

**NORME TECNICHE**

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

**PTP 9 – CASTELLI ROMANI**

## INDICE

### CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Campo di applicazione e finalità
- Art. 2 Estensione territoriale
- Art. 3 Contenuti del P.T.P.
- Art. 4 Deroghe al PTP: opere pubbliche di competenza statale

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

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

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

- Art. 16 - Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesistico con provvedimento dell'amministrazione competente: zonizzazione
- Art. 17 - Zona 1 Centri storici.
- Art. 18 - Zona 2 Aree edificate sature e di completamento.
- Art. 19 - Zone 3 agricole con rilevante valore paesistico ambientale.
- Art. 20 - Zone 4 agricole non compromesse con modesto valore paesaggistico e ambientale.
- Art. 21 - Zone 5 debolmente compromesse.
- Art. 22 - Zone 6 compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, "ordinato" secondo una rete viaria definita.
- Art. 23 - Zone 7 compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, "non ordinato".
- Art. 24 - Zona 8 boscate non compromesse.
- Art. 25 - Zona 9 parzialmente alberate e cespugliate non compromesse con modesto valore paesistico.
- Art. 26 - Zona 10 alberate e cespugliate compromesse: aree d'insediamento diffuso a bassa densità "ordinato" secondo una rete viaria definita.
- Art. 27 - Zona 11 alberate e cespugliate compromesse: aree d'insediamento diffuso a bassa densità "non ordinato".
- Art. 28 - Zona 12 fasce di rimboschimento lungo i fossi e i corsi d'acqua.
- Art. 29 - Zona 13 protezione delle coste dei laghi.
- Art. 30 - Zona 14 a pascolo su terreni geologicamente stabili.
- Art. 31 - Zona 15 a pascolo su terreni degradati e geologicamente instabili.
- Art. 32 - Zona 16 cave.
- Art. 33 - Zona 17 grossi insediamenti produttivi e di servizi esistenti o in corso di realizzazione.
- Art. 34 - Zona 18 piccoli coni vulcanici di rilevante interesse paesaggistico.

- Art. 34 bis Zona 19 protezione ed aree di rispetto delle sorgenti
- Art. 35 – Zona 20 Filari di alberi lungo le strade pubbliche e private.
- Art. 36 – Zona 21 superfici lacuali.
- Art. 37 - Aree di rispetto archeologico e storico. Unità di paesaggio storico-ambientale.
- Art. 38 - Definizioni delle essenze vegetazionali ammissibili.
- Art. 39 - Normativa specifica "di area e di lotto": tipologie edilizie, zone di rispetto, distribuzione e allineamento dei fabbricati, salvaguardia idrogeologica.
- Art. 40 - Normativa specifica "di area e di lotto": schermature, distribuzione della flora, coperture, infissi esterni, pavimentazioni esterne, variazioni delle quote altimetriche del terreno, coloriture esterne ammissibili, tipologia recinzioni.

#### Allegato all'articolo 40

- Art. 41 Albano laziale
- Art. 42 Ariccia
- Art. 43 Castel Gandolfo
- Art. 44 Castel San Pietro
- Art. 45 Cave
- Art. 46 Ciampino
- Art. 47 Colonna
- Art. 48 Frascati
- Art. 49 Galliciano nel Lazio
- Art. 50 Genazzano
- Art. 51 Genzano
- Art. 52 Grottaferrata
- Art. 53 Lanuvio
- Art. 54 Lariano
- Art. 55 Marino
- Art. 56 Montecompatri
- Art. 57 Monte Porzio Catone
- Art. 58 Palestrina
- Art. 59 Rocca di Cave
- Art. 60 Rocca di Papa
- Art. 61 Rocca Priora
- Art. 62 Velletri
- Art. 63 Zagarolo e San Cesareo
- Art. 64 Nemi

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

- Art. 65 Autorizzazioni e pareri paesistici nelle zone vincolate
- Art. 66 Errata o incerta perimetrazione dei vincoli
- Art. 67 Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione
- Art. 68 Rapporti tra autorizzazioni paesistiche e strumentazione urbanistica
- Art. 69 Opere e piani da corredare con SIP
- Art. 70 Studio di inserimento paesistico (SIP)
- Art. 71 Norme di salvaguardia

## CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

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

Le presenti norme attuano gli obiettivi generali della legge 431 del 1985 all'interno dell'ambito territoriale n° 9 della Regione Lazio; Esse tendono a proteggere e valorizzare l'insieme dei valori archeologici, naturali e paesistici vincolati e notificati dallo Stato e dalla Regione, nonché l'insieme dei valori diffusi sui quali i vincoli agiscono "ope legis".

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

Nelle aree interessate da una sovrapposizione di vincoli relativi ai beni diffusi di cui alla l. 431/1985 e alle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939 si applicano, ai sensi dell'articolo 25 della l.R. 24/98 (art. 65 delle presenti norme) , entrambe le norme, se compatibili; in caso di contrasto, prevale la più restrittiva.

### Art. 2- Estensione Territoriale

Le presenti norme dettano parzialmente o integralmente la disciplina di salvaguardia e tutela ambientale e paesaggistica del territorio dei comuni di: Albano Laziale, Ariccia, Capranica Prenestina, Castel Gandolfo, Castel S. Pietro, Cave, Ciampino, Colonna, Frascati, Galliciano nel Lazio, Genazzano, Genzano di Roma, Grottaferrata, Lanuvio, Lariano, Marino, Monte Compatri, Monte Porzio Catone, Nemi, Palestrina, S. Vito Romano, Rocca di Cave, Rocca di Papa, Rocca Priora, Velletri, Zagarolo e San Cesareo in attuazione del Piano Paesistico redatto ai sensi delle leggi n° 431/1985, n° 1497/1939 e del regolamento di quest'ultima. approvato con R.C. n° 1357/1940.

### Art. 3 - Contenuti del Piano Paesistico.

L'Ambito Territoriale n° 9, oggetto del Piano Paesistico, si configura come un "sistema territoriale di interesse paesistico", nel quale il Piano Paesistico stesso indica i territori già sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1497/39 e i territori di cui all'art. 1 della legge 431/85.

Per i territori di cui al comma precedente, il Piano Paesistico, in attuazione di quanto prescritto dall'art. 5 della legge n° 1497/39 e dall'art. 23 del relativo regolamento di attuazione (R.D. 1357/40), stabilisce, tenendo conto delle situazioni di fatto:

- 1) le zone di rispetto;
- 2) il rapporto tra aree libere ed aree fabbricabili;
- 3) le norme per i diversi tipi di costruzioni;
- 4) la distribuzione ed il vario allineamento dei fabbricati;
- 5) i criteri per la scelta e la varia distribuzione della flora.

Il presente PTP è costituito:

- a) dalle presenti norme tecniche come modificate ed integrate dalle norme di tutela previste dalle ll.rr.24 e 25/98 e 7 giugno 1999 n. 6.
- b) dai seguenti elaborati grafici di cui all'allegato "B9" alla l.r. 24/98:
  - 1) le tavole in scala 1:25.000 E/1 (cinque tavole) a carattere analitico e ricognitivo contenenti la graficizzazione dei vincoli di cui alle leggi 1497/39 e 431/85;
  - 2) le tavole in scala 1:25.000 E/3 (cinque tavole), contenenti le classificazioni ai fini della tutela dei sistemi territoriali di interesse paesaggistico;
  - 3) le tavole in scala 1:10.000 E/4 (sedici tavole) di dettaglio del Piano Paesistico Comune per Comune

In caso di contrasto o difformità tra norme ed elaborati grafici prevalgono le indicazioni delle norme.  
In caso di difformità o di contrasto tra modalità di tutela di cui al capo II e norme particolari prevalgono quelle più restrittive.

