

REPUBBLICA ITALIANA

# BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 20 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. 4472.

Approvazione del testo coordinato delle norme tecniche di attuazione del P.T.P. ambito territoriale n. 2 - Litorale Nord, (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:

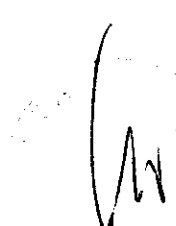
BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

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

COSENTINO - DONATO - FEDERICO - HERMANIN - MARRONI -  
ASSENTIMETA

DELIBERAZIONE N° 4472

OGGETTO: Approvazione del testo coordinato delle Norme tecniche di Attuazione del P.T.P. ambito territoriale n.2 Litorale Nord - (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. 2 "LITORALE NORD" 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.L. 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. 2 "LITORALE NORD" adottato con D.G.R. n. 2268 del 28/4/1987;

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"*;

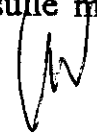
VISTO l'art. 33 della legge citata che recita. *"L'esercizio da parte dei comuni delle funzioni subdelegate ai sensi dell'art. 32 decorre dall'approvazione del testo coordinato di cui all'art. 20, comma 2"*.

CONSIDERATO che il termine di cui all'art. 20 citato risulta ordinatorio 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 Norme Tecniche di Attuazione (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 N.T.A. 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. 2 "LITORALE NORD" 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 Don. Saverio GUCCIONE



ALLEG. alla DELIB. N. *66/92*

D. ....

*li*

Regione Lazio  
Giunta Regionale  
Assessorato Urbanistica e Casa  
Settore 43

# PIANO TERRITORIALE PAESISTICO AMBITO TERRITORIALE N.2 - Litorale Nord

*(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

*li*

**PTP 2 – LITORALE NORD  
INDICE**

<b>CAPO I<sup>o</sup> – DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>3</b>
Art.1 Campo di applicazione e finalità.....	4
Art.2 Estensione territoriale .....	4
Art.3 Contenuti del PTP.....	5
Art.4 Deroghe al Piano Paesistico .....	5
Art.5 Protezione delle fasce costiere marittime .....	6
Art.6 Protezione delle coste dei laghi .....	7
Art.7 Protezione dei corsi e delle acque pubbliche.....	8
Art.8 Protezione dei Parchi e delle Riserve Naturali .....	10
Art.9 Protezione delle aree boscate .....	11
Art.10 Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico .....	12
Art.11 Protezione delle zone umide .....	13
Art.12 Protezione delle aree di interesse archeologico .....	14
Art.13 Interventi su ville, parchi e giardini storici.....	14
Art.14 Salvaguardia delle visuali.....	15
Art.15 Attività estrattive .....	15
Art.16 Aziende agricole in aree vincolate .....	16
Art.17 Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesistico con provvedimento dell' amministrazione competente .....	17
<b>NORME DI TUTELA PER I BENI DELLA PRIMA CLASSE: BENI DI TIPO A INCLUSI NELL'ART. 1 DELLA LEGGE 431/85.....</b>	<b>17</b>
Art.18 Beni A1: zone costiere .....	17
Art.19 Beni A2 A3: corsi delle acque pubbliche.....	17
Art.20 Parchi e riserve esistenti.....	17
Art.21 Beni A5 A6 A7 – Boschi a tutela integrale, orientata, paesaggistica .....	17
Art.21bis Beni A8 – Zone umide.....	17
Art.22 Beni A9 A10 A11 A12 – Aree archeologiche-Preesistenze archeologiche e monumentali-Acquedotti-Percorsi antichi .....	17
Art.23 Beni A13 Sorgenti .....	17
<b>NORME DI TUTELA DEI BENI DELLA PRIMA CLASSE: BENI DI TIPO B, SISTEMI COMPLESSI COSTITUITI DA BENI DI TIPO A .....</b>	<b>18</b>
Art.24 Beni B1 - Zone ad alto valore naturalistico e paesaggistico a vegetazione mista. Tutela orientata .....	18
Art.25 Beni B2- zone agricole ad alto valore paesaggistico.....	19
Art.26 Beni B3 -sistema idro-morfologico vegetazionale. Tutela orientata .....	21
Art.27 Beni B4 - Sistema bosco -pascolo . Tutela paesaggistica.....	22
<b>NORME DI TUTELA DELLE ZONE DI TIPO C: ZONE URBANIZZATE E ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE: PROTEZIONE DELLE VISUALI PANORAMICHE RISPETTO ALLA EDIFICAZIONE.....</b>	<b>23</b>
Art.28 Zone C1 vincolate alle norme dell'attuale PRG o degli strumenti urbanistici attuativi vigenti. Tutela limitata.....	23
Art.29 Zone C2 in cui è ammessa l'edificazione secondo il PRG o gli strumenti urbanistici vigenti con particolari prescrizioni. Tutela limitata .....	25
Art.30 Zona C3 da non sottoporre a norme di tutela paesistica .....	25
Art.31 Zona C4 di riqualificazione e recupero ambientale. Tutela orientata.....	25
Art.32 Zona C5 di riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazionali e geomorfologici.Tutela orientata.....	26
Art.33 Zona C6 - Percorsi e visuali da salvaguardare.....	26
Art.34 Zona C7 - centri storici ed aree circostanti. Tutela orientata .....	26
Art.35 Autorizzazioni e pareri paesistici nelle zone vincolate.....	28
Art.36 Errata o incerta perimetrazione dei vincoli.....	29
Art.37 Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione .....	30
Art.38 Rapporti tra autorizzazioni paesistiche e strumentazione urbanistica .....	30
Art.39 Opere e piani da corredare con SIP .....	30
Art.40 Studio di Inserimento Paesistico – SIP .....	31
Art.41 Norme di salvaguardia .....	32
<b>CAPO V<sup>o</sup> – SISTEMI TERRITORIALI DI INTERESSE PAESISTICO – NORME PARTICOLARI.</b>	<b>32</b>

<b>SISTEMA TERRITORIALE DI INTERESSE PAESISTICO N.3 (ELABORATO EN3).....</b>	<b>33</b>
Art.42 Relazione.....	33
<b>NORME PARTICOLARI.....</b>	<b>35</b>
Art.43 Validità delle norme particolari.....	35
Art.44 Tutela dei beni A1 ~ Zone costiere .....	35
Art.45 Tutela dei beni B2 - Zone agricole ad alto valore paesistico .....	36
Art.46 Tutela dei beni C2 - Zone in cui e' ammessa l'edificazione secondo il PRG vigente con prescrizioni. ....	36
Art.47 Tutela dei beni C4 ~ Zone di riqualificazione e recupero ambientale .....	36
Art.48 Tutela dei beni C6 - Percorsi e visuali da salvaguardare .....	37
<b>SISTEMA TERRITORIALE DI INTERESSE PAESISTICO N.4 (ELABORATO EN4).....</b>	<b>38</b>
Art.49 RELAZIONE.....	38
Art.50 Relazione.....	40
<b>SISTEMA TERRITORIALE DI INTERESSE PAESISTICO N.6 (ELABORATO EN6).....</b>	<b>43</b>
Art.51 Relazione.....	43
<b>NORME PARTICOLARI.....</b>	<b>45</b>
Art.52 Validità delle norme particolari.....	45
Art.53 Tutela dei beni A1 - Zone costiere .....	45
Art.54 Tutela dei beni C2 - Zone in cui e' ammessa l'edificazione secondo il PRG vigente con prescrizioni .....	45
Art.55 Tutela dei beni C4 - Zone di riqualificazione e recupero ambientale .....	45
Art.56 Tutela dei beni C6 - Percorsi e visuali da salvaguardare .....	45
<b>ELENCO DEI BENI E DELLE AREE INDIVIDUATI NELLE TAVOLE E1, E3 (ALLEGATO EN7.1)</b>	<b>47</b>
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO .....	48
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI CANINO .....	48
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI CERVETERI .....	49
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI S.MARINELLA .....	50
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL CODIUNE DI ALLUMIERE.....	50
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI TOLFA.....	51
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI LADISPOLI.....	52
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI CIVITAVECCHIA .....	52
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI TARQUINIA .....	54
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI PIANSANO .....	54
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI TUSCANIA .....	54
ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI MONTEROMANO .....	55
<b>ELENCO BENI INDIVIDUATO NELLE TAVOLE E3.....</b>	<b>56</b>
PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI .....	56
PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI MONTALTO:.....	58
PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI DEL COMUNE DI S.MARINELLA:.....	59
PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI MONTEROMANO.....	59
PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI DI ARLENA DI CASTRO: .....	60
PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI CELLERE:.....	60
PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI CANINO:.....	60
PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI TUSCANIA .....	60
PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI TARQUINIA: .....	61
PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI ALLUMIERE: .....	61
PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI TOLFA: .....	61
PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI CIVITAVECCHIA .....	62
PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI LADISPOLI:.....	63
<b>ALLEGATO - 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.....</b>	<b>64</b>

## CAPO I° – DISPOSIZIONI GENERALI

## Art.1 Campo di applicazione e finalità

Le presenti norme attuano gli obiettivi generali della legge 431 del 1985 all'interno dell'ambito territoriale n. 2 della Regione Lazio; esse tendono a proteggere e valorizzare l'insieme dei valori paesistici naturali e archeologici vincolati e notificati dallo Stato e dalla Regione, nonché l'insieme dei valori diffusi sui quali i vincoli agiscono "ope legis".

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

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

## Art.2 Estensione territoriale

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

	7	Canino	
1	Ladispoli	8	Tessennano
2	Cerveteri	9	Arlena
3	S. Marinella	10	Piansano
4	Civitavecchia	11	Tuscania
5	Tarquinia	12	Monte Romano
6	Montalto di Castro	13	Cellere

Ai fini del Piano Paesistico il territorio è suddiviso in Sistemi territoriali di interesse paesistico (v. capo V)

Tali sistemi sono:

Sistema n° 3:	Costa dei comuni di Ladispoli, Cerveteri, S. Marinella, Civitavecchia
Sistema n° 4:	Tolfa e Monti Ceriti (Comuni di Allumiere, Tolfa, Civitavecchia, Cerveteri e S. Marinella)
Sistema n° 5	Corso del Marta, Comuni di Tarquinia, Tuscania, Monte Romano
Sistema n° 6	Corso del Fiora e litorale viterbese, Comuni di Tarquinia, Montalto, Canino

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

Esse sono:

Sistema n. 3: Sub-ambito n. 4: Litorale Nord della Provincia di Roma  
Sistema n. 4: Sub-ambito n. 5: Ceri

Sub-ambito no 6: Cerveteri



Sub-ambito n° 7: Tolfa

Sistema n. 5: Sub-ambito no 8: Tarquinia  
Sub-ambito no 9: Tuscania

Sistema n. 6: Sub-ambito no 10: Litorale della Provincia di Viterbo

Sub-ambito no 11: Fiume Fiora e Vulci.

### **Art.3 Contenuti del PTP**

IL PTP Ambito territoriale n. 2 "Litorale nord" è costituito:

- a) Dalle presenti norme tecniche come modificate dalle ll.rr. n.24 e 25 del 30/7/1998 e dalla l.r. n.6 del 7/6/1999  
E/N 7.1
- b) dai seguenti elaborati grafici indicati negli elenchi di cui all'allegato B1 della legge regionale n.24 del 6 luglio 1998:
  - 1) le tavole in scala 1:25.000 a carattere analitico e ricognitivo contenenti la graficizzazione dei vincoli di cui alle ll. 1497/1939 e 431/1985: Tavole E1/1,2,3,4,5,6,7;
  - 2) le tavole in scala 1:25.000 e/o 1:10.000 contenenti le classificazioni delle aree ai fini della tutela: Tavole E3/1,2,3,4,5,6,7;
  - 3) elaborati grafici concernenti aspetti di dettaglio: Tavole E/3E.F.

Quando una parte del territorio è trattata con tavole di dettaglio le indicazioni di queste sono prevalenti rispetto a quelle contenute nelle tavole generali (1 :25.000).

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

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

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

### Art.5 Protezione delle fasce costiere marittime

1. Sono sottoposti a vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera a), del d.p.r. 616/1977 i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, di seguito denominata fascia di rispetto; il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l.8/8/85 n. 431.
2. La Carta Tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto di cui al comma 1; qualora la suddetta Carta non sia sufficiente, si fa ricorso a rilievi aerofotogrammetrici esistenti di maggior dettaglio.
3. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 mc/mq., ivi compresa l'edificazione esistente, e non concorre alla determinazione della cubatura realizzabile su altre zone facenti parte di un medesimo comparto insediativo.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nei centri abitati perimetrati ai sensi della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30 e successive modificazioni, e nelle zone individuate con la lettera "B" nelle planimetrie allegate alla legge regionale 10 agosto 1984, n. 49.
5. Ad eccezione delle aree sottoposte a vincolo ai sensi della l. 1497/1939 con provvedimento dell'amministrazione competente, nelle quali la classificazione per zona prevista dai PTP o dal PTPR e la relativa normativa espressamente lo vieti, sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi e a modeste strutture sanitarie e/o di soccorso nonché ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione.
6. I manufatti di cui al comma 5 debbono salvaguardare le preesistenze naturalistiche, avere preferibilmente carattere precario e non possono, comunque, consistere in opere murarie.
7. In attesa dell'approvazione dello specifico piano di settore per le coste, i manufatti di cui al comma 5, ad eccezione dei piccoli attracchi, possono essere consentiti solo in ambiti circoscritti attrezzati a finalità turistiche, previsti nei piani regolatori o in apposite varianti ad essi..
8. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 comunque classificata nei PTP o nel PTPR sono consentite piccole attrezzature a carattere provvisorio limitate alla balneazione e al ristoro. L'ente preposto alla tutela del vincolo subordina la relativa autorizzazione all'adozione da parte dei comuni di un piano di utilizzazione dell'arenile.
9. Previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo, sono consentite deroghe per le opere pubbliche, per le attrezzature portuali, per le opere strettamente necessarie alle attrezzature dei parchi, o per modeste opere connesse alla ricerca e allo studio dei fenomeni naturali che interessano le coste, i mari e la fauna marina, per le opere idriche e fognanti, opere tutte la cui esecuzione deve essere necessariamente localizzata nei territori costieri, nonché per le opere destinate all'allevamento ittico ed alla molluschicoltura.

I progetti delle opere di cui al presente comma sono corredati dello studio di inserimento paesistico, di seguito denominato SIP, di cui agli articoli 39 e 40.

