interventi edilizi previsti dal Titolo IV, art.31, punti a), b) e c) della Legge 457/78, limitatamente agli edifici esistenti, purché regolarmente autorizzati e purché non comportino aumento dell'attuale cubatura ed altezza massima. Sono consentiti gli interventi pubblici di carattere infrastrutturale e di interesse scientifico-naturalistico purché non alterino le condizioni naturalistiche, paesaggistiche e topografiche dei luoghi.



Art. 62 RELAZIONE AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEL SUB-AMBITO
13/4(Litorale e insediamento di Sperlonga, Laghi Lungo e di S.Puoto, aree adiacenti)

Il territorio compreso nel Sub-Ambito 13/4 è caratterizzato dalla presenza di tre entità geografiche di natura diversa, ma di importanza naturalistico-paesaggistica simile.

Si tratta, procedendo a nord-ovest lungo la costa dei Laghi Lungo e di S.Puoto, del promontorio di Torre Truglia antistante il nucleo urbano di Sperlonga, e dell'imponente massiccio roccioso, proteso sul mare, di Puntone Capovento.

Il Sub-Ambito comprende anche l'area della fascia costiera che lega i fatti geografici di cui si è detto, nonché una seconda fascia più interna, che si sviluppa tra i laghi e i primi rilievi dei Monti Aurunci.

In diversi punti dell'area compresa nel Sub-Ambito 13/4, inoltre, e in particolare lungo il tratto più meridionale della costa, si segnalano per importanza i resti di alcune ville romane tra cui quella celebre della grotta di Tiberio.

La zona del Lago Lungo e del Lago di S.Puoto, con il canale che li unisce, è sottoposta a misure di tutela integrale intese a garantire, impedendo ogni nuova edificazione, la massima salvaguardia del pregevole ambiente naturale e del suo delicato equilibrio ecologico.

Si tratta di una zona umida di notevole interesse floro-faunistico.

Il Lago di S.Puoto o S.Potito (dal nome di un antico monastero cui appartenne nel medioevo) giace in una pianura alluvionale di probabile origine vulcanica, situata ai piedi di bassi rilievi calcarei; il lago è alimentato da due sorgenti d'acqua dolce, ma, attraverso un canale emissario, è in comunicazione con il Lago Lungo e quindi con il mare. Sulle rive del Lago, la vegetazione consiste soprattutto in canneti, mentre nelle sue acque vive una fauna ittica non abbondante, che risale dal mare (cefalo, spigola, anguilla). Nel luogo sostano numerosi e vari uccelli acquatici durante la migrazione.

Il Lago Lungo è un lago di sbarramento litorale sito in una pianura alluvionale. Il fondo e le sponde sono costituiti da sedimenti argilloso-torbosi, mentre verso il mare si estendono le dune di sabbia grigia che hanno creato lo sbarramento. L'ambiente del Lago Lungo presenta una vegetazione abbondante, sia emersa che sommersa, e una ricca fauna tipica dei bacini salmastri tirrenici (muggine, anguilla, spigola).

Ottimo habitat per moltissime specie di uccelli, il Lago Lungo è luogo di nidificazione per il cavaliere d'Italia, mentre vi svernano folaghe, anatre, germani reali, fischioni, alzavole ecc. e vi sostano uccelli di ripa, aironi e marzaiole.

Per quanto concerne l'interesse storico - archeologico dell'area, vanno in particolare segnalati i resti di Villa romana sulle rive del Lago di S.Puoto.

La piccola area della villa della grotta di Tiberio è anch'essa soggetta a misure di tutela integrale, in modo che nessun tipo di intervento possa alterare l'aspetto attuale del luogo, costituendo minaccia per la conservazione dei notevolissimi resti archeologici.

La villa di Tiberio costituisce un complesso celebre e già sottoposto a vincolo ai sensi della Legge 1089/39.

Nella grande scenografica grotta (la "spelunca" che diede il nome al vicino paese) erano collocati i due magnifici gruppi di Polifemo e di Scilla, oggi conservati nel museo locale. Per confermare ed estendere il regime di rigido controllo già in atto, si è voluto sottoporre a misure di tutela integrale una fascia di territorio di m.50 oltre il limite del vincolo già esistente.

La fascia costiera compresa nella zona O/a presenta aspetti di particolare attrattiva per il suggestivo succedersi di spiagge alternate a imponenti promontori rocciosi.

Nell'antichità questo tratto di costa era interamente occupato da ville per il soggiorno estivo e generalmente ciascuna villa si estendeva da un promontorio fino al successivo.

Di due ville in particolare ci sono giunti resti: la villa della grotta di Tiberio, presso Sperlonga, di cui si è detto e che costituisce zona a sé, e la villa detta anch'essa di Tiberio, poco più a sud.

Questa seconda villa costruita parte a monte e parte a valle della via Flacca, mostra un'audace soluzione architettonica nella grande rampa discendente che collega i due corpi di fabbrica superando la strada con un arco.

La zona di tutela orientata O/b comprende il promontorio di torre Truglia e il sottostante porticciolo turistico.

L'eccezionale bellezza del luogo, nota e apprezzata già in epoca romana, ne ha fatto un centro turistico assai frequentato. Ai piedi della torre Truglia, un'antica torre di vedetta posta su un lembo di terra proteso nel mare, è situato il piccolo porto, che fornisce possibilità di attracco e di assistenza a natanti di modeste dimensioni.

Per il tratto da Valle Corsara al confine, le norme sono infatti rivolte a garantire, oltreché la salvaguardia dei valori ambientali, anche la protezione e la valorizzazione degli importanti resti archeologici presenti lungo la costa, nonché la possibilità di procedere a nuovi scavi e rilievi.

