



Regione  
Abruzzo



Comune di Roseto  
degli Abruzzi



Comune di  
Giulianova

## Piano di Assetto Naturalistico della Riserva Guidata "Borsacchio"

*Elaborati di progetto*

### P.5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prof. Arch. Gianluigi Nigro *Progettista e Coordinatore*

**Consulenti:**

Dott. Leo Adamoli *Geologia, geomorfologia, clima*

Dott. Paolo Rigoni-Studio Silva *Flora, vegetazione, faune, ecosistemi*

Arch. Rosalba D'Onofrio  
Arch. Francesca Marzetti *Paesaggio*

Arch. Francesco Nigro  
Arch. Remo Vitale *Sistema insediativo e aree agricole*

Dott. Antonio Stroveglia *Aspetti socio-economici*

**Collaboratori:**

Arch. Tiziana Altieri *Coordinamento redazione  
Norme Tecniche di Attuazione*

Dott. Sc. Nat. Giovanni Giovagnoli  
Arch. Silvia Cuzzoli  
Arch. Roberto Parotto  
Tania Di Simone *Elaborazioni grafiche*

**Riserva naturale guidata “Borsacchio”  
Piano di Assetto naturalistico-PAN**

## Norme Tecniche di Attuazione

### INDICE

#### **PARTE PRIMA QUADRO CONOSCITIVO E GESTIONE**

<b>Capo 1°</b>	<b>Quadro conoscitivo</b>	pag. 6
Art. 1	Finalità e contenuti	
Art. 2	Elaborati	
<b>Capo 2°</b>	<b>Regolamento</b>	pag. 7
Art. 3	Finalità e contenuti	
Art. 4	Elaborati	
<b>Capo 3°</b>	<b>Progetto Pilota per la gestione della Riserva</b>	pag. 8
Art. 5	Finalità e contenuti	
Art. 6	Elaborati	

#### **PARTE SECONDA DISCIPLINA URBANISTICA E PAESAGGISTICA**

##### **TITOLO I CARATTERI GENERALI**

<b>Capo 1°</b>	<b>Oggetto e finalità</b>	pag. 10
Art. 7	Oggetto	
Art. 8	Finalità	
<b>Capo 2°</b>	<b>Forma del Piano</b>	pag. 11
Art. 9	Articolazione del territorio	
Art. 10	Efficacia	
Art. 11	Elaborati	
<b>Capo 3°</b>	<b>Parametri e classificazione degli usi</b>	pag. 12
Art. 12	Grandezze urbanistiche	
Art. 13	Grandezze edilizie	
Art. 14	Indici	
Art. 15	Classificazione degli usi del suolo	
Art. 16	Classificazione degli usi degli edifici	

<b>Capo 4°</b>	<b>Classificazione degli interventi</b>	pag. 18
Art. 17	Categorie di intervento urbanistico-edilizio	
<b>Capo 5°</b>	<b>Modalità attuative</b>	pag. 20
Art. 18	Articolazione	
Art. 19	Attuazione diretta semplice	
Art. 20	Attuazione diretta condizionata	
Art. 21	Attuazione indiretta semplice	
Art. 22	Attuazione indiretta tramite Programma di Sviluppo Aziendale-PSA	
Art. 23	Progetti Integrati Prioritari-PrInP	
Art. 24	Perequazione e compensazione	
<b>Capo 6°</b>	<b>Disciplina degli usi del suolo ammessi e non ammessi nel territorio della Riserva</b>	pag. 24
Art. 25	Costruzione della disciplina	
Art. 26	Quadro degli usi e degli interventi ammessi e non ammessi nelle principali componenti dello Spazio naturalistico e nello Spazio rurale	
<b>Capo 7°</b>	<b>Rete ecologica</b>	pag. 28
Art. 27	Finalità ed elementi costitutivi	
Art. 28	Indicazione delle componenti degli Spazi naturalistici facenti parte della Rete ecologica	
<b>Capo 8°</b>	<b>Paesaggio</b>	pag. 29
Art. 29	I contesti	
Art. 30	I Luoghi della visione	
Art. 31	I Detrattori paesaggistico-ambientali	
<b>Capo 9°</b>	<b>Edifici, attrezzature, impianti incongrui e superfetazioni</b>	pag. 31
Art. 32	Definizioni	
<b>TITOLO II SPAZIO NATURALISTICO</b>		
<b>Capo 1°</b>	<b>Le componenti dello Spazio naturalistico-SN</b>	pag. 34
Art. 33	Finalità e contenuti	
Art. 34	Articolazione	
Art. 35	Corsi d'acqua e formali e relativa vegetazione ripariale-SN1	
Art. 36	Fasce boscate-SN1	
Art. 37	Formazioni calanchive-SN2	
Art. 38	Arenile e linea di battigia-SN3	
Art. 39	Lagheti artificiali	
Art. 40	Parchi e giardini privati di pertinenza delle Ville storiche	
Art. 41	Alberi monumentali	
Art. 42	Aree di integrazione ed ampliamento della Rete ecologica	
Art. 43	Aree instabili	
Art. 44	Aree esondabili	
<b>Capo 2°</b>	<b>Progetto Integrato Prioritario PrInP/1-Rinaturalizzazione della costa</b>	pag. 42
Art. 45	Finalità ed elaborati	

Art. 46	Componenti
Art. 47	Assetto di progetto
Art. 48	Disciplina
Art. 49	Meccanismi attuativi

### TITOLO III SPAZIO RURALE

#### **Capo 1° Finalità e contenuti** pag. 46

Art. 50	Classificazione degli Spazio rurale
Art. 51	Spazio rurale di tutela e di valorizzazione del Paesaggio della quinta costiera-SR1
Art. 52	Spazio rurale di recupero e qualificazione del paesaggio della collina interna-SR2
Art. 53	Spazio rurale di riordino del paesaggio della pianura costiera-SR3

#### **Capo 2° Componenti e relativa disciplina** pag. 47

Art. 54	Articolazione
Art. 55	Disciplina dei casali di interesse storico-testimoniale e paesaggistico e relativi annessi
Art. 56	Disciplina dell'insediato sparso esistente
Art. 57	Disciplina degli aggregati rurali
Art. 58	Disciplina della nuova edificazione

#### **Capo 3° Progetto Integrato Prioritario-PrInP/2- Gli itinerari del Paesaggio** pag. 55

Art. 59	Finalità ed elaborati
Art. 60	Componenti
Art. 61	Assetto di progetto
Art. 62	Disciplina
Art. 63	Meccanismi attuativi

### TITOLO IV ZONE URBANISTICHE DI RIQUALIFICAZIONE NATURALISTICO-AMBIENTALE-ZUR pag. 59

#### **Capo 1° Componenti**

Art. 64	Articolazione
Art. 65	Zone per strutture ricettive all'aria aperta esistenti-ZUR1
Art. 66	Zone per strutture ricettive all'aria aperta di progetto-ZUR2
Art. 67	Zone di integrazione della disciplina del PRG in vigore-ZUR3
Art. 68	Zone a disciplina pregressa-ZUR4, ZUR5

### TITOLO V MOBILITA', SERVIZI ED ATTREZZATURE NELLA RISERVA

#### **Capo 1° Attrezzature della Mobilità** pag. 64

Art. 69	Articolazione
Art. 70	Viabilità carrabile esistente
Art. 71	Viabilità carrabile di progetto
Art. 72	Parcheggi di progetto
Art. 73	Percorsi di progetto

<b>Capo 2°</b>	<b>Servizi</b>	pag. 66
Art. 74	Servizio pubblico esistente	
Art. 75	Servizi pubblici di progetto	
<b>Capo 3°</b>	<b>Servizi ed attrezzature dedicati alla fruizione della Riserva</b>	pag. 66
Art. 76	Osservatorio naturalistico dell'ambiente costiero	
Art. 77	Centro di Educazione Ambientale	
Art. 78	Centro Visite	
Art. 79	Orto Botanico	

## **ALLEGATO**

### ***Regole per tipologia di intervento***

#### **Caratteri delle regole**

<b>1. Suolo, acqua e vegetazione</b>	pag. All.1
1.a. Regole per le opere di difesa idrogeologica	
1.b. Regole per interventi di rimodellamento del suolo e opere di sostegno	
<b>2. Agricoltura e zootecnia</b>	pag. All.2
2.a. Regole per la pratica agricola	
2.b. Regole per le serre e l'attività vivaistica	
2.c. Regole per gli impianti produttivi agricoli	
2.d. Regole per le attività zootecniche e i relativi manufatti	
<b>3. Reti ed impianti</b>	pag. All.5
3.a. Regole per gli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti alternative	
3.b. Regole per le reti tecnologiche	
3.c. Regole per gli impianti di depurazione delle acque	
<b>4. Sport e tempo libero</b>	pag. All.7
4.a. Regole per gli impianti per l'esercizio delle attività sportive all'aria aperta	
4.b. Regole per attrezzature delle attività del tempo libero all'aria aperta	
4.c. Regole per le attività culturali all'aria aperta	
<b>5. Percorsi</b>	pag. All.8
5.a. Regole per i sentieri pedonali e ciclopdonali e relative aree di sosta e per le ippovie	
5.b. Regole per i percorsi carrabili	
5.c. Regole per i parcheggi	

## **Norme Tecniche di Attuazione**

### ***PARTE PRIMA*** **QUADRO CONOSCITIVO E GESTIONE**

**Capo 1°** *Quadro conoscitivo*

**Capo 2°** *Regolamento*

**Capo 3°** *Progetto Pilota per la gestione della Riserva*

## Capo 1°

### Quadro conoscitivo

#### Art. 1 Finalità e contenuti

1. Il *Quadro conoscitivo* è il supporto di base alla definizione dei contenuti del Piano di Assetto Naturalistico della Riserva naturale guidata "Borsacchio". Esso è costituito da un insieme di analisi e di indagini riguardanti gli aspetti naturalistici ed antropici che caratterizzano il territorio della Riserva.

2. Le analisi e le indagini di cui al comma 1, i cui elaborati sono elencati nel successivo art. 2, trattano tutti i temi richiamati dalla LR 38/96, art. 15, comma 2.

#### Art. 2 Elaborati

1. Il Quadro conoscitivo del PAN è costituito dai seguenti elaborati:

##### Elaborati di analisi-A

A.1 Inquadramento territoriale plan. rapp. 1:100.000/1:25.000

##### *Sistema Fisico-AF*

AF.1 Carta geologica plan. rapp. 1:8.000

AF.2 Carta geomorfologica plan. rapp. 1:8.000

AF.3 Relazione sul Sistema Fisico

##### *Sistema Biotico-AB*

AB.1.a Emergenze floristiche-parte est plan. rapp. 1:5.000

AB.1.b Emergenze floristiche-parte ovest plan. rapp. 1:5.000

AB.2 Vegetazione plan. rapp. 1:10.000

AB.3 Tipi di habitat naturali di interesse comunitario plan. rapp. 1:10.000

AB.4.a Ecomosaico 1892 plan. rapp. 1:10.000

AB.4.b Ecomosaico 1954 plan. rapp. 1:10.000

AB.4.c Ecomosaico 2007 plan. rapp. 1:10.000

AB.5.a Relazione sul Sistema Biologico

AB.5.b Allegato 1-Emergenze floristiche

AB.5.c Allegato 2-Elaborati grafici

##### *Sistema Antropico-AA*

AA.1 Uso del suolo plan. rapp. 1:10.000

AA.2 Aziende agricole plan. rapp. 1:10.000

AA.3 Caratteri del territorio plan. rapp. 1:8.000

AA.4 Segni e sensi del paesaggio plan. rapp. 1:8.000

AA.5 Repertorio degli elementi di interesse storico-testimoniale e paesaggistico

AA.6 Repertorio dei Contesti di paesaggio

AA.7 Relazione sul Sistema Antropico

*Aspetti Socio-Economici ASE*

ASE.1 Relazione sugli aspetti socio-economici

ASE.1.1 Analisi Swot

ASE.1.2 Analisi on field

**Elaborati di valutazione-V**

V.1 Carta delle risorse/emergenze e dei problemi/criticità plan. rapp. 1:8.000

V.2 Vincoli sovraordinati plan. rapp. 1:8.000

**Capo 2°****Regolamento****Art. 3****Finalità e contenuti**

1. Il Regolamento ha per oggetto le attività consentite all'interno della Riserva, in conformità alle previsioni della disciplina urbanistica di cui alla Parte Seconda delle presenti NTA.
2. Il Regolamento disciplina l'esercizio delle attività consentite (attività agricole, selvicolturali, di pascolo, gestione della flora, della vegetazione, della fauna selvatica, attività scientifiche, didattiche, educative, ricreative e turistiche, attività estrattiva, attività promozionale, circolazione dei veicoli a motore), le attività dell'Organo gestore, i divieti, i criteri e le modalità di corresponsione degli indennizzi, nonché attività, prodotti e servizi concessi a terzi.
3. Le attività costruttive e le destinazioni degli immobili sono definiti dalla disciplina urbanistica di cui alla Parte Seconda.

**Art. 4****Elaborati**

1 Gli elaborati che costituiscono il Regolamento della Riserva sono:

R Regolamento

AR Allegati

AR.1 Immagine e comunicazione della Riserva:

Logo, cartellonistica (tipologia e localizzazione) plan. rapp. 1:8.000

AR.2 Schede Progetto

Scheda Progetto AR2.1: Agenzia Assistenza Tecnica e Orientamento

Scheda Progetto AR2.2: Animazione territoriale

Scheda Progetto AR2.3: Certificazione qualità territoriale

Scheda Progetto AR2.4: Marketing territoriale

Scheda Progetto AR2.5: E-Commerce

Scheda Progetto AR2.6: Incoming-Welcoming

Scheda Progetto AR2.7: Supporti all'informazione turistica

Scheda Progetto AR2.8: Sistemi di visitazione turistica virtuale

Scheda Progetto AR2.9: Progetto Pilota per l'agricoltura biologica



## **Capo 3°**

### **Progetto Pilota per la gestione della Riserva**

#### **Art. 5 Finalità e contenuti**

1. La LR 6/2005 (Legge Finanziaria 2005 della Regione Abruzzo) all'art.69, comma 5 prevede, tra gli obblighi dei comuni gestori della Riserva, l'elaborazione di un Progetto Pilota di Gestione finalizzato all'occupazione di disoccupati ed inoccupati, avvalendosi di associazioni di protezione ambientale, di consulenti, di Società cooperative o istituti particolarmente qualificati, del Corpo forestale dello Stato, dell'Università e dell'Istituto Zooprofilattico per l'Abruzzo e Molise "G. Caporale".

2. Il Progetto Pilota di Gestione ha la finalità di individuare:

- il soggetto privato da coinvolgere nella gestione della Riserva con l'obiettivo di favorire l'inserimento di giovani e adulti, occupati, inoccupati e disoccupati nel mondo del lavoro con azioni contro il disagio e con nuove opportunità;
- l'organigramma;
- il modello di gestione proposto.

#### **Art. 6 Elaborati**

1. Gli elaborati che costituiscono il Progetto Pilota della Riserva sono:

PP Progetto Pilota di Gestione

## Norme Tecniche di Attuazione

# **PARTE SECONDA DISCIPLINA URBANISTICA E PAESAGGISTICA**

## **TITOLO I**

### **CARATTERI GENERALI**

- Capo 1°** *Oggetto e finalità*
- Capo 2°** *Forma del Piano*
- Capo 3°** *Parametri e classificazioni degli usi*
- Capo 4°** *Classificazione degli interventi*
- Capo 5°** *Modalità attuative*
- Capo 6°** *Disciplina degli usi del suolo ammessi e non ammessi nel territorio della Riserva*
- Capo 7°** *Rete ecologica*
- Capo 8°** *Paesaggio*
- Capo 9°** *Edifici, attrezzature, impianti incongrui e superfetazioni*

## **Capo 1°**

### **Oggetto e finalità**

#### **Art. 7 Oggetto**

1. Le presenti norme e gli elaborati di cui all'art. 6 hanno per oggetto la disciplina degli assetti naturalistici, degli usi antropici e delle trasformazioni della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio" nei Comuni di Roseto degli Abruzzi (TE) e Giulianova (TE), istituita ai sensi della LR 6/2005 (Legge finanziaria 2005 della Regione Abruzzo) e modificata dalla LR 11/2006, nel rispetto delle Leggi nazionali 394/91 e 157/92. Dette norme ed elaborati costituiscono il Piano di Assetto Naturalistico-PAN della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio" ai sensi della LR 38/96.