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

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera b), del d.p.r 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi, di seguito denominata fascia di rispetto; il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l.8/8/85 n. 431.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano sia i laghi di origine naturale, compresi quelli originati da sorgenti, sia gli invasi e sbarramenti artificiali aventi carattere perenne.
3. Il riferimento cartografico da tenere presente per l'individuazione certa della fascia di rispetto di cui al comma 1 è dato dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla Carta Tecnica regionale o ad eventuali rilievi di maggior dettaglio.
4. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 mc/mq., ivi compresa l'edificazione esistente, e non concorre alla determinazione della cubatura realizzabile su altre zone facenti parte di un medesimo comparto insediativo.
5. Le presenti disposizioni non si applicano nei centri abitati perimetrati ai sensi della l.r. 30/1974 e successive modificazioni.
6. Ad eccezione delle aree sottoposte a vincolo ai sensi della l. 1497/1939, con provvedimento dell'amministrazione competente, nelle quali aree la classificazione per zona prevista dal presente PTP e la relativa normativa espressamente lo vieti, sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi ed ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione.
7. I manufatti di cui al comma 6 debbono salvaguardare le preesistenze naturalistiche e avere carattere precario.
8. I manufatti di cui al comma 6, ad eccezione dei piccoli attracchi, sono consentiti solo in ambiti circoscritti attrezzati a finalità turistiche previsti nei piani regolatori o in apposite varianti ad essi purché compatibili con le previsioni del presente PTP, nelle more dell'approvazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente comma, l'autorizzazione paesistica può essere rilasciata solo per opere di carattere provvisorio, con durata della autorizzazione da definire dall'ente preposto alla tutela del vincolo.
9. Per le opere pubbliche, le opere strettamente necessarie per le attrezzature dei parchi, le opere idriche e fognanti la cui esecuzione debba essere necessariamente localizzata nei territori contermini ai laghi nonché per le opere destinate all'allevamento ittico sono consentite deroghe, previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo. I progetti delle opere di cui al presente comma sono corredati del SIP di cui agli articoli 39 e 40 delle presenti norme.
10. Nelle aree in cui la classificazione attribuita dal presente PTP ai fini della tutela prevede possibilità di trasformazione diversa da quella di cui ai commi 4, 6, 7, 8 e 9, le trasformazioni stesse vanno subordinate

alla formazione dei piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 39, comma 1, lettera b) delle presenti norme con prevalente obiettivo di recupero dei manufatti esistenti.

## **Art.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 comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l.8/8/85 n. 431.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate con le modalità del presente articolo.
3. Fino alla data di approvazione del PTPR di cui all'articolo 21 della legge regionale n. 24 del 06/07/1998, la Giunta regionale con propria deliberazione può procedere all'esclusione, ai soli fini del vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 1 quater della l. 431/1985, dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche previsti dal r.d. 1775/1933.
4. Il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto è costituito dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla Carta Tecnica regionale o a rilievi aerofotogrammetrici in scala non inferiore a 1:5.000.
5. In tutto il territorio regionale è fatto divieto di procedere all'intubazione dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo; è ammessa l'intubazione, per tratti non eccedenti i 20 metri e non ripetibile a distanze inferiori ai metri 300, di corsi d'acqua pur vincolati ma di rilevanza secondaria, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939. Sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98.
6. I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e ineditati 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 39 e 40 delle presenti norme.

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

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

**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 39 e 40 delle presenti norme.

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

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

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

1 Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera f), del d.p.r. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l.8/8/85 n. 431.

2. Nella categoria dei beni paesistici di cui al comma 1, di seguito denominata aree naturali protette, vanno ricompresi i parchi e le riserve naturali nazionali nonché i relativi territori di protezione esterna, i parchi, le riserve e i monumenti naturali, le relative aree contigue rispettivamente istituiti e definite con provvedimento regionale nonché le aree naturali protette individuate nel piano regionale approvato

3. L'accertamento dell'esatta perimetrazione cartografica dei beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia.

4. Ai sensi delle vigenti leggi regionali in materia, la disciplina di tutela dei beni paesistici di cui al presente articolo si attua mediante le indicazioni contenute nei piani delle aree naturali protette.

5. Nei territori di cui al comma 2, nelle more dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette si applicano sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi o legislativi generali, sia la normativa relativa alle classificazioni per zone delle aree ove prevista dal presente PTP, in caso di contrasto prevale la più restrittiva.

6. Ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge 6 dicembre 1991, n. 394 i piani delle aree naturali protette di cui all'articolo 26 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, hanno valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituiscono i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello. I piani delle aree naturali protette tengono conto delle disposizioni di cui al Capo II della legge

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

7. A seguito dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette, il nulla osta di cui all'articolo 28 della l.r. 29/1997, rilasciato dall'ente di gestione, assorbe anche l'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 solo nel caso in cui tale nulla osta sia stato espressamente rilasciato.

8. In ogni caso il nulla osta dell'ente gestore è trasmesso alla Regione nonché al Ministero dei Beni culturali e ambientali.

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

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera g), del d.p.r. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento; ; il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l.8/8/85 n. 431.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento.

3. Si considerano boschi:

- a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;
- b) i castagneti da frutto;
- c) gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.

4. Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:

- a) gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;
- b) le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;
- c) le piantagioni arboree dei giardini;
- d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato.

5. Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento.

6. Non è richiesta autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:

- a) interventi previsti nei piani di assestamento forestale approvati dalla Regione;
- b) taglio colturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa c/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;
- c) forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;
- d) opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;
- e) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;
- f) opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.

7. E' in ogni caso soggetto all'autorizzazione paesistica il taglio a raso dei boschi d'alto fusto non assestato o ceduo invecchiato, intendendo come tale i popolamenti che abbiano superato di due volte e mezzo il turno minimo indicato dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Capo II del regio decreto 16 maggio 1926, n. 1126.

8. Nei territori boscati l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozione dei valori naturalistico-ambientali, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

#### **Art.10 Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico**

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

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano:

- a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;
- b) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;
- c) le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'articolo 22 della stessa legge;
- d) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della l. 1766/1927.



3. L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell'articolo 4 della l. 1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme del PTP e/o delle ll. rr. n. 24 e 25/98; in tal caso si applicano le classificazioni per zona ai fini della tutela ove previste dal presente PTP e la relativa normativa.

4. Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del 31 gennaio 1986, n. 1, tale diversa destinazione; in detti casi l'eventuale strumento urbanistico attuativo deve essere preventivamente sottoposto a parere ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 e gli interventi sono ammessi sempre che sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in altri ambiti territoriali dell'ente e con il rispetto della procedura autorizzativa di cui all'articolo 12 della l. 1766/1927. Qualora ciò non sia possibile, la somma derivante dall'applicazione del citato articolo è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere di interesse generale o di risanamento ambientale.

5. Sui medesimi terreni possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi dell'articolo 12 della l. 1766/1927, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'aspetto esteriore del paesaggio, non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue e sempre che sussista la specifica autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del bene.

6. Sono consentite sulle terre di proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi in esercizio o rivendicati, a condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate.

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

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera i), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le zone umide incluse nell'elenco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448; ; il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l.8/8/85 n. 431.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano le paludi, gli acquitrini, le torbe oppure i bacini, naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra o salata, ivi comprese le distese di acqua marina la cui profondità, durante la bassa marea, non superi i sei metri, così come definite nella Convenzione Internazionale di Ramsar.

3. Nelle zone umide di cui al comma 1, il rapporto fra aree libere e aree edificate rimane inalterato; in esse è fatto divieto di qualunque tipo di costruzione e di qualunque altro intervento, ad esclusione di quelli diretti ad assicurare il mantenimento dello stato dei luoghi e dell'equilibrio ambientale nonché di quelli diretti alla protezione della fauna e della flora.

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

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

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

## **Art.13 Interventi su ville, parchi e giardini storici**

1. Ai sensi dell'articolo 1, numero 2, della l. 1497/1939 sono vincolati le ville, i giardini e i parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle cose di interesse artistico e storico, si distinguono per la loro non comune bellezza.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano le ville, i parchi ed i giardini che, all'interno dei provvedimenti di vincolo, siano menzionati isolatamente o in relazione ad un contesto paesistico più ampio, connotino il paesaggio o presentino un interesse pubblico per il valore storico e artistico delle composizioni architettoniche e vegetali.
3. Gli interventi ammessi sui beni di cui al comma 2 possono riguardare esclusivamente la conservazione, la manutenzione ed il restauro.

4. Ai fini della valutazione di compatibilità paesistica per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939, i progetti sono corredati di una relazione sui criteri di intervento conformi ai principi ed alle prescrizioni contenute nella Carta del Restauro del 1964 e nella circolare del Ministero della Pubblica Istruzione 6 aprile 1972, n. 117.

#### **Art.14 Salvaguardia delle visuali**

1. Ai sensi dell'articolo 1 della l. 1497/1939, la salvaguardia delle visuali è riferita a quei punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possa godere lo spettacolo delle bellezze panoramiche, considerate come quadri naturali.

2. La salvaguardia delle visuali si garantisce attraverso la protezione dei punti di vista, dei percorsi panoramici, nonché dei 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 sono individuati cartograficamente o, in assenza di tale individuazione, sono localizzati in base a specifica menzione nei provvedimenti di imposizione del vincolo.

4. La tutela del cono visuale o campo di percezione visiva si effettua evitando l'interposizione di ogni ostacolo visivo tra il punto di vista o i percorsi panoramici e il quadro paesaggistico. A tal fine sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che impediscono le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona prevista dal presente PTP, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.

5. Sul lato a valle delle strade di crinale e di quelle di mezzacosta possono essere consentite costruzioni poste ad una distanza dal nastro stradale tale che la loro quota massima assoluta, inclusi abbaini, antenne, camini, sia inferiore di almeno un metro rispetto a quella del ciglio stradale, misurata lungo la linea che unisce la mezzeria della costruzione alla strada, perpendicolarmente al suo asse. In ogni caso la distanza minima della costruzione dal ciglio stradale non può essere inferiore a metri 50, salvo prescrizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

6. Fermo restando quanto disposto dai commi 2, 3, 4 e 5, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata anche attraverso prescrizioni specifiche inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite nonché attraverso prescrizioni relative alla messa a dimora di essenze vegetali.

#### **Art.15 Attività estrattive**

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

2. In deroga a quanto disposto dal comma 1, l'ampliamento relativo alla coltivazione di cave esistenti può essere consentito, in considerazione di un interesse economico di carattere pubblico, esclusivamente per l'escavazione di materiale raro. In tal caso l'autorizzazione paesistica è rilasciata dalla Giunta regionale con propria deliberazione, nel rispetto delle procedure di cui al comma 6.

3. Le attività di coltivazione di cave legittimamente in esercizio proseguono secondo i progetti esistenti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39 della legge regionale 5 maggio 1993, n. 27 e nel rispetto delle

prescrizioni disposte dalla Giunta regionale ai fini di un adeguato recupero ambientale per le compatibilità di tutela paesistica del territorio.

4. Contemporaneamente all'avanzamento dei lavori di escavazione assentiti ai sensi dei commi 2 e 3, è obbligatorio procedere con opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi; le aree escavate sono comunque sottoposte ad obbligo di risanamento e riqualificazione paesistico-ambientale: l'intervento di risanamento è attuato progressivamente rispetto all'avanzamento di quello estrattivo e comunque non può iniziare ad ultimazione di quest'ultimo; gli adempimenti ed obblighi assunti per l'intervento di risanamento e riqualificazione ambientale devono essere garantiti con polizza fidejussoria rimessa all'amministrazione comunale cui è demandata la vigilanza; qualsiasi utilizzazione delle aree dismesse dall'attività estrattiva è in ogni caso subordinata al recupero e al risanamento paesistico-ambientale.

5. Il risanamento delle aree escavate è disciplinato da appositi piani di recupero di iniziativa comunale o privata che, oltre a regolare le attività compatibili con le caratteristiche paesistico-ambientali dell'area, prevedono l'eliminazione delle strutture precarie e dei detrattori ambientali. Il risanamento mira alla ricostituzione dei caratteri naturalistici del paesaggio circostante sia attraverso opportuni raccordi delle superfici formatesi a seguito dell'attività estrattiva con quelle adiacenti che mediante il riporto di terra ai fini del reimpianto della vegetazione tipica della zona. Tali piani di recupero con valenza paesistica acquisiscono il parere paesistico secondo le procedure di cui al comma 6.

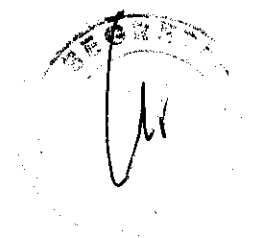
6. Ai fini dell'acquisizione delle autorizzazioni paesistiche per le attività di cui ai commi precedenti, i relativi progetti e/o piani sono corredati del SIP di cui agli articoli 39 e 40 delle presenti norme; il SIP costituisce elemento essenziale della valutazione di compatibilità paesistica dell'attività estrattiva di cui ai commi 2 e 3 e conferisce valenza paesistica ai piani di cui al comma 5.

7. La vigilanza sull'esecuzione delle opere di cui ai commi 4 e 5 spetta al comune il quale è obbligato, ogni sei mesi, a fornire notizie all'Assessorato competente in materia di tutela paesistica.

#### **Art.16 Aziende agricole in aree vincolate**

1. Nell'ambito delle aziende agricole, condotte sia in forma singola che associata, ubicate in aree sottoposte a vincolo ai sensi delle ll. 1497/1939 e 431/1985 e comunque classificate dal presente PTP, è consentita la realizzazione di manufatti, strettamente funzionali e dimensionati all'attività agricola e/o alla relativa trasformazione dei prodotti provenienti dalle aziende stesse per almeno il 75 per cento, anche mediante ampliamenti dei fabbricati esistenti, nonché la costruzione di piccoli ricoveri per attrezzi. Nelle aree classificate nel presente PTP al massimo livello di tutela, le nuove costruzioni sono consentite solo se non sono possibili o ammissibili ampliamenti dei fabbricati esistenti.

2. Gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati, se in deroga alle norme del presente PTP e/o delle leggi regionali 24 e 25 del 6 luglio 1998, all'approvazione, da parte dell'organo competente, del piano di utilizzazione aziendale (PUA), secondo le modalità indicate con deliberazione della Giunta



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

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

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

#### **NORME DI TUTELA PER I BENI DELLA PRIMA CLASSE: BENI DI TIPO A INCLUSI NELL'ART. 1 DELLA LEGGE 431/85**

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

In questa zona, cartografata nelle tavole E/3, si applicano rispettivamente le modalità di tutela di cui all'art.5 e 6

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

In questa zona, cartografata nelle tavole E/3, si applicano le modalità di tutela di cui all'art.7.

##### **Art.20 Parchi e riserve esistenti**

In questa zona, cartografata nelle tavole E/3, si applicano le modalità di tutela di cui all'art.8.

##### **Art.21 Beni A5 A6 A7 – Boschi a tutela integrale, orientata, paesaggistica**

In questa zona, cartografata nelle tavole E/3, si applicano le modalità di tutela di cui all'art.9

##### **Art.21bis Beni A8 – Zone umide**

In questa zona, cartografata nelle tavole E/3, si applicano le modalità di tutela di cui all'art.9

##### **Art.22 Beni A9 A10 A11 A12 – Aree archeologiche-Preesistenze archeologiche e monumentali-Acquedotti-Percorsi antichi**

In questa zona, cartografata nelle tavole E/3, si applicano le modalità di tutela di cui all'art.12.