Per quanto concerne, invece Torre Truglia, si è previsto di considerare, in accordo con l'istanza di tutela dell'ambiente, e con l'esigenza di restauro e valorizzazione delle testimonianze storico-archeologiche, anche quella di miglioramento del livello generale di efficienza del porticciolo turistico. La zona P/a è costituita in parte, verso nord-ovest, da territorio pianeggiante, ai due lati della via Flacca, in parte, verso est e sud-est, dalle estreme propaggini verso il mare dei Monti Aurunci.

Il tratto di pianura è intensamente e variamente sfruttato per l'agricoltura, mentre sulle pendici collinari si osservano solo piccole aree di coltivazioni a terrazzamenti. Tra le testimonianze storiche presenti nella zona, la più notevole, in località Prato, è costituita dai resti di una villa romana con muro in opera poligonale di IV maniera, peschiere e due lunghe cisterne. In questo caso le norme sono dirette ad assicurare un uso corretto del territorio, impedendone le alterazioni (disboscamenti, installazione di impianti, attività estrattive, edilizia incontrollata) e favorendo invece le colture tradizionali e gli interventi di ricostituzione del patrimonio forestale e di miglioramento dell'assetto idrogeologico. La zona I/a è costituita da un tratto di costa dapprima bassa e continua, con presenza di dune di sabbia grigia, poi, a partire da Sperlonga, caratterizzata da spiagge divise da promontori rocciosi. La zona coincideva, in età romana con il territorio, prevalentemente coltivato, annesso alle ville lungo la via Flacca, nell'estremo lembo sud-orientale della Piana di Fondi. Solo dopo il promontorio di Sperlonga, infatti, per il mutare dei caratteri del litorale, avevano inizio le ville costiere. La zona L/a è caratterizzata da una diffusa edificazione estesa lungo il litorale demaniale con scarsi varchi verso il mare e comprende il centro abitato di Sperlonga. Anche qui, dunque, come nel consimile tratto di costa in comune di Fondi, la normativa prevista mira da un lato a conservare quanto sopravvive dell'ambiente naturale (duna litoranea), dall'altro a migliorare la qualità generale dell'edificazione esistente, fornendola di spazi di servizio di diversa natura e controllando rigorosamente i nuovi interventi, ove questi siano consentiti.

NORME PARTICOLARI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO

SUB-AMBITO 13/4 (Litorale e insediamento di Sperlonga, Laghi Lungo, S.Puoto, aree adiacenti)

Art. 63 *Il Sub-Ambito di piano territoriale paesistico n. 13/4 comprende:*

Il Sub-Ambito di piano territoriale paesistico n. 13/4 comprende i Laghi Lungo e di S.Puoto, le loro rispettive fasce di tutela e parte delle aree limitrofe a sud-est, nonché il nucleo urbano di Sperlonga e l'intera fascia del suo litorale. Il tutto come delimitato negli elaborati grafici tavole serie E/3 in scala 1:25.000.

Art.64 *- Ai fini della tutela ambientale, le aree sono classificate in quattro categorie:*

- aree di tutela integrale (I)
- aree di tutela orientata (O)
- aree di tutela paesaggistica (P)
- aree di tutela limitata (L)

Tali aree sono individuate alle tavole serie E/3 in scala 1:25.000.

Art.65 *- Sono aree di tutela integrale le seguenti zone:*

- a) Lago di S.Puoto, Lago Lungo e canale di unione tra i due laghi;
- b) zona della Villa della Grotta di Tiberio

Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3.

Art.66 *- Sono aree di tutela orientata le seguenti zone:*

- a) fascia di protezione della costa dal fosso di Valle Corsara fino al confine del Comune di Sperlonga e inoltre un'area più all'interno, comprendente il Puntone Capovento e parte del Monte Bazzano;
- b) promontorio di Torre Truglia e porticciolo turistico sottostante.

Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3

Art.67 *- Sono aree di tutela paesaggistica le seguenti zone:*

- a) area interna, parte pianeggiante e parte collinare, situata alle spalle del Lago Lungo e della fascia costiera e compresa tra i due laghi a nord-ovest e il promontorio di Puntone Capovento a sud-est.

Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3

Art.68 - Sono aree di tutela limitata le seguenti zone:

- a) fascia costiera dal Lago Lungo al fossato di Valle Corsaro e inoltre un'area più interna compresa tra la fascia costiera e il tracciato della via Flacca.

Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3

Art.69 - *La zona di tutela integrale I/a (costituita dai Laghi di S.Puoto e Lungo, dal canale che li unisce, e da una fascia continua di rispetto di m.300 dalla riva per i due laghi e di m.150 per il canale d'unione).*

Nella zona di tutela integrale del Lago di S.Puoto e del Lago Lungo è vietata la costruzione di nuovi edifici manufatti ed opere (ivi comprese strade, rilevati, sterri, sbarramenti, muri di sostegno, recinzioni in muratura, chioschi ecc.) che possano modificare le condizioni idrogeologiche, paesaggistiche e topografiche dei luoghi. Sono ammesse solo le opere precarie e temporanee relative alla manutenzione e all'uso delle infrastrutture esistenti, nonché quelle riconosciute indispensabili per evitare il deterioramento dell'ambiente naturalistico.