2. Nell'Elab. P.2 sono individuati il perimetro della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio" così come definito dalla LR 34/2007 e l'ampliamento di detto perimetro proposto dal presente PAN.

#### **Art. 8 Finalità**

1. Le finalità della disciplina urbanistica del PAN riguardano:

- la conservazione, la salvaguardia e la valorizzazione delle emergenze naturali (geologiche, floristiche-vegetazionali, faunistiche e paesaggistiche) presenti nel territorio della riserva;
- il potenziamento delle caratteristiche qualitative e quantitative delle componenti naturalistiche del territorio con particolare riferimento alla rinaturalizzazione delle aree costiere e fluviali ai fini della ricostruzione degli elementi costitutivi (sistema dunale, apparato vegetazionale, etc.) dei relativi ecosistemi;
- la tutela, la valorizzazione, il recupero e la qualificazione del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di pianura e di collina, finalizzato anche alla fruizione naturalistica e turistica del territorio;
- la definizione dell'assetto urbanistico-paesaggistico delle aree di pianura retrostanti il litorale ai fini della fruizione turistica del territorio;
- la promozione della ricerca scientifica e la valorizzazione e percezione del paesaggio.

2. La disciplina urbanistica del PAN persegue le finalità di cui al comma 1, utilizzando anche tecniche di pianificazione urbanistica perequativa e compensativa allo scopo di creare le condizioni di fattibilità degli interventi di rinaturalizzazione; ciò senza recare pregiudizio ai siti ed alle risorse oggetto di tutela o influire negativamente sull'ecosistema complessivo, nel rispetto della salvaguardia delle risorse ambientali e culturali presenti nel territorio della Riserva e di quanto prescritto in materia di aree protette dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

## **Capo 2°**

### **Forma del Piano**

#### **Art. 9 Articolazione del territorio**

1. La disciplina del suolo del PAN articola il territorio della Riserva in *Spazi naturalistici, Spazi rurali, Zone urbanistiche di riqualificazione naturalistico-ambientale, Sistema della mobilità e dei servizi*; individua inoltre i *Servizi e le attrezzature dedicati alla fruizione della Riserva*, i *Detrattori da eliminare/mitigare* e i *Luoghi della visione da valorizzare*.
2. La disciplina del suolo del PAN è definita dagli elaborati di cui al successivo art. 11.

#### **Art. 10 Efficacia**

1. La disciplina urbanistica del PAN equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per gli interventi pubblici e di pubblica utilità in esso previsti.
2. Le previsioni e le prescrizioni della disciplina urbanistica del PAN costituiscono vincolo per la pianificazione urbanistica a livello sovracomunale e sostituiscono la disciplina urbanistica comunale.

#### **Art. 11 Elaborati**

1. La disciplina urbanistica del PAN è costituita dai seguenti elaborati:

##### **Elaborati di progetto-P**

- |     |  |                      |
|-----|--|----------------------|
| P.1 | Relazione  |                      |
| P.2 | Zonizzazione   | plan. rapp. 1:6.000  |
| P.3 | Rete ecologica   |                      |
|     | P.3.1 Progetto di Rete ecologica   | plan. rapp. 1:10.000 |
|     | P.3.2 Repertorio degli interventi naturalistici  |                      |
| P.4 | Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrInP   |                      |
|     | P.4.1 Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrInP/1<br>Rinaturalizzazione della costa |                      |
|     | P.4.2 Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2<br>Itinerari del Paesaggio        |                      |
| P.5 | Norme Tecniche di Attuazione   |                      |

### Capo 3°

#### **Parametri e classificazione degli usi**

##### **Art. 12 Grandezze urbanistiche**

1. *Superficie territoriale-St*: misura in mq la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici residenziali e non, pubblici e privati, nonché delle aree destinate ad opere anche pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria; non sono comprese nel calcolo della St le superfici pubbliche di opere di urbanizzazione primaria e secondaria non soggette a trasformazione. Alla St si applica l'Indice di edificabilità territoriale (Ut).
2. *Comparto-C*: porzione di territorio la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta unitaria.
3. *Area di concentrazione delle quantità edificatorie-Ace*: indica la porzione del comparto entro cui deve essere ubicata la nuova edificazione prevista.
4. *Superficie fondiaria-Sf*: misura in mq la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione diretta. Essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici corrispondente al lotto o agli appezzamenti agricoli da asservire alla costruzione o già asservito nel caso di aree edificate.
5. *Unità edilizia-Ue*: rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e configurantesi, dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, come costruzione autonoma, a meno degli spazi aperti di pertinenza condominiale.
6. *Sagoma di un edificio*: è l'involuppo geometrico di un edificio, con esclusione di eventuali balconi in aggetto.
7. *Impronta a terra massima di un edificio*: è la proiezione a terra della sagoma di un edificio.
8. *Fili fissi*: rappresentano gli allineamenti a cui le facciate delle costruzioni devono aderire, salvo eventuali rientranze al piano terra (spazi aperti privati o accessi carrabili) e rientranze/sporgenze ai piani superiori (logge interne rispetto al piano della facciata, balconi in aggetto).
9. *Superficie coperta-Sc*: misura in mq la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici compresi cavedi, chiostrine, porticati con esclusione delle parti aggettanti aperte quali pensiline, balconi, sporti di gronda e simili.
10. *Superficie permeabile-Sp*: misura in percentuale la quota di Superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, secondo le prescrizioni del PRG e degli altri strumenti di pianificazione vigenti.

11. *Densità arborea-Da*: esprime il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 mq di superficie territoriale (attuazione indiretta) o fondiaria libera da costruzioni (attuazione indiretta).

12. *Capacità insediativa-Ci*: esprime, tramite il rapporto Superficie edificabile-Se/30mq e il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici. La Se è definita al successivo art. 13.

### **Art. 13** **Grandezze edilizie**

1. *Superficie edificabile-Se*: misura in mq la somma delle superfici, comprese entro il perimetro esterno delle murature di tutti i livelli, fuori ed entro terra degli edifici e/o manufatti, qualunque sia la loro destinazione d'uso, compresi i sottotetti nelle parti con altezza utile superiore a ml 1,80. Rimane esclusa la superficie di:

- a) vano scala e vano ascensore, salvo i relativi ingombri al piano terra, i quali concorrono alla determinazione della superficie utile lorda;
- b) locali tecnici e volumi tecnici per le quantità strettamente necessarie allo svolgimento della relativa funzione e per le sole parti emergenti dalla linea di gronda;
- c) ascensori e/o impianti di sollevamento da realizzare in fabbricati esistenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- d) locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le parti aventi un'altezza libera inferiore a ml 1,80;
- e) del 50% degli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, terrazze, altane e porticati a piano terra, comunque la superficie della parte esclusa non può superare il 15% della superficie coperta del relativo piano;
- f) locali completamente interrati o interrati per almeno 2/3 delle superfici delle pareti perimetrali purchè destinati con Atto d'Obbligo ad autorimessa ad uso pubblico o privato o a locali funzionali allo svolgimento di attività produttive (cantine, depositi).

2. *Superficie utile virtuale-Sv*: esprime in termini di Superficie edificabile la consistenza edilizia di un fabbricato esistente e corrisponde al suo volume fuori terra diviso per l'altezza virtuale di ml 3,20.

3. *Numero di livelli di pavimento sovrapposti-Nl*: corrisponde negli edifici o nelle parti di edifici, al numero dei livelli di pavimento sovrapposti compreso l'eventuale livello interrato, seminterrato.

4. *Altezza massima degli edifici-Hmax*: misura la differenza, in ogni punto lungo il perimetro esterno dell'edificio (punto di misurazione), tra la sua quota sul piano di campagna naturale e la quota del punto di intersezione con il piano dell'estradosso dell'ultimo solaio di copertura (falda inclinata o piano verticale) della perpendicolare condotta nel punto di misurazione. Qualora il solaio di copertura sia a falde e superi la pendenza del 35%, l'altezza dell'edificio corrisponde a quella come sopra misurata, incrementata di metà della differenza di quota tra linea di gronda e linea di colmo. Possono superare l'altezza massima consentita solo i "volumi tecnici" necessari per il funzionamento degli impianti tecnologici, quali, extracorsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento.

Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fabbricato è riferita alla quota di sistemazione di progetto delle superfici esterne a diretto contatto con l'edificio, semprechè:

- a) detta sistemazione, realizzata in terreno vegetale, ghiaia o comunque pavimentata, abbia un andamento di naturale raccordo, con pendenze mai superiori al 30%, con il

terreno o la viabilità circostante nel loro assetto preesistente o previsto da strumenti urbanistici attuativi; in caso diverso l'altezza dell'edificio va calcolata rispetto alla quota della strada preesistente in corrispondenza dell'edificio ovvero da quella prevista dallo strumento urbanistico attuativo;

- b) detta sistemazione presenti salti di quota o muri di scarpa, in ogni caso trattati con materiali naturali, di altezza non superiore a ml 1,00 e, qualora presenti più di un salto di quota, a distanza tra loro non inferiore a ml 3,50. In caso di misura superiore, ovvero di trattamento diverso del salto di quota o del muro di scarpa, l'altezza dell'edificio è misurata a partire dalla loro base.

**5. Distanza dai confini-Dc:** rappresenta la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente il punto esterno del muro perimetrale o di parti strutturali dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine della proprietà; nel caso di volumi aggettanti (balconi chiusi), la distanza si misura dalla proiezione orizzontale dei medesimi. Gli aggetti dei balconi, delle logge e delle gronde vengono computati qualora superino di un 1/3 la distanza minima stabilita dallo strumento urbanistico vigente tra l'edificio e i confini di proprietà.

**6. Distanza degli edifici dalle strade-Ds:** rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine stradale prospiciente comprensivo di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

**7. Distanza fuori terra tra edifici-De:** rappresenta la distanza minima, fuori terra, tra il muro esterno perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle scale esterne a sbalzo, delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il muro perimetrale di un edificio prospiciente.

#### **Art. 14 Indici**

**1. Indice di utilizzazione territoriale-Ut:** rappresenta la *Superficie edificabile- $S_e$*  massima realizzabile per ogni mq di *Superficie territoriale- $S_t$* . Il rapporto è espresso in mq/mq.

**2. Indice di edificabilità fondiaria-Uf:** rappresenta la *Superficie edificabile- $S_e$*  massima realizzabile per ogni mq di *Superficie fondiaria- $S_f$* . Il rapporto è espresso in mq/mq.

**3. Indice di copertura-Ic:** esprime il rapporto percentuale tra la *Superficie coperta- $S_c$*  e la *Superficie fondiaria- $S_f$* , di pertinenza o comunque impegnata ai fini della ammissibilità della *Superficie edificabile- $S_e$*  della costruzione stessa.

**4. Indice di permeabilità-Ip:** esprime il rapporto minimo ammissibile tra la *Superficie permeabile- $S_p$*  e la *Superficie territoriale- $S_t$* .

#### **Art. 15 Classificazione degli usi del suolo**

**1.** Il Piano assume la seguente classificazione degli assetti, degli usi e delle trasformazioni insediative del suolo:

- S. - *Morfologia del suolo e reticolo idrografico*
  - S.1 - interventi di rimodellamento del suolo e opere di sostegno
  - S.2 - opere di difesa idrogeologica
  - S.3 - opere di regimazione dei corsi d'acqua
  
- V. - *Copertura vegetazionale*
  - V.1 - rimboschimenti
  - V.2 - messa a dimora di boschetti
  - V.3 - messa a dimora di alberature isolate, in filari, siepi
  - V.4 - salvaguardia ed ampliamento dei boschetti e delle alberature esistenti
  
- A. - *Attività agricole*
  - A.1. - coltivazioni
    - A.1.1 - vite
    - A.1.2 - ulivo
    - A.1.3 - arboricoltura da legno
    - A.1.4 - altro
  - A.2. - manufatti
    - A.2.1 - tettoie
    - A.2.2 - silos
  - A.3. - depositi all'aria aperta
  - A.4. - impianti produttivi agricoli
    - A.4.1 - cantine
    - A.4.2 - frantoi
    - A.4.3 - caseifici
  
- Z. - *Attività zootecniche*
  - Z.1. - allevamenti intensivi
  - Z.2. - allevamenti estensivi
  - Z.3. - allevamenti biologici ai sensi del R CEE 1804/2000
  
- I. - *Impianti*
  - I.1. - laghetti
    - I.1.1 - laghetti per irrigazione
    - I.1.2 - laghetti e stagni per l'avifauna stanziale e migratoria
    - I.1.3 - laghetti per pesca sportiva
  - I.2 - formali
  - I.3. - Energia elettrica
    - I.3.1 - produzione da fonti alternative
    - I.3.2 - distribuzione
  - I.4. - Gasdotto
  - I.5. - Telecomunicazioni
  - I.6. - Rete idrica
  - I.7. - Depurazione acque
  - I.8. - Protezione Civile
  - I.9. - per l'esercizio di attività sportive
    - I.9.1 - pubblici o privati di uso pubblico
    - I.9.2 - di uso privato
  - I.10. - per la fruizione naturalistica della Riserva
  
- M - *Mobilità*
  - M.1 - sentieri pedonali e relative aree di sosta
  - M.2 - sentieri ciclopedonali e relative aree di sosta
  - M.3 - percorsi misti
  - M.4 - percorsi carrabili in terra battuta



- M.5 - percorsi carrabili in terra stabilizzata
  - M.6 - percorsi carrabili con pavimentazione artificiale
  - M.7 - parcheggi pubblici
  - M.8 - parcheggi privati di uso pubblico
  - M.9 - stazioni di rifornimento carburanti
  - M.10 - linea ferroviaria
- RC. - *Attività ricreative culturali e sportive*
- RC.1 - attrezzature per attività del tempo libero all'aria aperta e dell'animazione sportivo-ricreativa ai sensi della LR 75/95
  - RC.2 - attrezzature per attività culturali all'aria aperta
  - RC.3 - attrezzature di servizio per la fruizione naturalistica e la relativa ricerca scientifica
  - RC.4 - piscina naturalistica
- REX - *Attività ricettive all'aria aperta* secondo le definizioni di legge
- REX.1 - campeggi autoorganizzati
  - REX.2 - campeggi itineranti
  - REX.3 - villaggi turistici
- IN - *Attività insediative*
- INE.1 - insediato esistente
    - INE.1.1 - edilizia diffusa
      - a) - edifici civili
      - b) - manufatti agricoli
  - INP.1 - insediamento di primo impianto:
    - INP.1.1 - edifici singoli
    - INP.1.2 - completamento edilizio
    - INP.1.3 - nuovo insediamento urbanistico

2. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

### **Art. 16** **Classificazione degli usi degli edifici**

1. Gli usi degli edifici sono articolati rispetto alle seguenti funzioni:

- *Abitative*
- *Servizi collettivi*
- *Rurali*
- *Produttive*

2. Le destinazioni d'uso relative alle funzioni di cui al precedente comma 1, sono i seguenti:

- *Abitative (A)*
  - A1 abitazione civile
  - A2 abitazione agricola
  - A3 abitazione collettiva (comunità, casa per anziani, studentati, etc)
- *Servizi collettivi (SC)*
  - Sc1 assistenza e sanità
  - Sc2 ricreativo-culturale
  - Sc3 sport
- *Rurali (R)*
  - R1 servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, etc.)

