

Regione Lazio
Giunta Regionale
Assessorato Urbanistica e Casa
Settore 43

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO
AMBITO TERRITORIALE N. 14 - Cassino Gaeta Ponza
(approvato con LL.RR. – 6 luglio 98 nn. 24 e 25
suppl. ord. N. 1 al BUR n. 21 del 30.7.98)

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

Luglio 1999

INDICE

INDICE	1
CAPO I° DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1 Campo di applicazione e finalità	5
Art.2 Estensione territoriale	5
Art.3 Zone di estensione limitata vincolate ai sensi della legge 1497/39	6
Art. 4: CONTENUTI DEI PTP	6
Art. 5: DEROGHE	6
CAPO II ° - MODALITA' DI TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO (L.R. 24/98 CAPO II)	6
Art.6 PROTEZIONE DELLE FASCE COSTIERE MARITTIME	6
Art 7 Protezione delle coste dei laghi	8
Art. 8 Protezione dei corsi e delle acque pubbliche	9
Art. 9 Protezione delle montagne sopra la quota di 1.200 mt. slm	11
Art. 10 Protezione dei Parchi e delle Riserve Naturali	12
Art. 11 Protezione delle zone boscate	13
Art. 12 Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	15
Art. 13 Protezione Delle Zone Umide	16
Art. 14 Protezione delle aree di interesse archeologico	16
Art. 15 Interventi su ville, parchi e giardini storici	17
Art 16 Salvaguardia delle visuali	18
Art 17 Attività estrattive	18
Art. 18 Aziende agricole in aree vincolate	19
CAPO III NORMATIVA RELATIVA AI BENI ED ALLE AREE INTERNI AI PERIMETRI DEI PIANI PAESISTICI	21
Art.19 Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesistico con provvedimento dell'aministrazione competente	21
NORMATIVA PARTICOLARE DEL PIANO PAESISTICO DEL SISTEMA GAETA-FORMIA-MINTURNO (PP 14/1)	22
□ Generalità	22

Art. 20 Finalità	22
Art. 21 Estensione territoriale	22
Art. 22 Modalità di tutela	22
Art. 23 Rapporti con la disciplina generale di tutela paesistica	22
<input type="checkbox"/> Norme di indirizzo	22
Art. 24 Coste marine	23
Art. 25 Accessi pubblici alle rive e alle spiagge marine	23
Art. 26 Aree a coltura produttiva agricola	24
Art. 27 Collegamenti viari	27
Art. 28 Emergenze monumentali storico-documentarie altamente connotative del paesaggio visivo.	28
Art. 29 Prescrizioni e raccomandazioni riguardanti l'arredo e il decoro dell'ambiente insediativo	30
Art. 30 Edilizia esistente e di nuova realizzazione	31
Art.31 Tutela e sviluppo del verde arborato (urbano ed extraurbano) annesso ad aree edificabili	34
<input type="checkbox"/> PRESCRIZIONI DI AREA	35
Art.32 Articolazione del territorio del sistema di pianificazione paesistica ai fini delle prescrizioni di area	35
Art.33 -Fascia costiera ad alto valore paesistico (T1)	36
Art.34 Zone agricole-ambientali ad elevata connotazione paesistica (Ta)	38
Art. 35 Sub-sistemi morfologico-ambientali in prevalenza a contenuti naturali di alto valore paesistico e dotati di autonoma caratterizzazione (Ts)	39
Art. 36 Aree parzialmente agricole contigue al litorale e ad insediamenti consolidati (Im)	40
Art. 37 Tessuti urbani storici o consolidati in tratti costieri di alto valore paesistico (I.r.)	42
Art. 38 Aree di presidio	45
NORMATIVA PARTICOLARE DEL PIANO PAESISTICO DEL	47
SUB-AMBITO ISOLE PONTINE	47
<input type="checkbox"/> Generalità	47
Art. 39 Finalità	47
Art. 40 Estensione territoriale	47
Art. 41 Modalità di tutela	47
Art. 42 Rapporti con la disciplina generale di tutela paesistica	47

☐	Norme di indirizzo	47
	Art. 43 Coste marine	48
	Art. 44 Accessi pubblici alle spiagge	48
	Art. 45 Aree a coltura produttiva agricola	48
	Art. 46 Collegamenti viari	52
	Art. 47 Prescrizioni e raccomandazioni riguardanti l'arredo e il decoro dell'ambiente insediativo	53
	Art. 48 Edilizia esistente e di nuova realizzazione Intervento costruttivo diretto	54
☐	PRESCRIZIONI DI AREA	57
	Art. 49 Articolazione del territorio del sub-ambito di pianificazione paesistica ai fini delle prescrizioni di area	57
	Art. 50 Ambienti naturali (biotopi) (Ti)	57
	Art. 51 Spiaggette ed arenili (Ts)	58
	Art. 52 Zone agricole di elevato interesse paesistico (Ta)	58
	Art. 53 -Sistemi morfologici ad alto valore paesistico	60
	Art. 54 Aree edificate (Ir)	61
	Art. 55 Tessuti urbani storici	61
	Art. 56 Aree di presidio	63
	CAPO IV° - ATTUAZIONE DEL PTP E NORME DI SALVAGUARDIA (L.R. N.24/98 – CAPO V)	65
	Art. 57 Autorizzazioni e pareri paesistici nelle zone vincolate	65
	Art. 58 Errata o incerta perimetrazione dei vincoli	65
	Art. 59 Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione	66
	Art. 60 Rapporti tra autorizzazioni paesistiche e strumentazione urbanistica	66
	Art. 61 Opere e piani da corredare con SIP	67
	Art. 62 Studio di Inserimento Paesistico – SIP	67
	Art. 63 Norme di salvaguardia	69

CAPO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Campo di applicazione e finalità

Il PTP, di cui alla delibera elencata nell'articolo 1, allegato A14, è approvato con la legge Regionale 24 e 25/98, limitatamente alle aree ed ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939 e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1, 1 ter ed 1 quinquies della l. 431/1985.

Le presenti norme attuano gli obiettivi generali della legge 431 del 1985 all'interno dell'ambito territoriale n.14 (Cassino Gaeta Formia Isole Ponziane). Esse tendono a proteggere e valorizzare l'insieme dei valori paesistici, naturali e archeologici vincolati e notificati dallo Stato e dalla Regione, nonché l'insieme dei valori diffusi sui quali i vincoli agiscono "ope legis".

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

Art.2 Estensione territoriale

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

- Per il Piano dei beni diffusi (PDB)

Aquafondata, Aquino, Ausonia, Cassino, Castelvecchio Parano, Castrocielo, Cervaro, Colle S. Magno, Coreno Ausonio, Esperia, Piedimonte S. Germano, Pignataro Interamna, Pontecorvo, Roccasecca, S. Ambrogio sul Garigliano S. Andrea sul Garigliano, S. Apollinare, S. Elia Fiumerapido, S. Giorgio a Liri, S. Vittore nel Lazio, Terelle, Vallemaio, Vallerotonda, Villa S. Lucia, Viticuso, Castelforte, Formia, Gaeta, Itri, Minturno, SS. Cosma e Damiano, Spigno Saturnia, Ponza, Ventotene.

- Per il subambito 14/1 (PP 14/1)

Itri, (parte), Gaeta (parte), Formia (parte), Minturno (parte).

- Per il subambito 14/2 (PP 14/2)

Isole Ponziane.

Art.3 Zone di estensione limitata vincolate ai sensi della legge 1497/39

ovvero:

- Minturno Piazza Roma D.M. 10/3/1955
- Minturno Belvedere Chiesa del Tufo D.M. 18/2/1957
- Castelnuovo Parano e Montecalvo D.M. 22/6/1964
- Vallerotonda (Comprensorio comunale) D.M. 3/7/1967
- Aquino (Zone) D.M. 22/10/1970

Art. 4: CONTENUTI DEI PTP

IL PTP Ambito territoriale n° 14 "Cassino Gaeta Ponza" è costituito:

- a) dalle norme tecniche contenute nel presente testo.
- b) dagli elaborati grafici indicati nell'allegato B14 della legge regionale n. 24 del 6 luglio 1998:
 - 1) le tavole in scala 1:25.000 a carattere analitico e ricognitivo contenenti la graficizzazione dei vincoli di cui alle LL. 1497/1939 e 431/1985 nonché la indicazione dei dei perimetri di subambito e di sistema di pianificazione paesistica;
Tavole E1/1, E1/2, E1/3, E1/4, E1/5, E1/6, E1/7.
 - 2) le tavole in scala 1:25.000 contenenti i progetti di piano paesistico dei sub-ambiti e dei sistemi di pianificazione paesistica:
Tavole E3/4.5, E3/6;

Art. 5: DEROGHE

Per le grandi opere di cui all'art. 81 dei D.P.R. 24 luglio 1977 n° 616 e per gli interventi che siano previsti negli strumenti operanti di pianificazione aventi efficacia di P.T.C. è possibile derogare alle prescrizioni del presente piano paesistico previo esperimento del SIP di cui agli articoli 61 e 62 delle presenti norme, quando per le stesse opere non sia richiesta procedura di VIA, comunque previo parere degli organi istituzionali interessati.

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

Art.6 PROTEZIONE DELLE FASCE COSTIERE MARITTIME

1. Sono sottoposti a vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera a), del d.p.r. 616/1977 i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, di seguito denominata fascia di rispetto. Il vincolo di cui al presente comma, non si applica alle zone "A", "B" e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, così come delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.
2. La Carta Tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto di cui al comma 1; qualora la suddetta Carta non sia sufficiente, si fa ricorso a rilievi di maggior dettaglio.
3. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 mc/mq., ivi compresa l'edificazione esistente, e non concorre alla determinazione della cubatura realizzabile su altre zone facenti parte di un medesimo comparto insediativo.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nei centri abitati perimetrati ai sensi della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30 e successive modificazioni, e nelle zone individuate con la lettera "B" nelle planimetrie allegate alla legge regionale 10 agosto 1984, n. 49.
5. Ad eccezione delle aree sottoposte a vincolo ai sensi della l. 1497/1939 con provvedimento dell'amministrazione competente, nelle quali la classificazione per zona prevista dal PTP e la relativa normativa espressamente lo vieti, sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi e a modeste strutture sanitarie e/o di soccorso nonché ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione.
6. I manufatti di cui al comma 5 debbono salvaguardare le preesistenze naturalistiche, avere preferibilmente carattere precario e non possono, comunque, consistere in opere murarie.
7. In attesa dell'approvazione dello specifico piano di settore per le coste, i manufatti di cui al comma 5, ad eccezione dei piccoli attracchi, possono essere consentiti solo in ambiti circoscritti attrezzati a finalità turistiche, previsti nei piani regolatori o in apposite varianti ad essi.
8. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1, comunque classificata nel PTP, sono consentite piccole attrezzature a carattere provvisorio limitate alla balneazione ed al ristoro. L'ente preposto alla tutela del vincolo, subordina la relativa autorizzazione all'adozione da parte dei comuni di un piano di utilizzazione dell'arenile.
9. Previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo, sono consentite deroghe per le opere pubbliche, per le attrezzature portuali, per le opere strettamente necessarie alle attrezzature dei parchi, o per modeste opere connesse alla ricerca e allo studio dei fenomeni naturali che interessano le coste, i mari e la fauna marina, per le opere idriche e fognanti, opere tutte la cui esecuzione deve essere necessariamente localizzata nei territori costieri, nonché per le opere destinate all'allevamento ittico ed alla molluschicoltura. I progetti delle opere di cui al presente comma sono corredati dello studio di inserimento paesistico, di seguito denominato SIP, di cui agli articoli 61 e 62 delle presenti norme.

10. Nei territori sprovvisti di PTP sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi secondo le modalità di cui al comma 6.

Art 7 Protezione delle coste dei laghi

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera b), del d.p.r 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi, di seguito denominata fascia di rispetto; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano sia i laghi di origine naturale, compresi quelli originati da sorgenti, sia gli invasi e sbarramenti artificiali aventi carattere perenne.
3. Il riferimento cartografico da tenere presente per l'individuazione certa della fascia di rispetto di cui al comma 1 è dato dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla Carta Tecnica regionale
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 61 e 62 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 61 comma 1, lettera b) delle presenti norme con prevalente obiettivo di recupero dei manufatti esistenti.

Art. 8 Protezione dei corsi e delle acque pubbliche

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. I progetti relativi alle infrastrutture o ai servizi di cui al comma 11 sono corredati del SIP di cui agli articoli 61 e 62 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 28 e 29.
- 14.ter** Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel DPR 14 aprile 1993, n. 1474, da effettuarsi nei corsi d'acqua, purchè gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio, non sono soggetti all'autorizzazione di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939, ma all'obbligo di comunicazione alle strutture regionali decentrate dell'assessorato competente in materia di opere, reti di servizio e mobilità ed alla struttura regionale competente al rilascio dei provvedimenti autorizzativi di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori. Le opere di ripristino dell'efficienza dei corsi d'acqua, conseguenti a calamità naturali o dirette a prevenire situazioni di pericolo, comprendenti anche la rimozione di materiali litoidi dagli alvei, previste negli appositi piani di intervento da sottoporre a nullaosta, secondo la competenza, delle autorità di bacino di rilievo nazionale, interregionale o regionale, nullaosta che comprende le valutazioni preventive previste dall'articolo 5 della legge 5 gennaio 1994 n. 37, in quanto rivolti alla rimessa in ripristino di una situazione preesistente, costituiscono interventi di manutenzione che non alterano lo stato dei luoghi, ai sensi dell'articolo 4 comma 10bis della legge 31 dicembre 1996, n. 667.
- 15.** Le opere di cui al comma 14 devono fare riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 9 Protezione delle montagne sopra la quota di 1.200 mt. s.l.m

- 1.** Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera d), del d.p.r. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico le montagne per la parte eccedente 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica; Il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela

non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.

2. Nei territori di cui al comma 1 sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:
 - a) alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;
 - b) alla forestazione, al rimboschimento e a tutte le attività connesse alla manutenzione del bosco, ivi compresa la difesa preventiva dal fuoco;
 - c) alla conoscenza e ad un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
 - d) allo sviluppo di attività sportive compatibili con l'aspetto esteriore dei luoghi;
 - e) all'attuazione di piani economici a contenuto agro-silvo-pastorale;
 - f) alla realizzazione di tracciati viari compatibili con i contesti paesistici, quando ne sia accertata l'assoluta necessità, nonché di rifugi di modesta entità destinati all'accoglienza e all'assistenza di coloro che praticano la montagna, da realizzare esclusivamente su aree pubbliche e su iniziativa dei comuni o degli enti gestori delle aree naturali protette;
 - g) alla difesa del territorio nazionale, alla tutela delle popolazioni interessate nonché alle telecomunicazioni in conformità alle previsioni di specifici piani previsti dalla normativa vigente.
3. Gli interventi di cui al comma 2, che non rivestano carattere di urgenza e/o temporaneità per emergenze finalizzate alla protezione civile, debbono essere preceduti da un SIP di cui agli articoli 61 e 62 delle presenti norme.

Art. 10 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 dei beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.
2. Nella categoria dei beni paesistici di cui al comma 1, di seguito denominata aree naturali protette, vanno ricompresi i parchi e le riserve nazionali nonché i relativi territori di protezione esterna, i parchi, le riserve e i monumenti naturali, le relative aree contigue rispettivamente istituiti e definite con provvedimento regionale nonché le aree naturali protette individuate nel piano regionale approvato.

3. L'accertamento dell'esatta perimetrazione cartografica dei beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia.
4. Ai sensi delle vigenti leggi regionali in materia, la disciplina di tutela dei beni paesistici di cui al presente articolo si attua mediante le indicazioni contenute nei piani delle aree naturali protette.
5. Nei territori di cui al comma 2, nelle more dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette si applicano sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi o legislativi generali, sia la normativa relativa alle classificazioni per zone delle aree ove prevista dal presente PTP, in caso di contrasto prevale la più restrittiva.
6. Ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge 6 dicembre 1991, n. 394 i piani delle aree naturali protette di cui all'articolo 26 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, hanno valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituiscono i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello. I piani delle aree naturali protette tengono conto delle disposizioni di cui al Capo II della legge regionale n. 24 del 06/07/98, quali livelli minimi di tutela, fatte salve valutazioni specifiche coerenti con le finalità delle aree naturali protette.
7. A seguito dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette, il nulla osta di cui all'articolo 28 della l.r. 29/1997, rilasciato dall'ente di gestione, assorbe anche l'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 solo nel caso in cui tale nulla osta sia stato espressamente rilasciato.
8. In ogni caso il nulla osta dell'ente gestore è trasmesso alla Regione nonché al Ministero dei Beni culturali e ambientali.

Art. 11 Protezione delle zone boscate

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera g), del d.p.r. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento.
3. Si considerano boschi:
 - a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;
 - b) i castagneti da frutto;

- c) gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.
- 4.** Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:
- a) gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;
 - b) le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;
 - c) le piantagioni arboree dei giardini;
 - d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato.
- 5.** Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento.
- 6.** Non è richiesta autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:
- a) interventi previsti nei piani di assestamento forestale approvati dalla Regione;
 - b) taglio colturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;
 - c) forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;
 - d) opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;
 - e) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;
 - f) opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.
- 7.** E' in ogni caso soggetto all'autorizzazione paesistica il taglio a raso dei boschi d'alto fusto non assestato o ceduo invecchiato, intendendo come tale i popolamenti che abbiano superato di due volte e mezzo il turno minimo indicato dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Capo II del regio decreto 16 maggio 1926, n. 1126.
- 8.** Nei territori boscati l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione

degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico-ambientali, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

Art. 12 Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera h), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano:
 - a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;
 - b) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;
 - c) le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'articolo 22 della stessa legge;
 - d) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della l. 1766/1927.
3. L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell'articolo 4 della l. 1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme del PTP e/o della legge regionale n. 24 del 06/98; in tal caso si applicano le classificazioni per zona ai fini della tutela ove previste dal presente PTP o dal PTPR e la relativa normativa.
4. Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del 31 gennaio 1986, n. 1, tale diversa destinazione; in detti casi l'eventuale strumento urbanistico attuativo deve essere preventivamente sottoposto a parere ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 e gli interventi sono ammessi sempre che sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in altri ambiti territoriali dell'ente e con il rispetto della procedura autorizzativa di cui all'articolo 12 della l. 1766/1927. Qualora ciò non sia possibile, la somma derivante

dall'applicazione del citato articolo è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere di interesse generale o di risanamento ambientale.