##### **Art.23 Beni A13 Sorgenti**

In questa zona, cartografata nella tavola E/3 in aree vincolate ai sensi della L. 1497/39, si applicano rispettivamente le disposizioni di cui all'art. 7 per le sorgenti e quelle di cui all'art. 6 per le sorgenti che danno origine a laghi.

## **NORME DI TUTELA DEI BENI DELLA PRIMA CLASSE: BENI DI TIPO B, SISTEMI COMPLESSI COSTITUITI DA BENI DI TIPO A**

### **Art.24 Beni B1 - Zone ad alto valore naturalistico e paesaggistico a vegetazione mista. Tutela orientata**

Questa zona si riferisce alle aree coperte da colture agricole, boschi, e pascoli, non individuabili come sistemi singoli che formano un insieme di elementi naturali e antropici di notevole interesse paesistico. Ogni intervento deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerato come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali.

Non sono consentite attività comportanti un uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione.

Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio, ai sensi della legge regionale del 22 luglio 1974 n. 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 2/4/1968 n° 1944, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

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

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

Per le aziende agricole si applica la disciplina prevista dall'art. 17, sempreché sia consentito dagli strumenti urbanistici.

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

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

Rientrano tra le opere non soggette ad autorizzazione, le sistemazioni idrauliche e gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, gli scassi, le arginature, le palificazioni, i pergolati, le tettoie e le schermature poste a protezione delle culture, 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.

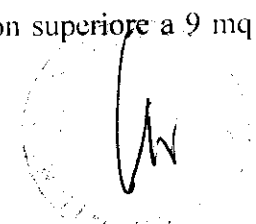
Gli impianti di serra, ancorché provvisori, che siano stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, anche se apribili secondo le condizioni climatiche, rientrano tra gli annessi agricoli e sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art 35 delle presenti norme, e regolati dalle disposizioni di cui all'art. 16 relative alle aziende agricole.

Quando ciò sia consentito dallo strumento urbanistico, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura, i relativi progetti devono essere corredati dal SIP di cui agli artt. 39 e 40.

Gli impianti di cui sopra devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti al SIP di cui agli artt. 39 e 40.

Nelle zone ove ciò sia ritenuto possibile dallo strumento urbanistico, sono consentite costruzioni monolocali per il ricovero degli attrezzi di altezza non superiore a mt 2.50 e di superficie non superiore a 9 mq quando si disponga di un lotto non inferiore a 2000 mq .

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text around its perimeter. The signature appears to be a stylized 'W' or similar character.

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

Sono consentite le opere necessarie al mantenimento dell'attività agricola e silvo-pastorale (come fontanili e abbeveratoi.) nonché al mantenimento e miglioramento dell'attuale vegetazione. L'uso dei boschi è regolamentato dalle disposizioni di cui all'art.9 delle presenti norme.

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

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

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

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

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

Le costruzioni per uso residenziale non possono superare i due piani e l'altezza di mt 7 se coperte a terrazza e di mt 6.30 se coperte a tetto, calcolata dall'impianto del tetto.

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

La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno, salvo terrazzamenti o riporti non superiori a m. 1.50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

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

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

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

## **Art.25 Beni B2- zone agricole ad alto valore paesaggistico**

In questa zona ogni intervento deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerato come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali.

Non sono consentite attività comportanti un uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione.

Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio, ai sensi della legge regionale del 22 luglio 1974 n. 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 2/4/1968 n° 1944, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

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

Ogni trasformazione del territorio e dell'edilizia esistente ed ogni nuova costruzione è soggetta ad autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 35 delle presenti norme e sono subordinate, ai sensi dell'art. 16 delle presenti norme, alla approvazione, da parte dell'organo competente, del piano di utilizzazione aziendale (PUA), secondo le modalità indicate con deliberazione della Giunta regionale e sono corredati del SIP di cui agli articoli 39 e 40.delle presenti norme.



L'edificazione è consentita, sempreché sia possibile secondo le norme degli strumenti urbanistici, con il limite di mc 0.015/mq su lotti minimi di 20.000 e per una cubatura massima di 900 mc .

Le costruzioni per uso residenziale non possono superare i due piani e l'altezza di mt 7 se coperte a terrazza e di mt 6.30 se coperte a tetto, calcolata dall'impianto del tetto.

Per le aziende agricole si applica, la disciplina prevista dall'art.16, sempreché sia consentito dagli strumenti urbanistici.

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

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

Rientrano tra le opere non soggette ad autorizzazione, le sistemazioni idrauliche e gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, gli scassi, le arginature, le palificazioni, i pergolati, le tettoie, e le schermature poste a protezione delle culture, 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, che siano stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, anche se apribili secondo le condizioni climatiche, rientrano tra gli annessi agricoli e sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 35 delle presenti norme, e regolati dalle disposizioni di cui all'art. 16 relative alle aziende agricole.

Quando ciò sia consentito dallo strumento urbanistico, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura, i relativi progetti devono essere corredati dal SIP di cui agli artt. 39 e 40.

Gli impianti di cui sopra devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti al SIP di cui agli artt. 39 e 40.

Nelle zone ove ciò sia ritenuto possibile dallo strumento urbanistico, sono consentite costruzioni mono-locali per il ricovero degli attrezzi di altezza non superiore a mt 2.50 e di superficie non superiore a 9 mq quando si disponga di un lotto non inferiore a 2000 mq .

Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale, questa deve svolgersi in Conformità alle norme del R.D.L. 30.12.1923 n° 3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberati dalle Amministrazioni pubbliche cui sono attribuiti i relativi demani e, per i territori montani, dalle competenti Comunità Montane. In dette zone é comunque ammessa la costruzione di abbeveratoi, volubri, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, realizzati per iniziativa pubblica o privata sempreché su un progetto documentato con i relativi fabbisogni ed approvato dall'Ente a cui é attribuito il demanio, ovvero dal Comune o, per i territori montani, dalla competente Comunità Montana, da ubicarsi comunque col rispetto della situazione ambientale. Sono ammessi, con la medesima procedura, rifugi per il personale di sorveglianza, per cubatura non superiore a 240 mc.

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



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

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

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

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

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

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

### **Art.26 Beni B3 -sistema idro-morfologico vegetazionale. Tutela orientata**

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

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

Non sono consentite attività comportanti un uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione.

Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio, ai sensi della legge regionale del 22 luglio 1974 n. 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 2/4/1968 n° 1944, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

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

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

Sono ammessi interventi volti al disinquinamento e al mantenimento e al miglioramento della vegetazione e del regime idrico.

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

Non sono consentite attività comportanti un uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione.

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

Per le aziende agricole si applica, la disciplina prevista dall'art.16 sempreché sia consentito dagli strumenti urbanistici.

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

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

Rientrano tra le opere non soggette ad autorizzazione, le sistemazioni idrauliche e gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, gli scassi, le arginature, le palificazioni, i pergolati, le tettoie, e le schermature poste

a protezione delle culture, 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, che siano stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, anche se apribili secondo le condizioni climatiche, rientrano tra gli annessi agricoli e sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 35 delle presenti norme, e regolati dalle disposizioni di cui all'art. 16 relative alle aziende agricole.

Quando ciò sia consentito dallo strumento urbanistico, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura, i relativi progetti devono essere corredati dal SIP di cui agli artt. 39 e 40.

Gli impianti di cui sopra devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti al SIP di cui agli artt. 39 e 40.

Nelle zone ove ciò sia ritenuto possibile dallo strumento urbanistico, sono consentite costruzioni monolocali per il ricovero degli attrezzi di altezza non superiore a mt 2.50 e di superficie non superiore a 9 mq quando si disponga di un lotto non inferiore a 2000 mq .

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

In dette zone é comunque ammessa la costruzione di abbeveratoi e volubri.

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

I terrazzamenti o riporti non superiori a m. 1.50 vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

Sono ammessi interventi volti al mantenimento delle attività agricole e silvo-pastorali come fontanili, abbeveratoi ecc., purché realizzati in modo da non permettere l'inquinamento del corso d'acqua. Sono consentite altresì attraversamenti da parte di opere pubbliche quali strade poderali, sentieri pedonali, reti idriche ed energetiche locali che non alterino lo stato dei luoghi e il regime idrico.

Per le opere di grande dimensione, se consentite dalle presenti norme, i relativi progetti saranno corredati dal SIP di cui agli artt. 39 e 40 delle presenti norme quando non sottoposte a VIA.

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

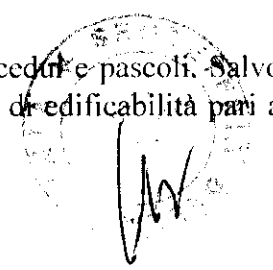
Sono consentite altresì attraversamenti da parte di opere pubbliche quali strade poderali, sentieri pedonali, reti idriche ed energetiche locali che non alterino lo stato dei luoghi e il regime idrico.

Le attività estrattive sono disciplinate dall'art. 15 delle presenti norme.

E' fatto divieto di apertura di discariche. Le discariche attualmente esistenti dovranno essere oggetto di specifici progetti di recupero e dovranno indicare, attraverso il SIP di cui agli artt. 39 e 40 delle presenti norme, eventuali e possibili nuove localizzazioni.

#### **Art.27 Beni B4 - Sistema bosco -pascolo . Tutela paesaggistica**

Tale sistema è formato da alberature di alto fusto (sempreverdi e/o caduche) boschi cedui e pascoli. Salvo particolari norme riferite a specifiche situazioni, in queste zone è ammesso un indice di edificabilità pari a



0.015 mc per mq di superficie ed un rapporto di copertura pari e 1/100. E' ammessa la ricostruzione degli edifici esistenti con il mantenimento dei volumi, delle superfici utili e delle sagome.

Sono consentiti tutti gli interventi volti al mantenimento e al miglioramento delle condizioni vegetazionali purché eseguite con essenze tipiche della zona, evitando la coniferazione indiscriminata: gli interventi volti al miglioramento della conduzione silvo- pastorale come fontanili abbeveratoi, recinzioni, purché realizzati in modo da non turbare l'equilibrio ecologico e le qualità paesistiche dei luoghi; sentieri pedonali, zone di sosta, purché inserite in modo da non alterare la qualità dei luoghi. Le aree boscate sono comunque regolate dalle norme dell'art. 9.

Le opere connesse alla realizzazione di grandi infrastrutture come strade carrabili, gasdotti, elettrodotti e acquedotti e la realizzazione degli impianti di depurazione dovranno essere sottoposte a verifica attraverso la procedura VIA o di SIP secondo quanto stabilito negli artt.39 e 40 delle presenti norme. Con la stessa procedura sono ammessi altresì servizi urbani collocati fuori degli abitati, come cimiteri, aree di parcheggio, stazioni di autobus, attrezzature per lo sport e il tempo libero.

L'attività estrattiva è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.15 delle presenti norme.

L'uso dei boschi e dei pascoli deve seguire anche il regolamento delle prescrizioni di massima e di polizia forestale per i boschi e i terreni di montagna della provincia di Roma sottoposti a vincolo idrogeologico reso esecutivo con DM del 10/2/72, dalla legge n° 3267/ 1922 e dalla LR 29/97.

## **NORME DI TUTELA DELLE ZONE DI TIPO C: ZONE URBANIZZATE E ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE: PROTEZIONE DELLE VISUALI PANORAMICHE RISPETTO ALLA EDIFICAZIONE.**

### **Art.28 Zone C1 vincolate alle norme dell'attuale PRG o degli strumenti urbanistici attuativi vigenti. Tutela limitata**

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

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

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

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

Nelle aree agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, N° 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art. 2 del DM 2/4/68 1944, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

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

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

L'edificazione è consentita, sempreché sia possibile secondo le norme degli strumenti urbanistici, con il limite di mc 0.015/mq su lotti minimi di 20.000 e per una cubatura massima di 900 mc salvi diversi limiti stabiliti nelle norme specifiche di sub - ambito o di sistema.

Nelle aree ove ciò sia ritenuto possibile dallo strumento urbanistico, sono consentite costruzioni mono-locali per il ricovero degli attrezzi di altezza non superiore a m 2.50 e di superficie non superiore a 9 mq quando si disponga di un lotto non inferiore a 2.000 mq.

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

Nelle aree agricole, quando ciò sia consentito dallo strumento urbanistico, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché di impianti destinati ad attività di servizio all'agricoltura; i relativi progetti devono essere corredati del Sip di cui agli artt. 57 e 58.

In ogni caso gli impianti di cui al precedente comma devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti di serra, ancorché provvisori, che siano stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, anche se apribili secondo le condizioni climatiche, rientrano tra gli annessi agricoli e sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 53 delle presenti norme e regolati dalle disposizioni di cui all'art. 16 del capo II° delle presenti norme .

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

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

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

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

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

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

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

Le costruzioni per uso residenziale non possono superare i due piani e l'altezza di m 7 se coperte a terrazza e di m 6.30 se coperte a tetto, calcolata dall'impianto del tetto.

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

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

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

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

#### **Art.29 Zona C2 in cui è ammessa l'edificazione secondo il PRG o gli strumenti urbanistici vigenti con particolari prescrizioni. Tutela limitata**

Nella zona C2 gli esiti formali e fisici del regime urbanistico vigente sono considerati sostanzialmente coerenti con le vocazioni del territorio e non in rilevante contrasto con i valori ambientali e paesistici vigenti. Pertanto il PTP, per quanto di sua pertinenza, assume le norme vigenti degli strumenti urbanistici come sue proprie, fatte salve ulteriori limitazioni dovute alla salvaguardia delle visuali di cui all'art.14 delle presenti norme e la integra con la seguente prescrizione.

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

Altre prescrizioni potranno essere contenute nelle eventuali norme particolari che si rendessero necessarie in relazione alle specifiche caratteristiche della zona in oggetto.

Il "Piano organico riguardante l'inverdimento", a cui le disposizioni del testo originario del presente PTP subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri, non risulta codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tali disposizioni sono prive di efficacia ai sensi dell'art.38, 2° comma delle presenti norme.

#### **Art.30 Zona C3 da non sottoporre a norme di tutela paesistica**

In questa zona si applicano le norme dei vigenti strumenti urbanistici, nel rispetto delle modalità di tutela di cui al Capo II.

#### **Art.31 Zona C4 di riqualificazione e recupero ambientale. Tutela orientata.**

La zona C4 include le aree urbanizzate, non urbanizzate, degradate a causa della stessa urbanizzazione, dalla diffusa incuria o dell'abbandono e include altresì aree da qualificare particolarmente mediante interventi di carattere ambientale, massimamente di inverdimento, in estensione e rafforzamento di apparati naturalistici o di aree di pregio paesistico.

I "Piani di Recupero e di Riqualificazione" e il "Progetto unitario di Riqualificazione e Recupero ambientale" ai quali le disposizioni del testo originario del presente PTP subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri, non risultano codificati dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tali disposizioni sono prive di efficacia ai sensi dell'art.38, 2° comma delle presenti norme.