- R2 servizio all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, etc.)
  - R3 manufatti per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silvicolture
  - R4 manufatti per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, etc.)
  - R5 manufatti per la silvicoltura, conservazione e valorizzazione del bosco
  - R6 agriturismo secondo le definizioni di legge
  - R7 manufatti per informazioni/ristoro connessi all'attività agrituristica
- *Produttive/Terziarie (T)*
- TPE Pubblici esercizi
  - TPE1 esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, etc.)
  - TPE2 ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.) fino a 250 mq complessivi
  - TP Servizi privati
  - TP1 uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio alla residenza, servizi al turismo, servizi alla fruizione del patrimonio naturalistico, altri servizi privati al di sotto di mq 250 complessivi
  - TC Commercio (TC)
  - TC1 attrezzature commerciali con superficie di vendita fino a 250 mq e relativo magazzinaggio e deposito
  - TR Ricreativo-culturale-sportivo
  - TR1 attrezzature ricreativo-culturali (cinema, sala musica, etc.)
  - TR2 attrezzature ricreativo-ludico-sportivo (discoteche, bowling, palestre, etc)
- *Produttive/Ricettive-alberghiere (R)*
- RA1 attività turistiche extralberghiere secondo le definizioni di legge
    - RA1.1 affittacamere, bed and breakfast
    - RA1.2 case ed appartamenti per vacanze
    - RA1.3 residence di campagna
  - RA2 alberghi e pensioni fino a 60 posti letto
  - RA3 attività ricettive all'aria aperta secondo le definizioni di legge
    - RA3.1 villaggi turistici
- *Produttive/Artigianali (PA)*
- PA1 artigianato di servizio compatibile con la residenza e con l'ambiente urbano (non inquinante sotto il profilo atmosferico, acustico, idrico e del suolo).

3. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

## Capo 4°

### Classificazione degli interventi

#### Art. 17

#### Categorie di intervento urbanistico-edilizio

1. In attuazione della vigente normativa le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono le seguenti:

- a) *Manutenzione ordinaria*-MO
- b) *Manutenzione straordinaria*-MS
- c) *Modifiche interne*-MI
- d) *Risanamento conservativo*-RC
- e) *Restauro*-R
- f) *Ristrutturazione edilizia senza aumento di Se*-RE
- g) *Ristrutturazione edilizia con aumento di Se*-RE/AL, RE/S
- h) *Demolizione e ricostruzione*-DR1, DR2, DR3
- i) *Ristrutturazione urbanistica*-RU
- l) *Nuova costruzione*-NC
- m) *Variazione di destinazione d'uso degli edifici senza opere*-VU1
- n) *Variazione di destinazione d'uso degli edifici con opere*-VU2
- o) *Sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici*-SP1, SP2, SP3, SP4

2. Sono interventi di *Manutenzione ordinaria*-MO gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (art. 3, lettera a), DPR 380/2001).

3. Sono interventi di *Manutenzione straordinaria*-MO le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (art. 3, lettera b), DPR 380/2001).

4. Sono *Modifiche interne*-MI quelle indicate all'art. 26, comma 1 della L 47/85.

5. Sono interventi di *Risanamento conservativo*-RC gli interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (art. 3, lettera c), DPR 380/2001).

6. Sono interventi di *Restauro*-R gli interventi di RC applicati ad edifici vincolati (ai sensi del DLgs 490/99).

7. Sono interventi di *Ristrutturazione edilizia*-RE gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti (art. 3, lettera d), primo capoverso

DPR 380/2001). La *Ristrutturazione edilizia-RE* può essere realizzata con aumento di Se come di seguito specificato:

- RE/AL *Ristrutturazione edilizia con nuova costruzione-NC in aggiunta laterale*
- RE/S *Ristrutturazione edilizia con nuova costruzione-NC in sopraelevazione.*

**8.** Sono interventi di *Demolizione e ricostruzione-DR* quelli che comportano la demolizione totale dell'edificio esistente con ricostruzione totale o parziale, in loco e/o a distanza. Gli interventi di *Demolizione e ricostruzione-DR*, da intendersi come interventi di nuova costruzione, si articolano in:

- DR1 interventi di demolizione e ricostruzione in loco con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente (riconducibili ad interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente comma 7) (art. 3, lettera d), secondo capoverso DPR 380/2001)
- DR2 interventi di demolizione e ricostruzione in loco con volumetria e sagoma diversi da quelli preesistenti (riconducibili ad interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al successivo comma 10) (art. 3, lettera f), DPR 380/2001)
- DR3 interventi di demolizione in loco e ricostruzione a distanza (riconducibili ad interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al successivo comma 10) (art. 3, lettera f), DPR 380/2001).

**9.** Sono interventi di *Nuova costruzione-NC* quelli che riguardano opere di nuova costruzione di singoli edifici.

**10.** Sono interventi di *Ristrutturazione urbanistica-RU* quelli volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale (art. 3, lettera f), DPR 380/2001).

**11.** Sono *Variazioni di destinazione d'uso degli edifici-VU* i cambiamenti tra usi, secondo la classificazione di cui all'art. 16:

- VU1 *Variazioni di destinazione d'uso degli edifici senza opere* che comprendono anche quelle con opere ricadenti negli interventi MO, MS, MI, R, RC;
- VU2 *Variazioni di destinazione d'uso degli edifici con opere* quelle con interventi di RE, DR.

**12.** Sono Sistemazioni degli spazi di pertinenza degli edifici-SP, le seguenti opere:

- SP1 messa a dimora di alberi, arbusti e siepi
- SP2 pavimentazione
- SP3 volumi accessori: volumi tecnici, servizi tecnologici, magazzinaggio, posto auto coperto
- SP4 realizzazione o adeguamento delle recinzioni, dei cancelli, degli accessi, etc.

**13.** Le categorie di intervento di cui al presente articolo possono essere integrate ed articolate conseguentemente alla emanazione di nuove normative regionali e nazionali.

## Capo 5°

### Modalità attuative

#### Art. 18 Articolazione

1. Le modalità attuative del PAN sono le seguenti: *Attuazione diretta*, *Attuazione indiretta*. L'Attuazione diretta si articola in *Attuazione diretta semplice* e *Attuazione diretta condizionata*. L'Attuazione indiretta si articola in *Attuazione diretta semplice* e *Attuazione indiretta tramite Programma di Sviluppo Aziendale-PSA* di cui al successivo art. 22.

#### Art. 19 Attuazione diretta semplice

1. Si ha l'*Attuazione diretta semplice* nel caso di intervento che, nel rispetto della disciplina urbanistica del PAN, può essere promosso dal singolo proprietario avviando il procedimento preordinato al rilascio del Permesso di costruire e/o, ove consentito dalla normativa vigente in materia, presentando Denuncia di Inizio Attività (DIA). Il provvedimento abilitativo, può essere eventualmente accompagnato da Atto d'obbligo registrato e trascritto relativo alle destinazioni d'uso dei suoli e dei manufatti, alla predisposizione dei parcheggi, alla sistemazione delle aree di pertinenza.

2. Gli elaborati di progetto relativi ad interventi sottoposti a *Permesso di costruire* dovranno essere redatti nel rispetto di quanto segue:

- *orientamento degli ambienti*: gli ambienti di soggiorno dovranno essere esposti a sud-est; sud; sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di soleggiamento e illuminazione naturale; ad ogni alloggio, preferibilmente dovrà essere garantito un doppio affaccio al fine di facilitare la ventilazione naturale;
- *pareti finestrate*: la massima superficie vetrata dovrà essere collocata con orientamento sud; sud-est e sud-ovest; nelle pareti esposte a sud è consigliato l'uso di schermature naturali e/o artificiali ad oggetto orizzontale per la protezione della radiazione solare;
- *energie alternative*: è obbligatoria l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. In entrambi i casi gli impianti dovranno essere installati sulle coperture o sulle pareti degli edifici utilizzando soluzioni tecnologiche integrate con la composizione architettonica dei fronti. I serbatoi di accumulo, nel caso dei pannelli solari, in ogni caso dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- *riduzione del consumo di energia*: gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento, intervenendo sull'involucro edilizio e sul rendimento dell'impianto di riscaldamento, favorendo gli apporti energetici gratuiti;
- *contenimento dei consumi idrici*: per la riduzione del consumo di acqua e l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, da destinare all'irrigazione del verde pertinenziale e per gli scarichi dei wc, la raccolta delle acque dovrà avvenire mediante una cisterna interrata da posizionarsi nel lotto di pertinenza. Dovranno inoltre essere adottati dispositivi (doppio tasto) per la regolazione del flusso dalle cassette di scarico dei wc;
- *materiali ecocompatibili*: al fine di migliorare il benessere abitativo, i materiali da impiegare nelle costruzioni dovranno essere scelti in base alle loro caratteristiche biologiche ed ecologiche; saranno da privilegiare materiali naturali e non di sintesi petrolchimica, di produzione locale o tradizionali.

## **Art. 20** **Attuazione diretta condizionata**

1. Si ha l'*Attuazione diretta condizionata* nel caso di interventi singoli o dell'insieme di interventi ricompresi in Unità Minime di Intervento (UMI) specificatamente individuate dalla disciplina urbanistica del PAN; in tali casi il rilascio del titolo abilitativo è subordinato ad una o più delle seguenti condizioni:

- a) all'approvazione in sede tecnica di un progetto di sistemazione unitaria d'insieme per la valutazione del corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico-ambientale;
- b) all'assunzione, da parte degli interessati, di impegno relativo al completamento/realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria al servizio dell'area oggetto dell'intervento. Qualora dette opere riguardino proprietà diverse, l'attuazione è condizionata alla predisposizione di un progetto unitario di detto completamento, da approvarsi in sede tecnica. Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato a preventivo Atto d'obbligo, da registrare e trascrivere, di asservimento del suolo interessato, di accettazione del progetto unitario sottoscritto da tutti i proprietari e/o aventi diritto, nonché al rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di idonea fideiussione;
- c) al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 21, comma 4.

2. Rientrano nell'*Attuazione diretta condizionata* subordinata alle condizioni di cui al precedente comma 1, punti a) e b), anche le trasformazioni consentite nelle Unità Minime di Intervento private-UMI/pr ricadenti all'interno delle Operazioni individuate nel *Progetto Integrato Prioritario-PrInP/2-Gli itinerari del paesaggio* contenuto nell'Elab. P.4.2-*Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrInP*.

## **Art. 21** **Attuazione indiretta semplice**

1. Si ha l'*Attuazione indiretta* semplice quando l'intervento di trasformazione è subordinato a piano urbanistico attuativo.

2. Rientrano nell'*Attuazione indiretta semplice* tutte le trasformazioni previste all'interno del *Progetto Integrato Prioritario-PrInP/2-Rinaturalizzazione della costa* individuato nell'Elab. P.2 *Zonizzazione* e nell'Elab. P.4.1 *Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2-Rinaturalizzazione della costa*. Detto progetto è articolato in Comparti ai sensi della L 1150/42 e sue modifiche ed integrazioni; ciascuno dei Comparti è sottoposto a progetto urbanistico unitario secondo i principi della perequazione e della sostenibilità ambientale e secondo le indicazioni contenute nei citati elaborati. Il progetto, sottoscritto da tutti i proprietari ricadenti nel Comparto stesso riuniti in consorzio, è accompagnato da una convenzione urbanistica con la quale il consorzio si impegna alle cessioni di aree e alla realizzazione delle opere così come previste dal piano urbanistico attuativo.

3. Rientrano inoltre nell'*Attuazione indiretta semplice* le trasformazioni previste nella *Zona per strutture ricettive all'aria aperta di progetto-ZUR2* di cui all'art. 66

4. I Piani Urbanistici attuativi, di cui al precedente comma 1, oltre alla documentazione prevista dalle norme vigenti, dovranno essere accompagnati da elaborati grafici e di testo che definiscono:

- l'orientamento corretto degli edifici in relazione all'esposizione solare e con riferimento all'utilizzazione della vegetazione come barriera di protezione agli agenti avversi e per la formazione del microclima (*progetto bioclimatico*);
- i percorsi interni e della sosta, con restringimento delle corsie in prossimità degli incroci e dei dossi, con l'utilizzo di materiali drenanti ed ecologici nelle pavimentazioni stradali, con particolare attenzione alla mobilità dolce (*progetto delle percorrenze interne e della sosta*);
- le reti duali e di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue (*progetto per l'uso sostenibile delle acque*);
- la rete dell'illuminazione pubblica con l'utilizzo di lampade a basso voltaggio e l'impiego di apparecchi illuminanti muniti di dispositivi in grado di ridurre i consumi energetici (*progetto dell'illuminazione pubblica*);
- l'impiego di sistemi di mitigazione che privilegino barriere vegetali o in legno a seguito di attente analisi del clima acustico (*progetto di confort acustico*).

## **Art. 22**

### **Attuazione indiretta tramite Programma di Sviluppo Aziendale-PSA**

1. Il *Programma di Sviluppo Aziendale-PSA*, redatto da tecnici abilitati (agronomo e architetto/ingegnere), è finalizzato alla esplicitazione di esigenze di trasformazione urbanistico-edilizia dell'azienda agricola negli Spazi rurali-SR1, SR2, SR3, conseguenti allo sviluppo delle attività dell'azienda agricola, zootecnica e forestale, così come definita dal DLgs 227/2001 e DLgs 228/2001. Il PSA è sottoscritto congiuntamente dal richiedente e dai tecnici e presentato all'Amministrazione per la sua approvazione nel rispetto della disciplina dello Spazio rurale nei quali ricadono i suoli oggetto del PSA.

2. Il *Programma di Sviluppo Aziendale-PSA* è costituito dai seguenti elaborati e documenti:

a) Schede tecniche su:

- a1- caratteristiche generali, attività e modalità di conduzione dell'azienda agricola;
- a2- caratteristiche agronomiche, fisiche e strutturali dell'azienda;
- a3- parco macchine aziendale;
- a4- infrastrutture, fabbricati destinati ad abitazione e fabbricati di servizio, con evidenziazione della cubatura totale disponibile;
- a5- volumi edificatori potenziali, esistenti e realizzabili;
- a6- ordinamento produttivo attuale, con relativo piano colturale dell'ultimo triennio;
- a7- rapporti commerciali e modalità di commercializzazione dei prodotti aziendali.

b) Relazione illustrativa contenente:

- b1- gli obiettivi che si intendono perseguire con l'attuazione del Piano;
- b2- il programma degli investimenti;
- b3- i bilanci economici, conti colturali e/o di settore, ex-ante ed ex-post, che dimostrino la validità economica degli interventi secondo gli obiettivi previsti;
- b4- la valutazione costi/benefici degli interventi.

c) Elaborati cartografici e fotografici:

- c1- corografia scala 1:25.000, con evidenziazione delle vie d'accesso al centro aziendale ed ai diversi corpi aziendali;
- c2- planimetria catastale a scala non inferiore a 1:5.000 con evidenziazione dei corpi aziendali e del centro aziendale;
- c3- foto aerea dell'area di intervento;
- c4- carta plano-altimetrica o C.T.R. con ubicazione dei fabbricati e/o infrastrutture esistenti e degli interventi progettuali;
- c5- planimetria catastale scala 1:2.000 con ubicazione dei fabbricati e/o infrastrutture esistenti e degli interventi progettuali;

- c6- documentazione fotografica panoramica dell'area di intervento e degli edifici ove esistenti;
  - c7- simulazione grafica (rendering) dell'intervento di trasformazione proposto nel contesto di paesaggio di appartenenza così come individuato nell'Elab. A.A.6- *Repertorio dei Contesti di paesaggio*.
- d) Documenti:
- d1- documentazione relativa alla qualifica di proprietario del richiedente;
  - d2- documentazione sull'intera proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda agricola;
  - d3- elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda nonché certificati della Conservatoria RR.II. relativa ad eventuali vincoli derivanti da precedenti utilizzazioni edificatorie;
  - d4- consistenza occupazionale dell'azienda con la indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale e degli occupati già residenti sui fondi;
  - d5- piano di esecuzione delle opere con indicati i tempi e le previsioni di spesa e di finanziamento;
  - d6- atto di costituzione del vincolo di asservimento e di destinazione d'uso.