#### **Art. 4 Deroghe al PTP: Opere Pubbliche di competenza Statale**

Per le grandi opere di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n° 616 e per gli interventi che siano previsti negli strumenti di pianificazione aventi efficacia di P.T.C. è possibile derogare alle prescrizioni del presente Piano Paesistico previo esperimento del SIP di cui agli artt.69 e 70 quando non sottoposte a procedure di VIA.

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

#### **Art 5 Protezione delle 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 69 e 70 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 68, comma 1, lettera b) delle presenti norme con prevalente obiettivo di recupero dei manufatti esistenti.

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

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

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

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

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

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

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

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

18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, o nei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

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

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

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

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

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

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

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

**12.** I progetti relativi alle infrastrutture o ai servizi di cui al comma 11 sono corredati del SIP di cui agli articoli 69 e 70 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 69 e 70 delle presenti norme.

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

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

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

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



generali, sia la normativa relativa alle classificazioni per zone delle aree ove prevista dal presente PTP, in caso di contrasto prevale la più restrittiva.

6. Ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge 6 dicembre 1991, n. 394 i piani delle aree naturali protette di cui all'articolo 26 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, hanno valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituiscono i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello. I piani delle aree naturali protette tengono conto delle disposizioni di cui al Capo II della legge regionale n. 24 del 06/07/98, quali livelli minimi di tutela, fatte salve valutazioni specifiche coerenti con le finalità delle aree naturali protette.
7. A seguito dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette, il nulla osta di cui all'articolo 28 della l.r. 29/1997, rilasciato dall'ente di gestione, assorbe anche l'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 solo nel caso in cui tale nulla osta sia stato espressamente rilasciato.
8. In ogni caso il nulla osta dell'ente gestore è trasmesso alla Regione nonché al Ministero dei Beni culturali e ambientali.

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

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

- d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato.
5. Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento.
6. Non è richiesta autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:
- a) interventi previsti nei piani di assestamento forestale approvati dalla Regione;
  - b) taglio colturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;
  - c) forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;
  - d) opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;
  - e) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;
  - f) opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.
7. E' in ogni caso soggetto all'autorizzazione paesistica il taglio a raso dei boschi d'alto fusto non assestato o ceduo invecchiato, intendendo come tale i popolamenti che abbiano superato di due volte e mezzo il turno minimo indicato dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Capo II del regio decreto 16 maggio 1926, n. 1126.
8. Nei territori boscati l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozione dei valori naturalistico-ambientali, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

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

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

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

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

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

salmastra o salata, ivi comprese le distese di acqua marina la cui profondità, durante la bassa marea, non superi i sei metri, così come definite nella Convenzione Internazionale di Ramsar.

3. Nelle zone umide di cui al comma 1, il rapporto fra aree libere e aree edificate rimane inalterato; in esse è fatto divieto di qualunque tipo di costruzione e di qualunque altro intervento, ad esclusione di quelli diretti ad assicurare il mantenimento dello stato dei luoghi e dell'equilibrio ambientale nonché di quelli diretti alla protezione della fauna e della flora.
4. Sono soggette alle disposizioni di cui al comma 3 oltre alle zone umide individuate all'interno del piano paesistico, anche quelle dichiarate tali dall'organo competente.

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

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

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

- 1.** Ai sensi dell'articolo 1, numero 2, della l. 1497/1939 sono vincolati le ville, i giardini e i parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle cose di interesse artistico e storico, si distinguono per la loro non comune bellezza.
- 2.** Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano le ville, i parchi ed i giardini che, all'interno dei provvedimenti di vincolo, siano menzionati isolatamente o in relazione ad un contesto paesistico più ampio, connotino il paesaggio o presentino un interesse pubblico per il valore storico e artistico delle composizioni architettoniche e vegetali.
- 3.** Gli interventi ammessi sui beni di cui al comma 2 possono riguardare esclusivamente la conservazione, la manutenzione ed il restauro.
- 4.** Ai fini della valutazione di compatibilità paesistica per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939, i progetti sono corredati di una relazione sui criteri di intervento conformi ai principi ed alle prescrizioni contenute nella Carta del Restauro del 1964 e nella circolare del Ministero della Pubblica Istruzione 6 aprile 1972, n. 117.

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

- 1.** Ai sensi dell'articolo 1 della l. 1497/1939, la salvaguardia delle visuali è riferita a quei punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possa godere lo spettacolo delle bellezze panoramiche, considerate come quadri naturali.
- 2.** La salvaguardia delle visuali si garantisce attraverso la protezione dei punti di vista, dei percorsi panoramici, nonché dei 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. 14 Attività estrattive**

1. L'apertura di nuove cave, l'attività di ricerca di materiale litoide nonché l'ampliamento di cave esistenti o la ripresa di quelle dismesse non sono consentiti nelle aree vincolate ai sensi delle ll. 1497/1939 e 431/1985.
2. In deroga a quanto disposto dal comma 1, l'ampliamento relativo alla coltivazione di cave esistenti può essere consentito, in considerazione di un interesse economico di carattere pubblico, esclusivamente per l'escavazione di materiale raro. In tal caso l'autorizzazione paesistica è rilasciata dalla Giunta regionale con propria deliberazione, nel rispetto delle procedure di cui al comma 6.
3. Le attività di coltivazione di cave legittimamente in esercizio proseguono secondo i progetti esistenti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39 della legge regionale 5 maggio 1993, n. 27 e nel rispetto delle prescrizioni disposte dalla Giunta regionale ai fini di un adeguato recupero ambientale per le compatibilità di tutela paesistica del territorio.
4. Contemporaneamente all'avanzamento dei lavori di escavazione assentiti ai sensi dei commi 2 e 3, è obbligatorio procedere con opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi; le aree escavate sono comunque sottoposte ad obbligo di risanamento e riqualificazione paesistico-ambientale; l'intervento di risanamento è attuato progressivamente rispetto all'avanzamento di quello estrattivo e comunque non può iniziare ad ultimazione di quest'ultimo; gli adempimenti ed obblighi assunti per l'intervento di risanamento e riqualificazione ambientale devono essere garantiti con polizza fidejussoria rimessa all'amministrazione comunale cui è demandata la vigilanza; qualsiasi utilizzazione delle aree dismesse dall'attività estrattiva è in ogni caso subordinata al recupero e al risanamento paesistico-ambientale.
5. Il risanamento delle aree escavate è disciplinato da appositi piani di recupero di iniziativa comunale o privata che, oltre a regolare le attività compatibili con le caratteristiche paesistico-ambientali dell'area, prevedono l'eliminazione delle strutture precarie e dei detrattori ambientali. Il risanamento mira alla ricostituzione dei caratteri naturalistici del paesaggio circostante sia attraverso opportuni raccordi delle superfici formatesi a seguito dell'attività estrattiva con quelle adiacenti che mediante il riporto di terra ai fini del reimpianto della vegetazione tipica della zona. Tali piani di recupero con valenza paesistica acquisiscono il parere paesistico secondo le procedure di cui al comma 6.
6. Ai fini dell'acquisizione delle autorizzazioni paesistiche per le attività di cui ai commi precedenti, i relativi progetti e/o piani sono corredati del SIP di cui agli articoli 69 e 70 delle presenti norme; il SIP costituisce elemento essenziale della valutazione di compatibilità paesistica dell'attività estrattiva di cui ai commi 2 e 3 e conferisce valenza paesistica ai piani di cui al comma 5.
7. La vigilanza sull'esecuzione delle opere di cui ai commi 4 e 5 spetta al comune il quale è obbligato, ogni sei mesi, a fornire notizie all'Assessorato competente in materia di tutela paesistica.