Pertanto, nelle aree rimaste sprovviste della tutela, si applicano le modalità previste all'art. 41 comma 1° delle presenti norme. Per le zone agricole dello strumento urbanistico vigente, di cui all'art.41, 1° comma lett. a), si applicano le disposizioni di tutela previste dal presente PTP per la zona B1, di cui all'art.24.

(\* Nota )

*\* 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.32 Zona C5 di riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazionali e geomorfologici. Tutela orientata**

La zona C5 ricomprende quelle aree che fanno parte di sistemi naturalistici originali o comunque di pregio paesistico e vegetazionale che mostrano segni certi di deperimento ambientale pur non essendo particolarmente o affatto interessate da episodi edilizi e infrastrutturali. Normalmente tali aree, pur non essendo strettamente adiacenti a territori urbanizzati, rientrano nel vasto ambito territoriale semi-infrastrutturato nel quale si sviluppano fenomeni sociali di tipo urbano quali il turismo pendolare giornaliero e di massa, l'insediamento precario a fini ricreativi, o l'abbandono delle attività agricole.

Il "Piano organico di interventi di Riqualificazione e Salvaguardia", a cui le disposizioni del testo originario del presente PTP subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri, non risultano codificati dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tali disposizioni sono prive di efficacia ai sensi dell'art.38, 2° comma delle presenti norme.

Pertanto, nelle aree rimaste sprovviste della tutela, si applicano le modalità previste all'art. 41 comma 1° delle presenti norme. Per le zone agricole dello strumento urbanistico vigente, di cui all'art.41, 1° comma lett. a), si applicano le disposizioni di tutela previste dal presente PTP per la zona B1, di cui all'art.24. (\* Nota )

*\* Nota 2. 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.33 Zona C6 - Percorsi e visuali da salvaguardare**

In questa zona si applicano le disposizioni dell'art.14

### **Art.34 Zona C7 - centri storici ed aree circostanti. Tutela orientata**

Finalità del presente PTP è quella di tutelare l'aspetto tipico dei centri storici considerati nel contesto ambientale di cui sono parte integrante.

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

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

Per i centri storici che si trovano all'interno del perimetro del presente PTP la tutela sarà esercitata sul centro urbano di antica origine, sulle fasce di protezione e di completamento, sulle zone di espansione contigue o localizzate in posizione di possibile interferenza con l'aspetto del centro di antica origine. Gli interventi nei centri storici fatta eccezione per la manutenzione ordinaria e straordinaria e il consolidamento statico potranno essere autorizzati, ai sensi dell'art.7 della l. 1497/39, soltanto dopo la approvazione dei P.P. ex lege n° 1150/1942, ovvero dei piani di recupero previsti dalla legge 457/1978 corredati dal SIP di cui agli artt. 39 e 40.

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

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

Sono altresì soggette a recupero tutte le aree edificate contigue agli organismi storici (quando non graficizzate queste aree saranno definite dai piani urbanistici in relazione alle condizioni dei luoghi, e comunque per una profondità non inferiore a m 50. In queste aree i relativi piani dovranno prevedere interventi tesi a facilitare la percezione dell'organismo storico ad attivare e a recuperare il più possibile aperture visive e a migliorare le visuali anche passive dei centri storici, perseguendo lo scopo con congrue sistemazioni verdi, schermature e, ove possibile, mediante demolizioni.

Gli immobili compresi in questa fascia o comunque ubicati nel loro intorno naturale e caratterizzante (crinali, promontori, ecc.) sono vincolati alla manutenzione ordinaria; le ristrutturazioni, se ammesse, potranno essere consentite solo con il corrispettivo di una congrua riduzione del loro ingombro visivo proponendo il miglioramento delle utilizzazioni delle superfici conseguenti alla ristrutturazione. Dovranno essere inoltre individuate perimetrate e vincolate alla inedificabilità nelle norme specifiche le zone o fasce di territorio contigue o vicine al centro storico la cui salvaguardia sia ritenuta determinante per la conservazione del sito e del rapporto con il paesaggio circostante del centro storico oggetto di tutela. Fino alla approvazione di detti piani non sono consentite ulteriori edificazioni. Per le zone di espansione contigue al centro storico o localizzate in posizione di possibile interferenza con l'aspetto caratteristico del centro storico, varrà, se compatibile con la normativa specifica dell'attuale P.T.P., la disciplina indicata dagli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legge n.1150/1942 e successive integrazioni (in particolare, legge n° 765/1967 e DD.MM. 1 e 2 aprile 1968; G.U. nn° 96 e 97 del 13 e 16 aprile 1968) corredati del SIP di cui agli artt. 39 e 40 delle presenti norme.

Qualora le prescrizioni indicate nella normativa specifica di PTP fossero in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, varrà, ai sensi dell'art.37, la disciplina prevista nelle presenti norme. Ad integrazione e se necessario a modifica delle previsioni e delle norme degli strumenti urbanistici si precisano i seguenti indirizzi e raccomandazioni da far valere in tutte le aree comprese nel P.T.P. Le zone di espansione dei centri esistenti dovranno essere localizzate in modo tale da evitare, o comunque da non consolidare, contiguità edilizie con gli organismi urbani antichi, da non alterare l'aspetto del loro intorno, specialmente in presenza di, situazioni morfologiche singolari (crinali, promontori ecc.) ed infine tenendo conto delle valenze visive, sia attive che passive, del centro e delle espansioni programmate.

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

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

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

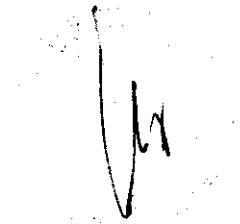
Dovranno altresì essere evitati gli elementi (balconi, mansarde, ecc.) estranei all'edilizia tradizionale dei luoghi.

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

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

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

**Art.35 Autorizzazioni e pareri paesistici nelle zone vincolate**

A handwritten signature or stamp, possibly a name, written in black ink. It is located in the bottom right corner of the page, partially overlapping the page number.



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 41 delle presenti norme.
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.36 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.37 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 delle ll.rr.24 e 25 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.38 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 35, comma 1.

### **Art.39 Opere e piani da corredare con SIP**

1. Nelle zone vincolate ai sensi delle ll. 1497/1939 e 431/1985 debbono essere accompagnati da SIP i progetti relativi a:
  - a) le opere in deroga previste dalla l.r. 24/98 e/o dal presente P.T.P.



- b) tutti i piani urbanistici attuativi alla cui formazione il presente PTP subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri ai sensi della l. 1497/1939;
- c) le opere e le attività per le quali la legge regionale 24/98 lo preveda nonché le seguenti opere ed attività che risultino consentite dalla normativa del presente PTP e quando non sottoposte alla procedura di VIA:
  - 1) strade carrabili esterne ai centri urbani con carreggiata superiore a ml. 5,50;
  - 2) dighe ed altre opere idrauliche di grande portata;
  - 3) utilizzazione, a scopo industriale, di aree con superficie superiore a cinque ettari;
  - 4) impianti industriali ubicati fuori dalle aree già attrezzate e previste negli strumenti urbanistici, che impegnino una superficie del lotto di pertinenza superiore a due ettari;
  - 5) impianti zootecnici per allevamenti superiori a:
    - a) 250 UBA (unità bovino adulto);
    - b) 10.000 capi per avicunicoli;
    - c) 100 scrofe per suini;
  - 6) elettrodotti di elevata potenza e grandi impianti e attrezzature per telecomunicazioni e diffusioni radiotelevisive che richiedano la costruzione di grandi strutture di supporto (piloni e tralicci);
  - 7) gasdotti ed acquedotti che non riguardino la distribuzione locale;
  - 8) porti turistici ed approdi di media e grande dimensione anche dei canali navigabili;
  - 9) interventi di adeguamento di impianti ferroviari;
  - 10) attività o modalità d'uso del suolo con conseguenze rilevanti sulle qualità ambientali e paesistiche del luogo quali depuratori, depositi nocivi, discariche pubbliche, depositi di materiali per esposizione o rivendita comprese macchine o automobili soprattutto se a cielo aperto, attività di autodemolizione compresi depositi di macchinari nuovi o usati, attività di rottamazione e deposito di rottami di ogni genere;
  - 11) aeroporti, eliporti, autoporti, piste per corse automobilistiche e motoristiche, piste per go-kart, piste per motocross, centri merci, centri intermodali, impianti di risalita.

#### **Art.40 Studio di Inserimento Paesistico – SIP**

1. Per le opere e le attività di cui al precedente articolo 33 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 33 comma 1, lettera b) il SIP costituisce documentazione essenziale affinché gli stessi assumano valenza paesistica ai sensi del precedente articolo 32, 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 33, 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.41 Norme di salvaguardia**

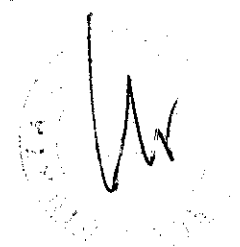
1. Le aree sottoposte a vincolo paesistico, comprese in ambiti per i quali è stato approvato il presente PTP ma sprovviste della classificazione ai fini della tutela, sono disciplinate dalle seguenti norme di salvaguardia:

- 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 33 e 34, gli interventi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti approvati successivamente alla data di entrata in vigore della l. 431/1985.

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

#### **CAPO V° – SISTEMI TERRITORIALI DI INTERESSE PAESISTICO – NORME PARTICOLARI**

Tali sistemi sono:



Sistema n° 3:	Costa dei comuni di Ladispoli, Cerveteri, S. Marinella, Civitavecchia
Sistema n° 4:	Tolfa e Monti Ceriti (Comuni di Allumiere, Tolfa, Civitavecchia, Cerveteri e S. Marinella)
Sistema n° 5	Corso del Marta, Comuni di Tarquinia, Tuscania, Monte Romano
Sistema n° 6	Corso del Fiora e litorale viterbese, Comuni di Tarquinia, Montalto, Canino

### **SISTEMA TERRITORIALE DI INTERESSE PAESISTICO N.3 (ELABORATO EN3)**

Litorale a nord di Roma, parte I°: Comuni di Ladispoli, Cerveteri, Santa Marinella, Civitavecchia.

#### **Art.42 Relazione**

##### **Descrizione del sistema**

Delimitato dalla linea di costa laziale in provincia di Roma da Cerveteri a Civitavecchia e dalla ferrovia per Civitavecchia, comprende in un unicum spaziale un insieme di beni naturalistici, storici ed insediativi, che presentano un elevato livello di integrazione determinando una configurazione ambientale di particolare pregio.

Il Sistema comprende parte del territorio dei comuni di Ladispoli, Cerveteri, Santa Marinella, Civitavecchia, così come delimitato e riportato nella cartografia di Piano nelle tavole E3, E3E e E3F

Viene inteso facente parte del sistema l'ambito visuale della Autostrada Civitavecchia negli stessi comuni, così ugualmente come delimitato e riportato nella cartografia di Piano nelle tavole E3 citate.

##### **Individuazione dell'area del sub-ambito**

All'interno del Sistema n.3 i territori costieri interamente sottoposti a vincolo costituiscono il Sub-Ambito di pianificazione paesistica individuato con il n°4 - Litorale a nord di Roma, parte I°, comuni di Ladispoli, Cerveteri, Santa Marinella, Civitavecchia -

Segue la descrizione del Sub-Ambito individuato con l'avvertenza che i beni diffusi inclusi nel territorio del Sistema e non compresi in altri Sub-Ambiti sono tutelati dalle norme di cui al Capo II salvo casi specifici tutelati da apposite norme particolari,

##### **Sub-Ambito 4**

Il Sub-Ambito 4 comprende il territorio della fascia costiera dei comuni di Santa Marinella, Cerveteri, Ladispoli, Civitavecchia così come delimitato dal D.M. 22/5/1985 (Supplemento ordinario alla G.U. n.176 del 27/7/1985), che viene qui richiamato e dato per trascritto, ad integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui ai DD.MM. 9/3/1957, 14/9/1957, 23/5/1967, 21/6/1969, 14/7/1969, 26/3/1975 > 19/6/1975 riportato nella cartografia di Piano nelle tavole E3, E3E e E3F

##### **Descrizione dell'area del Sub-Ambito 4 nel quadro dei Beni Vincolati dalla Legge 431/85 (Tavv. EI)**

L'area del Sub-Ambito 4 costituisce un insieme di alto valore storico-paesaggistico del litorale laziale. La fascia costiera del comune di S. Marinella, oltre a formare un quadro naturale di singolare bellezza panoramica, costituisce, con le sue pittoresche accidentalità delle coste e del retroterra, con l'abitato di S.

Marinella, con le sue ville ricche di vegetazione, con il caratteristico porticciolo dominato dal Castello Odescalchi, con l'abitato di S. Severa, con il monumentale Castello e la ridente zona lungo il mare, un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale ed offre altresì dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un incantevole panorama verso tutta la fascia costiera suddetta e verso il mare. La zona della pineta Pirus, con le sue numerose - alberature particolarmente di pini ed eucaliptus, forma un quadro particolare (il suggestiva bellezza godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico. Nella zona di Palo e Torre Flavia, il grandioso parco di Palo e il castello Odescalchi, formando un meraviglioso quadro naturale, rivestono una notevole importanza panoramica e paesistica, La Torre Flavia nei pressi del mare riveste un notevole valore estetico e tradizionale. Caratteristica fascia verde con alberature talora di notevole sviluppo con ville e parchi formano una rilevante bellezza panoramica a ridosso dell'Aurelia e del mare.

La località' di S. Nicola nel comune di Cerveteri, costituita da un'ampia distesa di campagna, con zone alberate, in prossimità' del mare e del magnifico castello di Palo col suo grandioso parco, forma una notevole bellezza panoramica; la statale Aurelia e la ferrovia costituiscono un punto pubblico di visuale verso il predetto Castello, la campagna ed il mare.

La zona costiera del comune di Civitavecchia che va dalla Torre Valdalica alla località' S. Agostino e fino agli attuali resti della macchia della Cerreta costituisce un paesaggio di notevole bellezza naturale, formato sia da caratteristiche coste frastagliate abbellite talora da antiche torri e ruderi della campagna adiacente e soprattutto, nella località' La Frasca, da un lungomare pittoresco frastagliato di rocce affioranti dalle acque e da retrostanti boschi e tracce della macchia della Cerreta, il tutto formante un suggestivo panorama con quadri di singolare bellezza, godibili da punti di vista di belvedere, sia nel retroterra che a mare, aperti al pubblico.

L'Autostrada per Civitavecchia nel tratto costituisce il più frequentato percorso visuale dell'insieme ambientale paesaggistico sopra indicato: tale infrastruttura diventa sede dell'attuale vero unico approccio panoramico pubblico.