3. Per i contenuti di carattere edilizio ed urbanistico valgono anche le prescrizioni di cui agli artt. 19, comma 2 e 21, comma 4.

4. Il PSA ha validità quinquennale a decorrere dalla data della sua approvazione ed è vincolante sia in ordine alle previsioni di progetto che ai tempi di realizzazione delle opere ed alla loro successione. Durante il predetto periodo possono essere richieste e rilasciate concessioni edilizie solamente in conformità al PSA approvato. Qualora il concessionario dimostri che il PSA non è stato attuato per motivi indipendenti dalla sua volontà l'Amministrazione può concedere un nuovo termine.

5. Il PSA è approvato dall'Amministrazione previo parere scritto di un dottore agronomo-forestale dalla medesima designato.

### **Art. 23** **Progetti Integrati Prioritari-PrInP**

1. I *Progetti Integrati Prioritari-PrInP* sono individuati nell'Elab. P.2 *Zonizzazione* e sono articolati in:

- *Progetto Integrato Prioritario-PrInP/1-Rinaturalizzazione della costa*
- *Progetto Integrato Prioritario-PrInP/2-Gli Itinerari del Paesaggio*.

I contenuti di detti progetti sono definiti rispettivamente nell'Elab. P.4.1 *Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrInP/1* e nell'Elab. P.4.2 *Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2*.

2. La disciplina e i meccanismi attuativi di detti Progetti sono contenuti, per il PrInP/1, nel Titolo II, Capo 2, per il PrInP/2, nel Titolo III, Capo 3°.

### **Art. 24** **Perequazione e compensazione**

1. La disciplina del PAN assume l'obiettivo di promuovere forme di perequazione tra i proprietari delle aree interessate da previsioni trasformative soggette a meccanismi di attuazione indiretta.



2. La disciplina del PAN per il perseguimento di obiettivi di interesse generale e di sviluppo, attribuisce ai proprietari degli immobili dei Comparti interessati dalle trasformazioni, quantità edificatorie facendo riferimento a principi di sostenibilità, equità e uniformità e tenendo conto della localizzazione e morfologia del suolo e delle precedenti destinazioni urbanistiche del suolo stesso.

3. L'edificabilità complessiva attribuita a ciascun Comparto, corrisponde al valore derivante dall'applicazione alla St del Comparto di un indice totale Ut composto dalle seguenti voci:

- Ut di base riconosciuto alla proprietà delle diverse *Porzioni di suolo* che costituiscono il *Comparto*;
- Ut premiale riconosciuto alla proprietà dell'*Area di concentrazione delle quantità edificatorie* di Comparto per l'accoglimento di quelle quantità maturate a distanza in aree di altra proprietà, comunque ricadenti all'interno del Comparto; aree non utilizzabili perché oggetto di cessione alla Pubblica Amministrazione e destinate alla attuazione di politiche urbanistiche pubbliche (aree per la rinaturalizzazione, spazi e servizi pubblici, infrastrutture per la mobilità, etc);
- Ut riconosciuto al suolo del Comparto, con esclusione della Porzione di suolo compresa tra mare e ferrovia, riservato alla Pubblica Amministrazione per le compensazioni relative all'acquisizione, in alternativa all'esproprio, degli immobili, individuati dal PAN per servizi pubblici destinati alla fruizione della Riserva.

4. Le quantità edificatorie di cui al comma 3 sono riconoscibili e assentibili solo all'interno del progetto unitario di Comparto, non essendo consentito di utilizzare gli indici attribuiti per singole parti autonomamente.

## **Capo 6°**

### ***Disciplina degli usi del suolo ammessi e non ammessi nel territorio della Riserva***

#### **Art. 25**

#### **Costruzione della disciplina**

1. La disciplina è costruita in riferimento alle finalità di cui all'art 8, alla classificazione degli usi del suolo di cui all'art. 15, nonché all'articolazione in Spazi del territorio della Riserva.

2. Nel *Quadro degli usi e degli interventi ammessi e non ammessi nelle principali componenti dello Spazio naturalistico e nello Spazio rurale* di cui al successivo art. 26 è esplicitata, per le principali componenti dello Spazio naturalistico e per le componenti dello Spazio rurale, l'ammissione o meno dei singoli usi. Nel Quadro sono individuati, tramite nota, gli usi ammessi che sono condizionati al rispetto di regole di buona pratica cui la nota rinvia, contenute *nell'Allegato-Regole per tipologia di intervento* alle presenti NTA.

**Art. 26**  
**Quadro degli usi e degli interventi ammessi e non ammessi**  
**nelle principali componenti dello Spazio naturalistico e nello Spazio rurale**

USI DEL SUOLO		COMPONENTI						
		SPAZIO NATURALISTICO			SPAZIO RURALE			
		SN1	SN2	SN3	SR1	SR2	SR3	
S. MORFOLOGIA SUOLO	S.1 rimodellamento del suolo e opere di sostegno		•(1)	--	--	--	•(2)	--
	S.2 opere di difesa idrogeologica		•(3)	--	--	•(3)	•(3)	•(3)
	S.3 opere di regimazione dei corsi d'acqua		•(4)	--	--	•(5)	•(5)	•(5)
V. COPERTURA VEGETAZIONALE	V.1 rimboschimenti		•(6)	--	--	--	--	--
	V.2 messa a dimora di boschetti		•(6)	(6)	--	•(7)	•(7)	•(7)
	V.3 messa a dimora di alberature isolate, in filari; siepi		•(8)	--	•(8)	•(7)	•(7)	•(7)
	V.4 salvaguardia ed ampliamento boschetti e alberature esistenti		•(8)	•(8)	--	•(7)	•(7)	•(7)
A. ATTIVITÀ AGRICOLE	A.1 Coltivazioni	A.1.1 vite	--	--	--	•(9)	•(9)	•(9)
		A.1.2 ulivo	--	--	--	•(9)	•(9)	•(9)
		A.1.3 arboricoltura da legno	--	--	--	--	•(9)	--
		A.1.4 altro	--	--	--	--	--	--
	A.2 Manufatti	A.2.1 tettoie	--	--	--	--	•(10)	--
		A.2.2 silos	--	--	--	--	•(10)	--
	A.3 depositi all'aria aperta		--	--	--	--	--	--
	A.4 Impianti prod. agr.	A.4.1 cantine	--	--	--	--	•(11)	--
		A.4.2 frantoi	--	--	--	--	•(11)	--
		A.4.3 caseifici	--	--	--	--	•(11)	--
Z. ATTIVITÀ ZOOTECNICHE	Z.1 allevamenti intensivi		--	--	--	--	--	--
	Z.2 allevamenti estensivi		--	--	--	--	•(12)	--
	Z.3 allevamenti biologici (R CEE 1804/2000)		--	--	--	•	•	•
I. IMPIANTI	I.1 Laghetti	I.1.1 laghetti per irrigazione	--	--	--	•	•	--
		I.1.2 laghetti e stagni per l'avifauna stanziale e migratoria	--	--	--	•	•	•
		I.1.3 laghetti per pesca sportiva	--	--	--	•(13)	•	--
	I.2 formali		--	--	--	--	--	•
	I.3 Energia elettrica	I.3.1 produzione da fonti alternative	--	--	--	•(14)	•(14)	•(14)
		I.3.2 distribuzione	--	--	--	•	•	•
	I.4 gasdotto		•(15)	•(15)	--	•(15)	•(15)	•(15)
	I.5 telecomunicazioni		--	--	--	--	•(15)	--
	I.6 rete idrica		--	--	--	•(15)	•(15)	•(15)
	I.7 depurazione acque		--	--	--	--	•(16)	--
	I.8 protezione civile		--	--	--	--	--	•
	I.9 Esercizio att. sportive	I.9.1 di uso pubblico	--	--	--	--	•(17)	--
		I.9.2 di uso privato aggregati prin2	--	--	--	•(18)	•(18)	--
I.10 per la fruizione naturalistica della Riserva		•(19)	•(19)	--	•(20)	•(20)	•(20)	

Segue alla pagina successiva

continua dalla pagina precedente

USI DEL SUOLO		COMPONENTI						
		SPAZIO NATURALISTICO			SPAZIO RURALE			
		SN1	SN2	SN3	SR1	SR2	SR3	
S. MOBILITÀ	M.1 sentieri pedonali e relative aree di sosta	●(21)	●(21)	--	●(22)	●(22)	●(22)	
	M.2 sentieri ciclopedonali e relative aree di sosta	●(21)	●(21)	--	●(22)	●(22)	●(22)	
	M.3 percorsi misti	●(21)	●(21)	--	●(22)	●(22)	●(22)	
	M.4 percorsi carrabili in terra battuta	--	--	--	●(22)	●(22)	●(22)	
	M.5 percorsi carrabili in terra stabilizzata	--	--	--	●(22)	●(22)	●(22)	
	M.6 percorsi carrabili con pavimentazione artificiale	--	--	--	●(23)	●(23)	●(23)	
	M.7 parcheggi pubblici	●(24)	--	--	●(24)	●(24)	●(24)	
	M.8 parcheggi privati di uso pubblico	--	--	--	●(24)	●(24)	--	
	M.9 stazioni di rifornimento carburanti	--	--	--	--	--	--	
	M.10 linea ferroviaria	--	--	--	--	--	--	
S. ATTIVITÀ RICREATIVE CULTURALI E SPORTIVE	R.C.1 attività del tempo libero all'aria aperta	●(25)	●(25)	--	●(26)	●(26)	●(26)	
	R.C.2 attività culturali all'aria aperta	--	--	--	●(27)	●(27)	●(27)	
	R.C.3 attrezzature di servizio per la fruizione naturalistica e la ricerca scientifica	●	●	--	●	●	●	
	R.C.4 piscina naturalistica	--	--	--	●(28)	●(28)	--	
REX. ATT. RICETTIVE ALL'ARIA APERTA	REX.1 campeggi autoorganizzati	--	--	--	--	●	●	
	REX.2 campeggi itineranti	--	--	--	--	●	●	
	REX.3 villaggi turistici	--	--	--	--	--	--	
IN ATTIVITÀ INSEDIATIVE	INE.1 Inesistente	INE.1.1 edilizia diffusa: edifici civili	--	--	--	●	●	●
		INE.1.2 edilizia diffusa: manufatti agricoli	--	--	--	●	●	●
	INP.1 Insieme primo impianto	INP.1.1 edifici singoli	--	--	--	●(29)	●(29)	●(30)
		INP.1.2 completamento edilizio	--	--	--	●(31)	●(31)	●(31)
		INP.1.3 nuovo insediamento urbanistico	--	--	--	--	--	--

Note:

- (1) Limitatamente alla componente di SN1 altre Fasce boscate, secondo quanto previsto all'art. 36 delle NTA.
- (2) Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 1.b, Regole per interventi di rimodellamento del suolo e opere di sostegno.
- (3) Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 1.a, Regole per le opere di difesa idrogeologica.
- (4) Limitatamente alla componente di SN1 Corsi d'acqua e formali e relativa vegetazione ripariale.
- (5) Per i corsi d'acqua e formali non ricompresi in SN1, SN2, SN3.
- (6) Limitatamente alla componente di SN1 altre Fasce boscate, secondo le indicazioni contenute nell'Elab. P.3.2-Repertorio degli interventi naturalistici.
- (7) Secondo quanto previsto nell'Elab. P.4.2 Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2-Gli Itinerari del Paesaggio e nell'Elab. P.3.2-Repertorio degli interventi naturalistici.
- (8) Secondo quanto previsto nell'Elab. P.3.2-Repertorio degli interventi naturalistici.
- (9) Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 2.a, Regole per la pratica agricola.
- (10) Secondo quanto previsto all'art. 58, comma 3 delle NTA.
- (11) Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 2.c, Regole per gli impianti produttivi agricoli.
- (12) Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 2.d, Regole per le attività zootecniche e i relativi manufatti.
- (13) Secondo quanto previsto nell'Elab. P.4.2 Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2-Gli Itinerari del Paesaggio, PrInP/2.C-Itinerario del Paesaggio Torrente Borsacchio-Fosso della Macciotta.

- (14) Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 3.a, Regole per gli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti alternative.
- (15) Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 3.b, Regole per le reti tecnologiche.
- (16) Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 3.b, Regole per gli impianti di depurazione delle acque.
- (17) Esclusivamente negli Aggregati rurali e nel PrInP/2-Gli Itinerari del Paesaggio, Itinerario 2.C, Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 4.a, Regole per le attività del tempo libero all'aria aperta.
- (18) Esclusivamente nel PrInP/2-Gli Itinerari del Paesaggio, Itinerario 2.C, nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 4.a, Regole per le attività del tempo libero all'aria aperta.
- (19) Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 4.a, Regole per gli impianti per l'esercizio delle attività sportive all'aria aperta.
- (20) Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 4.a, Regole per le attività del tempo libero all'aria aperta e secondo quanto previsto nell'Elab. P.4.2 Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2-Gli Itinerari del Paesaggio
- (21) Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 5.a, Regole per i sentieri pedonali e ciclopedonali e relative aree di sosta e per le ippovie.
- (22) Secondo quanto previsto nell'Elab. P.4.2 Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2-Gli Itinerari del Paesaggio e nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 5.a, Regole per i sentieri pedonali e ciclopedonali e relative aree di sosta e per le ippovie.
- (23) Secondo quanto previsto nell'Elab. P.4.2 Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2-Gli Itinerari del Paesaggio e nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 5.b, Regole per i percorsi carrabili.
- (24) Secondo quanto previsto nell'Elab. P.4.2 Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2-Gli Itinerari del Paesaggio, nell'art.43 delle NTA e nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 5.c, Regole per i parcheggi.
- (25) Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 4.b, Regole per le attrezzature delle attività del tempo libero all'aria aperta.
- (26) Secondo quanto previsto nell'Elab. P.4.2 Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2-Gli Itinerari del Paesaggio e nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 4.b, Regole per le attività del tempo libero all'aria aperta.
- (27) Nel rispetto dei contenuti di cui all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, punto 4.c, Regole per le attività culturali all'aria aperta.
- (28) Secondo quanto previsto nell'Elab. P.4.2 Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2-Gli Itinerari del Paesaggio.
- (29) Secondo quanto previsto agli artt. 19, 43, 44 e 58 delle NTA.
- (30) Secondo quanto previsto agli artt. 19 e 58 delle NTA.
- (31) Esclusivamente nell'Insediato sparso esistente e negli Aggregati rurali, secondo quanto previsto agli artt. 56 e 57 delle NTA.

## Capo 7°

### Rete ecologica

#### Art. 27

##### Finalità ed elementi costitutivi

1. La *Rete ecologica* è un insieme di unità ecosistemiche di valore naturalistico interconnesse da un sistema di elementi connettivi, con funzione di mantenimento delle dinamiche di dispersione degli organismi biologici e della vitalità di popolazioni e comunità. Comprende anche ecosistemi isolati funzionali alla dispersione di specie appartenenti a gruppi particolarmente vagili ed aree cuscinetto con funzione di mitigazione dell'effetto della matrice antropica sugli ecosistemi naturali.

2. La *Rete ecologica* è individuata negli Elabb. P.3.1-*Progetto di Rete ecologica* e P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*.