E' vietata la navigazione a motore al fine di proteggere l'equilibrio ecologico locale; le colture ittiche e la pesca debbono essere regolarmente in forme idonee al mantenimento degli equilibri ambientali, a cura dei Comuni di appartenenza. Per gli edifici ed i manufatti esistenti e regolarmente autorizzati sono ammessi gli interventi edilizi previsti al titolo IV, punti a), b), c), dell'art.31 della Legge n.457 del 5/8/1978, limitatamente alla destinazione di servizio per la ricerca scientifico-naturalistica da parte di Enti Pubblici e organismi riconosciuti. E' vietata altresì l'alterazione delle caratteristiche vegetazionali attraverso l'eliminazione di specie esistenti o la loro sostituzione con esemplari non autoctoni. E' infine vietata nella zona I/a l'installazione di cartelli pubblicitari di ogni genere, fatta eccezione per la segnaletica di pubblica utilità.

Art.70 - *La zona di tutela integrale I/b (comprende la zona della Grotta di Tiberio, sottoposta a vincolo ai sensi della legge 1089/39, e una fascia circostante di protezione di m.50).*

In tale zona è vietato qualsiasi intervento se non quelli relativi alla salvaguardia e alla valorizzazione del suo valore ambientale. Per i manufatti esistenti è consentita la sola manutenzione ordinaria.

Art.71 - *La zona di tutela orientata O/a (comprende la fascia di tutela della costa di m.300 dalla linea di battigia, dal limite del fosso di Valle Corsara, a nord-ovest, fino al confine dell'ambito, a sud-est. Comprende inoltre la porzione di territorio delimitata a nord-ovest dalla linea retta che, partendo dal punto d'incontro del limite della fascia costiera con la curva di livello 122 del Monte Bazzano, è tracciata in direzione nord-nord-est fino a incrociare il confine del D.M. del 2/12.61 sulla tutela della zona montana del Comune di Sperlonga, ed altresì delimitata a est da tale confine di decreto).*

Nella zona O/a, nelle aree non interessate da preesistenze archeologiche, dalle fasce di rispetto delle acque pubbliche che non presentino pendenza superiore al 35% o condizioni di instabilità geologica e comunque non nelle aree comprese tra il mare ed il percorso della via Flacca sono ammesse le diverse categorie di interventi edilizi previsti dal titolo IV, art.31, punti a), b), c) e d) della Legge n.457/78 limitatamente agli edifici esistenti regolarmente autorizzati senza aumento dell'attuale cubatura e dell'altezza massima. Le concessioni edificatorie per tutti i tipi di opere da eseguirsi nelle aree vincolate potranno essere rilasciate alla condizione che gli interessati si impegnino con atto d'obbligo, regolarmente trascritto, prima dell'inizio dei lavori oggetto della concessione, ad eseguire a proprie spese, dietro le direttive e sotto la sorveglianza delle competenti Autorità locali e statali tutti i saggi, gli scavi ed i rilievi necessari; nonché ad accettare tutte le modifiche ed eventuali riduzioni del progetto che le predette Autorità riterranno opportuno prescrivere. Con tale atto d'obbligo gli interessati dovranno anche impegnarsi ad eseguire, alle stesse condizioni del precedente capoverso tutte le opere necessarie a potenziare e ripristinare la vegetazione endemica locale, proteggere l'andamento naturale della costa, demolire gli eventuali manufatti che le competenti Autorità locali e statali ritengano incompatibili con le caratteristiche naturalistiche, storico archeologiche e paesaggistiche locali.

Art.72 - La zona di tutela orientata 0/b (comprende il promontorio di Torre Truglia con il sottostante porticciolo turistico).

Lo Speciale Progetto Attuativo cui il presente articolo subordinava 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'art 87 comma 2 delle presenti norme, pertanto si applicano le norme di salvaguardia cui al capo IV art. 90 delle presenti norme; la zona agricola analoga a cui fare riferimento sarà quella come definita all'art.47 del presente sub ambito.

Art.73 – La zona di tutela paesaggistica P/a (delimitata a partire dal punto d'incontro del confine della zona I/a, a nord-est del lago di S.Puoto con il confine tra i Comuni di Sperlonga e di Fondi, da tale confine fino alla cima (a quota 134) del colle a nord-est del Lago di S.Puoto; quindi da una linea retta in direzione sud-est fino alla curva di livello 100, poi da tale curva fino allo sperone orientale del Monte Lauro ad ovest della valle delle Vespe, quindi da una linea che corre a monte parallelamente alla litoranea alla distanza di m. 300 fino ad intersecare la curva di livello 75 ad oriente della valle delle Vespe, poi da un tratto della linea che raggiunge la curva di livello 200 all'intersezione con il fossato di Valle Corsara; quindi da tale curva di livello fino al punto di distanza di m.370 a monte della litoranea sul Monte Bazzano (quota 519), da qui giunge alla cima di quota 190 compresa tra Monte Bazzano e Puntone Capoverto alla distanza di m.300 a monte della litoranea; da qui, il confine segue una linea retta in direzione nord-ovest fino a incrociare il limite verso nord-ovest fino a incrociare la via Flacca, poi la via Flacca fino all'incrocio con la carrozzabile verso il mare, poi tale carrozzabile per un breve tratto verso sud, poi di nuovo il limite della fascia di tutela del litorale fino al limite della fascia di tutela del Lago Lungo, infine tale limite, quello della fascia di tutela dei canali d'unione tra i due laghi e quello della fascia di tutela del Lago di S.Puoto fino a incontrare il confine tra i Comuni di Sperlonga e di Fondi).

Nell'ambito dell'area in oggetto è vietata l'alterazione dello stato del terreno attraverso il disboscamento e l'installazione di impianti tecnologici visibili.