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

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

del piano di utilizzazione aziendale (PUA), secondo le modalità indicate con deliberazione della Giunta regionale e sono corredati del SIP di cui agli articoli 69 e 70 delle presenti norme.

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

#### **Art. 16 – Classificazione delle aree sottoposte a Vincolo Paesistico con provvedimento dell'amministrazione competente . Zonizzazione.**

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, restano ferme le classificazioni per zona delle aree previste dal presente PTP.

Ai fini della tutela e salvaguardia ambientale e paesaggistica il territorio delimitato agli artt. 1 e 2 delle presenti norme è suddiviso nelle seguenti zone:

Z.1. - Centri storici

Z.2.- Aree edificate sature e di completamento

Z.3.- Zone agricole con rilevante valore paesaggistico e ambientale

Z.4.- Zone non compromesse, con modesto valore paesaggistico ed ambientale

Z.5.- Zone poco compromesse, con edificazione molto sparsa e con rapporto di copertura non superiore al 10%

Z.6.- Zone compromesse: aree di insediamento diffuso, a bassa densità, ordinato secondo una rete viaria definita

Z.7.- Zone compromesse : aree di insediamento diffuso, a bassa densità, non ordinato

Z.8.- Zone boscate non compromesse

Z.9.- Zone parzialmente alberate e cespugliate non compromesse, con modesto valore paesaggistico e ambientale.

Z.10- Zone alberate e cespugliate compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, ordinato secondo una rete viaria definita

Z.11- Zone alberate e cespugliate compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, non ordinato

Z.12- Fasce di rimboschimento lungo i fossi ed i corsi d'acqua

Z.13- Fasce costiere dei laghi di Albano e di Nemi

Z.14- Zone a pascolo su terreni geologicamente stabili

Z.15- Zone a pascolo su terreni degradati e geologicamente instabili

Z.16- Cave

Z.17- Grossi insediamenti produttivi e di servizi esistenti ed in corso di realizzazione

Z.18 - Piccoli con vulcanici di rilevante interesse paesaggistico

Z.19- Aree di rispetto delle sorgenti

Z.20- Filari di alberi lungo le strade pubbliche e private

Z.21- Specchi d'acqua.

#### **Art. 17.- Zona 1 - Centri storici**

Comprende le zone A delimitate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e , in ogni caso, i tessuti edilizi costruiti precedentemente al 1860.

Gli interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali dovranno rispettare, in coerenza con quanto stabilito al secondo comma del precedente art.3, le seguenti prescrizioni:

1.- gli interventi di ristrutturazione e di straordinaria manutenzione riguardanti le coperture, dovranno, ove possibile, prevedere la trasformazione di quelle piane in tetti con pendenza non superiore al 35 %, con manto di tegole alla romana.

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

3.- è vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento delle superfici murarie esterne;

4.- nel corso di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che riguardino pareti esterne dovranno essere accuratamente rimessi in evidenza elementi di fabbrica originari, quali archi, edicole, contrafforti, bucatore, che il richiedente la concessione o l'autorizzazione dovrà documentare con apposita documentazione fotografica, allegata alla richiesta di nulla osta agli Uffici competenti.

In seguito all'entrata in vigore del presente P.T.P. i comuni dovranno redigere uno o più progetti unitari di sistemazione degli spazi urbani che contenga, quanto meno:

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

#### **Art. 18 - Zona 2: Aree edificate sature e di completamento.**

Comprende sostanzialmente le zone B di cui al D.M. n° 1444/68 e le loro integrazioni recenti per l'espansione della città.

In tali zone si applicano le norme di tutela paesaggistica previste dagli strumenti urbanistici attualmente vigenti con le seguenti integrazioni:

- le coperture saranno preferibilmente a tetto, con coppi alla romana; soluzioni diverse dovranno essere adeguatamente motivate;
- gli interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali dovranno rispettare, in coerenza con quanto stabilito al II° comma del precedente art 3. le prescrizioni di cui ai punti 1, 2, 3 del precedente art. 17;
- i Comuni dovranno inoltre predisporre, a seguito dell'entrata in vigore del Piano Paesistico, uno o più progetti unitari di sistemazione degli spazi urbani di cui all'ultimo comma del precedente art. 17.

#### **Art. 19 - Zone agricole con rilevante valore paesistico ambientale. ( zona 3 del Piano Paesistico)**

In queste zone il Piano Paesistico ammette un rapporto di copertura (mq/mq) non superiore ad un metro quadrato per ettaro.



Sono ammesse piccole costruzioni di servizio all'agricoltura, con altezza massima mt. 2,40 con copertura a tetto e manto in tegole. Tali piccoli manufatti dovranno essere schermati sui quattro lati con la messa a dimora di essenze riportate nella tab. n° 1 alla famiglia A3/B3.

I progetti di opere pubbliche o derivanti dai piani attuativi per gli insediamenti produttivi previsti dagli strumenti urbanistici attualmente vigenti e non ancora realizzati dovranno essere corredati del SIP di cui agli art. 69 e 70 delle presenti norme.

Tali progetti dovranno comunque prevedere adeguate schermature con essenze messe a dimora sul perimetro esterno secondo la tipologia riportata nella tabella n° 1 alla famiglia A3/B3; A4/B4.

I manufatti già realizzati, che si avvalgono delle disposizioni ex lege 47/85 dovranno dimostrare all'Organo competente per il rilascio del parere di merito di ottemperare a quanto previsto per gli edifici ricadenti nelle Z.5 del Piano Paesistico.

#### **Art. 20 Zone agricole non compromesse con modesto valore paesaggistico e ambientale. ( zona 4 del Piano Paesistico)**

In queste zone valgono le norme di tutela stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

L'organo competente al rilascio dell'autorizzazione o dei pareri paesistici, nell'esame dei progetti pervenuti per il parere di merito, dovrà comunque accertare che sia prevista una adeguata schermatura dei manufatti delle vie pubbliche di accesso, mediante messa a dimora di essenze di cui alla tabella n° 1, famiglia A4/B4 e che le coperture siano a falde, con manto a tegole.

I progetti di opere pubbliche e private che comportino rilevanti movimenti di terra dovranno essere corredati del SIP di cui agli art. 69 e 70 delle presenti norme.

Nei territori che gli strumenti urbanistici vigenti destinano a zona agricola ed in quelli che non hanno altre destinazioni di zona e che sono di fatto destinati all'esercizio dell'attività agricola, 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.

Nei territori di cui al comma precedente si applicano le seguenti disposizioni:

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

E' vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio, ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, n° 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2/4/1966 n° 1444, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

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

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

L'edificazione è consentita, sempreché sia ammessa dagli strumenti urbanistici, con il limite di mc 0,015/mq su lotti minimi di 20.000 mq e per una cubatura massima di 900 mc salvo diversi limiti stabiliti nei successivi articoli.

Nelle zone ove ciò sia ritenuto ammissibile dagli strumenti urbanistici vigenti 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 sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'art.15 del Capo II delle presenti norme.

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. 69 e 70. In ogni caso gli impianti di cui al precedente comma devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti di serra, ancorché provvisori che siano stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, anche se apribili secondo le condizioni climatiche, rientrano tra gli annessi agricoli e sono regolati dalle disposizioni di cui all'art. 15 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 con plastica o altri materiali mobili, anche se abbisognino di intelaiature stabilmente infisse al suolo.

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

Gli strumenti urbanistici comunali, devono prevedere la riutilizzazione dei fabbricati preesistenti; in tal caso sono comunque ammessi i completamenti necessari per dotare il fabbricato degli indispensabili servizi igienici e sanitari.