5. Sui medesimi terreni possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi dell'articolo 12 della l. 1766/1927, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'aspetto esteriore del paesaggio, non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue e sempre che sussista la specifica autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del bene.
6. Sono consentite sulle terre di proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi in esercizio o rivendicati, a condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate.

Art. 13 Protezione Delle Zone Umide

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera i), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le zone umide incluse nell'elenco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano le paludi, gli acquitrini, le torbe oppure i bacini, naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra o salata, ivi comprese le distese di acqua marina la cui profondità, durante la bassa marea, non superi i sei metri, così come definite nella Convenzione Internazionale di Ramsar.
3. Nelle zone umide di cui al comma 1, il rapporto fra aree libere e aree edificate rimane inalterato; in esse è fatto divieto di qualunque tipo di costruzione e di qualunque altro intervento, ad esclusione di quelli diretti ad assicurare il mantenimento dello stato dei luoghi e dell'equilibrio ambientale nonché di quelli diretti alla protezione della fauna e della flora.
4. Sono soggette alle disposizioni di cui al comma 3 oltre alle zone umide individuate all'interno dei piani paesistici, anche quelle dichiarate tali dall'organo competente.

Art. 14 Protezione delle aree di interesse archeologico

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera m), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti

urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.

2. Sono qualificate zone di interesse archeologico, ai sensi al comma 1, quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico. 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, così come delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.

3. Per le aree individuate dal presente PTP nonché per quelle individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione degli stessi, ogni modifica allo stato dei luoghi è subordinata alle procedure di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939 ed al preventivo parere della competente Soprintendenza archeologica da rendersi prima del rilascio delle concessioni edilizie.

4. Per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:

- a) è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici come determinata dal presente PTP , in carenza, da determinarsi dalla Regione sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica di cui al comma 3;
- 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. 15 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 16 Salvaguardia delle visuali

1. Ai sensi dell'articolo 1 della l. 1497/1939, la salvaguardia delle visuali è riferita a quei punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possa godere lo spettacolo delle bellezze panoramiche, considerate come quadri naturali.
2. La salvaguardia delle visuali si garantisce attraverso la protezione dei punti di vista, dei percorsi panoramici, nonché dei cono visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama individuato come meritevole di tutela.
3. I punti di vista e i percorsi panoramici devono essere individuati cartograficamente o, in assenza di tale individuazione, sono localizzati in base a specifica menzione nei provvedimenti di imposizione del vincolo.
4. La tutela del cono visuale o campo di percezione visiva si effettua evitando l'interposizione di ogni ostacolo visivo tra il punto di vista o i percorsi panoramici e il quadro paesaggistico. A tal fine sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che impediscono le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona prevista dal presente PTP, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.
5. Sul lato a valle delle strade di crinale e di quelle di mezzacosta possono essere consentite costruzioni poste ad una distanza dal nastro stradale tale che la loro quota massima assoluta, inclusi abbaini, antenne, camini, sia inferiore di almeno un metro rispetto a quella del ciglio stradale, misurata lungo la linea che unisce la mezzeria della costruzione alla strada, perpendicolarmente al suo asse. In ogni caso la distanza minima della costruzione dal ciglio stradale non può essere inferiore a metri 50, salvo prescrizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici vigenti.
6. Fermo restando quanto disposto dai commi 2, 3, 4 e 5, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata anche attraverso prescrizioni specifiche inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite nonché attraverso prescrizioni relative alla messa a dimora di essenze vegetali.

Art 17 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 di cui agli articoli 61 e 62 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. 18 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 di cui agli articoli 61 e 62 delle presenti norme.

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

Art.19 Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesistico con provvedimento dell'amministrazione competente

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

NORMATIVA PARTICOLARE DEL PIANO PAESISTICO DEL SISTEMA GAETA-FORMIA-MINTURNO (PP 14/1)

□ Generalità

Art. 20 Finalità

La disciplina contenuta nelle presenti norme tecniche del Piano Territoriale Paesistico del sistema Gaeta-Formia-Minturno è finalizzata alla tutela dell'ambiente naturale ed antropizzato costituente il suddetto sub-ambito, vincolato ai sensi della legge 1497/39 e della legge 431/85 come "ambito di particolare interesse paesistico e/o naturalistico".

Art. 21 Estensione territoriale

Il territorio interessato dalla disciplina delle presenti norme è costituito dalle porzioni dei territori dei comuni di Itri, Gaeta, Formia e Minturno delimitato ai sensi dell'art.1 della legge 8 agosto 1985 n.431, nel DM 22.5.85 (Galassino).

Art. 22 Modalità di tutela

Nel sub-ambito di pianificazione paesistica Gaeta-Formia-Minturno, la protezione ambientale è regolamentata da norme di indirizzo relative alle forme di tutela integrale e/o orientata da prevedere nelle diverse parti del territorio oltre che da proposte di recupero e riqualificazione ambientale. Tali norme di indirizzo sono specificate con apposite prescrizioni per ognuna delle aree in cui è stato articolato il territorio del sistema.

Art. 23 Rapporti con la disciplina generale di tutela paesistica

Le presenti norme "particolari" integrano quanto già disposto nella normativa generale di tutela paesistica dell'ambito n.14 al Capo II, nelle leggi nazionali e regionali, nonché le norme già attive per i vigenti strumenti urbanistici. In caso di contraddittoria indicazione prevalgono gli indirizzi prescrittivi ed i criteri più restrittivi.

□ Norme di indirizzo

Art. 24 Coste marine

Fermo restando quanto disposto al capo II art. 6 delle presenti norme, sulla tutela delle coste marine, valgono le seguenti norme e prescrizioni.

Nella morfologia delle coste piatte e sabbiose si distingue tra spiaggia in senso stretto (platea sabbiosa livellata dalle escursioni del mare) e dune che si elevano sopra la precedente (dossi sabbiosi di origine eolica con popolazioni vegetali che li consolidano).

Ove esistono e sono ancora presenti dune secondarie o litoranee ancorché diradate, esse vanno recuperate reintroducendo associazioni vegetali pioniere fortemente edificatrici cui far succedere la *vena marina* -pianta ottimale per crescere in quelle condizioni, *il ginepro* e altre specie ed evitando la indiscriminata pressione antropica e il calpestio al di fuori di ben individuati e limitati sentieri di accesso alla balneazione che dovranno essere posti ad un intervallo non inferiore a m.300.

Se si è in presenza di processi erosivi dei sedimenti costitutivi delle spiagge, le opere di difesa dovranno evitare le troppo visibili scogliere parallele o trasversali e adottare sistemi di ripascimento artificiali o le recenti dighe soffolte in quanto sommerse rendono meglio risolto il problema dell'ambientamento.

Circa le coste rocciose sono da considerare tali le aree prive di vegetazione (rocce, accumuli detritici, spiagge, ecc.), nonché le aree prive di cotica erbosa o adeguato strato di terra di coltura con rocce affioranti.

Le conformazioni rocciose devono essere mantenute nel loro aspetto attuale, quale che sia il loro stato di antropizzazione, pertanto è fatto divieto di manomettere le pareti rocciose costiere per realizzare scese a mare di uso privato mediante taglio delle rocce, passerelle cementizie, gradinate, ecc..

Inoltre al fine di salvaguardare le caratteristiche vegetali di questo particolarissimo ambiente è opportuno vietare ogni intervento e uso che minacci la conservazione del tratto di spiaggia al piede promuovendo la sua colonizzazione con associazioni vegetali rupestri (finocchio di mare, ecc) e favorendo l'inserimento e il rafforzamento, ai livelli via via superiori con metodi di bioingegneria, di cineraria marittima, violacciocca, loto falso, rosmarino, corbezzolo, erica, ginepro, lentisco, ginestre, ecc..

In tali complessi costieri è assolutamente vietato introdurre tracciati viari carrabili di scesa al mare mentre sono consentiti percorsi pedonali o mezzi di elevazione di uso collettivo in "pozzo" cioè in sede prevalentemente sotterranea tali cioè da agevolare la discesa per la balneazione senza interferire in modo devastante con la conformazione paesistico ambientale della costa. Altresì vietata qualsiasi costruzione muraria o con caratteri di stabilità permanente, sono consentite invece modeste cubature in precario per servizi alla balneazione.

Art. 25 Accessi pubblici alle rive e alle spiagge marine

Ad evitare la tendente privatizzazione delle zone rivierasche e dei punti con ampia vista panoramica deve essere assicurata una frequente apertura "discese a mare" o passaggi pedonali pubblici (mediamente da almeno ogni 500 m.), da indicare nella cartografia degli strumenti urbanistici, staccandosi dalla più vicina strada di accesso o area di parcheggio.

Art. 26 Aree a coltura produttiva agricola

All'interno delle zone agricole, di cui ai successivi punti a), b), c), d), ogni intervento deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali, è pertanto vietata ogni attività comportante trasformazione dell'uso del suolo diversa dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola, l'edificazione consentita deve essere strettamente correlata alla utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo delle imprese agricole, comprendendovi, in conformità con le leggi che lo consentono l'attività di agriturismo.

Le costruzioni, qualora consentite anche dallo strumento urbanistico, sono soggette alle seguenti limitazioni:

- non dovranno superare nei fronti maggiori la lunghezza di m. 20, ciascuna di esse non potrà distare da altra costruzione a distanza inferiore a m. 100,
- dovranno insistere su un lotto minimo ha.3;
- non dovranno superare l'indice di cubatura fondiario 0,01 mc/mq per un massimo di 900 mc, per il calcolo della cubatura ammissibile si tiene conto sia per le residenze che per gli annessi agricoli, di tutti i volumi fuori terra, comprese cantine, garages, sgomberi, soffitte, vani accessori e volumi tecnici di ogni genere, sono escluse le sole intercapedini del tetto e gli spazi non praticabili di altezza non superiore a cm. 70, eventualmente lasciati sotto il piano d'imposta della costruzione.;
- non dovranno superare i due piani
- non dovranno superare l'altezza di m. 7.00 se a terrazzo e di m. 6,30 se a tetto, l'altezza va calcolata all'imposta delle costruzioni dal punto più basso,
- la copertura del tetto sarà realizzata con manto in laterizio.

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

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

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

Nelle zone ove ciò sia ritenuto Possibile dallo strumento urbanistico, sono consentite costruzioni monolocali 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.

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

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

Gli impianti di serra ancorché provvisori, o stabilmente infissi, al suolo e costruiti con materiali permanenti e/o semipermanenti anche se apribili secondo le condizioni climatiche rientrano tra gli annessi agricoli, e pertanto sono soggetti ad autorizzazione, per entrambi gli interventi dovrà essere prevista la schermatura, dei quattro lati del perimetro dell'impianto, con vegetazione a foglia non caduca, realizzata attraverso la piantumazione di arbusti della flora laziale che raggiungano uno sviluppo di almeno m. 2,50 di altezza,

- Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, n.34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art.2 del D.M. 2/4/1968 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.

In tali zone, quando ciò sia consentito dallo strumento urbanistico, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura, subordinatamente alla procedura di impatto ambientale se gli impianti comportano la utilizzazione, singolarmente o nel loro complesso (anche per accessioni successive), di una superficie territoriale superiore a 10.000 mq.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale.

In ogni caso gli impianti di cui ai precedenti 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.

Il presente articolo individua le seguenti categorie di zone adibite all'esercizio dell'attività agricola:

a) Zone ad uso agricolo con destinazione d'uso da consolidare).

Sono tali le parti del territorio destinate eminentemente all'esercizio dell'attività agricola in cui se pur non classificate di alto valore paesistico, si intende attribuire un ruolo ambientale non trascurabile rafforzandogli il valore agronomico e nel contempo conservandogli quanto più possibile l'aspetto caratteristica della campagna.

Pertanto le prevalenti esigenze produttive dovranno essere soddisfatte nel rispetto delle qualità paesistiche generali e specifiche dei luoghi.

Per tali zone dunque, fermo restando quanto disposto per l'edificato nell'art. 30, è favorita l'introduzione di colture pregiate o sistemi vegetazionali che garantiscano il perdurare della destinazione produttiva agraria; è possibile un cambiamento di destinazione d'uso purché non alteri il godimento delle principali visuali sia delle emergenze complesse paesaggistiche che degli elementi storico-culturali indicati nella planimetria allegata.

Vanno salvaguardate inoltre tutte le alberature specie quelle colture arboree preesistenti caratteristiche del luogo (olivo, vite, fico d'India). La introduzione di serre di plastica o altro comporta la contemporanea valorizzazione del paesaggio campestre mediante la piantumazione con essenze arboree escluse le piante da frutto, nella misura minima di un individuo ogni 100 mq.

di serra. Tale piantumazione riguarderà soprattutto i margini delle strade e dei viottoli i limiti di proprietà e le aree meno interessate dalla produzione agricola quali terreni aliquati e quelli malformati.

I fondi agricoli che ricadono all'interno di ampie estensioni destinate a uniformi monoculture di cereali (superficie maggiori di 5 ha) dovranno prevedere l'introduzione di elementi arborei di valorizzazione paesistica (nella misura minima di un individuo per ogni 500 mq.) disposti in gruppo o isolati nonché siepi e macchie.

b) Zone agricole di alto valore paesistico-ambientale

Sono tali sia quei territori destinati prevalentemente all'attività agricola e ricchi di elementi di trasformazione agronomica di antica e consolidata tradizione, che costituiscono insiemi ambientali con forte grado di autonomia, sia le aree rivolte all'attività agronomica di valore ambientale-strategico e di forte caratterizzazione, che per la presenza di elementi promiscui e la conseguente frammentazione si presentano come marginali, di connessione, o interstiziali (nonché rurale costiera nei tratti di costa alta, zone a carattere ortivo).

Fermo restando quanto disposto circa la valorizzazione dell'edificato agricolo di interesse storico-culturale, è da evitare distruzione, sostituzione o rimozione degli elementi costitutivi dell'ambiente produttivo agricolo di antica e consolidata tradizione del luogo e significanti di un paesaggio agrario a forti valenze ambientali quali: confini, cespugliati o alberati, salvo spostamenti con tecniche di trapianti, terrazzamenti, muri di cinta di fondi realizzati in pietrame a vista, salvo dimostrata e riconosciuta irrecuperabilità, percorsi interpoderali alberati, fossi di drenaggio delle acque superficiali contornati da masse arbustive e filari, ecc.. Una cura particolare verrà dedicata alla salvaguardia delle caratteristiche delle aree ortive esistenti all'interno di insediamenti a carattere diffuso nelle quali dovranno essere mantenuti i muri di confine in pietra le alberature fruttifere (olivi, agrumi, e fichi d'India) tipiche del luogo e le alberature d'alto fusto. Inoltre almeno il 5% della superficie totale aziendale coltivata dovrà essere destinata a "celle ecologiche" cioè superfici da destinare all'evoluzione naturale ma opportunamente guidata nel suo sviluppo. Tali spazi lasciati alla libera evoluzione naturale delle essenze dovranno contenere o ricevere una vegetazione arborea o cespugliata nella misura minima di 1 individuo ogni mq. 1000.

c) Zone agricole incolte e abbandonate.

Per le aree agricole incolte o abbandonate appartenenti al demanio sarà opportuno favorire e consentire il libero accesso e l'uso attivo per il tempo libero e la ricreazione, trasformandole quanto più possibile in "parchi rurali" attraverso la definizione di sentieri e percorsi ippici e il rafforzamento delle piante pluriennali che se lasciate all'evoluzione naturale guidata possono offrire favorevoli condizioni di vita a numerose specie vegetazionali cacciate dalle campagne per cui possono contribuire spesso all'equilibrio nell'uso generale passando attraverso fasi evolutive.

d) Aree agricole di delimitazione e consolidamento dei margini dell'abitato.

Onde permettere il rafforzamento di una cintura di verde che meglio garantisca e definisca un'immagine del limite dell'edificato compatto, impedendo inoltre la saldatura indifferenziata lungo la costa delle diverse zone urbanizzate, è consigliata limitatamente ai tratti di tessuto urbano consolidato la realizzazione di una fascia di territorio agricolo larga non meno di 100 metri all'interno del perimetro dell'edificato da definire previa delibera comunale entro la quale è vietata la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti prima della predisposizione di piani particolareggiati unitari che la comprendono.

I predetti piani, saranno corredati dal SIP di cui agli articoli 61 e 62,.Dovranno inoltre perseguire attraverso la valorizzazione di detta fascia una migliore definizione dei margini dell'urbano sia mediante il ricorso al disegno di masse arboree sia con la previsione di edifici di limite, dovranno consentire il formarsi di un sistema di cunei di verde agricolo non costituito al momento posto a ridosso delle zone di intensa urbanizzazione e trasformabile in in previsione di verde urbano.

Nel fissare la non edificabilità di questo sistema di verde agricolo di rispetto interconnesso (parco agricolo) resta ferma la possibilità di computare la superficie di tale zona, ai fini edificatori e secondo gli indici attualmente previsti, per interventi da realizzare nelle aree limitrofe.

Art. 27 Collegamenti viari

a) Trasformazioni ai margini di tratti panoramici della rete viaria e dei principali punti "osservatorio".

Lungo i percorsi panoramici e all'intorno dei punti osservatorio indicati nella tav. allegata (così come in tutti quelli che i comuni individueranno con apposita delibera), fermo restando le disposizioni di tutela del capo II art 16 in materia di salvaguardia delle visuali, è vietata ogni trasformazione dei luoghi che possa impedire o ridurre le attuali visuali libere orientate verso le emergenze monumentali, i sistemi naturali emergenti, e i nuclei storici altamente connotativi indicati nella stessa tavola.

- Per il rilascio delle autorizzazione per interventi edilizi pubblici e privati valgono le seguenti norme.