Sono consentite:

- a) le opere necessarie alla realizzazione di manufatti di servizio per l'agricoltura in località Maceria, tra il Lago di S.Puoto e il Monte Lauro, con indice di copertura inferiore ad 1/10 del lotto di pertinenza e altezza massima di m.7.00;
- b) tutte le opere necessarie ad assicurare e migliorare l'assetto idrogeologico del territorio in esame senza peraltro alterarne l'aspetto paesaggistico;
- c) ogni opera di forestazione atta a ripristinare e potenziare il patrimonio tipico ed endemico dei luoghi;
- d) la costruzione di nuovi manufatti ad esclusivo uso agricolo (vedi L.R. n.39 del 19/5/1975) purché di altezza massima assoluta non superiore a m.7.50; ove i terreni interessati da nuova edificazione abbiano una pendenza naturale, tale pendenza non è in alcun nodo modificabile e l'altezza massima dei fabbricati è comunque riferita, per ogni loro parte, al punto di minima quota del prospetto a valle dei fabbricati stessi;
- e) le diverse categorie di interventi edilizi previsti dal titolo IV della Legge 457/78, limitatamente agli edifici esistenti, senza aumento dell'attuale cubatura ed altezza massima;
- f) gli interventi pubblici di carattere infrastrutturale o di interesse scientifico o naturalistico purché non danneggino le condizioni naturalistiche, paesaggistiche e topografiche dei luoghi.

La seguente disciplina si applica alle zone destinate all'esercizio dell'attività agricola o definite tali dagli strumenti urbanistici vigenti, qualora non in contrasto con i precedenti punti, a), b), c), d), e), f).

Ogni intervento nelle zone agricole deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici dell'agricoltura e del paesaggio agricolo e alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerato come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali.

Nelle zone agricole è vietata ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo con finalità diverse da quelle inerenti la sua specifica vocazione.

Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edificatorio ai sensi della legge regionale n.34 del 1974, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

L'edificazione può essere consentita dagli strumenti urbanistici con le seguenti limitazioni: indice di edificabilità massimo mc.0,015/mq.su lotti minimi di 20.000 mq. per una cubatura massima di 900 mc., salvi diversi limiti stabiliti dalle norme particolari di Sub-Ambito.

L'edificazione per uso abitativo dell'imprenditore agricolo, per l'alloggio di lavoratori agricoli o per annessi agricoli di rilievo può derogare dalle precedenti limitazioni subordinatamente alla presentazione di un piano di utilizzazione aziendale o interaziendale da sottoporre all'approvazione del competente settore decentrato dell'Agricoltura.

In generale sono consentite le costruzioni mono-locali per il ricovero degli attrezzi di altezza massima m.2,50 e di superficie massima mq.9 quando si disponga di un lotto non inferiore a mq.2.000.

Nelle zone idonee all'esercizio delle attività silvo-pastorali è ammessa la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, rifugi per il personale di sorveglianza, da ubicarsi in posizione appropriata, nel rispetto della situazione ambientale. Nelle zone agricole, purché in armonia con la prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle norme particolari di Sub-Ambito, è ammesso l'insediamento di impianti produttivi inerenti la conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli nonché destinati alle attività di

servizio per l'agricoltura subordinatamente alla procedura di verifica dell'impatto ambientale quando i medesimi comportino l'utilizzo di una superficie fondiaria superiore a 10.000 mq. o abbiano caratteristiche inquinanti. Tutte le costruzioni debbono rispettare il profilo naturale del terreno, utilizzare preferibilmente finiture ad intonaco, tinteggiature di colore chiaro e coperture a tetto a falde semplici. In generale le costruzioni per uso residenziale non debbono superare l'altezza di m.7.00 al filo di gronda. Non sono soggette ad autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela ambientale le trasformazioni dell'assetto dei terreni che siano strettamente funzionali all'utilizzazione agricola, compresi gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, i pergolati, le tettoie, le schermature delle colture con caratteristiche mobili. Gli impianti di serra stabilmente infissi al suolo sono annessi agricoli da prevedere nei piani di utilizzazione aziendale. E' vietata l'apertura di strade e sentieri che non sia strettamente necessaria per l'utilizzo dei fondi.

Art.74 - La zona di tutela limitata L/a

(comprende la fascia di protezione di m.300 del litorale marino, nel tratto compreso tra il limite della fascia di tutela del Lago Lungo (zona I/a), a nord-ovest, e il fossato di Valle Corsara, a sud-est. Inoltre, la zona L/a comprende anche la porzione di territorio che, a partire in direzione sud-est dal bivio tra la via Flacca e la carrozzabile verso il mare si estende tra queste due strade, a valle della via Flacca.

Dalla zona L/a è escluso il promontorio di Torre Truglia e il porto di Sperlonga).

Gli interventi sul territorio consentiti nella zona L/a non possono essere in contrasto con le seguenti finalità:

- conservazione assoluta della vegetazione esistente (macchia costiera) e suo eventuale potenziamento con specie tipiche del luogo;
- protezione dal degrado della duna litoranea e della relativa vegetazione ed eventuale ripristino della duna stessa, ove questa risulti manomessa.

Se non in contrasto con le finalità esposte nel paragrafo precedente si consente:

- il reperimento, ad una distanza non inferiore a m.30 dalla base della duna verso l'entroterra, di attrezzature sportive, aree attrezzate per il ristoro, aree di servizio e parcheggi;
- la realizzazione in materiali naturali di sentieri di attraversamento della duna che rispettino l'andamento naturale del terreno e siano compatibili con la vegetazione esistente. E' consentito altresì il completamento edilizio, purchè previsto da strumento urbanistico esecutivo, con indici fondiari che non superino i 0,5 mc./mq. salvaguardando la visuale del centro storico di Sperlonga dalla via Flacca.