3. Gli elementi costitutivi del progetto della *Rete ecologica* sono i seguenti:

- *Corridoio ecologico primario*: tipo di area di collegamento ecologico che ha struttura lineare e continua; può costituire habitat adeguato per alcune specie;
- *Corridoio ecologico secondario*: collegamento della rete principale con gli elementi puntuali sparsi all'interno della matrice agricola (boschetti, stepping stones, aree degradate, etc.) che assume una funzione complementare ai corridoi principali individuando percorsi alternativi di collegamento dei gangli;
- *Gangli o nodi della rete*: aree dove sono concentrate il maggior numero di specie e di habitat al di fuori della matrice naturale primaria, generalmente situate in corrispondenza di un incrocio tra corridoi ecologici;
- *Elemento di continuità ecologica tra la costa e l'entroterra*: configurazione spaziale di habitat (non necessariamente lineare o continuo) che facilita i movimenti, lo scambio genetico all'interno delle popolazioni e/o la continuità dei processi ecologici nel paesaggio;
- *Pietre da attraversamento* (o da guado) o tappe di passaggio (stepping stones): uno o più frammenti di habitat che possono fungere da aree di sosta e rifugio per alcune specie durante il passaggio nell'area intermedia che si trova fra aree ecologicamente isolate; possono costituire frammenti ambientali di habitat ottimale (o subottimale) per determinate specie, immersi in una matrice paesaggistica meno favorevole alla specie. Esse sono utili al mantenimento della connettività per specie capaci di effettuare movimenti a medio/breve raggio attraverso ambienti non idonei;
- *Area di riqualificazione mista ecologico-fruitiva*: si tratta di aree caratterizzate da interventi di sistemazione a verde con connotazione naturalistica e funzioni di mitigazione degli impatti antropici sull'ambiente, allo scopo di costituire un connettivo diffuso che comprenda una serie di micro-corridoi e di unità di habitat che, seppure non specializzate, possono essere importanti ai fini di un miglioramento della biodiversità;
- *Sottopassi faunistici*: si tratta di manufatti artificiali costruiti appositamente per consentire alla fauna di superare indenne le barriere artificiali che interrompono la continuità ambientale del territorio.

## **Art. 28**

### **Indicazione delle componenti dello Spazio naturalistico facenti parte della Rete ecologica**

1. Gli elementi costitutivi della *Rete ecologica* di cui al precedente art. 27 comprendono una o più componenti dello *Spazio naturalistico* e le *Aree per la rinaturalizzazione* del PrInP/1, di cui al successivo art. 46; così raggruppate:

- *Corridoi ecologici primari*: componente Corsi d'acqua e formali e relativa vegetazione ripariale; altre fasce boscate-SN1.
- *Corridoi ecologici secondari*: componenti Corsi d'acqua e formali e relativa vegetazione ripariale; altre fasce boscate-SN1; Formazioni calanchive-SN2.
- *Nodi della rete*: componenti Corsi d'acqua e formali e relativa vegetazione ripariale; altre fasce boscate-SN1; Parchi e giardini privati di pertinenza di delle ville storiche (Villa Mazzarosa); Laghetti artificiali.
- *Elemento di continuità ecologica tra la costa e l'entroterra*: componenti Arenile e linea di battigia-SN3; Fascia costiera da cedere al pubblico per la ricostruzione del sistema dunale del PrInP/1.
- *Area di riqualificazione mista ecologico-fruttiva*: tutte le aree per la rinaturalizzazione comprese nel PrInP/1.

## **Capo 8°**

### **Paesaggio**

#### **Art. 29** **I Contesti**

1. Nell'Elab. AA.6-*Repertorio dei Contesti di Paesaggio* del *Quadro conoscitivo* sono individuati i *Contesti di Paesaggio* (sedici), distinti in Contesti di pianura e Contesti di collina; essi corrispondono ad altrettante articolazioni del territorio della Riserva caratterizzate dal punto di vista paesaggistico da una specifica presenza di componenti significative naturali (geomorfologiche, idrografiche, vegetazionali) e antropiche (storiche, insediative, di uso del suolo) e di particolari e connotanti relazioni tra di esse, che determinano situazioni territoriali differenti. A tali contesti si è fatto riferimento per connotare di attenzione paesaggistica le scelte e la disciplina urbanistica del PAN e si farà riferimento per la definizione progettuale dei piani urbanistici attuativi.

#### **Art. 30** **I Luoghi della visione**

1. Nell'Elab. P2-*Zonizzazione* sono individuati i *Luoghi della visione*: i *Varchi visuali* e le *Terrazze panoramiche*, queste ultime sono anche riportate nell'Elab. P.4.2 *Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrinP/2 Itinerari del Paesaggio*.

2. Per *Varchi visuali* si intendono quei tratti di strada che costituiscono pause tra gli insediamenti di crinale ed offrono una veduta significativa di particolare profondità ed

ampiezza sul paesaggio collinare della Riserva; come tali i *Varchi visuali* sono da preservare.

3. Per *Terrazze panoramiche* si intendono i luoghi, liberamente accessibili al pubblico, dai quali si può godere di una visione particolarmente ampia e completa dei diversi paesaggi della Riserva e di quelli da essa godibili; nell'*Allegato-Regole per tipologia di intervento* sono contenute le regole per l'attrezzamento di tali luoghi al fine di renderli agevoli e di sicura ed efficace fruizione.

4. A lato dei tratti di strada costituenti i *Varchi visuali* e immediatamente a valle delle *Terrazze panoramiche*, per una fascia di ml 30,00, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni, pali, linee elettriche e manufatti di ogni genere, nonché siepi e impianti arborei che interrompano la visuale aperta verso la zona costiera e i versanti collinari;
- sarà cura dei proprietari dei terreni confinanti con detti tratti di strada e con le Terrazze panoramiche mantenere, rispetto al piano stradale o al piano della Terrazza panoramica, le siepi esistenti o di nuovo impianto ad un'altezza non superiore a ml 1,00 al di sopra di detti piani, le alberature esistenti o di nuovo impianto ad un'altezza, allo stadio maturo, non superiore a ml 3,00 al di sotto dei medesimi piani;
- in caso di interventi di Ristrutturazione edilizia-RE e Ristrutturazione edilizia con ampliamento-RE/AL sugli eventuali edifici esistenti, non è ammesso l'inserimento di nuovi elementi architettonici a quota maggiore della linea posta almeno a ml 3,00 al di sotto del piano stradale panoramico e del piano della Terrazza panoramica.

### Art. 31

#### I Detrattori paesaggistico-ambientali

1. Per detrattori si intendono manufatti o usi del suolo a cielo aperto che costituiscono situazioni di disturbo e che confliggono con la valenza paesaggistica complessiva del contesto in cui ricadono, individuato tra quelli contenuti nell'Elab. AA.6-*Repertorio dei Contesti di paesaggio*. Nell'Elab. P1-*Zonizzazione* sono individuati i principali detrattori da eliminare o mitigare, distinti in :

- a) distributori di carburante e autolavaggi;
- b) prefabbricati per uso turistico-ricettivo, piazzole e viabilità di servizio;
- c) recinzione dell'alveo fluviale del Torrente Borsacchio;
- d) depositi a cielo aperto;
- e) edifici, attrezzature, impianti incongruenti per forma, dimensione, materiali da costruzione;
- f) edifici incongruenti perché localizzati in contesti paesaggistici sensibili;
- g) antenna telefonia mobile;
- h) linea elettrodotto;
- i) discariche dismesse.

I detrattori di cui alle lettere b), g), h), i), sono anche riportati e disciplinati nell'Elab. P.4.2-*Repertorio dei Progetti Integrati prioritari PrInP/2-Itinerari del Paesaggio*.

2. Per tali manufatti o usi del suolo la disciplina urbanistica del PAN prevede:

- la delocalizzazione o la mitigazione per i detrattori di cui ai punti a) e g);
- la mitigazione per i detrattori di cui ai punti d), e), f) solo se legittimi o legittimati;
- l'eliminazione per i detrattori di cui ai punti b), c), con la possibilità, nel caso di manufatti condonati, di trasferimento in altro luogo come previsto all'art. 65 o mitigazione solo nel caso della recinzione di cui al punto c);
- l'interramento per i detrattori di cui al punto h);
- l'eventuale bonifica per i detrattori di cui al punto i), nel rispetto delle norme di legge.

3. Gli interventi di mitigazione, finalizzati alla riqualificazione paesaggistica dei detrattori e previsti dalla disciplina urbanistica del PAN, comprendono:

- il mascheramento, da attuarsi con la creazione di cortine "verdi", tramite impianto di siepi e di alberate e filari secondo le modalità di cui all'Elab.P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*, che occultino la visibilità di detti detrattori dai Luoghi della visione, da estendersi lungo tutto il perimetro del lotto di pertinenza del detrattore stesso;
- la riqualificazione dei manufatti edilizi costituenti detrattori con l'uso di materiali tradizionali (pensiline e tettoie con struttura portante in legno; paramenti murari in mattoni faccia vista o intonacati e colorati nelle tonalità delle terre; controllo del numero, della forma, delle dimensioni e dei materiali di eventuali insegne pubblicitarie da localizzare sui manufatti e nelle aree di pertinenza, da verificare in sede di progetto per l'acquisizione del titolo abilitativo).

4. L'eventuale trasferimento dei detrattori di cui ai punti a), g) andrà concordata con i relativi proprietari sulla base di localizzazioni alternative proposte dai proprietari stessi in accordo con l'Amministrazione.

5. Per i detrattori di cui al comma 1, legittimi o legittimati, e per le relative aree di pertinenza, in assenza degli interventi di cui ai commi 2 e 3, sono ammessi solo interventi di MO. I detrattori di cui al comma 1, illegittimi, vanno demoliti a norma di legge.

## **Capo 9°**

### **Edifici, attrezzature, impianti incongrui e superfetazioni**

#### **Art. 32 Definizioni**

1. Sono *incongrui* e *superfetazioni* quei manufatti o parti di manufatti in contrasto con i caratteri formali e linguistici che individuano le costruzioni presenti nel territorio, riconosciuti attraverso il rilievo critico del patrimonio edilizio rurale esistente di cui all'elaborato AA.5-*Repertorio degli Elementi di interesse storico-testimoniale e paesaggistico*.

2. Si definisce *incongruo* quell'edificio, quell'impianto o quella attrezzatura che costituisce elemento autonomo ed a sé stante che non concorda con quanto rilevato sui caratteri identificativi e di pregio delle costruzioni esistenti, sotto il profilo dei materiali utilizzati e sotto il profilo della manutenzione: prefabbricati in cemento; baracche in lamiera metallica; tettoie in lamiera; costruzioni di qualsiasi natura in avanzato stato di degrado e fatiscenza. La disciplina urbanistica del PAN prescrive l'eliminazione ovvero la mitigazione di detti edifici, attrezzature e impianti incongrui attraverso la collocazione di siepi, barriere vegetali, schermature verdi integrate da eventuali contro-pareti di supporto alla vegetazione.

3. Si definisce *superfetazione* quella parte dell'edificio, dell'impianto o dell'attrezzatura che presenta sopraelevazioni o ampliamenti strutturalmente e volumetricamente non coerenti (chiusura volumetrica di balconi; sopraelevazioni parziali che non rispondono ad esigenze legate all'inserimento di volumi tecnici; corpi aggettanti non giustificabili con la tipologia



insediativa dell'edificio quali bow-windows; abbaini) e/o l'uso di materiali non legati alla tradizione costruttiva dei luoghi, quali intonaci bucciati; serramenti in alluminio anodizzato, manti di copertura in onduline, cemento o altri materiali artificiali; coloritura delle pareti intonacate difformi dalle colorazioni delle terre. La disciplina urbanistica del PAN prescrive l'eliminazione di dette superfetazioni.

## TITOLO II

### SPAZIO NATURALISTICO

**Capo 1°** *Le componenti dello Spazio naturalistico-SN*

**Capo 2°** *Progetto Integrato Prioritario PrInP/1-Rinaturalizzazione della costa*

## Capo 1°

### **Le componenti dello Spazio naturalistico-SN**

#### **Art. 33 Finalità e contenuti**

1. Le *componenti dello Spazio naturalistico* costituiscono gli elementi di naturalità e seminaturalità presenti nel territorio della Riserva e come tali sono deputate a concorrere al mantenimento di un adeguato livello di biodiversità vegetale ed animale, al recupero degli ambienti degradati ed alterati, alla tutela delle risorse idriche, al controllo ed alla riduzione dell'erosione costiera e di versante, alla tutela e riqualificazione delle rete ecologica.

#### **Art. 34 Articolazione**

1. Le *componenti dello Spazio naturalistico*, individuate nell'Elab. P.2-Zonizzazione, sono: *Corsi d'acqua e formali e relativa vegetazione ripariale; altre fasce boscate-SN1; Formazioni calanchive-SN2; Arenile e linea di battigia-SN3; Parchi e giardini privati di pertinenza delle ville storiche; Alberi monumentali; Laghetti artificiali; Linea di battigia dopo il ripascimento; Aree di integrazione della rete ecologica*. Dette componenti possono ricadere nelle *Aree sensibili* di cui ai successivi artt. 43, 44 e sono dunque sottoposte anche alla normativa in esso contenuta.

#### **Art. 35 Corsi d'acqua e formali e relativa vegetazione ripariale-SN1**

1. Tale componente è costituita dall'alveo dei corsi d'acqua principali (fiume Tordino, torrente Borsacchio, fosso della Macciotta) e secondari (fosso San Martino, fosso di Colle Quatrino, formali ed altri corsi d'acqua minori) e dalle relative pertinenze (greti fluviali con vegetazione erbacea ed arbustiva, golene con vegetazione erbacea, arbustiva e/o arborea).

2. Il PAN individua le seguenti attenzioni prioritarie da adottare al fine di salvaguardare l'integrità di tale componente:

- tutela della risorsa acqua e degli elementi di pregio naturalistico presenti, con la contestuale necessità di recuperare gli ambienti degradati e di favorire le attività e gli usi del suolo compatibili con la sensibilità del contesto;
- limitazione delle espansioni per i nuclei urbani che rischiano di ridurre la continuità ecologica delle valli fluviali, al fine di evitare l'aumento del rischio alluvionale presente in queste fasce;
- incentivazione all'utilizzo di specie arboree e arbustive tipiche di questo ambiente al fine di migliorare anche l'efficacia depurativa, la capacità di ritenzione dell'acqua e di contenimento dei fenomeni erosivi;
- attivazione di politiche volte alla rinaturalizzazione delle aree golenali degradate, realizzando opere idrauliche con caratteri di maggiore naturalità e quindi applicando, ove possibile, le tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- salvaguardia e valorizzazione della naturalità per i territori agricoli;
- conservazione ed incremento della necromassa legnosa;

- incremento dei livelli di dotazione naturalistica costituiti da interventi di sistemazione di consistenti aree verdi in occasione della realizzazione dei nuovi insediamenti previsti ai confini della Riserva verso nord e verso sud;
- valorizzazione dei luoghi dal punto di vista ricreativo, turistico e didattico tramite i previsti Itinerari di Paesaggio, i percorsi pedonali e ciclo-pedonali e i luoghi di sosta in presenza di coni visuali di rilevante interesse.

**3.** Nella fascia di rispetto di ml 150 dalla sponda o dal piede dell'argine dei corsi d'acqua di cui al DLgs 42/04 e nella fascia di rispetto di ml 50 dalla sponda o dal piede dell'argine di tutti gli altri corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 44 delle presenti NTA. Sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici. Sono vietati, in particolare, salvo situazioni particolari per la tutela della pubblica incolumità e sicurezza gli interventi che prevedono:

- a) manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse), se non adiacenti ad opere d'arte e comunque minimizzandone l'impatto visivo;
- b) scogliere in pietra o gabbionate non rinverdite;
- c) rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- d) tombamenti di corsi d'acqua;
- e) rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua;
- f) prelievo di sabbie e ghiaie e qualsiasi alterazione del substrato;
- g) eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva e arborea.

**4.** Non sono soggetti alle limitazioni di cui al comma 3:

- a) le opere necessarie per il collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie e ferroviarie, reti di trasmissione energia e di trasporto liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze);
- b) le opere necessarie per la realizzazione di casse di espansione e stagni di ritenzione delle acque per il contenimento delle piene, realizzate sulla base di un progetto approvato dall'autorità idraulica competente; per uso agricolo, stagni e vasche per il lagunaggio esclusivamente finalizzati alla fitodepurazione, purchè privi di rivestimenti in calcestruzzo;
- c) le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri e ciclabili.