In particolare nuovi edifici e i manufatti posti lungo i pendii a valle dei detti punti di osservazione (mobili o fissi) e dei quali si chiede autorizzazione non dovranno superare con nessuna parte del loro profilo di coronamento la quota del piano stradale o del piano belvedere, e dovranno distare dal ciglio stradale o dal perimetro del piano non meno di m. 20.

Comunque per poter consentire una edificazione all'intorno dei detti tratti panoramici dovrà essere sempre verificato che un livello di percettibilità minima delle principali già citate emergenze, (elementi e complessi storico-culturali o ambiti ristretti di accumulazione di valori formali) indicati nella planimetria specifica di cui sopra.

Tale livello minimo di percettibilità delle dette emergenze è fissato, per percorsi panoramici che non siano tratti terminali di accesso alle stesse emergenze, (per i quali si rimanda all'art.28 delle presenti norme di indirizzo) nella possibilità di garantire una prospettiva completa degli elementi paesaggistici ravvicinati e riportati nella tav. allegata, dal 30% del percorso da tutelare per tratti di tipo A, dal 50% per tratti di tipo B. Detto livello di percettibilità dovrà elevarsi invece al 90% e al 60% se riferito ai grandi sistemi paesistici dominanti (sistema delle creste montuose, sistema marecosta) o delle emergenze paesistiche complesse già citate qualora, però, questi siano caratterizzanti lunghe prospettive

b) Viabilità ordinaria.

Fermo restando quanto stabilito in linea generale dalle procedure di V.I.A., o quando richiesto, per il Sip di cui agli artt. 61 e 62, sono da evitare trincee, rilevati e muraglioni che contrastino con la morfologia naturale dei luoghi e il paesaggio circostante. Ogni nuovo progetto stradale dovrà comunque porre particolare attenzione al tracciato, limitando le tratte rettilinee troppo lunghe e

introducendo quando possibile carreggiate separate e con diversi raggi di curvatura per le grandi arterie (sezioni superiori a m.10.50).

Sarà inoltre obbligatoria un'attenta fase di recupero ambientale di tutta la rete basata tra l'altro sul potenziamento della vegetazione limitrofa con metodi di rinverdimento accelerato e gruppi di varie essenze così da difendere meglio la specie e disporre in modo da non occludere troppo le grandi emergenze ambientali.

E' vietato il taglio di essenze arboree adulte, ogni qualvolta ciò sia inevitabile, o non siano proponibili tecniche di trapianto, fermo restando le disposizioni di tutela di cui al capo II in materia di protezione delle aree boscate, l'abbattimento di ogni individuo adulto dovrà comportare la ripiantumazione di tre individui di specie analoga.

c) Percorsi pedonali e ciclabili

Una particolare azione di incentivo per la realizzazione di una rete di percorsi sia pedonali che ciclabili dovrà essere promossa dalle Amministrazioni locali e dalla Regione, stante la caratteristica di tale collegamento di rendere massima la fruibilità diretta e la percezione di un paesaggio ricco di emergenze connotative.

A tal fine in attesa che nei piani urbanistici attuativi sia individuata un'organica rete di detti percorsi sviluppata sia in centri urbani che attraverso dei circuiti pre-urbani o extra-urbani, valgono le seguenti prescrizioni:

Nelle aree di nuovo insediamento per le quali è previsto un piano preventivo e che ricadono all'interno delle zone di presidio o nel raggio di un Km dalle emergenze storico culturali indicate, ogni autorizzazione edilizia, comporterà la cessione di un tratto del perimetro del lotto edificatorio (largo almeno m.1.80) all'uso pubblico previo stipula di regolare atto d'obbligo per la realizzazione di sentieri o piste ciclabili che dovranno essere interconnessi e quanto più possibile separati dai tracciati stradali carrabili.

Detti percorsi dovranno assicurare prioritariamente l'accesso alle strutture monumentali e al litorale e consentire l'uso pedonale delle direttrici panoramiche principali indicate.

La loro realizzazione nonché la gestione resta a carico del comune che ne assicura la godibilità. Onde consentire la interconnessione dei tracciati pedonali o ciclabili potrà eccezionalmente utilizzarsi la banchina stradale carrabile opportunamente protetta o sopraelevata. Sarà opportuno inoltre che le recinzioni che fiancheggiano detti tracciati siano realizzati in modo da essere quanto più possibile trasparenti e rafforzati da idonea vegetazione di spalliera o di schermatura.

Art. 28 Emergenze monumentali storico-documentarie altamente connotative del paesaggio visivo.

Per le strutture monumentali indicate nella planimetria allegata in quanto non solo di interesse storico e documentario ma di emergenza paesistica tale da rendere visibili da punti e percorsi panoramici sia ravvicinati o di accesso che di area vasta o di lunga prospettiva, si applicano le disposizioni di tutela del capo II art 16 in materia di salvaguardia delle visuali, l'amministrazione Comunale congiuntamente con la Soprintendenza competente definiranno un documento programmatico di valorizzazione specifica con valore di piano particolareggiato comprendente alcune direttive di impianto urbanistico atte a valorizzare la struttura monumentale e a facilitare la fruizione pubblica dell'insieme.

In particolare verrà definito rapportandosi alla specificità del luogo e alle necessità edilizie dell'area la delimitazione di una zona di rispetto o di tutela che limiti l'edificato garantendo e salvaguardando i rapporti e l'intorno e le principali visuali sia attive che passive (dall'ambiente circostante verso l'insieme monumentale e viceversa. Inoltre saranno studiati nel dettaglio gli accessi pedonali e/o ciclabili, le attrezzature e gli impianti strettamente relazionati alla fruizione dell'insieme nonché eventuali vie carrabili con relative piazzole di sosta e parcheggio.

Infine completerà il documento un'attenta progettazione delle piantumazioni con il potenziamento della densità arborea e la esatta ubicazione e scelta delle essenze.

In attesa che siano redatti tali progetti urbanistici di dettaglio valgono le seguenti norme per il rilascio della autorizzazioni per interventi edilizi pubblici o privati.

a) Emergenze monumentali in territorio prevalentemente agricolo

Tomba di Cicerone (B),
Complesso archeologico di Minturno (A),
resti dell'acquedotto di Vespasiano nei pressi dell'Appia (C),
resti del Ponte Borbonico sul Garigliano (C).

Fermi restando i vincoli "non aedificandi" specifici eventualmente già attivi e quelli generali prescritti per la categoria dei beni di valore archeologico o storico-documentario validi per l'intero PTC 14, per i beni sopra elencati e in particolare entro un raggio di 500 m. (A) o di 250 m. (B), di 150 m. (C), è fatto divieto di erigere nuove costruzioni, aprire strade ed operare trasformazioni alla morfologia dei luoghi, salvo in quest'ultimo caso previo parere della Soprintendenza e per motivate e comprovate necessità inerenti la conduzione agricola. Entro tale intorno è tuttavia consentito il restauro conservativo e la ristrutturazione interna dei manufatti esistenti previo parere dell'Organo competente.

Nel successivo spazio, compreso tra le circonferenze tracciate in precedenza e quelle di raggio 1000 m. (A) 500 m (B) 300 M. (C) rispettivamente per i tre casi, possono prevedersi costruzioni con altezza massima di m.4.00 (1 piano e coprenti in totale non più del 20% della superficie territoriale. Inoltre la disposizione di tali edifici dovrà essere tale da concentrarsi in modo che restino liberi i 2/3 dell'intero campo visuale di 360° che si apre dal complesso monumentale verso l'intorno e che non siano occlusi oltre alle visuali cinestatiche focalizzate dall'emergenza e tracciate dai vari limiti della viabilità di accesso, ventagli panoramici sempre direzionali dal movimento e che si aprono a partire dai percorsi panoramici e dagli osservatori privilegiati indicati nella tavola allegata e privilegiati nell'intorno più vasto.

b) Emergenze monumentali in area urbana consolidata.

Castello Angioino Aragonese,
Santuario della Montagna Spaccata,
Campanile del Duomo,
Torre Orlando o Mausoleo di Munazio Planco,
Mausoleo Atratino a Gaeta;
Torre del Castello di Maranola,
Villa Rubino (villa di Cicerone a porto di Caposele),
Torre S. Erasmo,
Torre di Mola e Formia.

Fermi restando i vincoli validi per i tessuti storici nel cui interno detti beni spesso si ritrovano, e quelli specifici di tutela eventualmente già attivi, per gli elementi o complessi monumentali sopra indicati valgono le seguenti norme prescrittive.

Per un'area all'intorno, di raggio pari a 250 m.; ogni attività di trasformazione, è sottoposta alle norme previste dal presente piano per le aree indicate dai PRG come storiche. In particolare l'attività edilizia, anche se di sostituzione ove consentita, dovrà avvenire nel rispetto delle volumetrie esistenti che non possono essere incrementate in alcun modo così come dalle sagome e degli attuali rapporti di copertura. L'utilizzazione dei volumi già edificati dovrà avvenire in modo coerente con il bene escludendo destinazioni d'uso improprie quali attività industriali o industriali-artigianali o di deposito con forti movimentazioni di merci o rumorose o con produzione di polveri, ecc. Nello stesso intorno si avrà cura di operare la manutenzione dell'edificio o il restauro escludendo rivestimenti di facciata in materiali fortemente contrastanti con l'intorno e privilegiando paramenti monocromi e con ridotta gamma materica quanto più simile a quella presente nella tradizione costruttiva. E' vincolante la conservazione di tutte le apparecchiature murarie in pietra naturale o in cotto mentre per le recinzioni devono adottarsi soluzioni basate su criteri di omogeneità e semplicità rispettosi soprattutto delle esigenze percettive del bene monumentale di cui contribuiscono a formare il più immediato intorno. Sono escluse inoltre le insegne commerciali, se non per gli esercizi pubblici, ma di dimensioni non superiori a quelle degli accessi su strada. Sempre in relazione alle dimensioni e alle qualità dell'emergenza monumentale cui si fa riferimento una significativa cura sarà posta all'arredo, alle pavimentazioni esterne, alla vegetazione delle spazi pubblici, ecc..

Art. 29 Prescrizioni e raccomandazioni riguardanti l'arredo e il decoro dell'ambiente insediativo

In attesa degli specifici documenti tecnici "guida" costituenti il progetto generale dell'arredo valido per tutto il comprensorio paesistico valgono le seguenti norme di indirizzo:

Tali norme, si applicano a tutte le categorie di interventi a seguito elencate ed assumono carattere prescrittivo, ai sensi capo III art. 3 Subambito di pianificazione paesistica 14/1 Gaeta Formia Minturno.

a) *Apposizione di cartelli indicatori, insegne e altri apparecchi di servizio negli spazi pubblici.*

L'installazione di cartelli indicatori, targhe stradali, numeri civici, insegne, ecc. nonché di apparecchi relativi a pubblici servizi quali orologi, corpi d'illuminazione, ecc. prospettanti su spazi di uso pubblico e strettamente riservata all'amministrazione Comunale che comunque può autorizzare singoli privati in casi specifici controllandone le caratteristiche e dettandone le modalità esecutive non prima però di aver concordato e fissato i criteri di massima tra gli uffici tecnici comunali o le commissioni edilizie urbanistiche dei Comuni ricadenti nel territorio del piano paesistico. E' vietata l'installazione di cartelli pubblicitari di ogni genere senza esplicita autorizzazione dell'Organo competente che ne verificherà le dimensioni e la localizzazione in relazione alle emergenze paesaggistiche e monumentali dell'intorno e nel rispetto delle disposizioni di tutela del capo II e III delle presenti norme.

b) *Toponimi.*

Per la denominazione di strade, piazze, lungomare, e singoli luoghi posti all'interno dei territori del presente Piano Paesistico le Amministrazioni Comunali dovranno adottare e far adottare toponimi strettamente legati alla natura e alle tradizioni della zona già rintracciabili negli antichi e recenti documenti cartografici e catastali o collegabili agli eventi storici dei luoghi.

c) Materiali di finitura esterna degli edifici.

In attesa di diverse più dettagliate specificazioni contenute nei piani dell'arredo e nei nuovi regolamenti edilizi, e salvo per singoli progetti approvati dalle Commissioni edilizie e dalle Soprintendenze competenti valgono le seguenti norme di indirizzo:

Gli intonaci esterni dovranno risultare di aspetto il più possibile simile a quello degli intonaci tradizionali e con questo compatibili anche rispetto alle tecniche di posa (divieto di intonaci graffiati, ecc.). Salvo le maggiori cautele imposte dalle tecniche di restauro e valide in genere per i tessuti edilizi di antica origine, è consigliabile che i rivestimenti esterni degli edifici siano monomateri (cortine, gres, cotto ecc.) cioè tali che non esaltino l'emergenza visiva in modo incontrollato e contrastino eccessivamente con l'equilibrio di un ambiente paesaggistico ricco di inquadrature e godibile da un insieme di punti di vista privilegiati le cui traiettorie e con visuali formano un intreccio spesso già fortemente compromesso. I serramenti esterni dovranno essere di preferenza in legno o in metallo (acciaio o alluminio) verniciati, così da risultare assimilabili, quanto più possibile a quelli della tradizione costruttiva.

Anche per le coloriture dovranno essere evitati i forti contrasti privilegiando i colori della gamma dei materiali naturali del luogo o quelli della tradizione edilizia. Devono essere assolutamente escluse le scelte cromatiche basate su predilezioni soggettive minoritarie o su suggestioni di effetti policromi altrettanto soggettivi e che contrastano e compromettono l'unitarietà figurativa delle volumetrie - (In via del tutto indicativa e provvisoria si suggeriscono le seguenti gamme di colori di riferimento: terra di Siena naturale, terra d'ombra, ocre, color cotto, color pietra naturale, bianco).

E' senz'altro da preferire e consigliare nel caso di coperture a tetto l'uso dei coppi o delle tegole ad essi assimilabili anziché tegole marsigliesi. E' in generale da evitare l'adozione di coperture in eternit, lamiera grecata o cemento visibile dall'esterno e senza una specifica autorizzazione della Commissione edilizia e urbanistica a tale soluzione costruttiva.

Nelle sistemazioni degli spazi esterni di pertinenza diretta dell'edificio, le superfici lastricate devono essere ridotte al minimo tecnico (percorsi di accesso, spazi di sosta e perimetro di protezione dell'edificato) e realizzato con materiali naturali o di aspetto simile (riquadri in cotto, lastre di cemento con ghiaia lavata, prefabbricati di cemento colorato ecc.).

d) Recinzioni

Salvo la tutela integrale per preesistenti muri di pietrame o mattoni, le recinzioni nuove dovranno essere realizzate o con muri ubicati e protetti da tegole o con muri con paramenti in pietra naturale o con graticci su muretti bassi e coperti da spalliere di verde cespugliato o rampicante ciò in rapporto ai particolari connotati ambientali del sito e ai criteri di ambientamento cromatico prima ricordati.

e) Antenne televisive

Sarà obbligatorio per le nuove costruzioni plurifamiliari dotarsi di impianti centralizzati per antenne TV, onde limitare il numero delle antenne sulle coperture.

Art. 30 Edilizia esistente e di nuova realizzazione

▪ *Intervento costruttivo diretto*

In tutte le zone ove l'intervento preventivo (piano particolareggiato, lottizzazioni o assimilati) non è previsto o è stato già attuato si opera per interventi costruttivi diretti vale a dire per singole autorizzazioni.

L'intervento diretto è pertanto soggetto esclusivamente al rilascio della concessione edilizia comunale e riguarda tutte le opere che comportino costruzioni e trasformazioni d'uso del suolo e del sottosuolo.

La presentazione di un progetto per il rilascio della concessione comunque sempre corredata dai seguenti documenti tecnici:

- a) tavola a scala 1:2000 con indicata la superficie coperta se trattasi di edificio, ed il perimetro dell'area asservita e rispetto alla quale sono calcolati gli indici di PRG;
- b) serie fotografica delle visuali che si percepiscono a partire dal lotto e dal luogo dell'intervento sull'intero orizzonte di 360° e dei rapporti visivi che sussistono tra il luogo medesimo e le emergenze paesaggistiche indicate nella specifica planimetria (elementi monumentali sistema dei crinali montuosi, sistema mare-costa, emergenze paesaggistiche complesse ecc.);
- c) progetto delle sistemazioni esterne con indicati i movimenti di terra, i materiali di pavimentazione, le recinzioni e le specie vegetali di nuova piantumazione.

L'Amministrazione Comunale all'atto della concessione ad edificare, dovrà verificare, oltre al rispetto degli indici prescritti in sede di PRG, che le costruzioni si armonizzino quanto più è possibile con il tessuto urbano e con l'ambiente circostante secondo quanto disposto dal presente piano. tal fine l'Amministrazione stessa autorizzando la costruzione potrà sempre specificare determinati allineamenti, stabilire opportuni arretramenti rispetto a linee di confine, fissare altezze, che potranno risultare in certi punti anche inferiori a quelle massime consentite per la zona, basandosi con ben individuate ragioni paesaggistiche e ambientali cioè sulla tutela di determinati tracciati visuali o coni di percezione posti all'interno di dati quadri prospettici emergenti.

In attesa che sia realizzato il progetto consortile di smaltimento delle acque reflue, il rilascio del certificato di abitabilità deve essere subordinato alla esibizione di un certificato di collaudo dei sistemi fognanti realizzati previo nulla osta preventivo della USL competente dal quale risultino le caratteristiche dell'impianto e la garanzia di non inquinamento della falda idrica sottostante. Detto certificato dovrà essere fornito congiuntamente dal proprietario dal direttore dei lavori, e dall'appaltatore.

Ferme restando le prescrizioni e gli indici di PRG, gli edifici dovranno essere disposti quanto più possibile ravvicinati così da realizzare la massima aggregazione e consentire l'aprirsi di coni visuali, cannocchiali e ventagli verso i panorami e le prospettive emergenti a partire dai punti fissi o mobili di osservazione predeterminati e lasciati al libero accesso.