Sono ammessi interventi edilizi sugli edifici esistenti, purché regolarmente autorizzati, alla condizione che non comportino aumento delle cubature, superfici utili, altezze e sagome d'ingombro attuali. Qualunque recinzione relativa agli interventi consentiti deve essere realizzata preferibilmente con siepi o reti e comunque con esclusione di murature di altezza superiore a m. 1.

Art.75 RELAZIONE AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEL SUB-AMBITO 13/5
(Territorio di Campo Soriano)

Il territorio compreso nel Sub-Ambito13/5 fa interamente parte del complesso montuoso dei Monti Ausoni, ed offre una "campionatura" pressoché completa delle varie e diverse situazioni di natura (flora, fauna, conformazione del suolo) e di paesaggio che si riscontrano in quel contesto geografico. La vasta area contenuta nel Sub-Ambito13/5 è ulteriormente suddivisa al suo interno secondo un criterio di graduazione e di specificazione delle norme di tutela. Si è individuata un'area centrale intorno alla località di Campo Soriano, con caratteri di particolare interesse naturalistico (fenomeno dei massi isolati, detto del "carsismo tropicale"). A ridosso di tale area centrale si è delimitato un secondo ambito di territorio che, pur non presentando episodi naturali isolati ed eccezionali, appare nel suo complesso di assai elevato pregio ambientale e paesaggistico. Un terzo livello di tutela riguarda infine due sotto-aree poste l'una a nord e l'altra a sud dell'ambito perimetrato. Le norme di tutela relative al Sub-Ambito13/5 variano nel modo seguente: - la zona di altipiano nelle adiacenze di Campo Soriano, divisa in due sottozone (I/a e I/b) dal confine comunale tra Terracina e Sonnino, è sottoposta a misure di tutela integrale. Tale altipiano offre uno scorcio visivo sulla valle dell'Amaseno. Il suo territorio è caratterizzato da fenomeni carsici interessanti, come la presenza di grossi massi isolati (esempio di quella specie particolare di carsiamo detto "carsismo tropicale"), ed il colore rosso mattone del suolo, dovuto agli ossidi ed idrossidi di ferro ed alluminio prodotti ~V alla disgregazione dei calcari.

Le norme relative a questa zona sono rivolte all'assoluto rispetto inteso dinamicamente anche come restauro e valorizzazione degli attuali valori ambientali. Fuori di questa logica non è dunque consentito alcun tipo di intervento sul territorio. 1-1 secondo ambito di territorio, che costituisce una cintura irregolare intorno alla zona centrale, è soggetto a misure di tutela orientata. Tale ambito è diviso in tre sotto-aree. La zona O/a si presenta come uno spazio di notevole pregio paesaggistico e floro-faunistico. In particolare, il suo territorio è caratterizzato da vegetazioni a macchia e da piante di alto fusto (noci, castagni); queste ultime si concentrano soprattutto intorno al nucleo di Campo Soriano che, situato su un'altura, domina il paesaggio circostante e conserva esempi interessanti di costruzioni tradizionali in pietra locale. Il settore O/b, orograficamente più articolato, si caratterizza invece per la presenza di aree boschive sulle pendici dei Monti Romano e dell'Acquasanta (faggeta mista a querce da sughero) che costituiscono habitat ideale per una fauna ricca e varia. Simile è il quadro offerto dal settore O/c, in gran parte costituito dal versante sudoccidentale del Monte Romano. Le norme riguardanti le zone a tutela orientata intendono proteggerne le qualità ambientali e paesaggistiche, e nello stesso tempo garantirne un corretto uso agricolo, ove questo sia presente. E' inoltre consentito intervenire, in modo controllato, sull'edilizia già esistente, al fine di conservarne e di migliorarne le qualità. I due settori più esterni del territorio compreso nel Perimetro 1315 sono sottoposti a misure di tutela paesaggistica. L'intera zona P presenta una configurazione morfologica varia e interessante.

La zona P/a, in particolare, presenta, lungo gran parte del suo perimetro esterno, una situazione orografica molto mossa; frequenti sono le aree boschive (faggi e querce da sughero) sulle pendici collinari che degradano fino a consentire talvolta, come nel pianoro a sud-ovest, un uso agricolo

del terreno. Notevole, al centro dell'area, è il canale Pozzo di S. Antonio, che s'incunea tra due rilievi con suggestivo effetto di paesaggio e sui cui margini è possibile osservare una estrema varietà di specie arboree. La zona P/b, di estensione più limitata, mostra un territorio collinare più informe; tipici e di forte presenza nel paesaggio sono, all'interno di questo, gli interventi umani di organizzazione a terrazze dei versanti collinari per la coltivazione dell'ulivo. Anche per le zone P/a e P/b le norme predisposte sono dirette ad una salvaguardia dell'ambiente che sia armonicamente conciliata con le esigenze di una economia agricola controllata.

NORME PARTICOLARI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO SUB-AMBITO 13/5
(Territorio di Campo Soriano)

Art.76

Il Sub-Ambito di piano territoriale Paesistico n.13/5 comprende una Porzione del territorio dei Monti Ausoni circostante la località Campo Soriano, e in Particolare il versante sud-occidentale del Monte Romano, la valle Fasana e le aree a ovest di queste. Il tutto come delimitato negli elaborati grafici serie E/3 in scala 1:25.000 ed E/5 in scala 1:50.000.

Art.77 - *Ai fini della tutela ambientale, le aree sono classificate in tre categorie:*

- aree di tutela integrale (I)
- aree di tutela orientata (O)
- aree di tutela paesaggistica (P)

Tali aree sono individuate alle tavole serie E/3 in scala 1:25.000.