**5.** Nella fascia di rispetto di ml 10 dalla sponda o dal piede dell'argine dei corsi d'acqua di cui al DLgs 42/04, al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietato qualsiasi utilizzo del suolo a fini agricoli e qualsiasi trasformazione territoriale, ad eccezione delle opere di cui al precedente comma 3. E' altresì vietato il taglio della vegetazione ripariale arbustiva e arborea naturale ad eccezione degli interventi imposti ed attivati dagli enti di controllo sulle norme di Polizia idraulica.

**6.** E' vietato l'abbattimento della vegetazione esistente al di fuori dell'alveo normalmente attivo dei corsi d'acqua a meno di esemplari di alto fusto morti, pericolanti, debolmente radicati, che potrebbero essere facilmente scalzati ed asportati in caso di piena. L'abbattimento di piante di maggior diametro deve essere valutata nelle diverse zone d'intervento, in funzione delle sezioni idrauliche disponibili.

**7.** Sono consentiti tagli di vegetazione in alveo nel periodo tardo-autunnale ed invernale al fine di limitare i danni all'avifauna nidificante negli alvei dei corsi d'acqua nel periodo marzo-ottobre.

**8.** Allo scopo di limitare possibili fenomeni di esondazione, è consentito l'asporto di legname trasportato dalla corrente e arenatosi sulle ripe, previo parere dell'Organo

Gestore ed autorizzazione del Genio Civile, purché tale operazione non arrechi danno alla vegetazione presente.

**9.** Nei corsi d'acqua e formali sono ammessi interventi: di miglioramento della qualità delle acque; di mantenimento della vegetazione ripariale e idrofitica; di mantenimento dei rami laterali e delle zone morte dei corsi d'acqua.

**10.** Gli interventi ammessi sono riportati nell'art. 26 nel *Quadro degli usi e degli interventi ammessi e non ammessi nelle principali componenti dello Spazio naturalistico e nello Spazio rurale* e dovranno essere eseguiti secondo le modalità operative contenute nell'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*.

### **Art. 36 Fasce boscate-SN1**

**1.** Appartengono alla componente *Fasce boscate-SN1* le superfici forestali (boschi, boschetti, fasce boscate ed arbusteti) non necessariamente legate alla presenza dei corsi d'acqua.

**2.** Nelle *Fasce boscate* l'attività selvicolturale è informata al rispetto, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale o animale, e all'uso sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche presenti sul territorio.

**3.** Nelle *Fasce boscate*, nel rispetto di quanto previsto dalle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale della Regione Abruzzo e delle indicazioni specificate nell'Elab. P.3.2-*Repertorio degli Interventi Naturalistici*, sono ammessi:

- a) la realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo;
- b) le opere (torri, posti di avvistamento) finalizzate al controllo del territorio ed alla prevenzione e l'estinzione degli incendi;
- c) la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente;

**4.** Nelle superfici forestali di cui al comma 1 è vietato:

- a) il prelievo non regolamentato di biomassa ;
- b) la realizzazione di opere e i movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio;
- c) l'aratura con totale estirpazione della vegetazione esistente per destinare l'area all'allevamento;
- d) la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria;
- e) la realizzazione di nuovi interventi edilizi;
- f) il taglio e la rimozione dei grossi alberi morti, malati o senescenti, fondamentali per l'insediamento delle colonie riproduttive e lo svernamento dei Chiroterri, per la nidificazione delle specie ornitiche "hole-depending" e per l'alimentazione dei picchi;
- g) effettuare operazioni di gestione forestale nel periodo da marzo ad ottobre;
- h) nelle aree boscate che siano state percorse dal fuoco è vietato ogni intervento edificatorio, fatto salvo quanto autorizzato in data antecedente all'incendio. E' consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

**5.-** Nei terreni boscati gli interventi selvicolturali consentiti, senza l'autorizzazione prevista ai sensi dell'art.146 del DM 42/04, sono i seguenti:

- a) tagli colturali:

- diradamento: taglio intercalare di parte delle piante di un soprassuolo coetaniforme immaturo con lo scopo principale di regolarizzarne la densità e di selezionare le piante migliori, senza che si verifichino interruzioni permanenti della copertura arborea, garantendo nel contempo la mescolanza delle specie;
  - sfollo: operazione di diradamento non accuratamente selettivo, condotto su soprassuoli giovani e con poca differenziazione dei fusti;
  - ripulitura: taglio della vegetazione arbustiva ed erbacea all'interno del bosco nel contesto di interventi selvicolturali e di prevenzione degli incendi boschivi.
- b) potature e spalcatore: rimozione di rami o cime multiple e/o secche praticata al fine di migliorare il portamento, la fruttificazione e la qualità del legname degli alberi;
- c) tagli fitosanitari: rimozione di piante secche danneggiate o comunque suscettibili di attacchi parassitari al fine di evitare la diffusione di parassiti;
- d) rinfoltimenti e sottopiantagioni da effettuarsi esclusivamente con specie autoctone previste nell'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*;
- e) ricostituzione e reintegro di boschi percorsi o danneggiati da incendio da effettuarsi con specie autoctone previste nell'Elab. P.3.2 *Repertorio degli interventi naturalistici*;

6. Tutti gli altri interventi selvicolturali non previsti o aventi caratteristiche superiori a quelli indicate nel precedente comma, sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art.146 del DM 42/04.

7. Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione gli interventi selvicolturali eseguiti in conformità ad un piano di gestione forestale, qualora il piano stesso sia stato approvato anche ai fini ambientali.

### **Art. 37** **Formazioni calanchive-SN2**

1. Le *Formazioni calanchive-SN2* essenzialmente legate all'azione erosiva delle acque di ruscellamento concentrato, parzialmente incrementata da fenomeni gravitativi, comprendono sia le aree ad affioramento roccioso, riferibili al membro pelitico-sabbioso della Formazione Mutignano del Pleistocene inferiore p.p., caratterizzate da solchi acclivi e profondi separati da creste sottilissime con pendenze che spesso superano i 40°, sia le formazioni vegetali erbacee e/o arbustive ad esse correlate.

2. Il PAN individua le seguenti attenzioni prioritarie da adottare al fine di salvaguardare l'integrità di tale componente:

- tutela della risorsa acqua e degli elementi di pregio naturalistico presenti;
- tutela dei segni morfologici del territorio, anche attraverso la valorizzazione paesaggistica e naturale, da attuare tramite la formazione di cortine arboree e/o arbustive e la realizzazione di opere funzionali anche al mantenimento di tali segni.

3. Gli interventi ammessi e non ammessi sono riportati nell'art 26 nel *Quadro degli usi e degli interventi ammessi e non ammessi nelle principali componenti dello Spazio naturalistico e nello Spazio rurale* e dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni contenute nell'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*.

### **Art. 38** **Arenile e linea di battigia-SN3**

1. L'*Arenile* comprende sia la cosiddetta zona afitoica, ovvero priva di vegetazione, della spiaggia, sia le formazioni vegetali erbacee relittuali delle sabbie e delle dune costiere.

2. La disciplina urbanistica del PAN vieta la realizzazione di costruzioni nella fascia ricompresa tra riva e ferrovia ed individua le seguenti attenzioni prioritarie da adottare al fine di salvaguardare l'integrità di tale componente:

- programmare il progressivo salpamento delle opere rigide esistenti, in modo da creare le condizioni favorevoli per il ripristino dell'equilibrio idrodinamico e sedimentario e per il recupero geoambientale dell'intera unità fisiografica.
- ricorrere al "ripascimento libero" dei tratti di spiaggia in erosione;
- restaurare e/o ricostruire i cordoni dunali non solo per un recupero naturalistico dell'ambiente costiero e per un'efficace difesa dall'erosione marina, ma anche per un miglioramento dei livelli di godibilità paesaggistica ed ambientale.

3. Gli interventi ammessi sono riportati nell'art. 26 nel *Quadro degli usi ammessi e non ammessi nelle principali componenti dello Spazio naturalistico e nello Spazio rurale* e dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni contenute nell'elaborato P.4.1 *Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrInP/1-Rinaturalizzazione della costa*.

### **Art. 39** **Lagheti artificiali**

1. Appartengono alla componente *Lagheti artificiali* gli invasi irrigui ospitanti o meno comunità vegetali idrofittiche.

2. Il PAN individua le seguenti attenzioni prioritarie da adottare al fine di salvaguardare l'integrità di tale componente:

- tutela della risorsa acqua e degli elementi di pregio naturalistico presenti
- recupero degli ambienti degradati
- promozione di attività ed usi del suolo compatibili con la sensibilità del contesto.

3. La realizzazione di lagheti o invasi (contenuti da argini o scavati sotto il piano campagna) finalizzata all'accumulo, all'irrigazione, all'antincendio e alla pesca sportiva, avviene nei modi stabiliti dalle leggi vigenti. Nelle Fasce boscate la realizzazione di tali opere è consentita ai soli fini antincendio.

4. Nei lagheti sono ammesse le azioni di:

- miglioramento della qualità delle acque;
- mantenimento della vegetazione ripariale e idrofittica;
- eliminazione delle popolazioni di specie alloctone presenti;
- azioni di sensibilizzazione dei proprietari dei terreni in cui ricadono i lagheti al fine di evitare il dilagare delle immissioni di specie ittiche alloctone.

5. Nei lagheti è vietata l'immissione di nuove specie ittiche alloctone.

6. Nel caso di attuale utilizzo degli invasi per la pesca sportiva, regolarmente autorizzati dagli organi competenti, è consentita la realizzazione di strutture di supporto a detta attività realizzate in legno nei limiti di mq 50 di Se di NE ed H.max 3,50 in assenza di manufatti esistenti da recuperare. Entro un anno dalla cessazione dell'attività di pesca sportiva le strutture di supporto dovranno essere rimosse a cura e spese dell'esercente. Qualora lo stesso non provveda alla rimozione entro il termine sopraindicato, sarà cura dell'Amministrazione rimuovere dette strutture, con rivalsa delle spese sullo stesso esercente.

**Art. 40****Parchi e giardini privati di pertinenza delle Ville storiche**

1. La componente *Parchi e giardini privati di pertinenza delle ville storiche* comprende sia il verde privato di pertinenza sia il complesso degli edifici che nel loro insieme costituiscono le *Ville storiche* presenti nel territorio della Riserva. L'obiettivo della disciplina urbanistica del PAN è quello della tutela, valorizzazione e riqualificazione delle ville storiche presenti nel territorio della Riserva, nonché quello della riqualificazione del paesaggio agrario circostante.

2. Le *Ville storiche* presenti nel territorio della Riserva sono: Villa Mazzarosa, Villa De Benedictis e Villino Rossi; le pertinenze a verde privato sono costituite da parchi e giardini comprendenti alberi monumentali singoli, in gruppo o in filare; superfici forestali (boschi ed arbusteti) di origine naturale e/o antropica; formazioni erbacee di origine naturale e/o antropica.

3. Il PAN individua le seguenti attenzioni prioritarie da adottare al fine di salvaguardare l'integrità delle aree verdi comprese in tale componente:

- a) tutela della biodiversità vegetale ed animale;
- b) conservazione ed incremento della necromassa legnosa.

4. Per il complesso *Villa Mazzarosa* si applica la disciplina contenuta nell'Elab. P.4.2 *Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrinP/2-Gli itinerari del Paesaggio "Operazione Villa e Cantina Mazzarosa"* e nell'Elab. P.3.2 *Repertorio interventi naturalistici*, ai quali si rinvia.

5. Per i complessi *Villino Rossi* e *Villa De Benedictis*, si prescrive quanto segue:

- nelle aree di pertinenza sono consentiti esclusivamente interventi volti alla conservazione attiva delle formazioni vegetali esistenti (manutenzione, sostituzione di esemplari arborei morti); eventuali altri interventi sulla vegetazione dovranno essere assentiti in riferimento ad un progetto corredato di relazione botanica a firma di tecnico specializzato). All'interno di tali aree di pertinenza è altresì vietata l'edificazione di nuove costruzioni isolate, nonché di manufatti quali piscine, tettoie, locali e autorimesse interrate;
- per gli edifici esistenti, oggetto di schedatura nell'Elab. AA.5-*Repertorio degli Elementi di interesse storico-testimoniale e paesaggistico* di cui alla parte Prima delle presenti norme, è ammessa la Manutenzione Ordinaria-MO, la Manutenzione Straordinaria-MS, il Risanamento conservativo-Rc o il Restauro-R;
- per gli annessi legittimi o legittimati sono ammessi inoltre le categorie d'intervento RE e DR1, alle seguenti condizioni:
  - che lo stato di fatto sia documentato sulla base di un rilievo dettagliato;
  - che l'intervento avvenga nel rispetto delle tipologie tradizionali, dei materiali, delle finiture esterne e delle coloriture documentate nell'Elab. AA.5-*Repertorio degli Elementi di interesse storico-testimoniale e paesaggistico*.
- per gli edifici oggetto di schedatura nell'Elab. AA.5-*Repertorio degli Elementi di interesse storico-testimoniale e paesaggistico* e per i relativi annessi è ammesso il cambio di destinazione d'uso ad attività turistiche extralberghiere: RA1-bed & breakfast e ricettive-alberghiere-RA2. Per gli altri edifici e manufatti esistenti all'interno di tali complessi (residenze, magazzini, etc.), si applica quanto previsto all'art. 56



### **Art. 41**

#### **Alberi monumentali**

1. La componente *Alberi monumentali* comprende gli elementi arborei singoli, in gruppo o in filare individuati nell'Elab. P.2-Zonizzazione sulla scorta delle analisi contenute nel Quadro conoscitivo (Elab. AB.1.a *Emergenze floristiche-parte est*, Elab. AB.1.b *Emergenze floristiche-parte ovest*, aventi caratteristiche di monumentalità sulla base dell'età e delle dimensioni di fusto e chioma in relazione alla specie vegetale di appartenenza.
2. Il PAN individua le seguenti attenzioni prioritarie da adottare al fine di salvaguardare l'integrità di tale componente:
  - tutela della biodiversità vegetale ed animale.
  - conservazione ed incremento della necromassa legnosa.
3. E' fatto obbligo ai proprietari degli alberi di pregio di eliminare tempestivamente le cause di danno alla vitalità delle piante e di adottare i provvedimenti necessari per la protezione contro eventuali effetti nocivi.
4. Qualsiasi intervento sugli alberi di pregio riveste carattere di assoluta eccezionalità. Il proprietario degli alberi di pregio, sia privato che Ente pubblico, è tenuto ad eseguire periodicamente la rimonda del secco ed a conservare, negli esemplari allevati per anni secondo una forma obbligata per i quali un abbandono al libero sviluppo vegetativo comporterebbe pericoli sbrancamento o instabilità, la forma della chioma più consona a garantire le migliori condizioni fisiologiche e l'incolumità delle persone.

### **Art. 42**

#### **Aree di integrazione ed ampliamento della Rete ecologica**

1. Le *Aree di integrazione ed ampliamento della Rete ecologica* corrispondono ad aree agricole adiacenti a nodi esistenti della Rete ecologica riportati nell'Elab. P.3.1-*Progetto di Rete ecologica* per i quali la disciplina urbanistica del PAN prevede l'ampliamento.
2. La disciplina urbanistica PAN esclude previsioni insediative che rischiano di ridurre la continuità ecologica delle valli fluviali ed individua le seguenti attenzioni prioritarie da adottare al fine di salvaguardarne l'integrità:
  - tutela della risorsa acqua e degli elementi di pregio naturalistico presenti;
  - introduzione di usi del suolo compatibili con la sensibilità del contesto, secondo la disciplina dello Spazio nel quale ricadono, riportata nell'art. 26 *Quadro degli usi e degli interventi ammessi e non ammessi nelle principali componenti dello Spazio naturalistico e nello Spazio rurale*;
  - incentivazione all'utilizzo di specie arboree e arbustive tipiche di questo ambiente individuate nell'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici* al fine di migliorare anche l'efficacia depurativa, la capacità di ritenzione dell'acqua e di contenimento dei fenomeni erosivi;
  - attivazione di politiche volte alla rinaturalizzazione delle aree golenali degradate, realizzando opere idrauliche con caratteri di maggiore naturalità e quindi applicando, ove possibile, le tecniche dell'ingegneria naturalistica;
  - salvaguardia e valorizzazione della naturalità per i territori agricoli.