▪ *Interventi urbanistico preventivo (p.p. , lottizzazione convenzionata o simili)*

Nelle aree di nuova espansione è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo secondo le modalità previste dal PRG e gli indirizzi del presente piano. In fase transitoria, vale a dire anteriormente al primo atto amministrativo teso alla detta realizzazione, sono consentiti modesti ampliamenti volumetrici (inferiori al 20%) dei fabbricati rurali esistenti per miglioramenti igienici e tecnologici o per esigenze dell'attività produttiva agricola purché non compromettano i rapporti visuali emergenti tra i punti osservatorio e i quadri paesistici principali e il proprietario si impegni con unilaterale atto a non computare delle trasformazioni nel compito di eventuali successive valutazioni espropriative.

▪ *Demolizione e ricostruzione*

Salvo espresso divieto, per gli edifici di epoca recente (post bellica), per i quali non sia giustificato l'obbligo della conservazione, è possibile operare per demolizione e ricostruzione. In tale caso però l'altezza non potrà superare quella degli edifici circostanti, e qualora la riduzione consenta il recupero di determinati traiettorie o coni visuali da punti privilegiati di osservazione, dovrà limitarsi a non più di 2 piani fuori terra salvo il recupero della cubatura esistente in area limitrofa.

▪ *Edificazione lungo i pendii*

L'edificazione lungo i pendii con inclinata tra i 10° e i 30° dovrà essere disposta a distanza tale da consentire per tutti la visuale libera dei piani superiori al livello strada.

Per i pendii accentuati, con inclinata superiore a 30°, l'edificazione lungo le linee di massima pendenza dovrà essere a distanza tale che due edifici su diverse linee di livello avranno completamente libere le visuali da ogni punto del fronte a valle.

▪ *Costruzioni in zona agricola*

1) Se ricadono in aree di particolare tutela paesaggistica la richiesta per il rilascio della concessione ai fini agricoli deve limitarsi ad ampliamenti per motivi igienici o tecnologici fino al massimo del 20% per agriturismo e previo stipula di convenzione che prevede la destinazione allo scopo di una quota di superficie utile e di terreno libero non inferiore al 30% deve essere accompagnata da: attestati di imprenditore agricolo del richiedente; certificati di residenza del richiedente; vincolo di inedificabilità debitamente registrati e trascritto nei pubblici atti per i fondi osservati alla costruzioni. Altezza massima m. 4.00.

2) Se ricadono in aree agricole prive di particolari vincoli di tutela e rispetto è consentita anche la realizzazione di nuovi fabbricati rustici di altezza max. m.6.50 se finalizzati all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo e previo atto unilaterale di impegno trascritto nei registri immobiliari al mantenimento della destinazione d'uso delle singole unità così come indicato nel progetto approvato. La concessione per interventi diretti potrà essere rilasciata unicamente a coltivatori diretti, concedenti, conduttori di licenze, affittuari e mezzadri che abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario per l'esecuzione delle opere di cui trattasi .

La richiesta dovrà essere corredata da relazione atta a dimostrare la congruità delle dimensioni alle superfici colturali dell'azienda e ai suoi impianti produttivi e contenenti dati documentati sulla qualifica del richiedente, sulle forme di conduzione, sui dati catastali dei fondi costituenti l'azienda, nei fabbricati esistenti, sugli occupati già residenti in fondi ecc

Qualora l'urbanizzazione interessi una superficie superiore ai 10 ha sarà necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale.

I fondi la cui estensione è computata per l'applicazione dei limiti edificatori posti dal PRG e trascritti come tali alla Conservatoria degli atti immobiliari, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo.

Ogni progetto sarà corredato da un elaborato grafico che riporti il profilo planimetrico del nuovo edificio e i confini dell'area asservita, vale a dire i fondi di pertinenza secondo l'appoderamento in atto alla data di adozione del presente piano.

In caso di mutamento della destinazione d'uso non autorizzata da licenza edilizia o concessione, la licenza di abitabilità deve essere revocata.

3) Sono comunque autorizzabili piccole costruzioni di servizio all'agricoltura in precario e con altezza max. m.2.40 salvo motivati vincoli di ingombro di visuali.

▪ *Spazi pubblici attrezzati a parco o per il gioco*

Poiché tutte le aree di espansione o edificabili che ricadono all'interno del presente piano paesistico sono contigue o indiretto rapporto visuale con complessi naturali emergenti o con elementi visibili di alto valore storico documentario, in base all'art.4 del DM 1444 del 2 aprile 1968, la quantità minima di spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport non può essere inferiore a mq.15 per abitante.

▪ *Edifici per servizi pubblici e privati.*

Gli edifici per attrezzature di uso collettivo non dovranno di norma superare i m.7.50. Altezze maggiori saranno ammesse solo per volumi tecnici e per comprovate necessità funzionali dell'edificio sulle quali è richiesto il parere degli uffici i all'atto dell'esame di merito i altrettanto dicasi per gli edifici ricettivi di tipo alberghiero.

Art.31 Tutela e sviluppo del verde arborato (urbano ed extraurbano) annesso ad aree edificabili

In tutti i progetti presentati (sia pubblici che privati) per ottenere concessioni a costruire, gli alberi e i cespugli esistenti su lotto edificatorio dovranno essere rilevati e specificati sulle planimetrie nonché attestati da una documentazione fotografica di insieme. Il progetto dovrà aver cura di rispettare, quanto possibile, le piantumazioni esistenti e di distanziarsi opportunamente con le fondazioni, dagli apparati radicali delle essenze adulte e ad alto fusto (ml. 3 dalla base del tronco). Il progetto delle piantumazioni con la sistemazione a verde di tutta l'area esterna all'edificato è obbligatorio per ogni progetto presentato per la concessione a costruire e dovrà contenere la denominazione di alberi ed arbusti che dovranno essere messi a dimora prima del rilascio definitivo del certificato di abitabilità che comunque potrà essere concesso previo fideiussione per un ammontare almeno pari alla spesa prevista per le piantumazioni.

Ogni abbattimento di piante esistenti non sarà consentito se non previsto dal progetto approvato, salvo per un sopraggiunto eccezionale e documentato motivo. L'abbattimento abusivo comporta la regola della concessione della quale il progetto del verde è parte integrante.

Comunque sia ogni pianta esistente di cui è previsto nel progetto l'abbattimento, dovrà essere tassativamente sostituita da tre individui di specie anche diversa sempre all'interno del lotto edificatorio e secondo le caratteristiche e le modalità appresso precisate (specie autoctone, diametro minimo del tronco, ecc.).

Lo sviluppo delle alberature e del verde per le varie zone è così garantito:

- nelle zone residenziali dotate di lotti e di pertinenza e in quelle pubbliche di interesse generale si dovrà effettuare la messa a dimora di nuovi alberi di alto fusto nella misura di uno ogni 100 mq. di Sf se trattasi di tessuti compatti o del triplo se trattasi di edilizia sparsa. Per le zone agricole il rapporto è di un individuo ogni 20 mq. . La scelta delle essenze dovrà rispettare le caratteristiche naturali della zona , e solo per le eccedenze, rispetto ai valori di cui sopra, si potranno ammettere deroghe che comunque non potranno superare il 20% del totale;
- nelle zone a verde naturale ed attrezzato (parchi naturali limitatamente attrezzati , parchi urbani attrezzati , verde sportivo, ecc.) oltre ad un progetto di rinvigorismento del verde arboreo e cespugliato, è vietata la costruzione di edifici murari e multipiani mentre sono consentite solo piccole costruzioni precarie. E' vietata inoltre qualsiasi viabilità non pedonale e

ciclabile (salvo mezzi di soccorso) e impianti tecnologici visibili. I parcheggi inoltre dovranno essere marginali e contornati da quinte di verde e gruppi arborei.

- Nelle zone di rispetto: agli impianti tecnologici collettivi, (depuratori, cabine e centrali di trasformazione, ecc.) e alle opere di presa degli acquedotti, si dovrà effettuare la messa a dimora di nuovi alberi o di arbusti e cespugli fino al raggiungimento di una densità arborea di almeno un individuo ogni metro quadro di Sf. La scelta delle essenze avverrà unicamente tra quelle facenti parte della tradizione culturale del luogo con almeno il 70% degli alberi scelti tra le latifoglie.

Le piante d'alto fusto dovranno avere un diametro minimo di cm.14 misurato ad un metro dalla base del tronco. Inoltre dovranno essere collocate in modo da formare gruppi alberati e disposti opportunamente in rapporto alle visuali principali e ai fabbricati Sempre per la tutela e lo sviluppo del patrimonio arboreo è facoltà del sindaco richiedere ai proprietari di fondi, particolari cautele nella manutenzione delle alberature, nell'eliminazione delle piante malate e nella relativa ripiantumazione. Anche nella gestione degli spazi pubblici occorrerà curare la progettazione del verde adottando alcuni criteri tra cui è possibile includere i seguenti indirizzi prescrittivi:

- le scarpate devono essere rinverdate con cespugli poco esigenti o stabilizzate con elementi cementizi forati o simili evitando cioè di lasciarle al dominio di piante infestanti;
- i muri di sostegno se di notevole altezza (superiore a m.1.5) vanno arredati con verde di copertura e con scalettamenti che li trasformino in bastoni piantumati.

Vanno evitate le aiuole a prato preferendo le piantumazioni con cespugli di discreta massa fogliare o con piccoli alberi a chioma di ridotto diametro onde evitare eccessivi oneri di manutenzione o difficoltà all'apparato radicale. Nei parcheggi va prevista una messa a dimora di un numero di piante pari ad un individuo ogni 10 mq. (50% alberi e 50% cespugli e rampicanti) tutte scelte tra le biocenosi autoctone e tra le specie più robuste e vitali senza cioè creare ulteriore turbativa al complesso e delicato equilibrio ecologico dei diversi paesaggi. E' comunque ammessa in casi particolari di substrato povero il ricorso a specie pioniere colonizzatrici.

□ **Prescrizioni di area**

Art.32 Articolazione del territorio del sistema di pianificazione paesistica ai fini delle prescrizioni di area

In relazione a quanto indicato nell'art. 22 delle presenti norme, e ai fini della tutela, nel sistema Gaeta-Formia-Minturno, le norme di indirizzo sono specificate con apposite prescrizioni per ognuna delle seguenti aree in cui è stato articolato il territorio del sub-ambito:

Zona Tl: fascia costiera ad alto valore paesistico

Zona Ta: zone agricole ambientali ad elevata connotazione paesistica

Zona Ts: sub-sistemi morfologico-ambientali in prevalenza a contenuti culturali di alto valore paesistico e dotati di autonoma caratterizzazione

Zona Im: aree parzialmente agricole contigue al litorale ad insediamenti consolidati

Zona Ir: tessuti urbani storici o consolidati in tratti costieri di alto valore paesistico

Art.33 -Fascia costiera ad alto valore paesistico (T1)

La particolare alternanza di costa a volte alta e bassa e la condizione d'uso spesso già urbana di molti tratti costieri, isola segmenti di litorale con relativi arenili e spesso ancora con dune e macchia mediterranea, di notevole valore ambientale e paesaggistico. La loro protezione e mantenimento appare dunque come un dato irrinunciabile sia per il loro valore intrinseco sia in quanto detti lembi rappresentano ed evidenziano il naturale rapporto mare-costa oltre a costituire la conclusione dell'ambiente collinare e montano retrostante a cui sono intimamente legati.

Inoltre la difesa e la conservazione del territorio immediatamente retrostante le spiagge, e a queste morfologicamente connesso per ampiezza, acclività e copertura del suolo, rappresenta condizione indispensabile anche per il mantenimento di un adeguato livello di fruizione della risorsa spiaggia. Dette aree sono sempre più soggette a forte rischio di trasformazione e uso improprio, per l'alto livello di appetibilità insediativa vista anche la prossimità di strade di grande comunicazione che ne favoriscono l'accessibilità e spesso la tendenza verso lottizzazioni di fatto.

Resta da segnalare ancora come l'utilizzazione per insediativi turistici residenziali, campeggi, caravanning, ecc. verificatosi fino ad ora lungo i litorali non appare slegata da criteri di corretto uso delle risorse e rischia di incidere in maniera irreversibile sulla morfologia dei luoghi.

- Tratti costieri individuati (vedi tavola E/3.4/5 PTP 14/1)
 - Sant'Agostino (area presidio)
 - Arenauta
 - Arianna
 - Serapo
 - Vendicio
 - Tratto da Marina di Minturno alla foce del Garigliano
- Norme prescrittive di indirizzo.

Gli interventi di tutela riguardano:

1. **Le fasce litoranee** comprese tra il mare e l'asse di viabilità longitudinale quando esiste (o i 300 m. dalla costa in caso contrario), oltre a quanto indicato nell'articolo 6 del capo II delle presenti norme, è prescritto:
 - la possibilità di concedere autorizzazioni per la realizzazione di eventuali strutture rimovibili per l'assistenza ai bagnanti, così come definite al capo II art. 6, il cui numero e localizzazione va demandato alla definizione di piani comunali di utilizzazione delle spiagge con relativa valutazione degli "espaces de charge" compatibili, l'ubicazione degli accessi opportunamente distanziati e i relativi parcheggi, ecc;
 - il divieto di realizzare nuovi accessi carrabili al mare per i tratti di costa alta;
 - la demolizione degli eventuali manufatti edificati "abusivamente" sugli arenili;
 - la verifica preventiva di impatto per le richieste di realizzazioni di punti di attracco e rimessaggi barche per uso turistico previsti dagli strumenti urbanistici.
- 2) Per le fasce retrostanti:
 - il divieto a rilasciare concessioni per le nuove edificazioni residenziali.

- sono consentite autorizzazioni per ragioni di funzionalità di impianti tecnologici o per servizi igienici che comunque non dovranno interessare + del 6% della superficie utile;
- sono ammessi ricoveri per attrezzi agricoli nei lotti destinati a tale attività nella forma precedente;
- la possibilità di concedere autorizzazioni in numero limitato per aree di campeggio in terreni non acclivi e sufficientemente ampi con un rapporto superficie utile/utente non inferiore a mq. 60 in modo da garantire la rotazione d'uso dello spazio destinato agli attendimenti;
- l'incremento delle zone piantumate per ricostruire il manto vegetale ove deteriorato da recenti manomissioni;
- il rilievo fotografico e planimetrico dei singoli volumi degli eventuali manufatti edificati "abusivamente".

Fermo restando quanto disposto in linea generale nei punti 1 e 2 per le singole aree valgono le ulteriori norme.

Sant'Agostino: redazione di un piano particolareggiato corredato da Sip di cui agli art. 61 E 62, che persegua la protezione e valorizzazione dell'ambiente naturale litoraneo superstite, il miglioramento delle caratteristiche di ricettività e sicurezza dei bagnanti reperendo ad una distanza non inferiore a 100 m. dalla strada litoranea verso l'entroterra di aree occupate per attrezzature sportive per il ristoro, per strutture turistico-alberghiere e campeggi nonché di spazi di parcheggio e viabilità secondaria collegata all'asse costiero principale in uno o due punti di adattamento opportunamente protetti per l'attraversamento. Inoltre detto piano dovrà ottenere il trasferimento dell'edificato precario esistente sempre al di là dei 100 m. sopra ricordati consentendo una riprogettazione con aumento della volumetria attuale previsto dal PRG fino ad un massimo del 10%, specie per le attrezzature attualmente realizzate sulla duna e sulla spiaggia.

Arenauta e Ariana: Tutela integrale con il divieto di inedificabilità assoluta ivi comprese le forme ricettive extra alberghiere, la conferma delle destinazioni d'uso attuali. (camping, ecc.).

Serapo: conservazione delle volumetrie esistenti con eventuali miglioramenti per servizi igienico-sanitari e impianti tecnologici che non turbino i caratteri paesaggistico-ambientali serviti al turismo balneare, con struttura rimovibile in legno per un volume non superiore al 2% dell'attuale cubatura delle attrezzature dei singoli stabilimenti balneari.

Vendicio: Fermo restando quanto disposto dalle norme generali sono richiamati i caratteri culturali e storico-ambientali di questo tratto di litorale che pur notevolmente degradate da interventi avventati e da un'attività edilizia verificatisi devastante, questo ultimo dopoguerra, conserva un suo carattere unitario.

Spiaggia tra le più esclusive, della tarda repubblica, dell'epoca romana, ricordata anche da Cicerone e Simmaco, accoglieva in quel periodo una serie di ville in continuità con Formia a formare un fronte a mare secondo uno schema urbanistico che ci è testimoniato dagli scavi di Ercolano, i cui resti e frammenti in opus reticolatum sono incastonati e visibili soprattutto negli attuali giardini e parchi privati. Il carattere ameno del luogo, la qualità del litorale sabbioso oggi purtroppo gravemente inquinato e l'antistante scenario prospettico del promontorio di Gaeta, hanno conservato al sito lo stesso grado di appetibilità turistica di élite fino ai primi decenni di questo secolo e anche fino all'ultimo conflitto mondiale così come è testimoniato dalle edificazione stratificate di ville e parchi pensili affaccianti sul mare e che oggi sono riconoscibili anche per il carattere rigoglioso della vegetazione dell'epoca ricca di alte palme divenute oggi vere

emergenze paesaggistiche, malgrado il degrado qualitativo presente nella più recente architettura aggiuntiva o di sostituzione.

Per tali motivi oltre al varo possibilmente a livello intercomunale, di un Piano dei litorali e di un piano comprensoriale dell'arredo che valorizzi anche questo tratto costiero si prescrive, in aggiunta a quanto richiamato nei punti precedenti:

l'adozione, come elemento guida per il profilo longitudinale dei prospetti a mare della linea prospettica di contorno, che scaturisce da tutto l'attuale edificato la cui realizzazione è databile anteriormente al 1940. Pertanto ogni eventuale autorizzazione alla demolizione e ricostruzione o alla ristrutturazione integrale dell'edilizia postbellica situata sul fronte a mare sarà soggetta al rispetto di nuovi limiti di altezza atti a ricondurre alcuni edifici speculativi del dopoguerra entro detto profilo storico e comunque entro altezze che non dovranno superare i m.8.00 fermo restando la lunghezza del fronte a mare e pur lasciando la possibilità al comune di autorizzare il trasferimento nella fascia retrostante a tutta la cubatura necessaria fino al conseguimento dell'attuale volume con una maggiorazione massima del 5% in relazione al recupero di visuali ed emergenze ambientali di primaria importanza. Per l'edilizia invece realizzata nell'anteguerra, e sempre posta in prima fila rispetto al lungomare, è prescritta, la conservazione dello stato attuale consentendo solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

E' consentita la realizzazione di servizi di quartiere (chiesa, scuola, ufficio circoscrizionale) nei limiti volumetrici del vigente strumento urbanistico e fermo il rispetto delle visuali e delle altezze massime di mt. 8.