#### **Art. 21 - Zone debolmente compromesse (zona 5 del Piano Paesistico)**

In queste zone valgono le norme di tutela stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti e dalla legge n° 47/85, nel rispetto di quanto prescritto dal precedente art. 3 e nel rispetto della normativa di "area" e di "lotto" prescritte dal Piano Paesistico.

- Per "area" si intende la porzione di territorio, circondata da perimetro e dotata di sigla di identificazione, riportata sulle tavole del Piano Paesistico, serie E3 e serie E4.

- Per "lotto" si intende la porzione di territorio, totalmente o parzialmente compresa nel perimetro di "area", sulla quale può essere richiesta concessione edificatoria nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti o sul quale esistono manufatti che si avvalgono di quanto disposto dalla legge 47/85.

- Nel caso di lotti ricadenti parte in "zona 5" e parte in "zona 3", l'edificazione, ove ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti, deve essere ubicata nella porzione di lotto che ricade in zona 5: per il calcolo della cubatura realizzabile si può tenere conto di quella relativa alla porzione di lotto che ricade in zona 3, nella misura stabilita dagli strumenti urbanistici vigenti.

Ai fini delle autorizzazioni paesistiche, i progetti dovranno contenere gli elementi previsti nelle schede comunali.

In tali schede comunali vengono indicate le applicazioni, area per area, dei contenuti delle "Norme speciali di Area" e "Norme speciali di Lotto" allegate alla presente norma e riportate di seguito agli artt. n. 39 e 40.

Per le costruzioni sparse, caratteristiche di questa zona, sono ammesse operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, con divieto di aumenti di cubatura rispetto all'esistente, se non già previsti dallo strumento urbanistico vigente.

#### **Art. 22 - Zone compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, "ordinato" secondo una rete viaria definita (zona 6 del Piano Paesistico)**

In queste zone valgono le norme stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti e dalla legge n° 47/85, nel rispetto di quanto di seguito prescritto per i territori che gli strumenti urbanistici vigenti destinano a zona agricola ed in quelli che non hanno altre destinazioni di zona e che sono di fatto destinati all'esercizio dell'attività agricola e nel rispetto della normativa di "area" e di "lotto" prescritta dal Piano Paesistico.

Per "area" si intende la porzione di territorio, circondata da perimetro e dotata di sigla di identificazione, riportata sulle tavole del Piano Paesistico, serie E3 e serie E4.

Per "lotto" si intende la porzione di territorio, totalmente o parzialmente compresa nel perimetro di "area" sulla quale può essere richiesta concessione edificatoria nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti o sul quale esistono manufatti che si avvalgono di quanto disposto dalla legge 47/85.

Nel caso di lotti ricadenti parte in "zona 6" e parte in "zona 3" l'edificazione, ove ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti, deve essere ubicata nella porzione di lotto che ricade in zona 6: per il calcolo della cubatura realizzabile si può tenere conto di quella relativa alla porzione di lotto che ricade in zona 3, nella misura stabilita dagli strumenti urbanistici vigenti.

Ai fini delle autorizzazioni paesistiche, i progetti dovranno contenere gli elementi previsti nelle schede comunali.

In tali schede comunali vengono indicate le applicazioni, area per area, dei contenuti delle "Norme speciali di Area" e "Norme speciali di Lotto" allegata alla presente norma e riportate di seguito agli artt. n.39 e 40.

Nei territori che gli strumenti urbanistici vigenti destinano a zona agricola ed in quelli che non hanno altre destinazioni di zona e che sono di fatto destinati all'esercizio dell'attività agricola, 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.

Nei territori di cui al comma precedente si applicano le seguenti disposizioni:

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

E' vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio, ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, n° 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2/4/1966 n° 1444, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

E' vietata altresì l'apertura di strade o sentieri che non sia no strettamente necessari per l'utilizzazione dei fondi a scopo di coltivazione e l'esecuzione di opere di urbanizzazione all'infuori di quelle strettamente connesse ed eseguite in contestualità delle opere edilizie consentite e che devono constatare del progetto relativo a queste ultime.

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

L'edificazione è consentita, sempreché sia ammessa dagli strumenti urbanistici, con il limite di mc 0,015/mq su lotti minimi di 20.000 mq e per una cubatura massima di 900 mc salvo diversi limiti stabiliti nei successivi articoli.

Nelle zone ove ciò sia ritenuto ammissibile dagli strumenti urbanistici vigenti 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 sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'art.15 del Capo II delle presenti norme.

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.69 e 70. In ogni caso gli impianti di cui al precedente comma devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo, devono prevedere tipologie edilizie e

l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti di serra, ancorché provvisori che siano stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, anche se apribili secondo le condizioni climatiche, rientrano tra gli annessi agricoli e sono regolati dalle disposizioni di cui all'art.15 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 con plastica o altri materiali mobili, anche se abbisognino di intelaiature stabilmente infisse al suolo.

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

Gli strumenti urbanistici comunali, devono prevedere la riutilizzazione dei fabbricati preesistenti; in tal caso sono comunque ammessi i completamenti necessari per dotare il fabbricato degli indispensabili servizi igienici e sanitari.

### **Art. 23 - Zone compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, non ordinato (zone 7 del Piano Paesistico)**

In queste zone valgono le norme stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti e dalla legge n° 47/85 , nel rispetto di quanto di seguito prescritto per i territori che gli strumenti urbanistici vigenti destinano a zona agricola ed in quelli che non hanno altre destinazioni di zona e che sono di fatto destinati all'esercizio dell'attività agricola, e nel rispetto della normativa di "area" e di "lotto" prescritta dal Piano Paesistico.

Per "area" si intende la porzione di territorio, circondata da perimetro e dotata di sigla di identificazione, riportata sulle tavole del Piano Paesistico, serie E3 e serie E4.

Per "lotto" si intende la porzione di territorio, totalmente o parzialmente compresa nel perimetro di l'area", sulla quale può essere richiesta concessione edificatoria nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti o sul quale esistono manufatti che si avvalgono di quanto disposto dalla legge 47/85.

Nel caso di lotti ricadenti parte in "zona 7" e parte in "zona 3", l'edificazione, ove ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti, deve essere ubicata nella porzione di lotto che ricade in zona 7: per il calcolo della cubatura realizzabile si può tenere conto di quella relativa alla porzione di lotto che ricade in zona 3, nella misura stabilita dagli strumenti urbanistici vigenti.

Ai fini delle autorizzazioni paesistiche, i progetti dovranno contenere gli elementi previsti nelle schede comunali.

In tali schede comunali vengono indicate le applicazioni, area per area, dei contenuti delle "Norma speciali di Area" e "Norme speciali di Lotto" allegata alla presente norma e riportate di seguito agli artt. n.39 e 40.

Nei territori che gli strumenti urbanistici vigenti destinano a zona agricola ed in quelli che non hanno altre destinazioni di zona e che sono di fatto destinati all'esercizio dell'attività agricola, 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.

Nei territori di cui al comma precedente si applicano le seguenti disposizioni:

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

E' vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio, ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, n° 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2/4/1966 n° 1444, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

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

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

L'edificazione è consentita, sempreché sia ammessa dagli strumenti urbanistici, con il limite di mc 0,015/mq su lotti minimi di 20.000 mq e per una cubatura massima di 900 mc salvo diversi limiti stabiliti nei successivi articoli.

Nelle zone ove ciò sia ritenuto ammissibile dagli strumenti urbanistici vigenti 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 sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'art.15 del Capo II delle presenti norme.

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.69 e 70.