Art.78 - *Sono aree di tutela integrale le seguenti zone:*

- a) e b) altipiano all'interno del complesso montuoso degli Ausoni, compreso tra le località Pietra Porci, Campo Cafalla, Campo Soriano, la Ripa e il versante sud-occidentale del Monte Romano. Si è denominata I/a la parte dell'area a sud del confine comunale tra Terracina e Sonnino e I/b la parte dell'area a nord di tale confine.

Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3

Art.79 - **Sono aree di tutela orientata le seguenti zone:**

- a) Campo Soriano, compreso l'omonimo nucleo abitato, Campo Cafalla e aree adiacenti.
- b) Versante sud-orientale del Monte Romano e versante occidentale del Monte dell'Acquasanta fino al confine naturale costituito dalla Valle Fasana.
- c) Versante occidentale e sud-occidentale del Monte Romano fino alla Ripa di Cascano, verso nord, alla località il Morrone, verso ovest, e alla località la Ripa, verso sud-ovest.

Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3

Art.80 - *Sono aree di tutela paesaggistica le seguenti:*

- a) Area parte pianeggiante e parte montuosa nel complesso dei Monti Ausoni compresa tra Pietra Porci, la Valle Fasana, le pendici occidentali del Monte Cervaro o S.Stefano, il versante settentrionale del Monte Concutella, quello nord-orientale del Monte Pannozzo e le località Francolane, Campo dei Monaci e Campo Cafalla.
- b) Area montuosa nel complesso degli Ausoni compresa tra le pendici nord-orientali del Monte Cavallo Bianco, la località Cascano, le pendici sud-orientali del Monte Pecorone, le località Ripa di Cascano, il Morroni e Campo Soriano.

Il tutto come delimitato negli elaborati grafici alle tavole serie E/3

Art.81 - L'area di tutela integrale I

Situata nella parte centrale e del perimetro di piano territoriale paesistico, è denominata zona I/a a sud della linea di confine tra i comuni di Terracina e di Sonnino e zona I/b a nord di tale linea di confine.

La zona I/a è altresì delimitata, per la restante parte del suo confine, dalla mulattiera che, provenendo dalla località La Ripa attraversa il predetto confine comunale, scende quindi verso sud, poi verso est, quindi di nuovo verso sud raggiungendo la località Pietra Porci, risale poi verso nord-est fino a costeggiare il nucleo abitato di Campo Soriano e, oltre, fino ad attraversare nuovamente il confine comunale tra Terracina e Sonnino. La zona I/b è delimitata, per la restante parte del suo confine, dalla mulattiera che, attraversato il predetto confine comunale poco oltre la località Campo Soriano, prosegue verso nord fino a incrociare un'altra mulattiera di andamento est-ovest verso la località La Ripa; dall'incrocio il limite della zona è costituito da tale seconda mulattiera, seguendola in direzione nord-est e poi in direzione sud-est fino alla località La Ripa e, oltre, fino a confine comunale.

Nelle suddette aree di tutela integrale sono consentiti solo gli interventi tesi alla conservazione, al restauro ed alla valorizzazione delle attuali qualità naturali e di paesaggio, ovvero:

- l'introduzione di nuovi esemplari di fauna e vegetazione autoctona
- la manutenzione dei sentieri esistenti, e la loro opportuna segnalazione;
- gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinari dei manufatti esistenti regolarmente autorizzati come al Titolo IV, punti a), b) e c) dell'art.31 della Legge 457/78, purchè senza aumento della cubatura e dell'altezza massima attuali.

E' vietato qualsiasi intervento infrastrutturale ed edilizio anche con strutture e materiali precari, compresi sbancamenti, terrazzamenti e qualsiasi opera che possa modificare l'andamento topografico attuale dei luoghi.

E' vietata, infine, l'installazione di ogni genere di cartello pubblicitario, fatta eccezione per la segnaletica di pubblica utilità.

Art.82 - L'area di tutela orientata 0 è suddivisa in:

- zona O/a, a sud-est, delimitata verso nord, a partire dalla località Campo Soriano, da un tratto del confine tra i Comuni di Terracina e di Sonnino, dal margine sud-orientale della zona I/a e dalla mulattiera che, a partire dalla località Pietra Porci, procede con andamento sinuoso verso ovest, aggirando da sud la località Campo Cafalla e risalendo verso nord fino ad incrociare la linea

di con fine tra i Comuni di Terracina e di Sonnino ai margini occidentali della località Campo Soriano;

- *la zona O/b*, a sud-ovest, delimitata verso nord-est a partire dalla località Pietra Porci, dal margine sud-occidentale della zona I/a, quindi da un tratto del confine tra i Comuni di Terracina e di Sonnino, quindi, verso ovest, da un tratto del confine tra i Comuni di Terracina e di Monte S.Biagio, infine dalla mulattiera che, a partire dai piedi del versante nord-orientale del Monte Cervaro o S.Stefano, scende verso sud-est fino alle pendici settentrionali delle alture denominate i Colli e risale poi verso nord-est, verso nord e verso est fino a incontrare il confine meridionale della zona I/a in località Pietra Porci;

- *zona O/c*, a nord, delimitata verso ovest, a partire dalla vetta del Monte Romano, a quota 863,30, da un tratto della linea di confine tra i Comuni di Terracina e di Sonnino, quindi dal margine settentrionale della zona I/b, quindi nuovamente da un tratto del predetto confine comunale, quindi dalla mulattiera che, muovendo verso nord dalle adiacenze della località Campo Soriano, attraversa la località i Morroni e prosegue verso nord-ovest fino alla località Ripa di Cascano, infine da un tratto della linea retta verso sud-est che congiunge la vetta del Monte Pecorone a quota 585 con la vetta del 1 Monte Romano a quota 863,30.