Santo Sanni: redazione di un piano particolareggiato corredato da Sip di cui agli art. 61 E 62, relativo a tutta la zona Im che persegue il libero accesso al litorale con la massima fruibilità del paesaggio costiero anche mediante la realizzazione di percorsi ciclabili, la salvaguardia e la tutela delle pendici del monte Gianola e della relativa massa boscosa, l'edificato pertanto dovrà essere evitato nella zona a ridosso della detta emergenza naturale e predisposto a nuclei compatti con riduzione di continuità nella restante area.

Art.34 Zone agricole-ambientali ad elevata connotazione paesistica (Ta)

Si tratta di aree in parte comprese nella iniziale perimetrazione del comprensorio effettuata ai sensi dell'art.1/bis della legge 431/85 e in parte incluse nel successivo allargamento resosi necessario in quanto troppo strettamente connesse con il sistema unitario del paesaggio costiero. Accomunate dall'elevato livello di connotazione paesaggistica e dalla prevalente destinazione d'uso non edificatoria agricola o vegetazionale improduttiva, presentano differenti caratteri morfologico-ambientali riconducibili a tre o quattro tipologie.

Nella prima area posta alle spalle del promontorio di Gaeta è prevalente una configurazione con sequenze collinari e di piccole alture alternate ad avvallamenti che giungono a volte ad affacciarsi sul mare e formano un sistema unitario di dossi e vallecole interne di particolare pregio ambientale. Questo territorio oggi scarsamente abitato, mantiene evidenti i segni dell'antico impianto produttivo agricolo (dimore rurali, e masserie in muratura a vista muretti a secco confinari o di contenimento, ecc.) che, insieme alle visuali panoramiche godibili dalle colline più alte, formano il carattere peculiare della zona.

Nella seconda area tra l'abitato di Formia e i versanti più alti degli Aurunci distingue un tratto occidentale e uno orientale, dove su un terreno improduttivo in prevalenza arbustivo con massi

affioranti, sorgono nuclei di insediamenti recenti più o meno compatti, da un tratto centrale dove prevalgono appezzamenti agricoli a carattere ortofrutticolo con uliveti, vigneti e gruppi di fichi d'india che intramezzati da dimore sparse salgono degradanti fino all'insediamento storico di Maranola dominato da un'antica torre medioevale. E' questo un centro pedemontano incastrato entro una ristretta vallecchia che forma un anfiteatro naturale dal quale domina la piana litoranea di Formia a formare un'entità primaria del carattere paesistico di tutta la zona e quindi un caposaldo dell'intero sistema costiero considerato.

Entrambe queste pendici montuose e collinari sono state interessate in questi ultimi anni, da un intenso processo di urbanizzazione e di crescita edilizia che ha già trasformato il carattere agricolo e ameno dell'intorno e che se lasciato proseguire con gli stessi ritmi e senza particolari cautele rischia di compromettere in modo irreversibile i valori paesistico-ambientali di detto territorio.

La terza area, a tipologia ambientale omogenea, si riferisce ad una, piccola zona alle spalle di Gianola e ad un tratto interno del basso Garigliano, riguarda un territorio prevalentemente pianeggiante e coperto da un'agricoltura estensiva che in entrambi i casi si trova a ridosso di una forte emergenza paesaggistica, quale il promontorio boscoso di Gianola e la confluenza dell'Ausente con il Garigliano.

Ai fini della tutela nella tavola E/3_{4/5} PTP 14/1 sono stati dunque individuate le seguenti zone:

- a) territorio dei M. Cologna, M. Cristo, M. Tortone e M. Dragone;
- b) fascia interna alle spalle dell'abitato di Formia e relativa alle prime pendici dei M. Aurunci fino alla quota di m.200;
- c) aree del circondario di Maranola e territori in connessione con Formia;
- d) territorio limitrofo a Rio Capo D'Acqua e Tremensuoli Vecchio nell'entroterra del promontorio di Gianola nonché il territorio interno posto sulla riva destra del Torrente Ausente nella piana del Basso Garigliano.

In tali aree in particolare si richiede:

- di contenere la formazione di insediamenti sparsi così da assicurare ampi spazi di territorio libero;
- di limitare le altezze degli edifici a m.4 nelle aree a) b) e d) e in m. 7.50 nelle c) pur nel rispetto degli indici di piano di assicurare il rispetto delle traiettorie visuali verso il mare dal 50% del percorso stradale collinare;
- di applicare con particolare rigore le norme particolari di ambito relative all' art. 26 punti a) *zone ad uso agricolo da consolidare*, c) *zone agricole incolte ed abbandonate*, d) *aree agricole di delimitazione e consolidamento dei margini dell'abitato*, art. 27, per le zone elencate ai punti b) e d) del presente articolo, e gli artt.27 e 28, per le zone elencate ai punti c) ed a) del presente articolo.

Art. 35 Sub-sistemi morfologico-ambientali in prevalenza a contenuti naturali di alto valore paesistico e dotati di autonoma caratterizzazione (Ts)

Con tali zone ci si riferisce ad alcune grandi aree nelle quali sono presenti e si addensano valori ambientali (per lo più naturali ma anche storico-culturali) di notevole livello e che esigono un governo attento della utilizzazione di tutto il territorio. Attualmente il sistema ambientale di dette aree è spesso contraddetto da un uso per parti e con finalità differenti, spesso improprie rispetto ad una tutela paesaggistica, che creano continue fratture nelle relazioni tra gli elementi del sistema e riducono a volte, in modo consistente il livello qualitativo diffuso della risorsa ambiente nel suo

complesso. La presenza inoltre al loro interno di elementi infrastrutturali di collegamenti interregionali e interprovinciali oltre a mettere in crisi l'unitarietà di ogni area ne eleva il grado di accessibilità rendendo così quei territori fortemente appetibili per usi insediativi più o meno coerenti con i caratteri paesaggistici da salvaguardare.

In particolare rientrano in questa tipologia:

- a) il tratto del territorio costiero che comprende il promontorio da Gaeta fino al centro edificato di Formia, a sua volta suddivisibile:
 - nella parte meridionale caratterizzata dalla presenza del M. Conca dalla vallecchia retrostante con la raffineria Agip e che si affaccia sul Golfo;
 - nel tratto terminale della valle del R. d'Itri all'interno della quale spicca il monumento tronco conico della Tomba di Cicerone;
- b) il tratto del territorio costiero comprendente il promontorio di Gianola e M. Scauri e includente l'adiacente sistema insediativo interno sviluppatosi attorno alla via Appia nonché il territorio limitrofo al tratto terminale della Formia-Cassino;
- c) il settore della piana di Minturno tra Marina di Minturno e il tratto terminale del Garigliano verso la foce.

Per tali aree è prevista la massima azione di tutela oltre che mediante la istituzione di due aree protette per Gianola e per il Basso Garigliano, anche attraverso le seguenti prescrizioni:

- divieto assoluto di edificazione secondo i disposti degli articoli delle norme generali d'ambito;
- tutele specifiche per le emergenze monumentali art. 28;
- tutela dell'ambiente agricolo secondo le specifiche dell'art.26.

Art. 36 Aree parzialmente agricole contigue al litorale e ad insediamenti consolidati (Im)

Tali aree sono caratterizzate da un tessuto agricolo preesistente e ancora percepibile.

Ancorché degradati, si identificano inserti abbastanza disorganici di nuova urbanizzazione con evidenti fenomeni anche di abusivismo.

In tali aree le frange di tessuto urbano per lo più di recente formazione in quanto risalente al secondo decennio di questo dopoguerra, si appoggiano su una rete viaria non organicamente "disegnata" lasciando ancora pressoché liberi ampi spazi di interconnessione.

Si tratta dunque di aree ad alto rischio, con alta probabilità che siano investite da processi di trasformazione prevalentemente residenziali di tipo turistico, nelle quali si raggiungono quelle forme di scollamento tra i valori ambientali prossimi e lontani nella fascia litoranea e la qualità dell'intervento insediativo, che ha accompagnato, gran parte della politica urbanistica di questo dopoguerra.

Sono state individuate come appartenenti a questa categoria le seguenti aree:

- a) territorio gravitante su monte Lombone e nella zona di Calegna all'interno del promontorio di Gaeta;
- b) tratto costiero in località Santo Sanni a occidente del promontorio di Gianola;
- c) tratto costiero che affianca la via Appia all'altezza di Scauri e si allarga all'altezza di Marina di Minturno;

I criteri prescrittivi da adottare dovranno comprendere:

- **il mantenimento dei caratteri agricoli superstiti**, pertanto ogni intervento deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali, 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. Ai fini delle presenti norme s'intendono per zone agricole quelle che sono destinate di fatto all'esercizio dell'attività agricola o che comunque tali sono definite negli strumenti urbanistici vigenti.
- **la definizione dei margini** degli attuali tessuti e delle permanenze più significative in un processo di recupero urbanistico sia residenziale che produttivo che valorizzi le connotazioni ambientali d'area e quelle paesaggistiche dell'intorno;
- **il contenimento della nuova edificazione** entro valori di densità fondiaria (mc/mq) che non superino i 3/5 di quella rilevabile nei lotti attualmente edificati, e al di sotto di altezze massime di 2 piani abitabili;
- **l'identificazione di nuclei insediativi autonomi** e l'adozione al loro intorno di aree di rispetto in modo da evitare la reciproca saldatura e consentire il permanere di un sufficiente rapporto visivo dalle aree interne verso il mare.

Inoltre nelle aree di cui ai punti a), b), c), si applicano le seguenti prescrizioni:

Le costruzioni, qualora consentite anche dallo strumento urbanistico, sono soggette alle seguenti limitazioni:

- dovranno insistere su un lotto minimo ha.2;
- non dovranno superare l'indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq per un massimo di 900 mc, per il calcolo della cubatura ammissibile si tiene conto sia per le residenze che per gli annessi agricoli, di tutti i volumi fuori terra, comprese cantine, garages, sgomberi, soffitte, vani accessori e volumi tecnici di ogni genere, sono escluse le sole intercapedini del tetto e gli spazi non praticabili di altezza non superiore a cm. 70, eventualmente lasciati sotto il piano d'imposta della costruzione.;
- non dovranno superare i due piani
- non dovranno superare l'altezza di m. 7.00 se a terrazzo e di m. 6,30 se a tetto, l'altezza va calcolata all'imposta delle costruzioni dal punto più basso,
- la copertura sarà a terrazzo o a tetto, se ciò corrisponde alle tipologie tradizionali dei luoghi.

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

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

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

Nelle zone ove ciò sia ritenuto possibile anche dallo strumento urbanistico, sono consentite costruzioni monolocali 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.

Non sono soggette ad autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela ambientale le trasformazioni dell'assetto dei terreni che siano funzionali all'utilizzazione agricola del suolo salvo che esse non

consistano nell'avulsione di impianti colturali arborei aventi un valore tradizionale e ambientale tipico della zona, e salvo che non comportino l'esecuzione di opere murarie o stradali o di fabbricati di qualsiasi genere.

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

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

- Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, n.34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art.2 del D.M. 2/4/1968 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.

In tali zone, quando ciò sia consentito dallo strumento urbanistico, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura, subordinatamente alla procedura di impatto ambientale se gli impianti comportano la utilizzazione, singolarmente o nel loro complesso (anche per accessioni successive), di una superficie territoriale superiore a 10.000 mq.

In ogni caso gli impianti di cui ai precedenti 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.

Nelle zone, idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale,

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

In dette zone è ammessa la costruzione di abbeveratoi, volubri, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, rifugi per il personale di sorveglianza per cubatura non superiore a 240 mc. realizzati per iniziativa pubblica o privata sempreché su un progetto documentato con i relativi fabbisogni ed approvato dall'Ente a cui è attribuito il demanio, ovvero dal Comune o, per i territori montani, dalla competente Comunità Montana, da ubicarsi comunque col rispetto della situazione ambientale.

Art. 37 Tessuti urbani storici o consolidati in tratti costieri di alto valore paesistico (I.r.)

Nell'ambito costiero in esame sono distinguibili tre tratti urbani consolidati, formati da un insieme di parti storicamente sviluppatesi in un arco temporale più o meno lungo che costituiscono un insieme di tessuti edilizi di elevata densità, nei quali si sovrappongono spesso, un'intreccio di attività residenziali, commerciali, di servizio, produttive, industriali, portuali turistiche ecc..

Si tratta di tessuti nei quali si sovrappongono caratteri fisici e funzionali diversificabili ma che vivono in forte simbiosi caratterizzandosi anche in ragione dei differenti valori ambientali del luogo.

Tutto ciò induce ad isolare i tre processi urbanizzativi individuando solo tre aree sufficientemente autonome senza operare ulteriori articolazioni al loro interno se si eccettua l'individuazione dei nuclei originari in quanto è questo un compito che resta precipuo della strumentazione urbanistica ordinaria.

Infatti, specie in queste aree e in queste condizioni di complessi urbani intricati per promuovere un'azione efficace e duratura che concorra alla valorizzazione di singoli elementi e dell'ambiente paesaggistico delle aree stesse, occorre garantire la riqualificazione complessiva sia dei tessuti che delle attività stante i noti fenomeni di riverberazione situazionale, in altri termini occorre elevare la qualità della vita migliorando lo scenario quotidiano e la funzionalità dell'insieme urbanistico. Si tratta dunque di un obiettivo di grande portata raggiungibile solo operando mediante una incisiva e rinnovata politica urbanistica di piano che potrà prendere le mosse e ricevere l'iniziale impulso dalla necessaria revisione degli strumenti urbanistici comunali che si impone per adeguarli alle nuove direttive del presente piano paesistico.

Le parti più decisamente storiche e monumentali e che costituiscono le cosiddette aree antiche sono presenti con diverso peso sia all'interno dei due abitati di Formia e Gaeta sia nell'ambito dei centri minori di Maranola e Scauri ; esse tuttavia rappresentano sempre le parti connotative insostituibili di tutto il territorio in quanto testimonianze di un passato la cui memoria è presente in tutta la cultura nazionale.

Per questi dunque la conservazione e il restauro operati anche secondo le indicazioni qui riportate rappresentano le uniche categorie d'intervento possibile tese a far cambiare anche l'opinione fin'ora dominante che in questa realtà si potessero operare come di fatto si è operato anche per interventi di sostituzione edilizia.

In particolare nella tavola E/3 ^{4/5} PTP14/1 sono state individuate le seguenti tre aree:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| a) centro abitato di Gaeta | da M. Orlando al bivio per Vendicio; |
| b) centro abitato di Formia | da Caposele al Torrente Acquatraversa |
| c) abitato di Scauri | a est del promontorio di Gianola . |

All'interno di queste è possibile distinguere per i fini del presente piano tre grandi tipologie di tessuto:

- *nuclei urbani originari o di antica formazione* spesso riccamente dotati di elementi storico-monumentali che ne rafforzano le evidenti caratteristiche urbanistiche e architettoniche di centro storico (S. Erasmo e Porto Salvo a Gaeta , Castellone e Torre Mola a Formia, frazioni di Maranola e Scauri);
- *corpo urbano centrale* formato dai tessuti di media e alta densità che contornano o affiancano i nuclei originari presentando il massimo addensamento di caratteri urbani veri e propri che si riflette sia sulla tipologia edilizia, sia sul livello dei servizi e delle infrastrutture in genere;

- *insediamenti litoranei periurbani* costituiti da tessuti meno compatti con scarsa o media densità formale e basso livello di intensità di vita che per di più fluttua in sintonia con l'andamento turistico stagionale. Presentano spesso forte compromissione dell'ambiente naturale residuo e scarso rispetto dei valori storici e paesaggistici presenti aree a prevalente destinazione d'uso industriale indicato come tali dagli strumenti urbanistici vigenti o aree portuali per lo stoccaggio e le attività comuni.

Per tali zone già sufficientemente normate dagli strumenti urbanistici comunali si prescrivono ai fini della valorizzazione paesistico-ambientale oltre alle norme indicate nella specifica regolamentazione d'ambito le seguenti norme d'indirizzo da recepire nella fase di adeguamento dei P.R.G.:

- alleggerimento delle aree industriali previste per il comune di Gaeta nella valle retrostante il deposito Agip; della zona più opportunamente potrà accogliere attività connesse alla realizzazione degli antistanti porti commerciali di cui è richiesto il futuro potenziamento;
- gerarchizzazione della viabilità separando quanto più possibile il traffico di attraversamento dal traffico urbano e valorizzando le arterie dedicate a quest'ultimo mediante la creazione di viali alberati che esaltino gli assi ottici preminenti e orientati dalle emergenze paesaggistiche;
- mantenimento dei volumi esistenti e riduzione ove possibile delle altezze e degli ingombri che ostacolano i rapporti visuali mare-costa, pianura, litoranea-monti.

Gli interventi nelle zone di cui ai punti a),b),c), fatta eccezione per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, potranno essere autorizzati a fini ambientali soltanto dopo l'approvazione degli strumenti attuativi corredati dal SIP di cui agli articoli 61 E 62, e per le zone di PRG dove non è richiesto strumento attuativo, si applicano le disposizioni del capo IV art. 63 in quanto si configura il rimando ad uno strumento non codificato.

(piani particolareggiati ex lege n.1150/1942, ovvero piani di recupero previsti dalla legge 457/1978).

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

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

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

In queste aree i relativi piani dovranno prevedere interventi tesi a facilitare la percezione dell'organismo ad attivare e a recuperare il più possibile aperture visive ed a migliorare le visuali

anche passive dei centri storici, perseguendo lo scopo con congrue sistemazioni verdi, schermature e, ove possibile, mediante demolizioni.