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

Gli impianti di serra, ancorché provvisori che siano stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, anche se apribili secondo le condizioni climatiche, rientrano tra gli annessi agricoli e sono regolati dalle disposizioni di cui all'art.15 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 con plastica o altri materiali mobili, anche se abbisognino di intelaiature stabilmente infisse al suolo.

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

Gli strumenti urbanistici comunali, devono prevedere la riutilizzazione dei fabbricati preesistenti; in tal caso sono comunque ammessi i completamenti necessari per dotare il fabbricato degli indispensabili servizi igienici e sanitari.

#### **Art. 24 - Zone boscate non compromesse (zona 8 del Piano Paesistico)**

In queste zone, definite e cartografate nelle tavole delle serie E/3 ed E/4 si applicano le modalità di tutela contenute nell'art.8 delle presenti norme.

#### **Art. 25 - Zone parzialmente alberate e cespugliate non compromesse con modesto valore paesistico. (Zona 9 del Piano Paesistico).**

Per queste zone l'organo competente al rilascio dell'autorizzazione o dei pareri paesistici, nell'esame dei progetti pervenuti per il parere di merito, dovrà accertare che siano previste:

- schermature dei manufatti dalle vie pubbliche di accesso mediante messa a dimora di essenze da cui alla tabella n° 1 famiglia A3/B3; A4/B4;
- coperture a falde, con manto in tegole;
- salvaguardia, salvo in casi di assoluta impossibilità, delle preesistenze arboree e rimpiazzo delle essenze eventualmente estirpate.

I progetti di opere pubbliche e private che comportino rilevanti movimenti di terra dovranno essere corredati del SIP di cui agli art. 69 e 70 delle presenti norme.

**Art. 26 - Zone -alberate e cespugliate compromesse: aree d'insediamento diffuso a bassa densità "ordinato" secondo una rete viaria definita (zona 10 del Piano Paesistico)**

In questa zona il Piano Paesistico prevede una normativa su "area" e una normativa su "lotto".

Per "area" s'intende la porzione di territorio, circondata da perimetro e dotata di sigla di identificazione, riportata sulle tavole del Piano Paesistico, serie E3 e serie E4.

Per "lotto" s'intende la porzione di territorio, totalmente o parzialmente compresa nel perimetro di "area" sulla quale può essere richiesta concessione edificatoria o sul quale esistono manufatti che si avvalgono di quanto disposto dalla legge 47/85 .

Nel caso di lotti ricadenti parte in zona 10 e parte in zona 3 ovvero in zona 8, la destinazione di Piano Paesistico a "zona 3" non sottrae queste aree dal calcolo della cubatura (ove il P.R.G. vigente la preveda), ma definisce ammissibile solo l'ubicazione di questa nella zona 10.

I progetti devono prevedere la salvaguardia delle alberature di alto fusto e delle vegetazioni significative e, in caso di inevitabile abbattimento, il ripristino con un numero almeno pari di piante.

Ai fini delle autorizzazioni paesistiche, i progetti dovranno contenere gli elementi previsti nelle schede comunali.

In tali schede comunali vengono indicate le applicazioni, area per area, dei contenuti delle "Norma speciali di Area" e "Norme speciali di Lotto" allegate alla presente norma e riportate di seguito agli artt. n.39 e 40.

**Art. 27 - Zone alberate e cespugliate compromesse: aree d'insediamento diffuso a bassa densità "non ordinato". (zona 11 del Piano Paesistico)**

In questa zona il Piano Paesistico prevede una normativa su "area" e una normativa su "lotto".

Per l'area" s'intende la porzione di territorio, circondata da perimetro e dotata di sigla di identificazione, riportata sulle tavole del Piano Paesistico, serie E3 e serie E4.

Per "lotto" s'intende la porzione di territorio, totalmente o parzialmente compresa nel perimetro di "area" sulla quale può essere richiesta concessione edificatoria o sul quale esistono manufatti che si avvalgono di quanto disposto dalla legge 47/85.

Nel caso di lotti ricadenti parte in zona 11 e parte in zona 3 ovvero zona 8, la destinazione di Piano Paesistico a "zona 3" non sottrae queste aree dal calcolo della cubatura (ove il P.R.G. vigente la prevede), ma definisce ammissibile solo l'ubicazione di questa nella zona 11.

I progetti devono prevedere la salvaguardia delle alberature di alto fusto e delle vegetazioni significative e in caso di inevitabile abbattimento, il ripristino con un numero almeno pari di piante.

Ai fini delle autorizzazioni paesistiche, i progetti dovranno contenere gli elementi previsti nelle schede comunali.

In tali schede comunali vengono indicate le applicazioni, area per area, dei contenuti delle "Norma speciali di Area" e "Norme speciali di Lotto" allegate alla presente norma e riportate di seguito agli artt. n.39 e 40.

**art. 28 Fasce di rimboschimento lungo i fossi e i corsi d'acqua**  
**(Zona 12 del Piano Paesistico)**

Tali zone, riportate con perimetro nelle tavole del Piano Paesistico, sono destinate da questo al mantenimento, integrazione e ricostruzione del verde esistente.

In questo ultimo caso l'Amministrazione Comunale o gli Enti preposti alla gestione dei corsi d'acqua già dichiarati pubblici, o per i quali possa essere dichiarata la pubblica utilità, dovranno procedere alla ricostruzione del patrimonio boschivo con la messa a dimora di essenze contemplate nella tabella n° 1, alla famiglia A1/B1.

Le aree, perimetrate, eccedenti il semplice invaso di fossi o corsi di acqua e pertanto suscettibili di uso pubblico, potranno essere destinate a verde pubblico o a verde privato vincolato nelle varianti al Piano Regolatore Generale attualmente vigente nei comuni interessati da tali zone.

**Art. 29 - Protezione delle coste dei laghi.**  
**(zona 13 del Piano Paesistico)**

In questa zona, definita e cartografata nelle tavole delle serie E/3 ed E/4 si applicano le modalità di tutela di cui all'art. 5 delle presenti norme.

**Art. 30 - Zona a pascolo su terreni geologicamente stabili.**  
**(zona 14 del Piano Paesistico)**

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

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

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

Tali manufatti dovranno essere schermati sui quattro lati con la messa a dimora di essenze riportate nella tabella 1 alle famiglie A3/B3 e A4/B4.

I progetti derivanti da piani attuativi, previsti dagli strumenti urbanistici attualmente vigenti, dovranno ricevere il parere di merito previsto dalla 1497/39 nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 65 delle presenti norme.

**Art. 31 - Zona a pascolo su terreni degradati e geologicamente instabile.**  
**(zona 15 del Piano Paesistico)**

In queste zone il Piano Paesistico prevede la temporanea utilizzazione a pascolo, nel rispetto di quanto prescritto dal precedente art. 30.

Quando l'Ente Competente constaterà l'abbandono delle attività pastorali su tali aree, quest'ultime dovranno, progressivamente, essere sottoposte a rimboschimento con essenze riportate nella tabella n° 1, alla famiglia A5/B5, o ad altre iniziative di risanamento geologico previsti dagli Enti di Competenza

**Art. 32 Cave**  
**(Zona 16 del Piano Paesistico)**

In queste zone si applicano le disposizioni di cui all'art. 14 delle presenti norme.

**Art. 33 Grossi insediamenti produttivi e di servizi esistenti o in corso di realizzazione**  
**(Zona 17 del Piano Paesistico)**

Il Piano Paesistico ammette la ubicazione di insediamenti produttivi o di servizi pubblici e privati, purché non ubicati nelle zone Z3, Z8, Z12, Z13, Z15, per le quali vigono le normative specifiche di zona.

I progetti relativi agli insediamenti di futura ubicazione dovranno essere corredati del SIP di cui agli Artt. 69 e 70 delle presenti norme.