## **Destinazioni d'uso del Piano Regolatore alla data di adozione del PTP 2**

La fascia costiera del sub-ambito da nord a sud è così normata dai PRG:

Civitavecchia

zona B di completamento

S. Marinella

nuclei di servizi ed attività turistiche

verde privato fino alla ferrovia ed oltre zona agricola

zona urbanizzata di tipo B completamento in gran parte esaurita

zona centro storico conservativo Castello Odescalchi

zona urbanizzata di tipo B completamento in gran parte esaurita

verde privato

zona urbanizzata di tipo B completamento in gran parte esaurita

ospedale/attrezzature per il turismo/verde privato

zona urbanizzata di tipo B completamento esaurita

parco pubblico Castello S. Severa

poligono militare

riserva con laghi sulla costa

poligono militare fino al confine comunale

Cerveteri

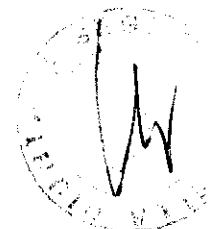
aeroporto militare fino al fosso del Turbino

agricolo

lott.convenzionata Cerenova e Campo di Mare come da prescrizioni

decreto regionale di approvazione

agricolo



Ladispoli  
Agricolo  
verde pubblico Torre Flavia  
zona urbanizzata (centro urbano) di tipo B completamento  
verde pubblico e privato Pineta Palo e Castello Odescalchi  
agricolo  
lott.convenzionata S.Nicola pressoché esaurita  
verde pubblico S. Nicola  
Tale zona con legge Regione Lazio 10/8/1984 n.49 e' assoggettata ai vincoli di cui alla legge Regione Lazio  
2/7/1974 n.30.

### **Problemi ambientali ed obiettivi del Piano Paesistico**

La successione dei quadri paesaggistici di singolare bellezza offerte dalle varie parti di questo litorale che alterna castelli storici, torri costiere, parchi e zone alberate malgrado le compromissioni delle edificazioni ovunque intervenute, richiede una serie di puntuali interventi di tutela.

Con gli interventi di prescrizione in sede di approvazione regionale degli strumenti urbanistici la salvaguardia dei beni da assoggettare a tutela integrale e' già assicurata.

L'obiettivo del Piano Paesistico e' quello di salvaguardare l'unità ambientale di base con appunto il recupero ai fini ambientali con riqualificazione delle aree contermini e degradate del tessuto interstiziale delle zone urbanizzate;

di confermare la salvaguardia dei centri abitati così come essa è stata peraltro prescritta dall'azione delle competenti Autorità regionali, rafforzandola con la tutela della cornice paesistica con l'introduzione di modalità di tutela attiva per l'utilizzo differenziato del litorale e per la riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazioni e geomorfologici nella zona prima e dopo la ferrovia.

Da sottolineare l'opportunità di tutelare i con visuali della viabilità' in specie quelli del percorso autostradale e relativi svincoli.

Tali risultati sono possibili con alcune specificazioni più dettagliate della normativa generale.

### **NORME PARTICOLARI**

#### **Art.43 Validità delle norme particolari**

Le seguenti norme particolari individuano le sole zone di Piano Paesistico incluse nel sub-ambito n.4 dell'Ambito territoriale n°2 e particolarizzano, per alcune di esse, la disciplina di tutela nel rispetto delle modalità di tutela di cui al Capo II.

Per la tutela dei centri storici si applicano le disposizioni dell'art. 34

#### **Art.44 Tutela dei beni A1 ~ Zone costiere**

Nelle aree del Sub-Ambito in oggetto le zone costiere classificate come beni di tipo A 1 (vedi Tavv.E3) sono considerate zone a "tutela orientata" alla salvaguardia degli aspetti naturalistici e paesaggistici del litorale e del suo immediato intorno.

Nelle zone costiere a tutela orientata alla salvaguardia degli aspetti naturalistici e paesaggistici del litorale e del suo immediato intorno si applicano le disposizioni di tutela di cui all'art. 5 del capo II con le seguenti integrazioni.

Le attrezzature balneari possono avere una superficie coperta non superiore a 500 mq, devono essere costruite in legno con altezza massima non superiore a 5 ml, distanti l'uno dall'altro non meno di trecento metri.

Tali nuclei dovranno essere situati al margine interno del litorale sabbioso, fuori da eventuali aree boscate o a macchia,

Nelle zone di litorale roccioso tali nuclei dovranno distare non meno di cinquanta metri dalla sponda del mare; in questo caso tali nuclei di servizi potranno anche essere collocati in aree alberate, ove queste non si configurano come zone boscate di cui all'art. 9, e si spingano sino ad una distanza dalla sponda minore di cinquanta metri. In questo caso i nuclei di servizi vanno progettati nell'assoluto rispetto dell'alberatura.

In questa zona gli strumenti urbanistici debbono prevedere la localizzazione dei siti dei servizi balneari, la loro qualità edilizia, il sistema di accessibilità al litorale il sistema dei parcheggi, la salvaguardia delle visuali del paesaggio marino.

Nelle zone a "tutela integrale" non e' ammessa alcuna delle deroghe previste dall'art.2 della Legge regionale 49/85.

In particolare, nella zona costiera situata nel comune di S. Marinella, immediatamente a ridosso del confine settentrionale del Comune stesso, in sinistra del torrente "Marangone", per la realizzazione di opere in deroga dovrà essere assicurata la più completa visuale verso mare nonché l'inverdimento della zona per mezzo di alberature coerenti con l'ambiente circostante: Lecci e Pini come specie guida, specie cespugliate tratte dal novero di quelle tipiche della macchia mediterranea o tra quelle storicamente ambientate nel paesaggio delle coste italiane centro -meridionali. Le alberature dovranno coprire almeno il 50% delle aree libere.

Nella zona costiera situata nel comune di Civitavecchia immediatamente a ridosso del confine comunale meridionale dello stesso Comune, in destra del torrente "Marangone", che comprende la Torre Marangone, le aree verdi e le attrezzature del Villaggio del Fanciullo, l'area di pertinenza del Demanio Marittimo in cui sono in costruzione opere a mare di carattere portuale, il testo originario del presente PTP subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri all'approvazione di un "Piano progetto di ristrutturazione ambientale" non codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'art. 38, comma 2. Pertanto anche in questa zona si applicano le prescrizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo.

Per la zona C4 situata nel comune di Civitavecchia alle spalle della zona costiera A1 che si estende a destra del Torrente Marangone valgono le prescrizioni esposte nel presente articolo

#### **Art.45 Tutela dei beni B2 - Zone agricole ad alto valore paesistico**

Per le zone B2 appartenenti al sub-ambito in oggetto, considerate a " tutela paesaggistica", valgono le Norme di cui all'art.25

#### **Art.46 Tutela dei beni C2 - Zone in cui e' ammessa l'edificazione secondo il PRG vigente con prescrizioni.**

Per le zone C2 appartenenti al sub-ambito in oggetto valgono le considerazioni e le disposizioni dell'art. 29 riferite a questo tipo di beni.

#### **Art.47 Tutela dei beni C4 ~ Zone di riqualificazione e recupero ambientale**



Nelle aree del Sub-Ambito in oggetto le zone costiere classificate come beni di tipo C4 (vedi tavv. E3) sono considerate a "tutela limitata", indirizzata al rafforzamento ed alla riqualificazione degli elementi naturalistici del paesaggio.

La loro tutela e' regolata secondo le Norme dell'art. 31.

In particolare la zona C4 situata nel comune di S. Marinella includente l'Orto Botanico, l'Ospedale, aree di verde privato e pubblico nonché un'area di edilizia residenziale consolidata, e' considerata area di riqualificazione ambientale C4 con il fine di salvaguardare le alberature esistenti ed estendere la superficie alberata almeno al 60% delle aree libere da edificazione utilizzando specie arboree scelte nel novero delle specie della flora mediterranea o in quello delle specie storicamente ambientate nel paesaggio costiero dell'Italia Centro - meridionale.

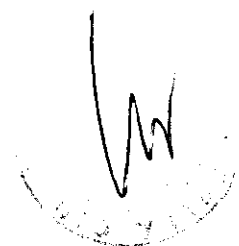
Per la zona C4 situata nel comune di Civitavecchia alle spalle della zona costiera Al che si estende a destra del Torrente Marangone valgono le prescrizioni esposte all'art.44 di queste norme.

#### **Art.48 Tutela dei beni C6 - Percorsi e visuali da salvaguardare**

Nell'area del Sub-Ambito in oggetto, il percorso della Autostrada Roma - Civitavecchia assume grande importanza come fondamentale mezzo di percezione dinamica del paesaggio nella sua unita attraverso la sequenza dei diversi quadri paesistici.

Ad esso si applicano le norme di tutela dell'art. 14.

Inoltre ogni opera edilizia ed infrastrutturale che si colloca nel campo visuale del percorso autostradale, deve essere concepita in modo tale da salvaguardare nel suo complesso, l'attuale apertura visuale percettiva verso il mare e verso il paesaggio interno.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature appears to be 'L. M.'. The stamp is partially obscured and contains some illegible text.

## **SISTEMA TERRITORIALE DI INTERESSE PAESISTICO N.4 (ELABORATO EN4)**

Monti Ceriti, Tolfa: Comune di Cerveteri, Allumiere, Tolfa, Civitavecchia e S. Marinella.

### **Art.49 RELAZIONE**

#### **Descrizione del sistema**

Il sistema delimitato verso mare dalla Autostrada Roma-Civitavecchia, comprende i monti della Tolfa e Ceriti formando un insieme spaziale caratterizzato dalle prevalenti esistenze montuose e collinari nonché di beni naturalistici e storico - insediativi, che determinano una configurazione ambientale di particolare pregio, costituendo il più' evidente, complesso naturalistico dell'intera costa laziale.

Il Sistema comprende i territori dei comuni di Cerveteri, Allumiere Tolfa, S. Marinella e Civitavecchia, così come delimitati e riportati nella cartografia di Piano nelle tavole E3 e E3F, e confina aperto con l'Ambito Territoriale n.3.

#### **Individuazione dell'area dei sub - ambiti**

All'interno del Sistema n.4 i territori interamente sottoposti a vincolo costituiscono tre Sub - Ambiti di pianificazione paesistica individuati con: n.5 - Centro abitato di Ceri in comune di Cerveteri; n.6 - Centro abitato di Cerveteri; n.7 -Centro abitato di Tolfa.

#### **Sub - Ambito 5**

Il Sub - Ambito 5 comprende i territori in comune di Cerveteri del centro abitato di Ceri così come delimitato dal D.M. 22/5/1985 (Supplemento ordinario alla G.U. n.176 del 27/7/1985) ad integrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al D.M. 10/8/1968 e riportato nella cartografia di Piano nelle tavole E3.

#### **Descrizione dell'area del Sub - Ambito 5 nel quadro dei Beni Vincolati dalla Legge 431/85 (Tavv. E1)**

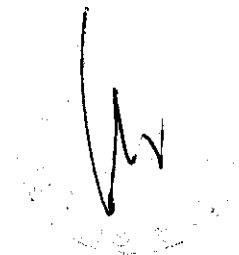
L'area del Sub - Ambito 5 costituisce un'insieme di alto valore paesaggistico nel comune di Cerveteri.

Il piccolo caratteristico borgo medioevale posto su un acrocoro sorgente dalla valle e dominata dalla monumentale rocca degli Anguillara circondata da folte alberature, forma tutto un complesso di cose immobili aventi un eccezionale valore estetico e tradizionale, tale complesso, inoltre, colle caratteristiche piccole alture che lo circondano ricoperte di verde, con la sottostante valle boscosa del Sanguinara costituisce un panorama e un paesaggio di singolare bellezza con pittoreschi quadri naturali e con punti pubblici di visuale che permettono di godere tale paesaggio e di altre zone circostanti.

Nella località, infine, si trova la bella pineta del Prociglio, che forma una suggestiva nota paesistica, inquadrata nella circostante campagna.

#### **Sub - Ambito 6**

Il Sub - Ambito 6 comprende il territorio del comune di Cerveteri sottoposto alle disposizioni della legge 29 giugno 1939, n.1497 così' come delimitato dai DD.MM. 10/8/1968 e 16/11 /1968, che vengono qui' richiamati e dati per trascritti e riportato nella cartografia di Piano nelle tavole E3.



## **Descrizione dell'area del Sub - Ambito 6 nel quadro dei Beni Vincolati dalla Legge 431/85 (Tavv. E1)**

L'area del Sub - Ambito 6 costituisce un'insieme di alto valore storico - paesaggistico del territorio laziale. Il centro abitato con il territorio circostante, località Madonna a del Canneto, Granarone, Vigna Grande, Valle della Mola, costituito da verdi pendii, da ridenti vallate, pittoresche e boschive, da caratteristiche accidentalità del terreno abbellite dalle acque, formano un panorama di notevole bellezza ed una suggestiva quinta di verde, con punti pubblici di visuale, particolarmente strade e piazze, dai quali si può godere tale complesso panoramico in quadri di pittoresca bellezza.

Il territorio sottostante, la zona della Necropoli con gli innumerevoli ed importantissimi resti etruschi che racchiude la riserva della Banditaccia, che le fa da fondale, costituisce un complesso di eccezionale valore estetico e tradizionale di notevole interesse panoramico.

## **Destinazioni d'uso del Piano Regolatore alla data di adozione del PTP 2**

L'area vincolata e' normata dal PRG con le seguenti destinazioni di zona:

centro storico;

risanamento;

zona rurale\*;

rispetto assoluto\*;

parco archeologico;

artigianale;

verde pubblico\*.

Le zone indicate con \* sono state introdotte con prescrizione regionale in sede di decreto di approvazione dello strumento urbanistico.

## **Sub-Ambito 7**

Il Sub-Ambito 7 comprende il territorio del comune di Tolfa dichiarato di notevole interesse pubblico e sottoposto alle disposizioni della legge 29 giugno 1939 n.1497 così come delimitato dal D.M.6/10/1955, che viene qui richiamato e dato per trascritto, e riportato nella cartografia di Piano nelle tavole E3

## **Descrizione dell'area del Sub-Ambito 7 nel quadro dei Beni Vincolati dalla Legge 431/85 (Tavv, E1)**

L'area del Sub-Ambito 7 costituisce un'insieme di alto valore paesaggistico del territorio laziale.

Costituisce con la Villa comunale, il piazzale Vittorio Veneto e l'ultimo tratto della via Frangipane, denominata Belvedere, dei belvedere pubblici dai quali si gode una vastissima ed incantevole visuale che va dalla cerchia dei monti della Tolfa, al territorio sottostante, caratteristicamente frastagliato di colli e valli, e giunge fino alla pianura romana ed ai lontani monti abruzzesi ed al Gran Sasso.

## **Problemi ambientali ed obiettivi del Piano Paesistico**

L'insieme del territorio dei Monti Ceriti e della Tolfa costituisce la piu' importante unita' ambientale a carattere naturalistico ed agro-pastorale dell'Ambito territoriale paesistico n.2.

Tale territorio e' arricchito dalla presenza delle preesistenze archeologiche di Cerveteri e da quella dei centri storici maggiori e minori.

L'obiettivo del Piano Paesistico e' quello di salvaguardare l'unità ambientale naturalistica di base confermando anche l'ipotesi di Parco interessante i monti della Tolfa per il quale si suggerisce l'inserimento nel sistema dei parchi regionali; di confermare la salvaguardia delle aree archeologiche e dei centri storici così come essa e' stata peraltro istituita dall'azione delle competenti Autorità regionali, rafforzandola con la tutela della cornice paesistica che in alcuni casi costituisce un elemento di grandissimo pregio.