Gli immobili compresi in questa fascia o comunque ubicati nel loro intorno naturale e caratterizzante (crinali, promontori, ecc..) sono vincolati alla manutenzione ordinaria; le ristrutturazioni, se ammesse, potranno essere consentite solo con il corrispettivo di una congrua riduzione del loro ingombro visivo proponendo il miglioramento delle utilizzazioni delle superfici conseguenti alla ristrutturazione. Dovranno essere inoltre individuate, perimetrare e vincolate alla inedificabilità nelle norme specifiche le zone o fasce di territorio contigue o vicine al centro storico la cui salvaguardia sia ritenuta determinante per la conservazione del sito e del rapporto con il paesaggio circostante del centro storico oggetto di tutela.

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

Per le zone di espansione contigue al centro storico o localizzate in posizione di possibile interferenza con l'aspetto caratteristico del centro storico, varrà, se compatibile con la normativa specifica dell'attuale PTP, la disciplina indicata dagli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legge n.1150/1942 e successive integrazioni(in particolare, legge n.765/1967 e DD.MM. 1 e 2 aprile 1968; G.U. nn.96 e 97 del 13 e 16 aprile 1968).

Qualora le prescrizioni indicate nella normativa particolare di PTP fossero in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, varrà la disciplina più restrittiva.

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

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

Tali avvertenze devono essere tenute presenti non solo nella previsione di interventi a carattere permanente pubblici e privati ma anche per quelli temporanei, per i centri di servizio sociale, ecc. . In particolare dovranno essere evitati gli squilibri da dimensionamenti delle nuove costruzioni non congruenti con le morfologie e le tipologie edilizie preesistenti.

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

Dovranno altresì essere evitati gli elementi (balconi, mansarde, ecc.) quando estranei all'edilizia tradizionale dei luoghi. Infine dovrà essere posta una particolare attenzione alle finiture, curando al massimo le relazioni qualificanti con l'ambiente.

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

Art. 38 Aree di presidio

Le aree che possiedono una probabilità più o meno elevata di essere investite in futuro da consistenti processi di trasformazione urbanistico-territoriale sono state definite "**aree di rischio**". La loro individuazione è stata effettuata acquisendo e combinando fra loro conoscenze probabilistiche sui principali fattori di trasformazione:

il livello di accessibilità, il livello raggiunto dai processi di urbanizzazione e le loro caratteristiche tipologiche, la dinamica socioeconomica e degli investimenti pubblici e privati sull'area, la destinazione d'uso (quali quantitativa) programmata dagli strumenti di intervento.

Con la denominazione di "aree di presidio" si intendono evidenziare determinate aree di rischio elevato coincidenti con estensioni di territorio di particolare interesse per la concomitante presenza di notevoli risorse ambientali (naturali, storico-culturali, ecc.) e vivaci processi di sviluppo in atto e/o in fieri. Pur in presenza di tali processi, che lasciano ipotizzare o hanno prodotto effetti di dequalificazione, in tali aree appare ancora possibile un recupero e un contenimento degli effetti stessi.

La scelta di tali aree è fatta stante il carattere prioritario dell'attuazione attribuendo ad esse un valore strategico per l'intero piano paesistico e per l'innalzamento del livello qualitativo dell'habitat **Alle aree di presidio si attribuisce un complesso di valenze programmatiche con una rilevante concentrazione di risorse finanziarie e pubbliche di energie di governo territoriale con l'obiettivo di garantire anche un effetto di riverberazione sul territorio circostante sia promozionale che qualitativo.**

Tali aree sono pertanto "aree progettuali" per le quali si prescrive la predisposizione di specifici strumenti attuativi con valore di variante di PRG tesi a dare soluzione ambientale e paesaggistica nonché urbanistica ai problemi che caratterizzano l'area

Stante il valore strategico di tali aree e la loro particolare situazione di rischio, tali piani devono essere sviluppati con caratteri innovativi soprattutto sotto due aspetti: la messa a punto di un sistema per l'osservazione permanente dei fenomeni territoriali ed ambientali più significativi, l'organico collegamento con la strumentazione di piano e le politiche territoriali esistenti fino a riportare le valenze ambientali e paesaggistiche con i canali di spesa e con le politiche settoriali.

NORMATIVA PARTICOLARE DEL PIANO PAESISTICO DEL SUB-AMBITO ISOLE PONTINE

□ **Generalità**

Art. 39 Finalità

La disciplina contenuta nelle presenti norme tecniche del Piano Territoriale Paesistico del Sub-ambito isole Pontine è finalizzata alla tutela dell'ambiente naturale ed antropizzato costituente il suddetto sub-ambito vincolato ai sensi della legge 1497/39 e della legge 431/85 come "ambito di particolare interesse paesistico e/o naturalistico".

Art. 40 Estensione territoriale

Il territorio interessato dalla disciplina delle presenti norme è costituito dal territorio dei comuni di Ponza e Ventotene delimitato ai sensi dell'art.1 della legge 8 agosto 1985 n.431, nel DM 22.5.85 (Galassino).

Art. 41 Modalità di tutela

Nel sub-ambito territoriale paesistico isole Pontine la protezione ambientale è regolamentata da norme di indirizzo relative alle forme di tutela integrale e/o orientata da prevedere nelle diverse parti del territorio oltre che da proposte di recupero e riqualificazione ambientale. Tali norme di indirizzo sono specificate con apposite prescrizioni per ognuna delle aree in cui è stato articolato il territorio del sub-ambito (vedi art.49 delle presenti norme).

Art. 42 Rapporti con la disciplina generale di tutela paesistica

Le presenti norme "particolari" integrano quanto già disposto nella normativa generale di tutela paesistica dell'ambito n.14 al Capo II, nelle leggi nazionali e regionali nonché le norme già attive per i vigenti strumenti urbanistici. In caso di contraddittoria indicazione prevalgono gli indirizzi prescrittivi ed i criteri più restrittivi.

□ **Norme di indirizzo**

Art. 43 Coste marine

Fermo restando quanto disposto al capo II art. 6 delle presenti norme, sulla tutela delle coste marine, valgono le seguenti norme e prescrizioni.

Nella morfologia delle coste piatte e sabbiose si distingue tra spiaggia in senso stretto (platea sabbiosa livellata dalle escursioni del mare) e dune che si elevano sopra la precedente (dossi sabbiosi di origine eolica con popolazioni vegetali che li consolidano).

Ove esistono e sono ancora presenti dune secondarie o litoranee ancorché diradate, esse vanno recuperate reintroducendo associazioni vegetali pioniere fortemente edificatrici cui far succedere la *vena marina* pianta ottimale per crescere in quelle condizioni, *il ginepro* e altre specie ed evitando la indiscriminata pressione antropica e il calpestio al di fuori di ben individuati e limitati sentieri di accesso alla balneazione che dovranno essere posti ad un intervallo non inferiore a m.300.

Se si è in presenza di processi erosivi dei sedimenti costitutivi delle spiagge, le opere di difesa dovranno evitare le troppo visibili scogliere parallele o trasversali e adottare sistemi di ripascimento artificiali o le recenti dighe soffolte in quanto sommerse rendono meglio risolto il problema dell'ambientamento.

Circa le coste rocciose sono da considerare, tali le aree prive di vegetazione (rocce, accumuli detritici spiagge, ecc.), nonché le aree prive di cotica erbosa o adeguato strato di terra di coltura con rocce affioranti.

Le conformazioni rocciose devono essere mantenute nel loro aspetto attuale, quale che sia il loro stato di antropizzazione, pertanto è fatto divieto di manomettere le pareti rocciose costiere per realizzare scese a mare di uso privato mediante taglio delle rocce, passerelle cementizie, gradinate, ecc..

Inoltre, al fine di salvaguardare le caratteristiche vegetali di questo particolarissimo ambiente, è opportuno vietare ogni intervento e uso che minacci la conservazione del tratto di spiaggia al piede promuovendo la sua colonizzazione con associazioni vegetali rupestri (finocchio di mare, ecc.) e favorendo l'inserimento e il rafforzamento, ai livelli via via superiori con metodi di bioingegneria, di cineraria marittima, violacciocca, loto falso, rosmarino, corbezzolo, erica, ginepro, lentisco, ginestre, ecc.

In tali complessi costieri è assolutamente vietato introdurre tracciati viari carrabili di scesa al mare mentre sono consentiti percorsi pedonali o mezzi di elevazione di uso collettivo in "pozzo" cioè in sede prevalentemente sotterranea tali cioè da agevolare la discesa per la balneazione senza interferire in modo devastante con la conformazione paesistico ambientale della costa.

Altresì vietata qualsiasi costruzione muraria o con caratteri di stabilità permanente, sono consentite invece modeste cubature in precario per servizi alla balneazione.

Art. 44 Accessi pubblici alle spiagge

Ad evitare possibili forme di privatizzazione delle spiagge così come dei punti elevati sul mare e con ampia vista panoramica deve essere assicurata una adeguata apertura "di scese a mare" o passaggi pedonali pubblici da indicare nella cartografia degli strumenti urbanistici, staccandosi dalla più vicina strada di accesso o area di parcheggio.

Art. 45 Aree a coltura produttiva agricola

All'interno delle zone agricole, di cui ai successivi punti a), b), c), d), ogni intervento deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali, è pertanto vietata ogni attività comportante trasformazione dell'uso del suolo diversa dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola, l'edificazione consentita deve essere strettamente correlata alla utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo delle imprese agricole, comprendendovi, in conformità con le leggi che lo consentono l'attività di agriturismo.

Le costruzioni, qualora consentite anche dallo strumento urbanistico, sono soggette alle seguenti limitazioni:

- non dovranno superare nei fronti maggiori la lunghezza di m. 20, ciascuna di esse non potrà distare da altra costruzione a distanza inferiore a m. 100,
- dovranno insistere su un lotto minimo ha.3;
- non dovranno superare l'indice di cubatura fondiario 0,01 mc/mq per un massimo di 900 mc, per il calcolo della cubatura ammissibile si tiene conto sia per le residenze che per gli annessi agricoli, di tutti i volumi fuori terra, comprese cantine, garages, sgomberi, soffitte, vani accessori e volumi tecnici di ogni genere, sono escluse le sole intercapedini del tetto e gli spazi non praticabili di altezza non superiore a cm. 70, eventualmente lasciati sotto il piano d'imposta della costruzione.;
- non dovranno superare i due piani
- non dovranno superare l'altezza di m. 7,00 se a terrazzo e di m. 6,30 se a tetto, l'altezza va calcolata all'imposta delle costruzioni dal punto più basso,
- la copertura del tetto sarà realizzata con manto in laterizio.

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

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

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

Nelle zone ove ciò sia ritenuto Possibile dallo strumento urbanistico, sono consentite costruzioni monolocali 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.

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

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

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

annessi agricoli, e pertanto sono soggetti ad autorizzazione, per entrambi gli interventi dovrà essere prevista la schermatura, dei quattro lati del perimetro dell'impianto, con vegetazione a foglia non caduca, realizzata attraverso la piantumazione di arbusti della flora laziale che raggiungano uno sviluppo di almeno m. 2,50 di altezza,

- Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, n.34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art.2 del D.M. 2/4/1968 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.

In tali zone, quando ciò sia consentito dallo strumento urbanistico, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura, subordinatamente alla procedura di impatto ambientale se gli impianti comportano la utilizzazione, singolarmente o nel loro complesso (anche per accessioni successive), di una superficie territoriale superiore a 10.000 mq.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale.

In ogni caso gli impianti di cui ai precedenti 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.

Il presente articolo individua le seguenti categorie di zone adibite all'esercizio dell'attività agricola:

b) Zone ad uso agricolo con destinazione d'uso da consolidare).

Sono tali le parti del territorio destinate eminentemente all'esercizio dell'attività agricola in cui se pur non classificate di alto valore paesistico, si intende attribuire un ruolo ambientale non trascurabile rafforzandogli il valore agronomico e nel contempo conservandogli quanto più possibile l'aspetto caratteristica della campagna.

Pertanto le prevalenti esigenze produttive dovranno essere soddisfatte nel rispetto delle qualità paesistiche generali e specifiche dei luoghi.

Per tali zone dunque, fermo restando quanto disposto per l'edificato nell'art. 30, è favorita l'introduzione di colture pregiate o sistemi vegetazionali che garantiscano il perdurare della destinazione produttiva agraria; è possibile un cambiamento di destinazione d'uso purché non alteri il godimento delle principali visuali sia delle emergenze complesse paesaggistiche che degli elementi storico-culturali indicati nella planimetria allegata.

Vanno salvaguardate inoltre tutte le alberature specie quelle colture arboree preesistenti caratteristiche del luogo (olivo, vite, fico d'India). La introduzione di serre di plastica o altro comporta la contemporanea valorizzazione del paesaggio campestre mediante la piantumazione con essenze arboree escluse le piante da frutto, nella misura minima di un individuo ogni 100 mq. di serra. Tale piantumazione riguarderà soprattutto i margini delle strade e dei viottoli i limiti di

proprietà e le aree meno interessate dalla produzione agricola quali terreni aliquati e quelli malformati.

I fondi agricoli che ricadono all'interno di ampie estensioni destinate a uniformi monoculture di cereali (superficie maggiori di 5 ha) dovranno prevedere l'introduzione di elementi arborei di valorizzazione paesistica (nella misura minima di un individuo per ogni 500 mq.) disposti in gruppo o isolati nonché siepi e macchie.

b) Zone agricole di alto valore paesistico-ambientale

Sono tali sia quei territori destinati prevalentemente all'attività agricola e ricchi di elementi di trasformazione agronomica di antica e consolidata tradizione, che costituiscono insiemi ambientali con forte grado di autonomia, sia le aree rivolte all'attività agronomica di valore ambientale-strategico e di forte caratterizzazione, che per la presenza di elementi promiscui e la conseguente frammentazione si presentano come marginali, di connessione, o interstiziali (nonché rurale costiera nei tratti di costa alta, zone a carattere ortivo).

Fermo restando quanto disposto circa la valorizzazione dell'edificato agricolo di interesse storico-culturale, è da evitare distruzione, sostituzione o rimozione degli elementi costitutivi dell'ambiente produttivo agricolo di antica e consolidata tradizione del luogo e significanti di un paesaggio agrario a forti valenze ambientali quali: confini, cespugliati o alberati, salvo spostamenti con tecniche di trapianti, terrazzamenti, muri di cinta di fondi realizzati in pietrame a vista, salvo dimostrata e riconosciuta irrecuperabilità, percorsi interpoderali alberati, fossi di drenaggio delle acque superficiali contornati da masse arbustive e filari, ecc.. Una cura particolare verrà dedicata alla salvaguardia delle caratteristiche delle aree ortive esistenti all'interno di insediamenti a carattere diffuso nelle quali dovranno essere mantenuti i muri di confine in pietra le alberature fruttifere (olivi, agrumi, e fichi d'India) tipiche del luogo e le alberature d'alto fusto. Inoltre almeno il 5% della superficie totale aziendale coltivata dovrà essere destinata a "celle ecologiche" cioè superfici da destinare all'evoluzione naturale ma opportunamente guidata nel suo sviluppo. Tali spazi lasciati alla libera evoluzione naturale delle essenze dovranno contenere o ricevere una vegetazione arborea o cespugliata nella misura minima di 1 individuo ogni mq. 1000.

d) Zone agricole incolte e abbandonate.

Per le aree agricole incolte o abbandonate appartenenti al demanio sarà opportuno favorire e consentire il libero accesso e l'uso attivo per il tempo libero e la ricreazione, trasformandole quanto più possibile in "parchi rurali" attraverso la definizione di sentieri e percorsi ippici e il rafforzamento delle piante pluriennali che se lasciate all'evoluzione naturale guidata possono offrire favorevoli condizioni di vita a numerose specie vegetazionali cacciate dalle campagne per cui possono contribuire spesso all'equilibrio nell'uso generale passando attraverso fasi evolutive.

d) Aree agricole di delimitazione e consolidamento dei margini dell'abitato.

Onde permettere il rafforzamento di una cintura di verde che meglio garantisca e definisca un'immagine del limite dell'edificato compatto, impedendo inoltre la saldatura indifferenziata lungo la costa delle diverse zone urbanizzate, è consigliata limitatamente ai tratti di tessuto urbano consolidato la realizzazione di una fascia di territorio agricolo larga non meno di 100 metri all'interno del perimetro dell'edificato da definire previa delibera comunale entro la quale è vietata la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti prima della predisposizione di piani particolareggiati unitari che la comprendono.

I predetti piani, saranno corredati dal SIP di cui agli articoli 61 e 62, Dovranno inoltre perseguire attraverso la valorizzazione di detta fascia una migliore definizione dei margini dell'urbano sia

mediante il ricorso al disegno di masse arboree sia con la previsione di edifici di limite, dovranno consentire il formarsi di un sistema di cunei di verde agricolo non costituito al momento posto a ridosso delle zone di intensa urbanizzazione e trasformabile in previsione di verde urbano.

Nel fissare la non edificabilità di questo sistema di verde agricolo di rispetto interconnesso (parco agricolo) resta ferma la possibilità di computare la superficie di tale zona, ai fini edificatori e secondo gli indici attualmente previsti, per interventi da realizzare nelle aree limitrofe.

Art. 46 Collegamenti viari

a) Trasformazioni ai margini di tratti panoramici della rete viaria e dei principali punti "osservatorio".

Lungo i percorsi panoramici e all'intorno dei punti osservatorio che i comuni individueranno con apposita delibera, fermo restando le disposizioni di tutela del capo II art 16 in materia di salvaguardia delle visuali, è vietata ogni trasformazione dei luoghi che possa impedire o ridurre le attuali visuali libere orientate verso le emergenze monumentali, i sistemi naturali emergenti, e i nuclei storici altamente connotativi

- Per il rilascio delle autorizzazione per interventi edilizi pubblici e privati valgono le seguenti norme.

In particolare nuovi edifici e i manufatti posti lungo i pendii a valle dei detti punti di osservazione (mobili o fissi) e dei quali si chiede autorizzazione non dovranno superare con nessuna parte del loro profilo di coronamento la quota del piano stradale o del piano belvedere, e dovranno di stare dal ciglio stradale o dal perimetro del piano non meno di m.20.

Comunque per poter consentire una edificazione all'intorno dei detti tratti panoramici dovrà essere sempre verificato che un livello di percettibilità minima delle principali già citate emergenze, (elementi e complessi storico-culturali o ambiti ristretti di accumulazione di valori formali) indicati nella planimetria specifica di cui sopra.