Gli insediamenti già previsti ed ubicati dovranno, per quanto possibile risultare schermati dalle vie ed aree pubbliche con essenze comprese nella tabella n° 1 alle famiglie: A3/B3; A7/B7.

Il rapporto di copertura non potrà comunque essere superiore al 33% del territorio complessivamente interessato.

**Art. 34 Piccoli con vulcanici di rilevante interesse paesaggistico**  
**(Zona 18 del Piano Paesistico)**

Il Piano Paesistico individua e tutela alcuni conetti vulcanici, oltre che per il loro valore di testimonianza geologica, anche per la loro rilevanza di singolarità paesaggistica.

E' prevista l'applicazione della normativa di Z3 o di Z8, a seconda di quanto indicato nelle tavole della serie E3 e serie E4.

**Art. 34 bis protezione ed aree di rispetto delle sorgenti**  
**(zona 19 del P.T.P.)**

Per le sorgenti, individuate e cartografate nelle tavole della serie E/3 ed E/4, in aree vincolate ai sensi della l.1497/39, si applicano rispettivamente le modalità di tutela di cui all'articolo 6 e quelle di cui all'articolo 5 per le sorgenti che danno origine a laghi.

**Art. 35 Filari di alberi lungo le strade pubbliche e private**  
**(zona 20 del P.T.P.)**

Nelle tavole della serie E3 e serie E4, il Piano Paesistico prevede il ripristino, la integrazione o la nuova messa a dimora di filari di alberi secondo le essenze descritte nella tabella n° 1, famiglia A2/B2.

Tali alberi, posti ad una distanza, di circa otto metri, sono previsti su viabilità pubblica e privata. L'Amministrazione Comunale, autorizzata dagli altri Enti competenti, dovrà predisporre apposito programma di piantumazione per la viabilità pubblica.



I privati, i cui lotti di terreno abbiano fronte strada sulla viabilità indicata nelle tavole del Piano Paesistico, serie E3 e serie E4, quali assoggettate a piantumazione, soprattutto nelle zone Z 5, Z 6, Z 7, Z 9, Z 10, Z 11, dovranno provvedere a mettere a dimora tali piante sul limite del lotto di loro proprietà.

L'organo competente al rilascio dell'autorizzazione o dei pareri paesistici dovrà verificare tale previsione del progetto, sia che si tratti di nuova costruzione che di ristrutturazione o ampliamenti di edifici esistenti o che siano manufatti che si avvalgono di quanto disposto dalle leggi 47/85.

### **Art. 36 Superfici lacuali (Zona 21 del Piano Paesistico)**

In queste zone, definite e cartografate nelle tavole delle serie E/3 ed E/4, si applicano le modalità di tutela di cui all'art.5 delle presenti norme.

### **Art. 37 - Aree di rispetto archeologico e storico. Unità di paesaggio storico - ambientale.**

Nel rispetto delle norme generali di cui al precedente art. 11, alle aree o le cose di interesse storico-archeologico, indicate nelle tavole serie E3 e serie E4 del Piano Paesistico con le sigle A1, A2, A3 ed alle unità di paesaggio storico – ambientale, indicate nelle tavole serie E3 e serie E4 del Piano Paesistico con la sigla A4, corrispondono le seguenti ulteriori prescrizioni:

**A1** Aree di rispetto dei monumenti ad oggetti vincolati ai sensi della legge 1089/39: se ne prevede la inedificabilità.

**A2** Aree di rispetto dei monumenti e oggetti di particolare interesse archeologico e storico, per le quali si propone la apposizione del vincolo ai sensi della legge 1089/39 che darà la definizione esatta del bene da vincolare.

Qualora venga apposto il vincolo ex lege 1089/39 l'area rappresentata in simbologia costituirà l'area di rispetto del bene vincolato e pertanto diverrà inedificabile.

Qualora in tali aree già insistano edifici, dovrà essere redatto atto d'obbligo unilaterale che prevede la disponibilità agli scavi e alle ricerche archeologiche sull'area, anche se il vincolo ex legge 1089 non sia stato ancora apposto.

In attesa dell'apposizione del vincolo, le richieste di concessione dovranno comunque essere approvate dalla Soprintendenza Archeologica.

**A3** Aree comprendenti:

- tracciati storici ancora in uso;
- tracciati con strutture monumentali visibili;
- tracciati con presenze accertate nel sottosuolo;
- tracciati con presenze possibili nel sottosuolo.

Ogni intervento in tali aree è condizionato alla esecuzione di accertamenti e scavi preventivi che, il richiedente la Concessione dovrà effettuare sotto la supervisione ed il controllo della Soprintendenza Archeologica.

**A4** Aree che costituiscono unità storico - ambientali con le preesistenze archeologiche o storico-artistiche, per caratteri morfologici o per memoria storica:

Nei casi in cui tali aree siano state dichiarate di notevole interesse pubblico dall'amministrazione competente ai sensi della l. 1497/1939 o 431/85 o rientrino tra quelle individuate da P.T.P. ai sensi dell'articolo 11 comma 3 delle presenti norme, per tali aree valgono le seguenti prescrizioni:

- coperture a tetto;
- completa schermatura dei manufatti rispetto alle superfici pubbliche, ottenute con cortine di alberature o arbusti;
- riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;
- recinzioni esterne di tipologia adeguata al contesto storico dell'area;
- mantenimento dell'andamento altimetrico dei luoghi, con modifiche degli stessi, nel caso di pendii, non superiore e m. 1,50;
- mantenimento della vegetazione esistente, pur con integrazione della schermatura già precedentemente indicata.

Nei casi in cui tali aree non siano state dichiarate di notevole interesse pubblico dall'amministrazione competente ai sensi della l. 1497/1939 o 431/85 e non rientrino tra quelle individuate da P.T.P. ai sensi dell'articolo 11 comma 3 delle presenti norme, in tali aree si raccomanda ai comuni di ridurre al minimo i carichi edilizi, in sede di formazione o di adeguamento degli strumenti urbanistici, nel rispetto dei limiti seguenti:

- rapporto di copertura 15%
- altezza massima m. 7,50;
- tipologia edilizia ad elementi isolati;
- schermi verdi sui quattro lati;
- movimenti di terra ammessi con un massimo di m. 1,50.

### **Art.38 Definizione delle essenze vegetazionali ammissibili.**

Il Piano Paesistico prevede la conservazione, il ripristino e il miglioramento della dotazione boschiva e comunque vegetazionale dell'area interessata dal Piano.

Tali misure sono tese anche a realizzare una delle componenti il restauro ambientale delle zone degradate. A tal fine il Piano Paesistico individua due zone fitologiche riportate alla illustrazione n° 1 con le lettere A e B.

Sulla base di tale ripartizione, semplicemente strumentale, la messa a dimora di vegetazione dovrà rispettare la utilizzazione di essenze secondo la tabella riportata di seguito. La sigla a) sta a significare essenze principali, mentre la sigla b) sta a significare essenze secondarie. Gli operatori potranno scegliere una o più essenze della stessa famiglia, secondo le utilizzazioni seguenti:

- AI/B1 - Fossi e rive dei corsi d'acqua
- A2/B2 - Alberature stradali
- A3/B3 - Schermature
- A4/B4 - Siepi e cespugli
- A5/B5 - Rimboschimenti
- A6/B6 - Aree interessate da sorgenti
- A7/B7 - Piantumazioni estese
- Interasse per alberature mt. 8
- Interasse per arbustive mt. 3

TABELLA 1 ALLEGATA ALL'ART.38 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PAESISTICO.