### **Art. 43** **Aree instabili**

1. In riferimento allo studio geologico condotto per il PAN di cui agli Elaborati AF del Quadro Conoscitivo, le *Aree Instabili* indicate nell'elaborato P.2-Zonizzazione, si articolano in:

SI.1 *Aree interessate da deformazioni lente di Versante; scorrimenti traslativi e scorrimenti rotazionali; calanchi e relative aree di rispetto;*

SI.2 *Aree interessate da possibili deformazioni lente di versante; aree interessate in passato da probabili lenti scorrimenti traslativi della coltre detritica, attualmente stabile.*

Dette Aree ricadono nel territorio classificato come Spazio rurale SR1 e SR2 e ad esse si applica la relativa disciplina, salvo le limitazioni di cui ai successivi commi.

2. Nelle *Aree interessate da deformazioni lente di versante, scorrimenti traslativi e scorrimenti rotazionali, calanchi e relative aree di rispetto-S1.1*, non sono consentiti interventi infrastrutturali ed edilizi, ed in genere qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi sotto l'aspetto morfologico. La perimetrazione di tali aree, definita a seguito delle Analisi geologiche-AF1, AF2, AF3 del Quadro conoscitivo comprende le aree a pericolosità elevata-P2 e molto elevata-P3 individuate dal PAI. Per dette aree, si applica la parte prescrittiva delle Norme di Attuazione del PAI, approvate dal Consiglio Regionale d'Abruzzo il 29.01.08, artt. 9, 10, 14, 15, 16.

3. Nelle *Aree interessate da possibili deformazioni lente di versante, nelle aree interessate in passato da probabili lenti scorrimenti traslativi della coltre detritica, attualmente stabile-S1.2*, gli interventi di carattere edilizio ed infrastrutturale sono consentiti a condizione che, nell'ambito delle indagini geologiche eseguite ai sensi del DM 11 marzo 1988, vengano condotte preliminari indagini geognostiche adeguatamente approfondite ed estese a tutto il tratto di versante o comunque a tutto l'ambito morfologico di possibile influenza degli interventi previsti. Per dette aree si applica la parte prescrittiva delle Norme di Attuazione del PAI, approvate dal Consiglio Regionale d'Abruzzo il 29.01.08, artt. 9 e 18. Per l'esecuzione delle indagini geognostiche si farà riferimento alle indicazioni contenute nell'Elab. AF.3-Relazione sul Sistema Fisico, punto 8.2 del Quadro conoscitivo.

### **Art. 44** **Aree esondabili**

1. In riferimento allo studio geologico condotto per il PAN di cui agli Elaborati AF del Quadro Conoscitivo, le *Aree Esondabili* indicate nell'elaborato P.2-Zonizzazione, si articolano in :

SE1 *Aree di pericolosità idraulica molto elevata e situazioni di pericolosità idraulica rilevante nei tratti del corso d'acqua del Torrente Borsacchio*

SE2 *Aree di pericolosità idraulica elevata*

SE3 *Aree di pericolosità idraulica media*

Dette Aree ricadono nel territorio classificato come Spazio rurale SR1 e SR2 e ad esse si applica la relativa disciplina, salvo le limitazioni di cui ai successivi commi.

2. Nelle *Aree di pericolosità idraulica molto elevata e situazioni di pericolosità idraulica rilevante nei tratti del corso d'acqua del Torrente Borsacchio-SE1* si applica la parte prescrittiva delle Norme di Attuazione del PSDA, approvate dal Consiglio Regionale d'Abruzzo il 29.01.08 e in particolare gli artt. 17;18;19.

3. Nelle *Aree di pericolosità idraulica elevata-SE2* si applica la parte prescrittiva delle Norme di Attuazione del PSDA, approvate dal Consiglio Regionale d'Abruzzo il 29.01.08 e in particolare l'art. 20.

4. Nelle *Aree di pericolosità idraulica media-SE3* si applica la parte prescrittiva delle Norme di Attuazione del PSDA, approvate dal Consiglio Regionale d'Abruzzo il 29.01.08 e in particolare l'art. 21.

## **Capo 2°**

### **Progetto Integrato Prioritario PrInP/1-Rinaturalizzazione della costa**

#### **Art. 45 Finalità ed elaborati**

1. Il *Progetto Integrato Prioritario PrInP/1-Rinaturalizzazione della costa* ha come finalità generale la ricostituzione, nella porzione di territorio compresa tra la Foce del Torrente Borsacchio e il Villino Rossi, del paesaggio costiero adriatico ormai scomparso, caratterizzato, un tempo, dalla successione degli ambienti del mare, della spiaggia, delle dune, del bosco e delle aree agricole. Tale finalità si articola in una serie di obiettivi e di interventi ad essi riferiti che comportano una disciplina urbanistica volta ad acquisire i suoli e gli edifici necessari alla rinaturalizzazione e alla fruizione della Riserva, dotando la Riserva stessa di episodi insediativi sostenibili finalizzati allo sviluppo delle attività turistiche.
2. L'articolazione della disciplina sotto il profilo paesaggistico, naturalistico e urbanistico relativa alle aree interessate dal PrInP/1 è contenuta nell'Elab. P.4.1-*Repertorio del Progetto Integrato Prioritario PrInP/1-Rinaturalizzazione della costa*.

#### **Art. 46 Componenti**

1. Le aree oggetto del PrInP/1 sono classificate, ai fini della disciplina urbanistica, come segue: *Fascia costiera da cedere al pubblico per la ricostruzione del sistema dunale (ripascimento e rigenerazione floro-faunistica); Fascia retrodunale di ricostruzione del bosco costiero (lecci e pini) da cedere al pubblico; Fascia retrodunale privata di ricostruzione del bosco costiero (lecci e pini) e di allocazione di quota parte nel caso dei Comparti A e B, o dell'intero ammontare nel caso del Comparto C, delle quantità edificatorie di ciascun Comparto, finalizzata alla realizzazione di un insediamento a bassa densità congruente con i caratteri del paesaggio; Aree private di allocazione di quota parte dei diritti edificatori del Comparto per la realizzazione di poli turistico-ricettivi residenziali a dominante verde; Aree verdi da cedere al pubblico finalizzate all'ampliamento del dominio fluviale del Borsacchio, alla realizzazione del parco costiero di lecci e pini (parco pubblico) o alla dotazione verde dell'attiguo insediamento.*
2. Le componenti di cui al comma 1 sono ricomprese all'interno di tre Comparti di attuazione ai sensi dell'art. 21 delle presenti NTA.

## **Art. 47** **Assetto di progetto**

1. L'assetto di progetto prevede: la ricostruzione del sistema dunale (ripascimento e rigenerazione floro-faunistica) della fascia compresa tra mare e ferrovia; la ricostruzione nella fascia retrodunale, compresa tra la ferrovia e la SS 16, del bosco costiero (lecci e pini) destinata per quasi la metà a parco pubblico, e per il resto a parco privato con insediamento a bassa densità; la realizzazione, nella fascia compresa tra la SS 16 e il piede della collina, ai confini nord e sud della Riserva, di due insediamenti di primo impianto a destinazione mista prevalentemente turistica, in continuità rispettivamente con l'insediamento di Cologna e con quello del Capoluogo; l'ampliamento del dominio fluviale del Borsacchio.

2. La realizzazione dell'assetto di progetto di cui al comma 1 richiede l'acquisizione al pubblico: dei suoli della fascia compresa tra mare e linea ferroviaria necessari alla ricostruzione del sistema dunale; di larga parte dei suoli della fascia retrodunale, compresa tra la ferrovia e la SS 16 per la realizzazione del bosco pubblico; dei suoli necessari all'ampliamento del dominio fluviale, di quelli necessari alle infrastrutture della mobilità (parcheggi, percorsi ciclopedonali, etc.); ed infine dei suoli ed edifici necessari per le attrezzature dedicate alla fruizione della Riserva, interne o a margine delle aree direttamente interessate dal progetto. Dette acquisizioni sono favorite dalla disciplina urbanistica contenuta nell'Elab. P.4.1 *Repertorio del progetto Integrato Prioritario PrInP/1-Rinaturalizzazione della costa*, anche attraverso meccanismi di compensazione perequata.

## **Art. 48** **Disciplina**

1. L'Elab. P.4.1 *Repertorio del Progetto Integrato Prioritario-PrInP/1* è costituito da sei Fogli e l'Allegato-*Interventi naturalistici*. Il Foglio 1-*Obiettivi e interventi*, il Foglio 2-*Stato attuale*, il Foglio 3-*Zonizzazione*, il Foglio 4-*Comparti*, il Foglio 5-*Foglio normativo*, il Foglio 6-*Prefigurazione di progetto*. L'Allegato-*Interventi naturalistici* contiene indicazioni di carattere naturalistico per la realizzazione dei seguenti interventi: rinaturazione dei corsi d'acqua, realizzazione di ecosistemi filtro palustri, rinaturazione della fascia costiera, impianto di siepi e nuove aree boscate, realizzazione di verde attrezzato. Ciascun Foglio riporta in alto a destra la sigla e il numero d'ordine del progetto a cui fa riferimento. I contenuti dei Fogli 3, 4, 5 e l'Allegato sono prescrittivi, ad essi dovrà uniformarsi lo strumento urbanistico esecutivo relativo a ciascun Comparto.

2. Il Foglio 1-*Obiettivi e interventi* contiene la descrizione, gli obiettivi e gli interventi relativi all'intero progetto, il Foglio 2-*Stato attuale* contiene una foto aerea riguardante lo stato dei luoghi dell'intera area interessata dal progetto.

3. Il Foglio 3-*Zonizzazione* è costituito dallo stralcio, in rapp. 1:4.000, dell'Elab. P.2 integrato da elementi progettuali specifici ricadenti all'interno del Progetto, riferiti alle infrastrutture della mobilità.

4. Il Foglio 4-*Comparti* è costituito da una parte grafica e da una parte di testo (tabelle). Nella parte grafica sono individuati, per ciascuno dei tre Comparti compresi all'interno del Progetto, due dei quali composti da più *Porzioni suolo* anche a distanza tra loro, il codice, il perimetro, le *Porzioni di suolo* e le *Aree di concentrazione delle quantità edificatorie*. La parte di testo è costituita da due Tabelle: la prima è riferita all'edificabilità, attribuita in

ciascun Comparto, alle diverse Porzioni di suolo in esso ricadenti, tenendo conto della giacitura e della disciplina urbanistica in vigore. Per ciascuna Porzione di suolo, la cui localizzazione è descritta sinteticamente, è riportata la *Superficie territoriale-St*, l'*Indice territoriale-Ut* di base, l'*Indice territoriale-Ut* premiale, l'*Indice territoriale-Ut* totale e la *Superficie utile lorda-Se* complessiva. La seconda Tabella è riferita alla allocazione della edificabilità nelle *Aree di concentrazione dei comparti*; per ciascuna area di concentrazione, ricadenti nel Comparto, è riportata la quantità di *Superficie utile lorda-Se* complessiva, da allocare, articolata in Se privata e Se pubblica.

**5.** Il Foglio 5-*Foglio normativo* relativo a ciascun Comparto (Comparto A, Comparto B, Comparto C) è costituito da un testo normativo che riporta: la descrizione dello stato attuale (localizzazione e caratteri identitari) e gli obiettivi di progetto; le grandezze e gli indici così articolati: edificabilità attribuita in ciascun Comparto alle diverse porzioni di suolo in esso ricadente, secondo la giacitura e la disciplina urbanistica in vigore secondo l'articolazione di cui al precedente comma 4, allocazione della edificabilità nelle aree di concentrazione dei comparti secondo l'articolazione di cui al precedente comma 4; le destinazioni d'uso degli edifici (%Se min. o max di Se per residenza, attività terziarie, turistico-ricettive); i parametri edilizi ed ecologici (tipologia edilizia, superficie coperta, altezza massima, numero massimo dei livelli, distanze minime, indice di permeabilità, densità arborea ed arbustiva).

Il Foglio normativo è completato dalle prescrizioni relative agli impegni che i proprietari del Comparto devono assumere in sede di convenzione urbanistica.

**6.** Il Foglio 6 *Foglio di prefigurazione di progetto*, con carattere indicativo, contiene la rappresentazione tridimensionale di un possibile assetto di progetto, rispettoso di tutti gli elementi prescrittivi contenuti nel Repertorio, con la finalità specifica di restituire una visione dei luoghi trasformati che sia utile riferimento per i progettisti e per l'Amministrazione.

## **Art. 49** **Meccanismi attuativi**

**1.** Il PrInP/1 è articolato in tre Comparti (Comparto A-“Mazzarosa”; Comparto B-“Villino Rossi”; Comparto C-“Foce Borsacchio”) ciascuno composto, tranne l'ultimo, da Porzioni di suolo (tre) cui la disciplina urbanistica attribuisce diverse quantità edificatorie di base, in ragione della localizzazione, degli attuali usi legittimi e della precedente destinazione urbanistica, a condizione che il consorzio dei proprietari utilizzi dette quantità a distanza, nelle *Aree di concentrazione delle quantità edificatorie* individuate in ciascun Comparto. La disciplina urbanistica riconosce ai proprietari delle Aree di concentrazione, oltre alla *quantità di base*, una *quantità edificatoria premiale* per la ricezione di quantità edificatorie di altri proprietari, maturate a distanza. La disciplina urbanistica riserva inoltre ulteriori quantità edificatorie, pari al 25% di quelle attribuite ai privati, alla Pubblica Amministrazione, la cui utilizzazione è finalizzata a compensare acquisizioni di suoli ed edifici per attrezzature pubbliche di fruizione della Riserva. Le diverse quantità edificatorie, sia private che pubbliche, attribuite a ciascun Comparto ed alle relative Porzioni di suolo, sono definite nelle tabelle relative a Grandezze ed Indici riportate nel *Foglio 5* di ciascun Comparto contenuto nell'Elab. P.4.1. Nelle medesime tabelle sono definite le quantità da allocare nelle Aree di concentrazione secondo gli obiettivi di progetto ed a prescindere dalla Porzione di suolo di provenienza. Il Foglio 5 contiene in modo dettagliato gli impegni che il consorzio dei proprietari del Comparto deve assumersi in sede di convenzione urbanistica, con particolare riferimento alle cessioni di immobili ed alle attività ed opere da assicurare nelle aree cedute.

## TITOLO III

### SPAZIO RURALE

**Capo 1°** *Finalità e contenuti*

**Capo 2°** *Componenti e relativa disciplina*

**Capo 3°** *Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2-Gli Itinerari del Paesaggio*

## **Capo 1°**

### **Finalità e contenuti**

#### **Art. 50**

##### **Classificazione dello Spazio rurale**

1. Lo Spazio rurale, in riferimento ai caratteri naturalistici, geomorfologici e antropici del territorio e alle intenzionalità di progetto del PAN, sono tre: *Spazio rurale di tutela e di valorizzazione del paesaggio della quinta costiera-SR1*; *Spazio rurale di recupero e qualificazione del paesaggio della collina interna-SR2*; *Spazio rurale di riordino del paesaggio della pianura costiera-SR3*.

2. Lo Spazio rurale sono individuati nell'Elab. P.2-Zonizzazione, la relativa disciplina è definita nel successivo Capo 2°.

#### **Art. 51**

##### **Spazio rurale di tutela e di valorizzazione del paesaggio della quinta costiera-SR1**

1. Lo SR1 comprende il territorio agricolo della quinta collinare costiera in cui si concentrano le componenti naturalistiche ed antropiche che maggiormente caratterizzano il territorio collinare della riserva (i calanchi, i percorsi storici, gli antichi casali, i filari alberati a cipressi, le coltivazioni estensive prevalentemente a seminativo) che si configurano come strutture caratterizzanti le forme del paesaggio; la loro evoluzione qualitativa, la loro capacità di salvaguardare la biodiversità, possono assicurare la permanenza delle invarianti dell'ambiente antropizzato. La percezione visiva delle diverse parti di questo territorio e la percezione visiva che da questo territorio si ha della zona marina e della collina interna, ne fanno il luogo privilegiato per l'osservazione.