Tale livello minimo di percettibilità delle dette emergenze è fissato, nel caso dei percorsi panoramici che non siano tratti terminali di accesso alle stesse emergenze ,dai seguenti criteri di possibilità di garantire una prospettiva completa degli elementi paesaggistici ravvicinati e dal 30% del percorso da tutelare per tratti di tipo A e dal 50% per tratti di tipo B. Detto livello di percettibilità dovrà elevarsi invece al 90% e al 60% se riferito ai grandi sistemi paesistici dominanti (sistema delle creste montuose, sistema marecosta) o delle emergenze paesistiche complesse già citate qualora, però, questi siano caratterizzanti lunghe prospettive.

b) Viabilità ordinaria.

Fermo restando quanto stabilito in linea generale dalle procedure di V.I.A. o quando richiesto, per il Sip di cui agli artt. 61 e 62, sono da evitare trincee, rilevati e muraglioni che contrastino con la morfologia naturale dei luoghi e il paesaggio circostante. Ogni nuovo progetto stradale dovrà comunque porre particolare attenzione al tracciato, limitando le tratte rettilinee troppo lunghe e introducendo quando possibile carreggiate separate e con diversi raggi di curvatura per le grandi arterie (sezioni superiori a m.10.50).

Sarà inoltre obbligatoria un'attenta fase di recupero ambientale di tutta la rete basata tra l'altro sul potenziamento della vegetazione limitrofa con metodi di rinverdimento accelerato e piantumazioni

gruppi di varie essenze così da difendere meglio la specie e disporre in modo da non occludere troppo le grandi emergenze ambientali.

E' vietato il taglio di essenze arboree adulte, ogni qualvolta ciò sia inevitabile non siano proponibili tecniche di trapianto l'abbattimento di ogni individuo adulto dovrà comportare la ripiantumazione di tre individui di specie analoga.

c) Percorsi pedonali

Una particolare azione di incentivo per la realizzazione di una rete di percorsi pedonali dovrà essere promossa dalle Amministrazioni locali e dalla Regione, stante la caratteristica di tale collegamento di rendere massima la fruibilità diretta e la percezione di un paesaggio ricco di emergenze connotative.

A tal fine in attesa che nei piani urbanistici attuativi sia individuata un'organica rete di detti percorsi sviluppata sia in centri urbani che attraverso dei circuiti pre-urbani o extra-urbani, valgono le seguenti prescrizioni:

Nelle aree di nuovo insediamento per le quali è previsto un piano preventivo e che ricadono all'interno delle zone di presidio o nel raggio di un Km dalle emergenze storico culturali indicate, ogni autorizzazione edilizia , comporterà, la cessione di un tratto del perimetro del lotto edificatorio (largo almeno m.1.80) all'uso pubblico previo stipula di regolare atto d'obbligo per la realizzazione di sentieri che dovranno essere interconnessi e quanto più possibile separati dai tracciati stradali carrabili.

Detti percorsi dovranno assicurare prioritariamente l'accesso alle strutture monumentali e al litorale e consentire l'uso pedonale delle direttrici panoramiche principali indicate.

La loro realizzazione nonché la gestione resta a carico del comune che ne assicura la godibilità. Onde consentire la interconnessione dei tracciati pedonali potrà eccezionalmente utilizzarsi la banchina stradale carrabile opportunamente protetta o sopraelevata. Sarà opportuno inoltre, che le recinzioni che fiancheggiano detti tracciati siano realizzati in modo da essere quanto più possibile trasparenti e rafforzati da idonea vegetazione di spalliera o di schermatura.

Art. 47 Prescrizioni e raccomandazioni riguardanti l'arredo e il decoro dell'ambiente insediativo

In attesa degli specifici documenti tecnici "guida" costituenti il progetto generale dell'arredo valido per tutto il comprensorio paesistico valgono le seguenti norme di indirizzo.

Tali norme, si applicano a tutte le categorie di interventi a seguito elencate ed assumono carattere prescrittivo, ai sensi capo III art. 3 Subambito di pianificazione paesistica 14/1 Gaeta Formia Minturno.

a) Apposizione di cartelli indicatori, insegne e altri apparecchi di servizio negli spazi pubblici.

L'installazione di cartelli indicatori, targhe stradali, numeri civici, insegne, ecc. nonché di apparecchi relativi a pubblici servizi quali orologi, corpi d'illuminazione, ecc. prospettanti su spazi di uso pubblico e strettamente riservata all'amministrazione Comunale che comunque può autorizzare singoli privati in casi specifici controllandone le caratteristiche e dettandone le modalità esecutive non prima però di aver concordato e fissato i criteri di massima tra gli uffici tecnici comunali o le commissioni edilizie urbanistiche dei Comuni ricadenti nel territorio del piano paesistico. E' vietata l'installazione di cartelli pubblicitari di ogni genere senza esplicita

autorizzazione dell'Organo competente che ne verificherà le dimensioni e la localizzazione in relazione alle emergenze paesaggistiche e monumentali dell'intorno e nel rispetto delle disposizioni di tutela del capo II e III delle presenti norme.

b) Toponimi.

Per la denominazione di strade, piazze, lungomare, e singoli luoghi posti all'interno dei territori del presente Piano Paesistico le Amministrazioni Comunali dovranno adottare e far adottare toponimi strettamente legati alla natura e alle tradizioni della zona già rintracciabili negli antichi e recenti documenti cartografici e catastali o collegabili agli eventi storici dei luoghi.

c) Materiali di finitura esterna degli edifici.

In attesa di diverse più dettagliate specificazioni contenute nei piani dell'arredo e nei nuovi regolamenti edilizi, e salvo per singoli progetti approvati dalle Commissioni edilizie e dalle Soprintendenze competenti valgono le seguenti norme di indirizzo. Gli intonaci esterni dovranno risultare di aspetto il più possibile simile a quello degli intonaci tradizionali e con questo compatibili anche rispetto alle tecniche di posa (divieto di intonaci graffiati, ecc.). Salvo le maggiori cautele imposte dalle tecniche di restauro e valide in genere per i tessuti edilizi di antica origine, è consigliabile che i rivestimenti esterni degli edifici siano monomateri (cortine, gres, cotto ecc.) tali che non esaltano l'emergenza visiva in modo incontrollato e contrastino eccessivamente con l'equilibrio di un ambiente paesaggistico ricco di inquadrature e godibile da un insieme di punti di vista privilegiati le cui traiettorie e coni visuali formano un intreccio spesso già fortemente compromesso. I serramenti esterni dovranno essere di preferenza in legno o in metallo (acciaio o alluminio) verniciati, così da risultare assimilabili, quanto più possibile a quelli della tradizione costruttiva.

Anche per le coloriture dovranno essere evitati i forti contrasti privilegiando i colori della gamma dei materiali naturali del luogo o quelli della tradizione edilizia. Devono essere assolutamente escluse le scelte cromatiche basate su predilezioni soggettive minoritarie o su suggestioni di effetti policromi altrettanto soggettivi e che contrastano e compromettono l'unitarietà figurativa delle volumetrie - (In via del tutto indicativa e provvisoria si suggeriscono le seguenti gamme di colori di riferimento: terra di Siena naturale, terra d'ombra, ocra, color cotto, color pietra naturale, bianco).

E' senz'altro da preferire e consigliare nel caso di coperture a tetto l'uso dei coppi o delle tegole ad essi assimilabili anziché tegole marsigliesi. E' in generale da evitare l'adozione di coperture in eternit, lamiera grecata o cemento visibile dall'esterno e senza una specifica autorizzazione della Commissione edilizia e urbanistica a tale soluzione costruttiva.

Nelle sistemazioni degli spazi esterni di pertinenza diretta dell'edificio, le superfici lastricate devono essere ridotte al minimo tecnico (percorsi di accesso, spazi di sosta e perimetro di protezione dell'edificato) e realizzato con materiali naturali o di aspetto simile (riquadri in cotto, lastre di cemento con ghiaia lavata, prefabbricati di cemento colorato ecc.).

Art. 48 Edilizia esistente e di nuova realizzazione Intervento costruttivo diretto

▪ *Intervento costruttivo diretto*

In tutte le zone ove l'intervento preventivo (piano particolareggiato, lottizzazioni o assimilati) non è previsto o è stato già attuato si opera per interventi costruttivi diretti vale a dire per singole autorizzazioni.

L'intervento diretto è pertanto soggetto esclusivamente al rilascio della concessione edilizia comunale e riguarda tutte le opere che comportino costruzioni e trasformazioni d'uso del suolo e del sottosuolo.

La presentazione di un progetto per il rilascio della concessione comunque sempre corredata dai seguenti documenti tecnici:

- a) tavola a scala 1:2000 con indicata la superficie coperta se trattasi di edificio, ed il perimetro dell'area asservita e rispetto alla quale sono calcolati gli indici di PRG;
- b) serie fotografica delle visuali che si percepiscono a partire dal lotto e dal luogo dell'intervento sull'intero orizzonte di 360° e dei rapporti visivi che sussistono tra il luogo medesimo e le emergenze paesaggistiche indicate nella specifica planimetria (elementi monumentali sistema dei crinali montuosi, sistema mare-costa, emergenze paesaggistiche complesse ecc.);
- c) progetto delle sistemazioni esterne con indicati i movimenti di terra, i materiali di pavimentazione, le recinzioni e le specie vegetali di nuova piantumazione.

L'Amministrazione Comunale all'atto della concessione ad edificare, dovrà verificare, oltre al rispetto degli indici prescritti in sede di PRG, che le costruzioni si armonizzino quanto più è possibile con il tessuto urbano e con l'ambiente circostante secondo quanto disposto dal presente piano. tal fine l'Amministrazione stessa autorizzando la costruzione potrà sempre specificare determinati allineamenti, stabilire opportuni arretramenti rispetto a linee di confine, fissare altezze, che potranno risultare in certi punti anche inferiori a quelle massime consentite per la zona, basandosi con ben individuate ragioni paesaggistiche e ambientali cioè sulla tutela di determinati tracciati visuali o coni di percezione posti all'interno di dati quadri prospettici emergenti.

In attesa che sia realizzato il progetto consortile di smaltimento delle acque reflue, il rilascio del certificato di abitabilità deve essere subordinato alla esibizione di un certificato di collaudo dei sistemi fognanti realizzati previo nulla osta preventivo della USL competente dal quale risultino le caratteristiche dell'impianto e la garanzia di non inquinamento della falda idrica sottostante. Detto certificato dovrà essere fornito congiuntamente dal proprietario dal direttore dei lavori, e dall'appaltatore.

Ferme restando le prescrizioni e gli indici di PRG, gli edifici dovranno essere disposti quanto più possibile ravvicinati così da realizzare la massima aggregazione e consentire l'aprirsi di coni visuali, cannocchiali e ventagli verso i panorami e le prospettive emergenti a partire dai punti fissi o mobili di osservazione predeterminati e lasciati al libero accesso.

▪ *Interventi urbanistico preventivo (p.p. , lottizzazione convenzionata o simili)*

Nelle aree di nuova espansione è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo secondo le modalità previste dal PRG e gli indirizzi del presente piano. In fase transitoria, vale a dire anteriormente al primo atto amministrativo teso alla detta realizzazione, sono consentiti modesti ampliamenti volumetrici (inferiori al 20%) dei fabbricati rurali esistenti per miglioramenti igienici e tecnologici o per esigenze dell'attività produttiva agricola purché non compromettano i rapporti visuali emergenti tra i punti osservatorio e i quadri paesistici principali e il proprietario si impegni con unilaterale atto a non computare delle trasformazioni nel compito di eventuali successive valutazioni espropriative.

▪ *Demolizione e ricostruzione*

Salvo espresso divieto, per gli edifici di epoca recente (post bellica), per i quali non sia giustificato l'obbligo della conservazione, è possibile operare per demolizione e ricostruzione. In tale caso però l'altezza non potrà superare quella degli edifici circostanti, e qualora la riduzione consenta il recupero di determinati traiettorie o coni visuali da punti privilegiati di osservazione, dovrà limitarsi a non più di 2 piani fuori terra salvo il recupero della cubatura esistente in area limitrofa.

▪ *Edificazione lungo i pendii*

L'edificazione lungo i pendii con inclinata tra i 10° e i 30° dovrà essere disposta a distanza tale da consentire per tutti la visuale libera dei piani superiori al livello strada.

Per i pendii accentuati invece, cioè con inclinata superiore a 30°, l'edificazione lungo le linee di massima pendenza dovrà essere a distanza tale che due edifici su diverse linee di livello avranno completamente libere le visuali da ogni punto del fronte a valle.

▪ *Costruzioni in zona agricola*

1) Se ricadono in aree di particolare tutela paesaggistica la richiesta per il rilascio della concessione ai fini agricoli deve limitarsi ad ampliamenti per motivi igienici o tecnologici fino al massimo del 20% per agriturismo e previo stipula di convenzione che prevede la destinazione allo scopo di una quota di superficie utile e di terreno libero non inferiore al 30% deve essere accompagnata da: attestati di imprenditore agricolo del richiedente; certificati di residenza del richiedente; vincolo di inedificabilità debita mente registrati e trascritto nei pubblici atti per i fondi osservati alla costruzioni. Altezza massima m. 4.00.

2) Se ricadono in aree agricole prive di particolari vincoli di tutela e rispetto è consentita anche la realizzazione di nuovi fabbricati rustici di altezza max. m.6.50 se finalizzati all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo e previo atto unilaterale di impegno trascritto nei registri immobiliari al mantenimento della destinazione d'uso delle singole unità così come indicato nel progetto approvato. La concessione per interventi diretti potrà essere rilasciata unicamente a coltivatori diretti, concedenti, conduttori di licenze, affittuari e mezzadri che abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario per l'esecuzione delle opere di cui trattasi .

La richiesta dovrà essere corredata da relazione atta a dimostrare la congruità delle dimensioni alle superfici colturali dell'azienda e ai suoi impianti produttivi e contenenti dati documentati sulla qualifica del richiedente, sulle forme di conduzione, sui dati catastali dei fondi costituenti l'azienda, nei fabbricati esistenti, sugli occupati già residenti in fondi ecc

Qualora l'urbanizzazione interessi una superficie superiore ai 10 ha sarà necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale.

I fondi la cui estensione è computata per l'applicazione dei limiti edificatori posti dal PRG e trascritti come tali alla Conservatoria degli atti immobiliari, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo.

Ogni progetto sarà corredato da un elaborato grafico che riporti il profilo planimetrico del nuovo edificio e i confini dell'area asservita, vale a dire i fondi di pertinenza secondo l'appoderamento in atto alla data di adozione del presente piano.

In caso di mutamento della destinazione d'uso non autorizzata da licenza edilizia o concessione, la licenza di abitabilità deve essere revocata.

3) Sono comunque autorizzabili piccole costruzioni di servizio all'agricoltura in precario e con altezza max. m.2.40 salvo motivati vincoli di ingombro di visuali.

▪ *Spazi pubblici attrezzati a parco o per il gioco*

Poiché tutte le aree di espansione o edificabili che ricadono all'interno del presente piano paesistico sono contigue o indiretto rapporto visuale con complessi naturali emergenti o con elementi visibili di alto valore storico documentario, in base all'art.4 del DM 1444 del 2 aprile 1968, la quantità minima di spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport non può essere inferiore a mq.15 per abitante.

▪ *Edifici per servizi pubblici e privati.*

Gli edifici per attrezzature di uso collettivo non dovranno di norma superare i m.7.50. Altezze maggiori saranno ammesse solo per volumi tecnici e per comprovate necessità funzionali dell'edificio sulle quali è richiesto il parere degli uffici i all'atto dell'esame di merito i altrettanto dicasi per gli edifici ricettivi di tipo alberghiero.

□ **Prescrizioni di area**

Art. 49 Articolazione del territorio del sub-ambito di pianificazione paesistica ai fini delle prescrizioni di area

In relazione a quanto indicato nell'art. 41 delle presenti norme, e ai fini della tutela nel sub-ambito territoriale Isole Pontine, le norme di indirizzo sono specificate con apposite prescrizioni per ognuna delle seguenti aree in cui è stato articolato il territorio del sub-ambito:

- *Zona Ti: ambienti naturali (biotopi)*
- *zona S: spiaggette ed arenili*
- *zona Ta: zone agricole di elevato interesse paesistico*
- *Zona Ts sistemi morfologico-ambientali ad alto valore paesistico*
- *Zona Ir: zone edificate*
- *tessuti urbani storici*

Art. 50 Ambienti naturali (biotopi) (Ti)

I caratteri fondamentali della struttura dell'isola sono legati alla presenza di emergenze di rilevante interesse naturalistico ambientale, i biotopi, la cui conservazione e valorizzazione è uno degli aspetti principali da considerare.

Si è alla presenza di vaste aree ritenute uniche e rare per le caratteristiche vegetazionali, per le quali è necessario un divieto di alterazione dell'equilibrio ecologico e di una serie di indicazioni relative agli interventi atti a potenziare l'attuale ambiente.

In particolare le zone interessate sono:

- la zona sud dell'isola di Ponza dove è situato il Monte Guardia ;
- la zona centrale nella località Campo Inglese;
- la zona esterna sud dell'Isola Piana dell'Incenso; l'isola di Gavi;
- l'isola di Palmarola;
- l'isola di Zannone.

Per tali zone, in aggiunta a quanto già indicato nelle norme generali di tutela paesistica e per i beni diffusi, è inibita la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio, ogni forma di attività agro-silvo-pascolare, ogni intervento che alteri la vegetazione esistente e l'attuale regime idrico.

Sono permessi interventi finalizzati al mantenimento dell'equilibrio ecologico esistente; nonché l'esecuzione di quelle attività (esplorazione, visite guidate, osservazione degli animali, ecc.) e di quelle opere (piccoli depositi - attrezzi - ristoro - sosta - ecc.) che non arrechino danno all'equilibrio ambientale raggiunto.