### **Art. 39 Normativa specifica “ di Area e di Lotto” : tipologie edilizie, zone di rispetto, distribuzione e**

## **allineamento dei fabbricati, salvaguardia idrogeologica.**

La normativa di area e di lotto e' fissata, Comune per Comune, nelle schede di cui al presente Capo III , con riferimento alle tipologie edilizie, alle zone di rispetto, alla distribuzione ed all'allineamento di fabbricati, alla salvaguardia idrogeologica.

Le tipologie edilizie ammesse nelle varie aree sono indicate con le seguenti sigle:

T1 - le tipologie previste dal P.R.G. vigente;

T2 - case unifamiliari o plurifamiliari singole o aggregate a gruppi o a schiera ; -

T3 - edifici per servizi pubblici e privati di altezza non superiore a m. 7.50; altezze maggiori saranno ammesse solo per volumi tecnici o con comprovate necessita' funzionali dell'edificio da verificarsi da parte dell'Organo competente per il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, all'atto dell'esame di merito; le coperture saranno sempre a falde.

T4 - case unifamiliari con altezza massima di 4,00 metri con coperture a falde.

Le zone di rispetto sono stabilite, nelle varie aree, come segue:

R1 - si applicano le norme del decreto 1404/68 a protezione dei nastri stradali;

R2 - si applicano le norme sulle "unita' di paesaggio storico-ambientale" previste dall'art. 37.

R3 - si applicano le norme sui beni archeologico-storici previste all'art. n° 37 delle presenti norme di attuazione.

La distribuzione e l'allineamento dei fabbricati sono stabiliti, nelle varie aree, secondo la seguente casistica:

D1 - si applicano le norme di P.R.G. ;

D2 - gli edifici vengono ubicati con un distacco minimo di m. 10 dalla strada;

D3 - gli edifici verrebbero ubicati in posizione baricentrica rispetto al lotto;

D4 - gli edifici verranno ubicati nei limiti del possibile, ravvicinati. Cio' al fine di realizzare la maggiore aggregazione edilizia ottenibile.

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 piu' basso.

Le norme di salvaguardia idrogeologica, sono stabilite, nelle varie aree secondo la seguente casistica:.

I.1 -Vanno prese tutte le misure di carattere tecnico necessarie ad assicurare il non inquinamento delle falde idriche. In particolare per tutte le zone sulle quali insistono manufatti esistenti, che si avvalgono delle procedure previste dalla legge 47/85 la completa eliminazione di pozzi neri, impianti di dispersione di acque luride o di ogni altro sistema che non dia garanzia assoluta di non inquinamento, dovra' essere attestata da un'apposita dichiarazione degli uffici tecnici comunali. Tale dichiarazione verra' allegata alla richiesta di parere presso l'Organo competente per il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, senza la quale questo ufficio non potra' rilasciare il previsto nulla osta.

I.2 - deve essere evitato l'uso di prodotti chimici capaci di produrre inquinamenti nelle falde idriche sottostanti.

Gli Organi competenti dovranno effettuare il controllo dei prodotti impiegati.

I.3 - Prima del rilascio della abitabilita' dovra' essere esibito il certificato di collaudo dei sistemi fognanti realizzati, firmati dal direttore dei lavori, dal proprietario e dall'appaltatore, da cui risultino in evidenza le caratteristiche dell'impianto che garantiscano il non inquinamento delle falde idriche sottostanti .

La A.S.L. competente per zona dovra' dare nulla osta preventivo a tale documento che rimarra' agli atti di tale ufficio e verifichera' la esatta esecuzione dei manufatti a fine lavori.

La mancanza di tale nulla osta preventivo impedira' il rilascio del Certificato di Abitabilita'.

**Art. 40 Normativa specifica “di Area e di Lotto”:** schermature, distribuzione delle flora, copertura infissi esterni, pavimentazioni esterne, variazioni delle quote altimetriche del terreno, coloriture esterne ammissibili, tipologia recinzioni.

Oltre a quanto precisato nel precedente art.39 la normativa di Area e di Lotto comprende anche le seguenti prescrizioni, vevolei nei casi in cui nelle schede comunali venga riportato un asterisco:

a) schermatura da osservatorio puntuale:

l’Organo competente per il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, in sede di rilascio del “nulla-osta”, dovrà accertare, mediante fotografie prodotte dall’interessato, che siano già state poste a dimora piante delle famiglie riportate per ogni zona fitoclimatica nella tabella n.1 dell’art.38 (famiglie A3/B3; A4/B4; A7/B7; A2/B2);

b) schermatura rispetto a punti di osservazione mobili:

l’Organo competente per il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, in sede di rilascio del nulla osta, dovrà accertare , mediante fotografie prodotte dall’interessato, che i manufatti di nuova realizzazione o soggetti alle procedure di cui alla legge 47/85 , risultino schermati rispetto ai percorsi stradali o pedonali indicati nella tavola 1:100.000 allegata al presente articolo. Le schermature dovranno essere realizzate con l’essenze di cui alla tabella n.1 allegato all’art. 38 (famiglie A3/B3; A4/B4; A7/B7; A2/B2);

c) distribuzione della flora :

la distribuzione della flora, a scopi non produttivi, dovrà obbligatoriamente essere costituita dall’essenze riportate nella tabella allegata all’art. 38, seguendone anche le utilizzazioni specifiche, l’interesse a cui dovranno essere poste le varie essenze è riportato nella citata tabella;

d) tipologia delle coperture:

è obbligatoria la copertura a tetto per le nuove costruzioni o per le opere di straordinaria manutenzione che comportino operazioni sulle coperture. Sono ammissibili gli abbaini, con il rispetto delle norme del P.R.G. vigente, per quanto riguarda il tipo di utilizzazione del sottotetto;

e) infissi esterni:

si raccomanda l’uso di infissi esterni di forma e materiali tradizionali dell’area dei Castelli Romani. Sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato;

f) pavimentazione esterna:

l’Organo competente per il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, in sede di rilascio del “nulla-osta”, dovrà controllare che le sistemazioni esterne mantengano quanto maggiormente possibile libera la superficie del terreno, riducendo le pavimentazioni esterne allo stretto indispensabile (accesso all’edificio e bordo perimetrale);

g) variazioni delle quote altimetriche del terreno:

l’Organo competente per il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, in sede di rilascio del “nulla-osta”, dovrà verificare che le alterazioni altimetriche del terreno siano ridotte allo stretto necessario tecnico. E’ ammessa una variazione delle quote del terreno, a sistemazione avvenuta, sino ad un massimo di ml.1,50;

h) coloriture esterne ammissibili:

i colori da utilizzare all’esterno degli edifici saranno quelli compresi nelle famiglie:

A) dal “Bianco latte” al “Grigio medio”;

B) dal “Terra di Siena naturale” al “Terra d’ombra”.

Sempre saranno utilizzabili:

C) i colori naturali del paramento in cotto;

D) i colori naturali del paramento in pietra naturale;

i) tipologie delle recinzioni esterne ammissibili:

le recinzioni dei lotti di terreno dovranno obbligatoriamente essere realizzate secondo le tipologie seguenti:

A) muretti in pietra viva non intonacata;

B) muri intonacati, con sovrapposta protezione in tegole, con coloriture comprese tra quelle precedentemente elencate;

C) muro di base, alto ml. 0.80, con paletti metallici e rete, oltre a messa a dimora di essenze di cui alla tabella n.1 dell'art.38, famiglia A4;

D) recinzioni in travicelli di legno grezzo;

E) siepi rovi o altre essenze di cui alla tabella n.1 dell'art.38 famiglia A4.