Tipico e' il caso di Ceri di cui già si e' detto; nel caso del centro di Sasso, di Tolfa e di Allumiere il Piano Paesistico segnala l'esigenza che essi rientrino nelle aree vincolate.

## SISTEMA TERRITORIALE DI INTERESSE PAESISTICO N.5 (ELABORATO EN5)

Fiume Marta e Toscana; Comuni di Tarquinia, Tuscania e Monte Romano.

### Art.50 Relazione

#### Descrizione del sistema

Caratterizzato dall'invaso naturale del fiume Marta che unisce complessi storico-paesaggistici come quelli archeologici di Tarquinia e Tuscania, nel quale viene individuato un parco archeologico, comprende allargato ai gruppi boscosi della Macchia della Riserva di Tuscania, la Rocca di Monteromano e Lestre della Roccaccia in Tarquinia, fino allo sbocco a mare della foce del Marta, allo stato attuale poco più che un canale cementato depauperato dei valori naturalistici intrinseci ma da recuperare, un insieme di beni naturalistici, storici ed insediativi, che presentano un elevato livello di integrazione determinando una configurazione ambientale di particolare pregio.

Il Sistema comprende il territorio dei comuni di Tarquinia, Tuscania e Monte Romano, così come delimitato e riportato nella cartografia di Piano nelle tavole E3 e confina aperto con gli Ambiti Territoriali n.1 e 3.

#### Individuazione dell'area dei sub-ambiti.

All'interno del Sistema n.5 i territori interamente sottoposti a vincolo costituiscono i Sub-Ambiti di pianificazione paesistica individuati con il n.8 - Abitato e zone dei versante nord-ovest del comune di Tarquinia e n.9 - Centro abitato di Tuscania e zone circostanti; comune di Tuscania.

Segue la descrizione dei Sub-Ambiti individuati con l'avvertenza che i beni diffusi inclusi nel territorio del Sistema e non compresi in altri Sub-Ambiti sono tutelati dalle Norme Generali di tutela (cfr) salvo casi specifici tutelati da appositi norme particolari

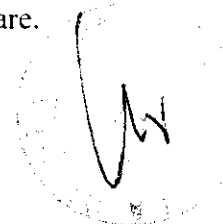
#### Sub-Ambito 8

Il Sub-Ambito 8 comprende il territorio del comune di Tarquinia dichiarato di notevole interesse pubblico e sottoposto alle disposizioni della legge 29 giugno 1939, n.1497 così come delimitato dai DD.MM 7/3/1963 e 9/7/1970, che vengono qui richiamati e dati per trascritti, e riportato nella cartografia di Piano nelle tavole E3.

#### Descrizione dell'area del Sub-Ambito 8 nel quadro dei Beni Vincolati dalla Legge 431/85 (Tavv. E1)

L'area del Sub-Ambito 8 costituisce un'insieme di alto valore storico-paesaggistico del territorio laziale. L'antico centro di Tarquinia, posto sopra un poggio con le monumentali chiese di S. Maria del Castello, il Duomo, smarrito, S.Giacomo, S.Salvatore, l'Annunziata, S.Pancrazio, S.Giovanni, S.Francesco, con antichi, maestosi, suggestivi palazzi, quale il palazzo dei Priori, Vitelleschi, Comunale, del Marchese, con le caratteristiche vie abbellite da numerose pittoresche paesaggio medioevali con la cinta di belle antiche mura e numerose porte e torri, che contribuiscono a dare un carattere pittoresco alla città, che nel suo complesso possiede rilevante valore estetico e tradizionale.

Il suggestivo complesso dell'abitato, con i costoni ed i pendii verdi sottostanti formano, inoltre, un caratteristico piedistallo al centro urbano, e con esso un pittoresco paesaggio con singolari quadri naturali. Nell'abitato e nelle zone che lo circondano, infine, esistono punti di visuale, piazza e strade che danno la possibilità di godere ampi panorami verso i monti, la pianura sottostante e fino al mare.



## **Destinazioni d'uso del Piano Regolatore alla data di adozione del PTP 2**

L'area vincolata e' normata dal PRG con le seguenti destinazioni di zona:

centro storico:

zona a Nord e Est del centro storico: parco archeologico;

zona a Sud del centro storico: completamento, parco pubblico, servizi pubblici, espansione a bassa densità' (70/90 ab/ha).

### **Sub-Ambito 9**

Il Sub-Ambito 9 comprende il territorio del comune di Tuscania dichiarato di notevole interesse pubblico e sottoposto -alle disposizioni della legge 29 giugno 1939, n.1497) così come delimitato dal D.M. 5/7/1971, che viene qui richiamato e dato per trascritto, e come riportato nella cartografia di Piano nelle tavole E3.

### **Descrizione dell'area del Sub-Ambito 9 nel quadro dei Beni Vincolati dalla Legge 431/85 (Tavv. EI)**

L'area dei Sub-Ambito 9 costituisce un'insieme di alto valore storico-paesaggistico del territorio laziale. L'abitato di Tuscania, posto su un poggio, con le antiche mura civiche, le torri, le porte, le diverse chiese di notevole importanza, quali S. Marco, la chiesa della Rosa, S.Silvestro, S.Giovanni Battista con la torre del Rivellino, il Duomo, S.Maria del Riposo i monumentali palazzi, quello baronale con le torri, il palazzo Campanari, quello comunale, le rovine di quello episcopale, i numerosi edifici romanici e rinascimentali, forma tutto un complesso di cose immobili aventi rilevante valore estetico e tradizionale e racchiude caratteristiche e pittoresche strade ed angoli di suggestivo interesse paesaggistico; il territorio a sud dell'abitato e ad ovest di S.Maria e S.Pietro fino alla Madonna dell'Olivo, con ampie zone verdi che fanno da caratteristica cornice all'abitato ed ai predetti monumenti, formano con essi un pittoresco panorama con quadri naturali di suggestiva bellezza e costituiscono un complesso di cose immobili aventi rilevante valore estetico e tradizionale con punti pubblici di visuale che permettono di godere delle predette bellezze.

## **Destinazioni d'uso del Piano Regolatore alla data di adozione del PTP 2**

L'area vincolata e' normata dal PRG con le seguenti destinazioni di zona:

centro storico (nucleo antico: entro le mura) zona conservazione;

zona Nord del centro storico : verde residenziale, zona di completamento, complesso monumentale \*;

zona Sud-Est del centro storico complesso monumentale di S.Pietro e S.Maria (conservazione);

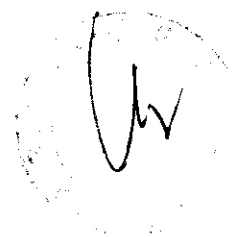
zona Sud del centro storico: verde di protezione del regime idrico (agricoltura 0,025 mc/mq; lotto min. 20.000 mq; edificabilità solo sui crinali) .

Le zone indicate con \* sono state introdotte con prescrizione regionale in sede di decreto di approvazione dello strumento urbanistico.

### **Problemi ambientali ed obiettivi del Piano Paesistico**

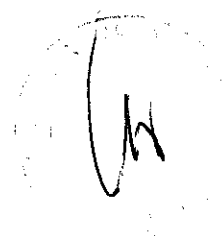
L'insieme del territorio dell'invaso naturale del fiume Marta che unisce complessi storico-paesaggistici come quelli archeologici di Tarquinia e Tuscania, nel quale viene individuato un parco archeologico, comprende allargato ai gruppi boscosi della Macchia della Riserva di Tuscania, la Rocca di Monteromano e Lestre della Roccaccia in Tarquinia, fino allo sbocco a mare della foce del Marta dei Monti Ceriti e della Tolfa una importante unita' ambientale a carattere naturalistico, agricolo e storico.

L'obiettivo del Piano Paesistico e' quello di salvaguardare l'unita' ambientale di base confermando anche l'ipotesi di Parco archeologico interessante la necropoli di Tarquinia per il quale si suggerisce l'estensione del sistema dei parchi regionali, a comprendervi anche tale tipologia;



di confermare la salvaguardia dei centri storici così come essa è stata peraltro istituita dall'azione delle competenti Autorità regionali, rafforzandola con la tutela della cornice paesistica che nel caso di Tarquinia e Tuscanica costituisce un elemento di grandissimo pregio.

Tipico è il caso di Ceri di cui già si è detto, nel caso del centro di Sasso, di Tolfa e di Allumiere il Piano Paesistico segnala l'esigenza che essi rientrino nelle aree vincolate.



## **SISTEMA TERRITORIALE DI INTERESSE PAESISTICO N.6 (ELABORATO EN6)**

Litorale a nord di Roma. parte II° Fiume Fiora e Vulci. Comuni di Tarquinia, Montalto di Castro e Canino.

### **Art.51 Relazione**

#### **Descrizione del sistema**

Il sistema comprende la costa marina viterbese ed i rilievi della valle del Fiora formando un ambiente caratterizzato dalle prevalenti esistenze costiere e collinari di beni naturalistici che determinano una configurazione ambientale di particolare pregio, che unito alle presenze storico-archeologiche del castello di Vulci costituisce il più individuabile complesso paesaggistico dell'intera costa laziale.

Il Sistema comprende il territori dei comuni di Tarquinia, Montalto di Castro e Canino, così come delimitato e riportato nella cartografia di Piano nelle tavole E3 e confina aperto con l'ambito Territoriale n. I.

#### **Individuazione dell'area dei subambiti**

All'interno del Sistema n.6 i territori interamente sottoposti a vincolo costituiscono due Subambiti di pianificazione paesistica individuati con il n.10 - Litorale a nord di Roma, parte II, comuni di Montalto di Castro e Tarquinia, e il n.11 - Fiume Fiora e Vulci, comuni di Canino e Montalto di Castro.

#### **Subambito 10**

Il Sub-Ambito 10 comprende il territorio della fascia costiera dei comuni di Montalto di Castro e Tarquinia così come delimitato dal D.M. 22/5/1985 (Supplemento ordinario alla G.U. n.176 del 27/7/1985) ad integrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al D.M. 19/1/77 e riportato nella cartografia di Piano nelle tavole E3.

#### **Descrizione dell'area del Sub-Ambito 10 nel quadro dei Beni Vincolati, dalla Legge 431/85 (Tavv. E1)**

L'area del Sub-Ambito 10 costituisce un'insieme di alto valore paesaggistico del litorale laziale.

La fascia costiera dei comuni di Montalto di Castro e Tarquinia ha notevole importanza panoramica per il caratteristico variato aspetto del suo territorio a contatto con il mare, resa più suggestiva da pinete tomoletti, dune, vegetazione varia e tale da costituire quadri naturali di rilevante bellezza, tale complesso racchiude punti pubblici di visuale, strade e ferrovia che offrono la visuale del predetto paesaggio e del mare colli quadri di pittoresca bellezza.

Tale zona con legge Regione Lazio 10/8/1984 n.49 e' assoggettata ai vincoli di cui alla legge Regione Lazio 2/7/1974 n.30.

#### **Destinazioni d'uso del Piano Regolatore alla data di adozione del PTP 2**

La fascia costiera del sub-ambito e' cosi' normata dai PRG:

Comune di Montalto di Castro

Sull'intera costa destinazione zona agricola con inserimento da nord a sud di lott. convenzionata Foce Vecchia, perimetrata come zona completamente esclusa dal vincolo legge Regione Lazio 10/8/1984 n. 49 e dal D.M. 22/5/1985;

centrale elettronucleare, perimetrata ai sensi delle vigenti norme;

lott. convenzionata Montalto Marina, perimetrata come zona completamente esclusa dal vincolo legge Regione Lazio 10/8/1984 n. 49 e dal D.M. 22/5/1985.

Comune di Tarquinia

Sull'intera costa destinazione zona agricola con inserimento da nord a sud di lott.convenzionata non perimetrata e per meta' esclusa dal vincolo legge Regione Lazio 10/8/1984 n.49 e dal D.M. 22/5/1985;  
lott.convenzionata Pian di Spilli, con una parte ancora non edificata;  
lott.convenzionata Voltone, con una parte ancora non edificata;  
Tarquinia Lido, zona di completamento tipo B; con una parte ancora non edificata;  
zona riserva Saline;  
lott. non convenzionata S. Giorgio.  
L'intera costa dei due comuni, salvo le esclusioni citate, con legge Regione Lazio 10/8/1984 n.49 e' assoggettata ai vincoli di cui alla legge Regione Lazio 2/7/1974 n.30.

### **Sub-Ambito 11**

Il Sub-Ambito 11 comprende il territorio della Valle del Fiora nei comuni di Montalto di Castro e Canino così come delimitato dal D.M. 22/5/1985 (Supplemento ordinario alla G.U. n.176 del 27/7/1985) ad integrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al D.M.22/5/1976 e riportato nella cartografia di Piano nelle tavole E3.

### **Descrizione dell'area del Sub-Ambito 11 nel quadro dei Beni Vincolati dalla Legge 431/85 (Tavv- E1)**

L'area del Sub-Ambito 11 costituisce un'insieme di alto valore paesaggistico del territorio laziale. La valle del Fiora costituisce uno dei pochi ecosistemi fluviali rimasti integri, dove il fiume scorre tra aspre gole e lambisce colline coperte da una fitta vegetazione: lungo le rive crescono pioppi, frassini e salici, mentre le colline sono coperte da boschi di piante ad alto fusto, querceti di leccio e sughera, con numerose presenze di esemplari di età notevole.

### **Destinazioni d'uso del Piano Regolatore alla data di adozione del PTP 2**

Montalto di Castro

zona agricola in tutto il Sub-Ambito

Canino

zona agricola in tutto il Sub-Ambito con inserimento localizzato di una zona termale.

### **Problemi ambientali ed obiettivi del Piano Paesistico**

La diversità delle due tipologie paesaggistico-ambientali elementari quali il litorale e la valle dei Fiora impongono un'analisi di dettaglio separata.

Per il litorale la tutela integrale dei beni attualmente assoggettabili a conferma di tale vincolo di tutela e' già assicurata con la legge Regione Lazio 10/8/1984 n.49 che la assoggetta ai vincoli di cui alla legge Regione Lazio 2/7/1974 n. 30

Più peculiare al sub-ambito risulta la necessita' di recuperare ai fini ambientali con la riqualificazione delle aree contermini e del tessuto interstiziale delle esistenti zone lottizzazione, anche per le esclusioni dai vincoli apportate dalla normativa regionale.

L'obiettivo del Piano Paesistico per la parte del litorale e quello di salvaguardare l'unità ambientale naturalistica di base introducendo modalità di tutela integrale per le zone di pineta e macchia, ed attiva per l'utilizzo differenziato del litorale e per la riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazionali e geomorfologici della zona.

Da sottolineare l'opportunità di tutelare i coni visuali della viabilità in specie quelli del percorso della statale Aurelia e relativi svincoli.