All'interno delle zone O/a, O/b e O/c è vietata l'esecuzione di opere edilizie e di urbanizzazione. E' consentita la costruzione di manufatti ad esclusivo uso agricolo (vedi L.R. n.39 del 19/5/1975) purché di altezza massima assoluta non superiore a n.7.5. Ove i terreni interessati da nuova edificazione abbiano una pendenza naturale, tale pendenza non è in alcun modo modificabile e l'altezza massima dei fabbricati è comunque riferita, per ogni loro parte, al punto di minima quota del prospetto a valle dei fabbricati stessi. Sono ammesse altresì le diverse categorie di interventi edilizi previsti dal Titolo IV della Legge 457, limitatamente agli edifici regolarmente autorizzati esistenti, senza aumento dell'attuale cubatura ed altezza massima. Sono consentiti gli interventi pubblici di carattere infrastrutturale o di interesse scientifico o naturalistico purché non alterino le condizioni naturalistiche, paesaggistiche e topografiche dei luoghi.

Art.83 – L'area di tutela paesaggistica P

E' suddivisa in due zone: P/a e P/b.

La zona P/a è delimitata, a partire dal punto a quota 538,70 di Monte Cavallo Bianco, da un tratto della linea di confine tra i Comuni di Terracina e di Sonnino, poi dal limite occidentale e meridionale della zona O/a, poi dal limite sud-occidentale della zona O/b, poi da un tratto della linea di confine tra i Comuni di Terracina e Monte S.Biagio, fino al punto a quota 733940 di Monte S.Stefano (o Monte Gervaro); a partire da quel punto la zona è delimitata dalla linea retta verso sud-ovest che raggiunge il punto a quota 483,60 di Monte Concutella in Comune di Terracina, poi dalla linea retta, in direzione ovest-nord-ovest che congiunge la quota 483,60 di Monte Concutella con la quota 588,40 di Monte Pannozzo, infine dalla linea retta verso nord-ovest che raggiunge il punto a quota -538,70 di Monte Cavallo Bianco.

La zona P/b è delimitata, a partire dal punto a quota 538,70 di Monte Cavallo Bianco, dalla linea retta in direzione nord-nord-est che raggiunge il punto a quota 585 di Monte Pecorone in Comune di Sonnino, successivamente da un tratto della linea retta verso sud-est che congiunge la quota 585 di Monte Pecorone con la quota 863,30 di Monte Romano, fino al punto d'incrocio con il confine

nord-occidentale della zona O/c, poi da tale linea di confine della zona O/c, infine da un tratto della linea di confine tra i Comuni di Terracina e di Sonnino, fino a tornare al punto a quota 538,70 di Monte Cavallo Bianco.

Nelle suddette aree deve essere assicurata la conservazione delle attività agricole esistenti pertanto ogni intervento nelle zone agricole deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici dell'agricoltura del paesaggio agricolo e alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' consentito il ripristino delle attività agricole, nelle aree già utilizzate a tal fine, con colture di tipo tradizionale o con l'introduzione di colture pregiate che garantiscano il perdurare della destinazione agricola, semprechè tale ripristino non comporti una dannosa alterazione della situazione ambientale e paesaggistica.

Sono consentiti piccoli interventi necessari a mantenere l'uso agricolo del territorio e tutte le opere atte a conservarne e a migliorarne l'assetto idrogeologico senza peraltro alterarne l'aspetto paesaggistico. E' consentita la costruzione di nuovi manufatti ad uso agricolo (vedi L.R. n.39 del 19/5/1975) purchè di altezza massima assoluta non superiore a m.7,50, ove i terreni interessati da nuova edificazione abbiano una pendenza naturale, tale pendenza non è in alcun modo modificabile e l'altezza massima dei fabbricati è comunque riferita, per ogni loro parte, al punto di minima quota del prospetto a valle dei fabbricati stessi.

L'edificazione se anche consentita dagli strumenti urbanistici risponderà alle seguenti limitazioni:

- indice di edificabilità massimo mc.0,015/mq.su
- lotti minimi di 20.000 mq.
- cubatura massima di 400 mc.

Tali costruzioni nelle parti non strutturali dovranno essere realizzate in materiali naturali con semplice tetto a falde coperto in laterizio e dovranno risultare in generale bene integrate con l'ambiente circostante, anche attraverso opportuni interventi di messa a dimora di specie arboree tipiche del luogo.

In generale sono consentite le costruzioni mono-locali per il ricovero degli attrezzi di altezza massima m.2,50 e di superficie massima mq.9 quando si disponga di un lotto non inferiore a mq.2.000.

Sono consentite le diverse categorie di interventi edilizi previsti dal Titolo IV, art.31 della Legge 457/78, purchè limitati agli edifici esistenti regolarmente autorizzati, senza aumento dell'attuale cubatura ed altezza massima.

Sono anche consentiti gli interventi pubblici di carattere infrastrutturale o di interesse scientifico-naturalistico purchè non danneggino le condizioni naturalistiche, paesaggistiche e topografiche dei luoghi.

In tali zone è vietata ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo con finalità diverse da quelle inerenti la sua specifica vocazione.

E' vietata ogni lottizzazione a scopo edificatorio ai sensi della legge regionale n.34 del 1974, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

Nelle zone idonee all'esercizio delle attività silvo-pastorali è ammessa la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, rifugi per il personale di sorveglianza, da ubicarsi in posizione appropriata, nel rispetto della situazione ambientale.