Art. 51 Spiaggette ed arenili (Ts)

Piccole ed isolate spiagge, con relativi arenili, si alternano alle baie, alle calette e alle rocce scoscese creando un'eccezionale sequenza morfologica che caratterizza l'intero arcipelago. La difesa e la conservazione degli arenili rappresenta d'altra parte, condizione indispensabile per il mantenimento della funzione delle spiagge.

Rientrano in questo tipo di zona:

- la spiaggia di Cala Chiaia di Luna;
- la spiaggia di Frontone;
- la spiaggia di Cala Gaetano.

In tali aree in aggiunta a quanto indicato nelle norme di indirizzo si prescrive la protezione assoluta della macchia mediterranea che fa parte integrante dell'arenile, il mantenimento dello "status quo" degli accessi al mare, evitando nuovi accessi carrabili e migliorando quelli esistenti; è inibita ogni forma di edificazione.

La concessione di autorizzazioni per la realizzazione di strutture rinnovabili per l'assistenza ai bagnanti è subordinata alla approvazione di piani comunali di utilizzazione delle spiagge. Detti piani, redatti possibilmente su criteri uniformi concordati fra i due comuni, individuerà i luoghi costieri idonei per la balneazione, il numero di utenti accoglibili, l'ubicazione degli accessi, i punti di arrivo della rete carrabile, la dimensione degli eventuali spazi di sosta attrezzati, la localizzazione e la dimensione delle attrezzature per la balneazione (in legno semiprecario), le eventuali opere di difesa in presenza di processi erosivi delle coste, il rafforzamento della vegetazione rivierasca, il dimensionamento e la localizzazione di piccoli attracchi per imbarcazioni da diporto di dimensioni limitate, fatto salvo quanto disposto al capo II in materia di beni diffusi.

Art. 52 Zone agricole di elevato interesse paesistico (Ta)

La quasi totalità del territorio insulare è caratterizzato da un paesaggio rurale ove sono riconoscibili pratiche agricole spesso oggi in via di abbandono e fanno da contrappunto abitazioni sparse o riunite in nuclei.

Caratteri sostanzialmente diversi presentano le due parti in cui è distinguibile il paesaggio agrario: la fascia rurale costiera e la zona rurale alta.

La "fascia rurale costiera" si incunea nella sequenza delle piccole ma profonde insenature che contornano le isole; spesso si riduce a lembi di limitate dimensioni nella parti in cui le rive si corrispondono sui due lati opposti, formando, fra due vicine insenature, sottili istmi. Nei tratti più scoscesi e meno accessibili si è radicata una vegetazione a macchia mediterranea .

Nella "zona rurale alta" è l'antropizzazione ad aver caratterizzato la fisionomia ambientale predominante; edifici rurali disseminati nelle aree produttive; anche i nuclei abitati sono caratterizzati da alternanza tra verde (pubblico e privato) e verde agricolo.

Le colline sono coperte da vegetazione bassa e da terrazzamenti di piccole vigne e dagli orti che hanno avuto il sopravvento sulla macchia mediterranea, un tempo, dominante il paesaggio vegetale delle isole Pontine.

L'intervento di salvaguardia e tutela si articola e si differenzia in relazione a tali sottozone.

Per le "fasce rurali costiere" è prescritta la tutela integrale della fascia fino a 300 m. dal mare ed in particolare, la conservazione delle pendici, ove necessario, con interventi di ricomposizione dei monti superficiali

Per le "zone rurali alte" è prescritta la salvaguardia in termini di ripristino delle attività agricole con l'accorgimento di contenere gli sfaldamenti rocciosi.

In particolare rientrano in tali zone oltre alle fasce costiere che contornano le isole, le aree interne indicate nella planimetria E/3.6 (PP 14.2) dei territori di Ventotene e Ponza.

Nella "fascia rurale costiera" è consentito l'esercizio di attività agricole e la costruzione di fabbricati destinati alla conduzione di fondi rustici con divieto di abitazione, il ripristino di quelle attività e strutture agricole (terrazzamenti in pietra) che impediscono l'erosione e lo sfaldamento delle zone soggette a colture, le opere di manutenzione ordinaria degli edifici esistenti ad uso residenziale con divieto di aumento di cubatura

E' invece fatto divieto di trasformazione delle "grotte" esistenti in abitazioni; tali ambienti possono comunque essere adibiti ad uso agricolo; i cimiteri di Ponza Porto e Ventotene, situati in queste fasce sono soggetti a vincoli cimiteriali.

La valorizzazione della zona rurale costiera dovrà avvenire attraverso garantendo la sua totale fruizione e, nel rispetto del vincolo idrogeologico, sarà attuata attraverso la protezione delle emergenze puntuali di natura storico monumentale ed archeologica, indicate dai comuni con apposita delibera, in quanto non solo di interesse storico-documentario ma di preminente emergenza paesistica e visiva con interventi mirati alla perimetrazione di aree circostanti a emergenze di valore monumentale, (tombe a ipogeo, fortini, ecc.) favorendo ove possibile il miglioramento dell'accessibilità pedonale mediante lo studio di sentieri e piazzole di sosta.

L'amministrazione Comunale in accordo con l'amministrazione competente in materia di tutela del vincolo e dei beni di interesse archeologico-monumentale definirà un documento programmatico di valorizzazione specifica con valore di piano particolareggiato, il predetto piano, sarà corredato dal SIP di cui agli articoli 61 e 62: Inoltre i piani di dettaglio dovranno comprendere alcune direttive di impianto urbanistico atte a valorizzare la struttura monumentale e a facilitare la fruizione pubblica dell'insieme. In particolare verrà definita rapportandosi alla specificità del luogo e alle necessità edilizie la delimitazione di una zona di rispetto o di tutela che limiti l'edificato garantendo e salvaguardando i rapporti con l'intorno e le principali visuali sia attive che passive (dall'ambiente circostante) verso l'insieme monumentale e viceversa . Inoltre saranno studiati nel dettaglio gli accessi pedonali e/o ciclabili, le attrezzature e gli impianti strettamente relazionati alla funzione dell'insieme nonché eventuali vie carrabili con relative piazzole di sosta e parcheggio. Infine completerà il documento un'attenta progettazione delle piantumazioni con il potenziamento della densità arborea e la esatta ubicazione e scelta delle essenze.

In attesa che siano redatti tali progetti urbanistici di dettaglio è fatto divieto di erigere nuove costruzioni aprire strade ed operare trasformazioni alla morfologia dei luoghi entro un raggio di m.3 50. All'interno di detto raggio è consentito il restauro conservativo e la ristrutturazione interna

dei manufatti esistenti se autorizzata dall'amministrazione competente in materia di tutela del vincolo e dei beni di interesse archeologico e monumentale.

Tali interventi dovranno essere eseguiti con particolare attenzione senza deturpare in alcun modo i delicati sistemi ecologici anzi tendendo alla conservazione e al potenziamento della vegetazione e salvaguardia delle pendici soggette ad erosione.

Nelle "zone rurali alte" è consentito, nel caso dell'esercizio di attività agricole, la costruzione di fabbricati destinati alla conduzione di fondi rustici e abitazioni rurali; il ripristino di quelle attività e strutture agricole (terrazzamenti) che impediscono l'erosione e lo sfaldamento delle zone soggette a colture; la relativa piantumazione ed il rimboschimento atto a contenere l'erosione.

E' inoltre prescritto:

- il rispetto del vincolo idrogeologico nelle zone segnalate dalla legge 3267/ 1923;
- il rispetto delle visuali e la massima percettibilità dei sistemi naturali emergenti secondo quanto indicato nell'art.8 delle presenti norme e nell'art. 16 del capo II sulla salvaguardia delle visuali.
- la coltivazione con scasso nelle zone rurali soggette a vincolo archeologico e la trasformazione delle "grotte" esistenti in abitazioni, mentre non può esser proseguita la loro utilizzazione a servizio dell'attività agricola.

Art. 53 -Sistemi morfologici ad alto valore paesistico

Nell'ambito dell'isola di Ponza che, costituisce di per sé un sistema morfologico di alto valore paesistico, si è individuata l'area a nord-est dell'isola (cala Fontana e Piana, ecc.); in quest'area si è in presenza di gravi fenomeni di degradazione ambientale dovuti al pluriennale sfruttamento di cave di bentonite, oramai disattivate.

Le cave e le cause naturali come lo smottamento dei terreni agricoli circostanti hanno modificato la morfologia del luogo e distrutto le essenze vegetali determinandone gravi forme di degradazione fisica.

Tali motivazioni rendono necessario l'avvio di una attenta politica di risanamento ambientale con conseguente rimodellamento del manto vegetale.

Quest'area, è oggetto di interesse per il suo carattere strategico e per l'opportunità che offre di recupero dei manufatti a servizio della cava, nonché per la suscettività di una sua utilizzazione, per attracco e sosta natanti.

In relazione a ciò l'area è anche definita di "presidio" (vedi art.56) e come tale sottoposta a piano unitario di intervento.

In attesa dell'elaborazione di detto piano occorre comunque ottemperare alle seguenti prescrizioni:

E' consentito avviare il rimodellamento del versante attraverso il riempimento dei vuoti e la successiva ricopertura del terreno vegetale tramite inerbimento, cespugliamento, rimboschimento sono da effettuare interventi mirati alla perimetrazione delle aree circostanti alle emergenze di valore monumentale (tombe, fortini, ecc.) è consentito il miglioramento della accessibilità pedonale mediante la creazione di sentieri e piazzole di sosta, che però non deturpino in alcuni modo i delicati equilibri ambientali .

E' invece proibita qualsiasi forma di modificazione dei luoghi che implichi movimenti di terra profondi; è vietata qualsiasi forma di edificazione.

Art. 54 Aree edificate (Ir)

In adiacenza ai nuclei storici di Ponza e le Forna a nell'isola di Ponza, e di Ventotene si sono sviluppate forme di urbanizzazione diffusa a media e bassa densità, con presenza di servizi e con una propria identità formale dei tessuti insediativi.

Tali tessuti giocano un ruolo determinante nella composizione ambientale dell'isola di Ponza; l'eventuale ulteriore modifica, in termini di scarsa qualità edilizia e di incremento delle densità, rischia di determinare una grave compromissione, da un lato, dei contigui centri storici, dall'altro, delle aree ancora a prevalente carattere agricolo.

Fermo restando che su tali aree sono da applicare le normative relative alla tutela delle aree circostanti ai centri storici. (art.53 della normativa particolare); sono consentiti: interventi di tipo residenziale entro i perimetri dettati dagli strumenti urbanistici vigenti previo l'adeguamento di tutela di cui agli art.47 e 48 delle presenti norme da intendere come aggiornamento dei piani comunali.

In tale aggiornamento sono da prevedere forme di razionalizzazione dei tessuti urbanistici ai fini ambientali attraverso l'adozione di aree di rispetto; la realizzazione di opere di consolidamento o di adeguamento dalle infrastrutture e dei servizi a condizione che siano realizzati sulla base di un progetto unitario; la conservazione e/o mantenimento dei volumi e delle altezze degli edifici esistenti.

Art. 55 Tessuti urbani storici

Il centro storico di Ponza e il relativo porto, il nucleo originario, Le Forna, il centro storico di Ventotene, in funzione dell'elevata rilevanza storico-culturale e dell'eccezionalità dei rapporti che stabiliscono con l'ambiente circostante sono elementi unici di qualificazione paesaggistica.

Tuttavia la loro funzione strategica di nuclei entro i quali si determinano gli arrivi e le partenze via mare, le attività commerciali, comporta gravi rischi di deterioramento delle caratteristiche architettoniche della morfologia degli edifici fino agli arredi e alle finiture più minute (infissi, stipiti, balconi, ecc.) .

Particolare attenzione va posta nella redazione dei piani di recupero di cui va considerata, oltre che la funzionalità d'uso, la preminenza ambientale.

Sulla base delle norme di cui al capo II artt. da 6 a 18 e a quelle particolari del capo III artt. 47 e 48, si prescrive l'adeguamento dei regolamenti edilizi e delle norme di attuazione dei piani comunali con particolare attenzione per quel che riguarda la valorizzazione degli elementi urbani (colore, facciata, arredi, alberature)

Gli interventi nelle zone di cui al presente articolo, fatta eccezione per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, potranno essere autorizzati a fini ambientali soltanto dopo l'approvazione degli strumenti attuativi corredati dal SIP (piani particolareggiati ex lege n.1150/1942, ovvero piani di recupero previsti dalla legge 457/1978).

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

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

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

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

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

Gli immobili compresi in questa fascia o comunque ubicati nel loro intorno naturale e caratterizzante (crinali, promontori, ecc..) sono vincolati alla manutenzione ordinaria; le ristrutturazioni, se ammesse, potranno essere consentite solo con il corrispettivo di una congrua riduzione del loro ingombro visivo proponendo il miglioramento delle utilizzazioni delle superfici conseguenti alla ristrutturazione. Dovranno essere inoltre individuate, perimetrare e vincolate alla inedificabilità nelle norme specifiche le zone o fasce di territorio contigue o vicine al centro storico la cui salvaguardia sia ritenuta determinante per la conservazione del sito e del rapporto con il paesaggio circostante del centro storico oggetto di tutela.

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

Per le zone di espansione contigue al centro storico o localizzate in posizione di possibile interferenza con l'aspetto caratteristico del centro storico, varrà, se compatibile con la normativa specifica dell'attuale PTP, la disciplina indicata dagli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legge n.1150/1942 e successive integrazioni(in particolare, legge n.765/1967 e DD.MM. 1 e 2 aprile 1968; G.U. nn.96 e 97 del 13 e 16 aprile 1968).

Qualora le prescrizioni indicate nella normativa particolare di PTP fossero in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, varrà la disciplina più restrittiva.

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

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

Tali avvertenze devono essere tenute presenti non solo nella previsione di interventi a carattere permanente pubblici e privati ma anche per quelli temporanei, per i centri di servizio sociale, ecc. . In particolare dovranno essere evitati gli squilibri da dimensionamenti delle nuove costruzioni non congruenti con le morfologie e le tipologie edilizie preesistenti.

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

Dovranno altresì essere evitati gli elementi (balconi, mansarde, ecc.) quando estranei all'edilizia tradizionale dei luoghi. Infine dovrà essere posta una particolare attenzione alle finiture, curando al massimo le relazioni qualificanti con l'ambiente.

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

Inoltre per quel che riguarda l'area dell'impianto portuale, stante il suo valore di emergenza storico-culturale è necessario che, nell'operare le verifiche per un miglioramento dell'efficienza e della sicurezza delle attività legate alla navigazione si tenga in massimo conto del ruolo che l'attrezzatura portuale e l'area di sua competenza svolgono nella morfologia dell'intera baia.

Art. 56 Aree di presidio

Le aree che possiedono una probabilità più o meno elevata di essere investite in futuro da consistenti processi di trasformazione urbanistico-territoriale sono state definite "aree di rischio". La loro individuazione è stata effettuata e combinando fra loro conoscenze probabilistiche sui principali fattori di trasformazione il livello di accessibilità, il livello raggiunto dai processi di urbanizzazione e le loro caratteristiche tipologiche, la dinamica socio-economica e degli investimenti pubblici e privati sull'area, la destinazione d'uso (quali -quantitativa programmata dagli strumenti di intervento).

Con la denominazione di "aree di presidio" si intendono evidenziare determinate aree di rischio elevato coincidenti con estensioni di territorio di particolare interesse per la concomitante presenza di notevoli risorse ambientali (naturali, storico-culturali, ecc.) e vivaci processi di sviluppo in atto e/o in fieri. Pur in presenza di tali processi, che lasciano ipotizzare o hanno prodotto effetti di dequalificazione, in tali aree appare ancora possibile un recupero e un contenimento degli effetti stessi.

La scelta di tali aree è fatta stante il carattere prioritario dell'attuazione attribuendo ad esse un valore strategico per l'intero piano paesistico e per l'innalzamento del livello qualitativo dell'abit. Alle aree di presidio si attribuisce un complesso di valenze programmatiche con una rilevante concentrazione di risorse finanziarie e pubbliche di energie di governo territoriale con l'obiettivo di garantire anche un effetto di riverberazione sul territorio circostante sia promozionale che qualitativo.

Tali aree sono pertanto "aree progettuali" per le quali si prescrive la predisposizione di specifici strumenti attuativi con valore di variante di PRG tesi a dare soluzione ambientale e paesaggistica nonché urbanistica ai problemi che caratterizzano l'area

Stante il valore strategico di tali aree e la loro particolare situazione di rischio tali piani devono essere sviluppati con caratteri innovativi soprattutto sotto due aspetti: la messa a punto di un

sistema per l'osservazione permanente dei fenomeni territoriali ed ambientali più significativi, l'organico collegamento con la strumentazione di piano e le politiche territoriali esistenti fino a rapportare le valenze ambientali e paesaggistiche con i canali di spesa e con le politiche settoriali.

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

Art. 57 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 63
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. 58 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 **6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14**, 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 **6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14**.

Art. 59 Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione

1. Il quadro di riferimento territoriale regionale e i piani settoriali regionali territoriali tengono conto dei contenuti del presente PTP.

2. Il presente PTP è sovraordinato rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale locale.

3. In attesa delle specifiche disposizioni del PTPR di cui all'articolo 21 della l.r.24/98, sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati alla data di entrata in vigore della l.r.24/98 (7/7/98)

4. La Regione, in sede di approvazione o di esame di cui alla legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 di strumenti urbanistici attuativi delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici generali, dispone che vengano conformati alle disposizioni di cui alle ll.rr. 24 e 25/1998 e alla l.r. n.6 del 7/6/1999

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

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. n. 1444 del 1968, approvati prima dell'entrata in vigore delle ll.rr. n.24 e 25/98, in quanto conformi alle modalità di tutela previste nei PTP adottati prima dell'entrata in vigore delle ll.rr. n.24 e 25/98, nonché quelle relative agli standards urbanistici di cui all'articolo 3 del citato DM.

Art. 60 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 63, comma 1.

Art. 61 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. 62 Studio di Inserimento Paesistico – SIP

1. Per le opere e le attività di cui al precedente articolo 61 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 28 comma 1, lettera b) il SIP costituisce documentazione essenziale affinché gli stessi assumano valenza paesistica ai sensi del precedente articolo 28, 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 28, 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. 63 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 61 e 62 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.