Tali risultati sono possibili con alcune specificazioni più dettagliate della normativa .

Per la valle del Fiora, la presenza di più cave attive, una delle quali in località Doganella ha ottenuto dal TAR l'annullamento del vincolo D.M. 22/5/1985 per specificità della coltivazione, ed una sullo stesso greto



del fiume richiedono rigide modalità di recupero vegetazionale ed ambientale da ottenere con piani unitari per ogni cava, da cui necessita di norme particolari di tutela.

La previsione della zona termale con un ampliamento delle infrastrutture e' facilmente assorbibile nell'ambiente con opportuni provvedimenti di tutela attiva con salvaguardia delle alberature ed interventi di piantumazione aggiuntivi.

L'obiettivo del Piano Paesistico e' quello di salvaguardare l'unita' ambientale naturalistica di base introducendo l'ipotesi di Parco fluviale del Fiora per il quale si suggerisce l'inserimento nel sistema dei parchi regionali; di confermare la salvaguardia delle aree archeologiche rafforzandola con la tutela della cornice paesistica che in alcuni casi costituisce un elemento di grandissimo pregio proponendo l'istituzione del Parco Archeologico di Vulci e Monte Canino, per il quale si suggerisce l'estensione del sistema dei parchi regionali, a comprendervi anche tale tipologia. Da sottolineare l'opportunità di tutelare i cono visuali della viabilità intercomunale con tutela paesistica del territorio agricolo.

## **NORME PARTICOLARI**

### **Art.52 Validità delle norme particolari**

Le seguenti norme particolari individuano le sole zone di Piano Paesistico incluse nei sub-ambiti n.10 e 11 dell'Ambito Territoriale n°2 e particolarizzano, per alcune di esse, la disciplina di tutela nel rispetto delle modalità di tutela di cui al Capo II.

La tutela dei centri storici è rimandata alla norma di cui all'art. 34

### **Art.53 Tutela dei beni A1 - Zone costiere**

Per le zone A1 appartenenti al sub-ambito in oggetto, considerate a "tutela orientata", valgono le Norme di cui all'art.44

### **Art.54 Tutela dei beni C2 - Zone in cui e' ammessa l'edificazione secondo il PRG vigente con prescrizioni**

Per le zone, C2 appartenenti al sub-ambito in oggetto, considerate a "tutela limitata", valgono le disposizioni di cui all' art. 29 delle presenti norme.

### **Art.55 Tutela dei beni C4 - Zone di riqualificazione e recupero ambientale**

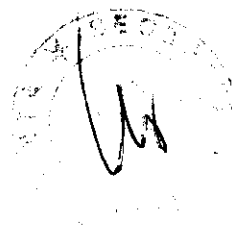
Nelle aree del Sub-Ambito in oggetto le zone costiere classificate come beni di tipo C4 (vedi tavv. E3) sono considerate a "tutela limitata", indirizzata al rafforzamento ed alla riqualificazione degli elementi naturalistici del paesaggio.

La loro tutela è regolata secondo le disposizioni di cui all'art..31 delle presenti norme.

Inoltre a dette aree si applicano i rapporti di copertura stabiliti dalla Legge regionale n.72/75 per gli insediamenti turistici, ancorché esse non siano classificate come tali nei Piani Regolatori relativi.

Le specie vegetali da impiantare vanno scelte tra quelle tipiche della flora mediterranea o tra quelle storicamente ambientate nel paesaggio costiero italiano centro - meridionale.

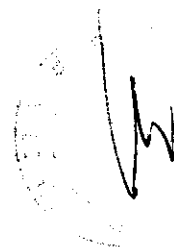
### **Art.56 Tutela dei beni C6 - Percorsi e visuali da salvaguardare**



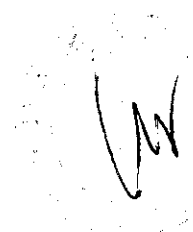
Nell'area del Sub-Ambito in oggetto il percorso della Statale Aurelia assume grande importanza come fondamentale mezzo di percezione dinamica del paesaggio nella sua unita' attraverso la sequenza dei diversi quadri paesistici.

Ad esso si applicano le disposizioni di cui all'art.14 delle Norme .

Inoltre ogni opera edilizia ed infrastrutturale che si colloca nel campo visuale del percorso autostradale, deve essere concepita in modo tale da salvaguardare nel suo complesso, l'attuale apertura visuale percettiva verso il mare e verso il paesaggio interno.



**ELENCO DEI BENI E DELLE AREE INDIVIDUATI NELLE TAVOLE E1, E3  
(ALLEGATO EN7.1)**



## **ELENCO BENI INDIVIDUATO NELLE TAVOLE E1**

### **ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**

#### **Attualmente non vincolate ex lege 1089/39**

- A1- Il Torraccio
- A2- Mandra Ceroti e Maltempo villa romana
- A3- Mandra Cecchi insed. romano
- A4- insed. romano
- A5- Palombaro strutture termali
- A6- Sassone necropoli
- A7- necropoli etrusca
- A8- Quattro Pini necropoli
- A9- La Ficonaccia necropoli
- A10- S.Agostino Maremma insed. romano
- A11- La Viola necropoli
- A12- magazzini necropoli
- A13- Infernetto di Sotto materiali archeologia
- A14- loc. Quartaccio necropoli etrusca
- A15- Pian di Alaggio necropoli e insed. romano

#### **Aree già vincolate ex lege 1089/39**

- B1- La Ficonaccia villa romana
- B2- Porto delle Murelle porto di Vulci

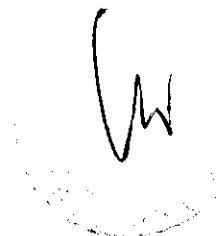
### **ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI CANINO**

#### **Attualmente non vincolate ex lege 1089/39**

- A1- necropoli orientali vulcenti
- A2- nuclei di necropoli
- A3- Campomorto necropoli vulcenti
- A4- necropoli
- A5- tombe di età etrusca
- A6- Piscin di Botte necropoli
- A7- idem
- A8- Archi di Pontecchio
- A9- ined. preistorici e romani
- A10- ville romane

#### **Aree già vincolate ex lege 1089/39**

- B1- Piccole Terme villa romana



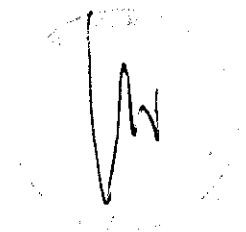
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI CERVETERI

**Attualmente non vincolate ex lege 1089/39**

- A1- loc. le Bucacca strada etrusca
- A2- Monte Luparo insed etrusco-romano
- A3- Montetosto insed. etrusco-romano
- A4- Monte Santo ruderi romani e medievali
- A5- necropoli villanoviana di Oliveto
- A6- loc. Montetosto insed. etrusco
- A7- loc. Montetosto necropoli etrusca
- A8- tombe etrusche
- A9- loc. Tre Cancelli villa romana
- A10- Cento Corvi villa romana
- A11- Montetosto santuario etrusco
- A12- Montetosto necropoli etrusca
- A13- Montetosto Ponte romano
- A14- Ponte coperto
- A15- Riserva Casaletti villa romana
- A16- Cardelle resti musivi
- A17- Casaletto Mattei. tombe a camera
- A18- Montetosto santuario e tumulo
- A19- Via Aurelia villa romana
- A20- idem
- A21- Tenuta Campo di mare villa romana
- A22- idem
- A23- villa romana
- A24- idem
- A25- Sassaiata villa romana
- A26- Casalone Ceri villa romana
- A27- Le Fornaci Ceri pagus etrusco-romano e vie etrusche
- A28- Regione Moscone villa romana e pagus etrusco

**Aree già vincolate ex lege 1089/39**

- B1- Banditaccia necropoli
- B2- idem
- B3- Le Roselle necropoli
- B4- Banditaccia necropoli
- B5- idem
- B6- Colle di Cornacchiola necropoli
- B7- Banditaccia necropoli
- B8- Castello Orsini



## ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI S.MARINELLA

### **Attualmente non vincolate ex lege 1089/39**

- A1- necropoli arcaica
- A2- Tempio della Vipera
- A3- villa romana
- A4- Poggio Castelsecco area archeologica
- A5- Buche di Brancaleone area archeologica
- A6- Monte Cupellaro area archeologica
- A7- La Selciata area archeologica
- A8- idem
- A9- Villa Maravigna
- A10-area archeologica

### **Aree già vincolate ex lege 1089/39**

- B1- Centro etrusco La Callina
- B2- Volpelle necropoli
- B3- Fosso Cupo necropoli
- B4- Bufolareccia città romana di Castro Novo
- B5- Vignacce Ponte.romano
- B6- Ponte di Castel di Secco
- B7- Grottacce villa romana
- B8- Villa Simonetta villa romana di Ulpino
- B9- Grottini villa romana
- B10-villa romana
- B11-villa romana
- B12-Pirgy santuario etrusco
- B13-idem

## ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL CODIUNE DI ALLUMIERE

### **Attualmente non vincolate ex lege 1089/39**

- A1-insed. Protostorici ed ellenistici
- A2-necropoli protovillanoviana
- A3-villa romana
- A4-resti archeologici
- A5-idem
- A6-La farnesiana area archeologica

### **Aree già vincolate ex lege 1089/39**

- Bi- Colledi Mezzo necropoli
- B2- Tufarelle insed. preistorici e storici
- B3 Quarto delle Bufale necropoli protovillanoviana

## ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI TOLFA

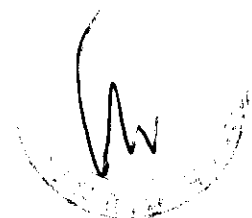
### **Attualmente non vincolate ex lege 1089/39**

- A1- Punta Mazza centuriazioni romane, via Cornelia e villa romana
- A2- Poggio della Capanna Pian Li Santi insed. preistorici e ville romane
- A3- Pian Conserva Pian Cisterna necropoli
- A4- insed. romano e medievale
- A5- Seccareccio Piani di Stigliano insed. arcaici e romani
- A6- Capannone necropoli.
- A7- La Castellina insed. medievale e villa romana
- A8- Monte Acqua Tosta necropoli
- A9- Lampregnana Grasceta area archeologica
- A10- Campo della Fiera area archeologica
- A11- Piana di S. Lorenzo area archeologica
- A12- Piana di Rio Fiume Area archeologica
- A13- Porcareccia area archeologica
- A14- Monte Ventoso area archeologica

### **Arce già vincolate ex lege 1089/39**

- B1- Castellaccio
- B2- Castellina di Grotte di Pinza centro etrusco
- B3- Castellaccio necropoli
- B4- Pian dei Santi Tombe etrusche
- B5- Pian Cisterna tombe etrusche
- B6- Pian dei Santi villa romana
- B7- Pian Cisterna necropoli
- B8- S. Pietro civiltà arcaica
- B9- Ferrone necropoli
- B10- Femmina Morta edificio romano
- B11- Femmina Morta villa romana
- B12- Pian Sultano necropoli

B9-Città di Caere



- B10-idem
- B11-Banditaccia necropoli
- B12-Sorbo necropoli
- B13-Polleggera necropoli
- B14-Macchia della Signora
- B15-Porrazzeta necropoli

## ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI LADISPOLI

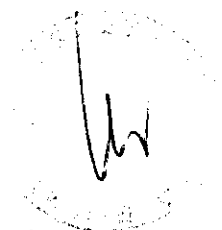
### **Attualmente non vincolate ex lege 1089/39**

- A1-Fosso Sanguinara villa romana
- A2-molo in calcestruzzo
- A3-Palo antica Alsyum
- A4- Marina di S.Nicola villa romana
- A5-Aereoporto villa romana
- A6-Torre Flavia fortificazione
- A7-Torre Flavia villa romana
- A8-Le Piane villa romana
- A9-idem

### **Aree già vincolate ex lege 1089/39**

- B1-Città di Alsyum
- B2-idem
- B3-Vaccina necropoli
- B4-Rimessola Nuova necropoli
- B5-rudere romano
- B6-idem
- B7-Monteroni necropoli
- B8-Città di Alsyum
- B9-idem
- B10-S.Nicola villa romana

## ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI CIVITAVECCHIA





### **Attualmente non vincolate ex lege 1089/39**

A1-Pian della Chiavica  
A2-La Frasca  
A3-edificio romano  
A4-cava della Scaglia  
A5-tumuli etruschi  
A6-insed. Etrusco  
A7-villa romana  
A8-edificio romano  
A9-idem  
A10-Mattonara zona archeologica  
A11-villa romana  
A12-sito preistorico. pagus etrusco, abitato romano  
A13-villa romana  
A14-Punta del Pecoraro villa suburbana  
A15-Poggio Moscio villa romane  
A16-S.Gordiano resti archeologici  
A17-capanne preistoriche  
A18-idem  
A19-idem  
A20-S.Liborio  
A21-aree archeologiche

### **Aree già vincolate ex lege 1089/39**

B1-necropoli  
B2-terme romane  
B3-Tempio  
B4-necropoli  
B5-idem  
B6-Terme  
B7-villa romana  
B8-villa di Traiano  
B9- Terme romane di Traiano  
B10-reperti romani  
B11-Terme romane  
B12-Torre Valdaliga villa romana  
B13-La Scaglia tomba preitorica



## ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI TARQUINIA

### **Attualmente non vincolate ex lege 1089/39**

- A1- Gencelle insed.preistorici-e storici
- A2- Nasso resti di sepolcreto
- A3- Poggio del Forno necropoli
- A4- Poggio Gallinaro necropoli
- A5- Poggio Cavalluccio necropoli
- A6- Poggio Quaglieri ville romane e necropoli
- A7- Macchia del Ritiro villa romana
- A8- Roccaccia villa romana e necropoli
- A9- Monterotti antico abitato di Corneto
- A10-Saline

### **Aree già\_vincolate ex lege 1089/39**

- B1- necropoli ed antica Città di Tarquinia
- B2- necropoli etrusca
- B3- necropoli di Tarquinia
- B4- tombe etrusche
- B5- idem
- B6- necropoli etrusca.
- B7- Porto Clementino colonia romana di Gravisca
- B8- pian di Giorgio insed. romano
- B9- Pian di Spille insed. antico
- B10-Podere Cazzanello villa romana
- B11-Calvario e la Portaccia necropoli etrusca
- B12-Pandita di S.Pantaleo necropoli etrusca
- B13-Tombe etrusche

## ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI PIANSANO

### **Attualmente non vincolate ex lege 1089/39**

- A1- Poggio Metino resti archeologici romani

## ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI TUSCANIA



**Attualmente non vincolate ex lege 1089/39**

- A1- Quarticciolo insed. antico
- A2- Doganelle e Piantata necropoli
- A3- Sughereto S.Lazzaro tracciati antichi
- A4- Area della Cantiera necropoli
- A5- Casale Galeotti necropoli e via Clodia
- A6- S.Giusto insed. arcaico
- A7- Carcarello necropoli
- A8- Madonna dell'Olivo necropoli
- A9- Pian di Mare necropoli
- A10-Maschiolo Peschiera Castelluzzo necropoli
- A11-necropoli di Vulci
- A12-area archeologica