**Articolo 41**

**Articolo 42**

**Articolo 43**

**Articolo 44**

**Articolo 45**

**Articolo 46**

**Articolo 47**

**Articolo 48**

**Articolo 49**

**Articolo 50**

**Articolo 51**

**Articolo 52**

**Articolo 53**

**Articolo 54**

**Articolo 55**

**Articolo 56**

**Articolo 57**

**Articolo 58**

**Articolo 59**

**Articolo 60**

**Articolo 61**

**Articolo 62**

**Articolo 63**

**Articolo 64**

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

### **Art. 65 Autorizzazioni e pareri paesistici nelle zone vincolate**

1. Ogni modificazione allo stato dei luoghi nell'ambito delle aree e dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 1497/39 e per quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1, 1 ter e 1 quinquies della L.431/1985, compresi quelli non individuati nelle tavole costituenti il PTP, è subordinata all'autorizzazione di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939 ed ai pareri paesistici relativi agli strumenti urbanistici espressi ai sensi della stessa legge.
2. Le autorizzazioni e i pareri di cui al comma 1, nelle zone classificate ai fini della tutela, sono espressi in coerenza con le norme del presente PTP e relative cartografie.
3. Nell'ambito delle zone vincolate ma non classificate dal presente PTP ai fini della tutela si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 71.

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. 66 Errata o incerta perimetrazione dei vincoli**

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

#### **Art. 67 Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione**

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

**5.** La Regione, in sede di approvazione degli atti e degli strumenti urbanistici generali legittimamente adottati alla data di entrata in vigore della legge 24/98 in conformità al PTP del presente ambito, adottato dalla Giunta regionale, dispone che vengano conformati alle norme di cui alle ll. rr. 24 e 25/1998 e 6/99.

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

#### **Art. 68 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 71 comma 1.

#### **Art. 69 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. 70 Studio di Inserimento Paesistico – SIP**

1. Per le opere e le attività di cui al precedente articolo 69 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 69 comma 1, lettera b) il SIP costituisce documentazione essenziale affinché gli stessi assumano valenza paesistica ai sensi del precedente articolo 68, 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 69, 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. 71 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 69 e 70, gli interventi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti approvati successivamente alla data di entrata in vigore della l. 431/1985.
2. Per le aree sottoposte a vincolo paesistico successivamente all'approvazione del presente PTP, per le quali il PTP stesso abbia già previsto la classificazione ai fini della tutela, si confermano i livelli di tutela previsti da applicare in regime di salvaguardia; la stessa disposizione si applica per le aree che siano state sottoposte a vincolo paesistico successivamente all'adozione del PTP.

#### **Allegato all'Art.40**

Sono di seguito riportati l'elenco e l'ubicazione dei tracciati stradali, per ogni comune interessato, indicati anche sulla planimetria allegata con simbolo triangolare e da considerarsi specifica della norma relativa ai "punti di osservazioni mobili"

ALBANO LAZIALE:	Via Appia per l'intero tratto compreso nel comune.
ARICCIA:	Via Appia dal confine comunale con Albano Laziale fino all'entrata del centro abitato (S1-S2).
CAPRANICA PRENESTINA:	Via Prenestina dal confine comunale con Castel San Pietro all'entrata del centro abitato (S7-S8).
CASTEL GANDOLFO	Via Appia per l'intero tratto compreso nel comune. S.S. n. 140 dal confine comunale con Marino all'incrocio con la S.S. n. 216 (S5- S6).
CASTEL SAN PIETRO	Via Prenestina dal confine comunale con Capranica Prenestina all'entrata del centro abitato (S7-S8).
CAVE:	Strada Provinciale Cave – Rocca di Cave dal confine con Rocca di Cave all'entrata del centro abitato. S.S.n.155 dal confine con Palestrina al confine con Genazzano.
CIAMPINO:	S.S. n.217 dal Km 2.00 al confine comunale con Marino (S9).

COLONNA:	Tratto autostradale A2 compreso nel territorio comunale. Via Casilina dal confine comunale con Roma fino all'incrocio con Via di Gallicano. Via di Gallicano dall'incrocio con la Casilina fino al confine comunale con Zagarolo (S10).
FRASCATI.	Tratto autostradale A2 compreso nel territorio comunale. S.S. n.216 Maremmana dal Km 13.500 al confine comunale con Monte Porzio Catone (S11-S12-S13).
GALLICANO NEL LAZIO:	Via Maremmana inferiore fino all'incrocio con la via di Gallicano al Km 8.00. Via di Gallicano dall'incrocio con la Via Maremmana inferiore al confine con Zagarolo. Via Prenestina dal confine con Palestrina all'incrocio con Via di Gallicano.
GENAZZANO:	Strada Provinciale Empolitana dal confine con S. Vito all'entrata del centro abitato. S.S. n. 155 dal confine con Cave al confine con Paliano.
GENZANO DI ROMA:	Strada Provinciale Genzano-Nemi dall'incrocio con la S.S. n: 7 al confine con Nemi .
GROTTAFERRATA:	S.S. n. 216 Maremmana dal confine comunale con Frascati e Grottaferrata-bivio. S.S. n. 511 da Grottaferrata-bivio all'incrocio con la S.S. n.218 (Squarciarelli). S.S. n.218 dall'incrocio con la S.S. n.511 al confine comunale con Frascati. S.S. n. 215 Via Latina dall'incrocio con la S.S. n. 218 fino al confine comunale con Rocca Priora (S14).
LANUVIO:	(S15-S16).
LARIANO:	Via Ariana dal confine comunale con Velletri al Km. 4.00 (S17).
MARINO:	S.S. n.217 dal confine comunale con Ciampino all'entrata del centro abitato. S.S. n. 216 dal km 22,500 all'incrocio con la S.S. n. 218 (S18).
MONTE COMPATRI:	Tratto autostradale A2 compreso nel territorio comunale. S.S. n. 216 Maremmana inferiore per l'intero tratto compreso nel comune (S19-S20-S21-S22).
MONTE PORZIO CATONE:	Tratto autostradale A2 compreso nel territorio comunale. S.S.n.216 Maremmana inferiore per l'intero tratto compreso nel territorio comunale.
NEMI:	S.S. n.7 dall'incrocio con la Provinciale Genzano-Nemi fino al confine comunale con Velletri. Strada Provinciale Genzano-Nemi per l'intero percorso intorno al lago fino a tornare all'incrocio con la S.S. n. 7 (S23).
PALESTRINA:	Tratto autostradale A2 compreso nel territorio comunale. Via Prenestina dall'entrata del Centro abitato al confine comunale con Gallicano. S.S. n.155 Via Prenestina Nuova dal confine con Zagarolo al confine con Genazzano. Via dell'Olmata di Palestrina dall'incrocio con la S.S. n.155 alla S.S.n.6 Via Casilina (S24).
ROCCA DI CAVE:	Strada Provinciale Cave-Rocca di Cave dal confine con Cave al cimitero di Rocca di Cave.
ROCCA DI PAPA:	S.S.n.218 dal confine comunale con Grottaferrata fino all'incrocio con la Provinciale Ariccia-Rocca di Papa. Via dei Laghi dal confine comunale con Nemi fino al confine con Grottaferrata (S25-S26)
ROCCA PRIORA:	S.S. n. 215 Via Latina per l'intero tratto compreso nel territorio comunale (S27-S28)
SAN VITO ROMANO:	Strada Provinciale Empolitana dal confine comunale con Genazzano al confine comunale con Pisoniano.
VELLETRI:	Via Appia dal confine comunale con Nemi al km 38.500 S.S. n.600 via Ariana dal confine comunale con Lariano all'entrata del centro abitato (S29-S30).

ZAGAROLO:

Tratto autostradale A2 compreso nel territorio comunale. S.S. n.155 dal confine con Monte Compatri al confine comunale con Palestrina (S31).