E' ammesso l'insediamento di impianti produttivi inerenti la conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli nonchè destinati alle attività di servizio per l'agricoltura subordinatamente alla procedura di verifica dell'impatto ambientale quando i medesimi

comportino l'utilizzo di una superficie fondiaria superiore a 10.000 mq. o abbiano caratteristiche inquinanti.

Tutte le costruzioni debbono rispettare il profilo naturale del terreno, utilizzare preferibilmente finiture ad intonaco, tinteggiature di colore chiaro e coperture a tetto a falde semplici. In generale le costruzioni per uso residenziale non debbono superare l'altezza di m.7.00 al filo di gronda.

Non sono soggette ad autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela ambientale le trasformazioni dell'assetto dei terreni che siano strettamente funzionali all'utilizzazione agricola, compresi gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, i pergolati, le tettoie, le schermature delle colture con caratteristiche mobili. Gli impianti di serra stabilmente infissi al suolo sono annessi agricoli da prevedere nei piani di utilizzazione aziendale.

E' vietata l'apertura di strade e sentieri che non sia strettamente necessaria per l'utilizzo dei fondi.

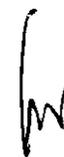
CAPO IV° - ATTUAZIONE DEL PTP E NORME DI SALVAGUARDIA (L.R. N.24/98 – CAPO V)

Art. 84 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 36?
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. 85 Errata o incerta perimetrazione dei vincoli

1. In caso di contrasto tra le perimetrazioni del presente PTP e la declaratoria delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939, contenuta nei relativi provvedimenti di apposizione del vincolo, la Regione procede all'adeguamento delle perimetrazioni del presente PTP alla declaratoria dei citati provvedimenti, con deliberazione del Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale. Qualora le ripermetrazioni comportino una estensione dei vincoli, la deliberazione del Consiglio regionale deve essere preceduta dalle forme di pubblicità di cui all'articolo 23 della l.r. 24/98.



2. In caso di contrasto tra le perimetrazioni del presente PTP e l'effettiva esistenza dei beni sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo 1 della l. 431/1985, come risultano definiti e accertati dalle disposizioni contenute negli articoli **5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12?**, la Regione procede all'adeguamento delle perimetrazioni del presente PTP alle citate disposizioni, con deliberazione del Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale. Qualora le ripermetrazioni comportino una estensione dei vincoli, la deliberazione del Consiglio regionale deve essere preceduta dalle forme di pubblicità di cui all'articolo 23 della l.r. 24/98

3. Nell'ambito della collaborazione tra Regione ed enti locali, l'adeguamento delle perimetrazioni ai sensi dei commi 1 e 2 può essere attivato dai comuni e da chiunque vi abbia interesse per il tramite dei comuni che, entro trenta giorni dalla richiesta, inviano alla Regione la documentazione comprovante l'erronea perimetrazione delle aree di notevole interesse pubblico o dei beni sottoposti a vincolo. La Regione, entro sessanta giorni dalla ricezione della documentazione, comunica al comune eventuali controdeduzioni in ordine alla richiesta di adeguamento delle perimetrazioni.

4. In attesa dell'adeguamento delle perimetrazioni in attuazione dei commi 1 e 2, si fa riferimento, ai fini delle autorizzazioni e dei pareri paesistici di cui all'articolo precedente, alla declaratoria dei provvedimenti di apposizione del vincolo ai sensi della l. 1497/1939 e alla effettiva esistenza dei beni come definita ed accertata ai sensi degli articoli **5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12?**.

Art. 86 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 alla l.r. n.6 del 7/6/1999

5. La Regione, in sede di approvazione degli atti e degli strumenti urbanistici generali legittimamente adottati alla data di entrata in vigore della presente legge in conformità al PTP del presente ambito, adottato dalla Giunta regionale, dispone che vengano conformati alle norme di cui alle ll. rr. 24 e 25/1998 e alla l.r. n.6 del 7/6/1999



5.bis In attesa di specifiche disposizioni del PTPR, sono fatte salve la previsioni degli strumenti urbanistici generali relative alle zone A,B,C,D e F di cui al d.m. n. 1444 del 1968, approvati prima dell'entrata in vigore delle ll.rr. n.24 e 25/98 , in quanto conformi alle modalità di tutela previste nei PTP approvati prima dell'entrata in vigore delle ll.rr. n.24 e 25/98 , nonché quelle relative agli standards urbanistici di cui all'articolo 3 del citato DM.

Art. 87 Rapporti tra autorizzazioni paesistiche e strumentazione urbanistica

1. Qualora il presente PTP subordini il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici alla formazione di strumenti urbanistici attuativi ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, questi ultimi debbono essere accompagnati dal SIP di cui agli articoli successivi e assumono valore di piano attuativo con valenza paesistica.
2. Sono prive di efficacia le disposizioni del presente PTP che subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici alla formazione di piani non codificati dalla legislazione vigente né dalle ll. rr. 24 e 25/98 o a piani di livello superiore a quello comunale non vigenti.
3. Per le aree sottoposte alle prescrizioni dichiarate prive di efficacia ai sensi del comma 2 e conseguentemente rimaste sprovviste di tutela si applicano le modalità previste dall'articolo 36?, comma 1.

Art. 88 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.89 Studio di Inserimento Paesistico – SIP

1. Per le opere e le attività di cui al precedente articolo **34?** 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 **34?** comma 1, lettera b) il SIP costituisce documentazione essenziale affinché gli stessi assumano valenza paesistica ai sensi del precedente articolo **33?**, 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 34?, 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. 90 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 34 e 35?, gli interventi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti approvati successivamente alla data di entrata in vigore della l. 431/1985.

3. 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.