**Aree giàvincolate ex lege 1089/39**

- B1- Peschiera Maschiolo
- B2- necropoli della Peschiera
- B3- necropoli etrusco-romana
- B4- necropoli arcaica
- B5- mura e necropoli
- B6- idem
- B7- necropoli etrusca
- B8- idem

**ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NEL COMUNE DI MONTEROMANO**

**Attualmente non vincolate ex lege 1089/39**

- A1- Valle Baiona necropoli
- A2- S.Pantaleo e Giardinetto tombe etrusche e via Clodia
- A3- Valle Regina necropoli
- A4- idem
- A5- Puntoni necropoli e villa romana
- A6- Rocca Vecchia castello e via Clodia
- A7- Prataccio villa romana A8- Monumenti villa romana
- A9- Torrionaccio villaggio protostorico



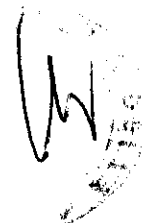
## *ELENCO BENI INDIVIDUATO NELLE TAVOLE E3*

### PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI

- 1- zona archeologica
- 2- zona archeologica
- 3- zona archeologica-villa romana
- 4- zona archeologica-villa romana
- 5- complesso di Tor Paterno
- 6- zona archeologica-villa romana
- 7- zona archeologica-villa romana
- 8- area di frammenti fittili
- 9- resti di villa-scavi di Laurentium
- 10- resti di villa
- 11- resti di villa-Villa di Plinio
- 12- chiesa paleocristiana
- 13- resti di villa
- 14- Torre Tumoletti
- 15- Castel Porziano
- 16- Cappelle di S.Croce
- 17- resti di villa
- 18- villa romana
- 19- villa rustica
- 20- zona archeologica
- 21- ville rustiche
- 22- necropoli di Ficana
- 23- complesso di Castel Fusano
- 24- via Severiana
- 25- resti di villa
- 26- chiesetta di S.Ercolano e cimitero
- 27- area di frammenti fittili e resti di strada
- 28- Torre di S.Michele
- 29- sepolcreto cristiano
- 30- complesso di S.Ippolito
- 31- necropoli di Porto
- 32- antica area costiera con ruderi
- 33- borgo medievale di S.Episcolio di Porto
- 34- villa rustica
- 35- mausoleo detto Tempio di Portuno



- 36- Villa Torlonia oggi Sforza Cesarini
- 37- Casale Torlonia
- 38- Torre Diruta o dello Sbirro
- 39- insediamento abitativo a Fiumicino
- 40- materiale sporadico e fontanile
- 41- fontanile e casale
- 42- chiesetta di S.Ninfa
- 43- Torre di Maccarese
- 44- area di frammenti fittili-e resti di murature
- 45- area di frammenti fittili
- 46- area archeologica
- 47- Torre di Palidoro
- 48- tratto basolato antica via Aurelia
- 49- zona archeologica di Statua
- 50- chiesetta e Casale di Statua
- 51- resti di villa romana
- 52- resti di edifici romani
- 53- tracciato antico medievale per Ceri
- 54- resti e cisterna romana
- 55- resti di villa romana
- 56- strada Tarlonia per-Ceri
- 57- via romana tra Ceri e Statua
- 58- resti di villa romana
- 59- resti di villa romana
- 60- resti di villa romana
- 61- area di frammenti fittili
- 62- pagus ertusco e resti medievali di Castel Campanile
- 63- necropoli etrusca
- 64- antico tracciato tra Bebiana e via di Tragliatella
- 65- area di frammenti fittili
- 66- Castel Campanile
- 67- zona archeologica
- 68- complesso di Palidoro
- 69- resti di villa romana
- 70- area di frammenti fittili
- 71- fontanile ed.area di frammenti fittili
- 72- Torre di Pagliaccetto ed insediamento preistorico
- 73- Torrimpicetra



- 74- area di frammenti fittili
- 75-area di frammenti fittili
- 76-area di frammenti fittili e tomba rupestre
- 77-area di frammenti fittili
- 78-Casale nuovo di Tragliatella
- 79-area di frammenti fittili
- 80-area di frammenti fittili e cunicolo
- 81-resti di villa romana
- 82-area di frammenti fittili
- 83-materiale archeologico
- 84-area di frammenti fittili
- 85-area di frammenti fittili
- 86-area di frammenti fittili
- 87-Casale Pian Pozzetto e resti antichi
- 88-area di frammenti fittili Castello di Casal dei Ricci
- 89-fontanile
- 90-area di frammenti fittili
- 91-Casale la Ficoncella e fontanile
- 92-area di frammenti fittili
- 93-Casale Testa di Lepre
- 94-zona archeologica
- 95-area di frammenti fittili e tombe
- 96-area di frammenti fittili
- 97-tombe ed area di frammenti fittili
- 98-area di frammenti fittili
- 99-area di frammenti fittili
- 100-area di frammenti fittili e Monte S.Pietro
- 101-ville rustiche
- 102-Torri del Castello di Statua
- 103-Torre Bovacciana
- 104-Rocca Borgia
- 105-Casale Aranova
- 106-Castello di Maccarese
- 107-area di frammenti fittili
- 108-Castello di Tragliata
- 109-il Dragoncello Casale e Torre
- 110-Casale Dragone
- 111-Torre Leprignana
- 112-villa romana cisterna
- 114-Torre Pascolaro
- 115-Casale di Testa di Lepre Torre



- 1-il Torraccio villa rustica
- 2-località Uliveto area archeologica di epoca imperiale
- 3-Palombaro strutture termali
- 4-Torre di Montalto
- 5-località Rompicollo insediamento romano
- 6-località Casale Macchi insediamento romano
- 7-insediamento romano
- 8-località S.Maria tombe a camera
- 9-tombe a camera
- 10-località S.Maria necropoli a camera
- 11-Caprarecce tombe a fossa e a camera
- 12-Caprarecce tombe a fossa
- 13-S.Agostino Nuovo
- 14-località S.Agostino tombe a camera
- 15-tombe a camera
- 16-il Quartigiano tomba a cinque camere
- 17-Ponte del Diavolo
- 18-Pian dei gangani tombe a camera
- 19-Magazzini tombe a camera
- 20-Pescia Romana vecchio borgo
- 21-ruderi di Vulci
- 22-Poggio Maremma nuclei Villanoviani

**PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI DEL COMUNE DI S.MARINELLA:**

- 1-Torre di Macchiatonda
- 2-area archeologica
- 3-area archeologica
- 4-loc. Grottini villa romana
- 5-loc. la Selciata villa romana
- 6-villa Lessona
- 7-loc. le Grottacce villa romana
- 8-villa Maravigna villa romana
- 9-Poggio Castelsecco villa e ponte romani
- 10-Casale Bovizi villa romana
- 11-Poggio Alto villa romana
- 12-Poggio Spolverino villa romana
- 13-la -Piscina villa romana
- 14-Torre Chiaruccia
- 15-Castrum Novum
- 16-loc. Fosso delle Guardiole villa romana
- 17-la Castellina centro etrusco
- 18-loc. il Sogno villa romana
- 19-resti di villa romana
- 20-Fosso cupo santuario e necropoli etrusca
- 21-Poggio Cupellaro villa romana

**PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI MONTEROMANO**

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or official designation. The signature appears to be a stylized name, possibly starting with 'W'.

- 1-loc.S.Calisto villa romana
- 2-Poggio della Rotonda villa romana
- 3-Poggio Cisterna resti di cisterna
- 4-Poggio della Ficonaccia villa romana
- 5-loc.Doganelle villa romana
- 6-Rocca Vecchia: Castello, via Clodia e insediamenti del bronzo
- 7-Ponte in opera quadrata
- 8-Poggio Tre Cancelli insediamento antico
- 9-Rio Secco necropoli
- 10-Rio Secco necropoli
- 11-loc.S.Pantaleo e Giardinetto tombe etrusche e via Clodia
- 12-loc.Porcareccia sepolcreto

#### PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI DI ARLENA DI CASTRO:

- 1-Fonte di S.Giovanni

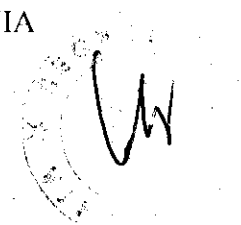
#### PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI CELLERE:

- 1-Castellardo
- 2-Ponte dell'Oppio

#### PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI CANINO:

- 1-Monterozzi ruderi
- 2-Musignano casale
- 3-Musignano Convento
- 4-Madonna del Cerro chiesa
- 5-Ponte del Pidocchio
- 6-Madonna delle Mosse chiesa
- 7-Piccole Terme villa romana
- 8-Ponte Ischia Abbazia
- 9-Ponte Sodo
- 10-Cuccumella necropoli vulcente
- 11-Cavalupo necropoli vulcente
- 12-Ponte della Badia

#### PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI TUSCANIA





- 1-Ponte dell'Omo Morto
- 2-Castellaccia ruderi
- 3-S.Giusto Abbazia
- 4-Madonna dell'Olivo necropoli etrusca
- 5-Pian di Mole necropoli
- 6-S.Pietro necropoli
- 7-Carcarello necropoli
- 8-C.o Broco

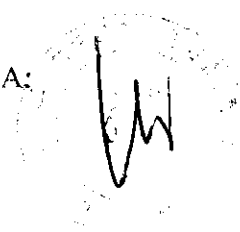
#### PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI TARQUINIA:

- 1-Ponte del Vivo
- 2-Casale Carcarello
- 3-Ponte dei Veneti
- 4-Ponte d'Asco
- 5-Mole del Mignone
- 6-Borgo medievale di Cencelle
- 7-Saline
- 8-Torre degli Appestati
- 9-Torre Caciola
- 10-Casale Anna Monterozzi
- 11-Madonna del Pianto
- 12-la Doganaccia Monterozzi
- 13-Casale Fontanaccia
- 14-il Giglio
- 15-Ponte Bernascone
- 16-Ponte del Diavolo
- 17-Poggio Cavalluccio necropoli
- 18-Ponte del Diavolo

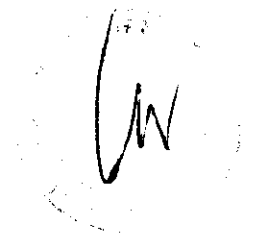
#### PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI ALLUMIERE:

- 1-la Tolfaccia insediamenti antichi
- 2-insediamento età del bronzo
- 3-la Farnesiana area archeologica
- 4-Poggio di Torcimina resti medievali
- 5-la Trinità luogo di romitaggio

#### PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI TOLFA:



- 1-Casale di S.Ansino
- 2-Casaletti di Radicata
- 3-Rota Palazzo e Borgo
- 4-Ponte Verginese
- 5-loc.Porcareccia villa romana
- 6-loc.Pian di Rio Fiume villa romana
- 7-villa romana
- 8-villa romana
- 9-Piana di S.Lorenzo villa romana
- 10-la Scaglia casale
- 11-Casale di Stazzalone
- 12-Aia di Femminamorta casali
- 13-loc.Monte Ventoso area archeologica
- 14-Pian dei Santi ville romana
- 15-Casale dei Frati
- 16-Casale Bartoli
- 17-S.Clemente
- 18-ruderi Edificio Vecchio ferriere
- 19-area archeologica
- 20-S.Lucia
- 21-la Concia casali
- 22-Sasso della Strega villa romana
- 23-Puntamazza villa romana
- 24-Monte Sassico villa romana
- 25-Castellaccio centro etrusco e necropoli
- 26-il Casalone casale
- 27-il Casalaccio casale

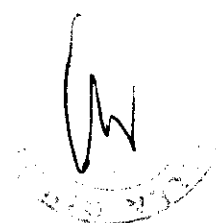


PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI CIVITAVECCHIA

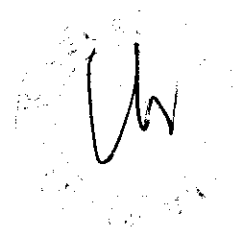
- 1-Torre Marangone resti preistorici
- 2-resti preistorici e villa romana
- 3-Punta del Pecoraro villa romana
- 4-S.Gordiano resti archeologia
- 5-Campo dell'Oro villa romane
- 6-S.Liborio
- 7-Sferracavallo Bagni insediamento romano
- 8-Forte Michelangelo
- 9-Punta del Cimitero villa romana
- 10-Punta S.Paolo villa romana
- 11-Torre d'Orlando necropoli
- 12-Torre Valdaliga villa romana
- 13-torre S.Agostino

#### PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI NEL COMUNE DI LADISPOLI:

- 1-Marina di S.Nicola villa romana
- 2-Ponte del Lupo
- 3-ruderi di edificio
- 4-Monteroni il Castellaccio
- 5-Palo villa romana Alsiensis
- 6-Palo Castello Odescalchi antica Alsyum
- 7-resti opere portuali
- 8-Fosso Sanguinara resti romani ponte
- 9-le Piane villa romana
- 10-Vaccina ponte
- 11-avanzi di villa romana
- 12-Torre Flavia
- 13-Muracci di Vaccina rovine e casale



**ALLEGATO - 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**

A circular stamp containing handwritten initials, possibly 'UW', in the center. The stamp is faint and partially obscured by the page's content.



**Regione Lazio**  
**Giunta Regionale**  
**Assessorato Urbanistica e Casa**  
**Settore 43**

..... N. 4472  
.....  
u

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

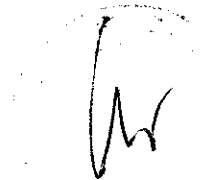
**RELAZIONE SULLE METODOLOGIE SEGUITE IN SEDE DI COORDINAMENTO DEI  
TESTI DEI PIANI TERRITORIALI PAESISTICI APPROVATI DALLA L.R. 6/7/1998  
N.24**

**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 norme 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 PTP, 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

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

ALLEG. alla DEL. *6642*  
DEL ..... 30 LUG. 1999

REGIONE LAZIO	
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA	
Roma, B. 006033	21.07.99
SETTORE TUTELA AMBIENTALE	

Settore 43- Pianificazione Paesistica

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

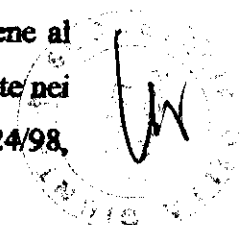
Al settore 44  
SEDE

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,





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

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
<b>PTP 1-Viterbo</b>	Zona Ad (art.17)	Zona Ei (art.21)
	Zona Cd (art.19)	Zona Ei (art.21)
<b>PTP 2-litorale nord</b>	Zona C4 (artt. 31,47,55)	Zona B1 (art.24)
	Zona C5 (art. 32)	Zona B1 (art.24)
<b>PTP 2/XIII-XIV Circ.</b>	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 .....

<b>PTP 2/XIII-XIV Circ.</b>	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)
<b>PTP 7</b>	Zona C/1 (art.31)	Zona B/3 (art. 29)
	Zona E/1 (art.36)	Zona B/2 (art. 28)
<b>PTP 13</b>	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*