2. In tale Spazio tutti gli interventi e le attività consentite devono tendere alla salvaguardia, alla tutela e alla valorizzazione ambientale, paesaggistica e storico-culturale del territorio, con l'eliminazione/mitigazione delle forme di degrado presenti, l'introduzione di usi e di funzioni compatibili con le finalità istitutive della Riserva. La valorizzazione del territorio dovrà porre particolare attenzione alla promozione dell'agricoltura biologica, alla diffusione dell'attività agrituristica e del turismo rurale, alla realizzazione di aree di sosta e di punti panoramici, parcheggi e percorsi attrezzati, secondo quanto previsto nel Progetto Integrato Prioritario PrInp/2.

3. Nello Spazio SR1 per gli interventi edilizi su edifici esistenti e di nuova costruzione si applica la disciplina di cui ai successivi artt. 55, 56, 57, 58.

#### **Art. 52**

##### **Spazio rurale di recupero e qualificazione del paesaggio della collina interna-SR2**

1. Lo SR2 comprende il territorio agricolo della collina interna in cui l'antropizzazione si presenta più consistente e disordinata e le proprietà più frazionate, nel quale risulta evidente la necessità di regolamentare le trasformazioni del territorio, al fine di garantire l'inserimento paesaggistico ed ambientale degli insediamenti e delle infrastrutture.

2. Gli interventi e le attività consentite, dovranno perseguire i seguenti obiettivi: tutela dei varchi ineditati e valorizzazione delle visuali libere dalla viabilità pubblica; incentivazione delle colture agricole tradizionali e del mosaico paesaggistico delle colture; eliminazione/mitigazione delle forme di degrado presenti; introduzione di usi e di funzioni compatibili con le finalità istitutive della Riserva; diffusione dell'attività agrituristica e del turismo rurale, tramite interventi di recupero e di riqualificazione delle strutture esistenti, anche con l'obiettivo di fornire fonti di reddito integrative alle famiglie coltivatrici. In particolare questi obiettivi sono perseguiti nel *Progetto Integrato Prioritario PrInP/2*.

3. Nello Spazio SR2 per gli interventi edilizi su edifici esistenti e di nuova costruzione si applica la disciplina di cui ai successivi artt. 55, 56, 57, 58.

### **Art. 53**

#### **Spazio rurale di riordino del paesaggio della pianura costiera-SR3**

1. Lo Spazio SR3 comprende il territorio agricolo della piana costiera che si estende tra la SS16 e il formale Mazzarosa-De Vincenti, limitati a nord a sud da due Comparti ricadenti nel PrInP/1. La funzione principale di questa area agricola è la connessione biologica, visiva e funzionale tra le aree di maggiore pregio ambientale e paesaggistico della Riserva: la fascia a mare interessata da detto PrInP/1 e la fascia collinare di più alto valore paesaggistico corrispondente allo SR1.

2. Nello Spazio SR3 tutti gli interventi e le attività consentite, dovranno perseguire la riqualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti e dell'insediamento sparso esistente, anche attraverso l'eliminazione mitigazione dei detrattori presenti (depositi a cielo aperto; impianti di distribuzione di carburante; etc.), l'introduzione di usi e di funzioni compatibili con le finalità istitutive della Riserva. La collocazione strategica dell'area, dovrà favorire il riuso degli antichi casali presenti come servizi della Riserva.

3. Nello Spazio SR3 per gli interventi edilizi su edifici esistenti e di nuova costruzione si applica la disciplina di cui ai successivi artt. 55, 56, 57, 58.

## **Capo 2°**

### **Componenti e relativa disciplina**

#### **Art. 54**

##### **Articolazione**

1. Le componenti oggetto di disciplina sono le seguenti: i *casali e i manufatti minori di interesse storico-testimoniale e paesaggistico, l'insediato sparso esistente, gli aggregati rurali, la nuova edificazione*.

2. Dette componenti, con esclusione dell'edificato sparso, sono individuate nell'Elab. P.2-*Zonizzazione*; la relativa disciplina è definita nel presente Capo.



**Art. 55**  
**Disciplina dei casali di interesse  
storico-testimoniale e paesaggistico e relativi annessi**

1. Rientrano nei *casali di interesse storico-testimoniale e paesaggistico e relativi annessi* i singoli edifici e i complessi edilizi, oggetto di schedatura nell'Elab. AA.5 di cui alla Parte Prima, in quanto appartenenti alla storia dei luoghi e costituenti punti focali ed identificativi dei diversi paesaggi della Riserva. Essi vanno tutelati non solo come oggetti in se ma nel contesto paesaggistico-ambientale cui appartengono e con il quale costituiscono un complesso organico e correlato comprendente gli annessi, le aie, gli arredi arborei, le recinzioni, etc.

2. La quasi totalità dei *casali di interesse storico-testimoniale e paesaggistico e relativi annessi* di cui al comma 1, è ricompresa all'interno del *Progetto Integrato Prioritario-PrInP/2-Gli itinerari del Paesaggio* e all'interno del *Progetto Integrato Prioritario-PrInP/1-Rinaturalizzazione della Costa*, cui si rimanda per la specifica normativa edilizia e d'uso. Per gli edifici o complessi di edifici ricadenti nei Progetti Integrati per i quali non si intenda procedere secondo le indicazioni del Progetto Integrato sono ammessi solo interventi di Manutenzione Ordinaria-MO e Manutenzione Straordinaria-MS, il Risanamento conservativo-Rc e il Restauro-R.

3. Per i *casali di interesse storico-testimoniale e paesaggistico e relativi annessi* non ricompresi nei Progetti Integrati è ammessa la Manutenzione Ordinaria-MO, la Manutenzione Straordinaria-MS, il Risanamento conservativo-Rc o il Restauro-R. Per gli *annessi*, legittimi o legittimati, è ammessa inoltre la categoria d'intervento Demolizione e ricostruzione-DR1. Per i casali e per gli annessi gli interventi sono ammessi alle seguenti condizioni:

- a) che lo stato di fatto sia documentato sulla base di un rilievo dettagliato;
- b) che l'intervento avvenga nel rispetto delle tipologie tradizionali, dei materiali, delle finiture esterne e delle coloriture documentate nel Repertorio AA.5 di cui alla Parte Prima;
- c) che sia conservato o riproposto l'impianto dell'edificio esistente, i materiali di copertura, i particolari costruttivi e decorativi originari, compresi le finiture esterne, le coloriture, gli infissi. Qualora non fosse possibile documentare la coloritura originaria dell'edificio, vanno comunque usati i toni delle terre.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso di detti casali per destinazione di agriturismo o di bed & breakfast

4. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso degli annessi per destinazione di agriturismo-R6, bed & breakfast-RA1.1; è ammesso l'uso abitativo dei sottotetti esistenti, anche con nuove opere di distribuzione interna.

5. Tutti gli interventi ammessi, di cui ai precedenti comma, salvo quelli autorizzabili per legge tramite DIA, sono soggetti ad *attuazione diretta condizionata*, subordinata alle condizioni di cui al presente articolo.

**Art. 56**  
**Disciplina dell'insediato sparso esistente**

1. Per *insediato sparso* si intende quello, legittimo o legittimato, *esistente* alla data di adozione del PAN; esso è articolato in: *edifici ad uso abitativo; manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo; impianti produttivi.*

2. Sugli *edifici abitativi esistenti* sono ammessi, oltre agli interventi di Manutenzione Ordinaria-MO e Manutenzione Straordinaria-MS, gli interventi di Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione-RE/S, Ristrutturazione Edilizia con ampliamento-RE/AL anche con incrementi una tantum della Se residenziale in misura non superiore al 20% della Se esistente, fino al raggiungimento di una Se max (esistente + ampliamento ) pari a mq 250 nel caso di imprenditore agricolo a titolo principale o di famiglia coltivatrice; pari a mq 200 nel caso di non imprenditore agricolo. Sono ammessi inoltre, per motivi strutturali, interventi di DR1 e DR2, con la medesima Se. Per ogni abitazione esistente è possibile la trasformazione in due distinte unità immobiliari. In caso di RE/S e di DR2 la h max consentita è pari a ml 7,50. Gli interventi sugli *edifici abitativi esistenti* sono così condizionati:

- a) gli interventi sull'edificio ad uso abitativo da recuperare devono prevedere l'eliminazione/mitigazione delle superfetazioni presenti così come definite dall'art. 32; nel caso di superfetazioni legittime o legittimate, sono ammessi interventi di DR1; DR2 e DR3. Nel caso di applicazione della categoria d'intervento DR3, la ricostruzione deve avvenire in continuità con l'edificio ad uso abitativo.
- b) qualora nell'area di pertinenza dell'edificio ad uso abitativo siano presenti manufatti attrezzature, impianti incongrui, così come definiti dall'art. 32, gli interventi di RE/AL; RE/S; DR1 e DR2 dell'edificio ad uso abitativo sono condizionati agli interventi di eliminazione/mitigazione di tali manufatti previsti dal citato art. 32 anche con interventi di DR1 e DR2 in caso di manufatti legittimi o legittimati.

In caso di mancato rispetto di tali condizioni di cui alle precedenti lettere a) e b), la categoria di intervento ammessa sull'edificio abitativo è la sola RE senza incremento della Se.

3. Per i *manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo*, per gli *impianti produttivi per l'agricoltura*, così come definiti dalla LR 18/83 e s.m.i. all'art. 72, nel caso di proprietà di imprenditori agricoli a titolo principale, sono ammessi, sulla base di un PSA, gli interventi RE o gli interventi DR anche con ampliamento fino al raggiungimento delle quantità previste dalla Legge Regionale. Nel caso di *manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo* di non imprenditori agricoli, è ammesso l'intervento di RE/AL o DR2 anche con incremento non superiore al 10% della Se esistente. In ambedue i casi l'altezza massima consentita è pari a ml 4,50. Nel caso di imprenditori agricoli, i manufatti possono essere trasformati in agriturismo. Gli interventi di RE/AL e di DR2 e il previsto incremento della Se, sono condizionati alle seguenti prescrizioni:

- l'eliminazione/mitigazione delle attrezzature, degli impianti incongrui e delle superfetazioni, così come definiti all'art. 32

4. Per gli *impianti produttivi per l'agricoltura*, è ammesso l'intervento RE o DR anche con ampliamento fino al raggiungimento delle quantità previste dalla LR sulla base di un PSA di cui all'art. 22. Gli interventi di RE/AL e DR2 sono soggetti alle prescrizioni di cui al comma 3:

5. Tutti gli interventi edilizi ammessi per l'*insediato sparso esistente* relativamente alle categorie RE/AL; RE/S; DR1 e DR2 sono abilitati sulla base di elaborati di analisi, accompagnati da documentazione fotografica che rappresentino e illustrino gli edifici, le attrezzature e gli impianti incongrui, nonché le superfetazioni, così come definiti all'art. 32, che andranno eliminati o mitigati nell'intervento di trasformazione. Il progetto di intervento sugli edifici dovrà ispirarsi, nei materiali, nelle tipologie, strutture e tecniche costruttive a criteri di rispetto, di ripristino, di riqualificazione tipologica-ambientale degli aspetti originari e tipici della zona, quello relativo alla sistemazione e all'arredo delle aree di pertinenza degli edifici, è soggetto alle indicazioni contenute nell'art. 58, comma 5. L'inserimento paesaggistico del progetto sia degli edifici che delle sistemazioni esterne, è verificato

attraverso configurazioni tridimensionali dai principali punti di vista del contesto (dal crinale collinare vicino; dall'area di fondovalle, etc.) da allegare agli elaborati di progetto.

### **Art. 57** **Disciplina degli aggregati rurali**

1. Gli *aggregati rurali*, individuati nell'Elab. P.2-Zonizzazione, sono piccoli insiemi di edifici rurali raggruppati (manufatti agricoli, impianti produttivi e residenze) ricadenti nello SR2, esistenti alla data di adozione del PAN, di realizzazione non antica, circoscrivibili in una circonferenza di raggio di ml 50,00, per lo più degradati.

2. Agli *aggregati rurali* si applica la disciplina dell'*insediato sparso* di cui al precedente art. 56; è ammessa la trasformazione della Se esistente (abitazione, annessi e impianti produttivi), in residenze di campagna, ai sensi degli artt. 37, 38, 39, 40, 41 della L.R. 75/95, tramite interventi di RE/AL, RE/S, DR1 e DR2 comunque condizionati alle prescrizioni di cui al precedente art. 56, comma 2. Nel caso della trasformazione dell'aggregato rurale in residenza di campagna, è ammesso l'inserimento di una piscina naturalistica, di spazi per la ristorazione e il soggiorno all'aperto, di luoghi per l'animazione sportivo-ricreativa secondo quanto previsto dalla LR 75/95 all'art. 38 compresi i campi da tennis e campi per sport di squadra (calcetto, pallavolo, pallacanestro). L'altezza max degli edifici non può comunque superare ml 7,50; eventuali incrementi volumetrici sono ammessi nel rispetto dell'art. 41, della L.R. 75/95. Va inoltre prevista la sistemazione e l'arredo delle aree di pertinenza degli edifici dell'aggregato rurale, dei luoghi per l'animazione sportivo-ricreativa secondo i seguenti criteri:

- verifica dell'inserimento paesaggistico attraverso prefigurazioni tridimensionali dai principali punti di vista del contesto (dal crinale collinare vicino, dall'area di fondovalle, dalle terrazze panoramiche, etc.), degli edifici in ampliamento ai sensi dell'art.41 della L.R. 75/95 e delle relative aree di pertinenza, nonché dei luoghi per l'animazione sportivo-ricreativa;
- utilizzo di materiali e tecniche costruttive, con riferimento a quelle tradizionali documentate nel Repertorio AA.5.

Per gli interventi edilizi RE/AL, RE/S, DR1 e DR2 ammessi negli *Aggregati rurali* valgono, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, le prescrizioni di cui al comma 5 del precedente articolo.

### **Art. 58** **Disciplina della nuova edificazione**

1. Nello *Spazio rurale di tutela e valorizzazione del paesaggio della quinta costiera-SR1*, nello *Spazio rurale di recupero e qualificazione del paesaggio della collina interna-SR2* e nello *Spazio rurale di riordino del paesaggio della pianura costiera-SR3*, la nuova edificazione è consentita con le quantità edificatorie e alle condizioni, stabilite nei commi che seguono.

2. Per i *Suoli ricadenti negli Spazi rurali-SR1/SR2/SR3 di proprietà di soggetti non imprenditori agricoli*, il Piano prevede quantità edificatorie per edifici ad uso residenziale pari a 10 mq/ha per SR1 e SR3 e a 20 mq/ha per SR2, utilizzabili esclusivamente per trasferimento lungo i tratti e dal lato della viabilità pubblica individuati con apposito simbolo nell'Elab. P.2 Zonizzazione, alle seguenti condizioni:

- a) che l'unità elementare delle quantità edificatorie da trasferire sia di mq 150 di Se corrispondente all'asservimento di ha 15,00 nello Spazio SR1, SR3 e di ha 7,50 nello

- Spazio SR2, anche come somma di appezzamenti non contigui purchè ricadenti nei territori rispettivamente classificati SR1 o SR3 e SR2;
- b) che l'unità elementare di quantità edificatoria a trasferimento (mq 150) sia allocata in "lotti di pertinenza" confinanti con detti tratti di viabilità pubblica, con fronti di lunghezza compresa tra ml 35,00 e ml 40,00 e con profondità da stabilirsi in funzione del rispetto delle prescrizioni di cui alla successiva lettera d);
- c) che in ciascun lotto si realizzino due fabbricati ognuno di mq 150 di Se; il primo relativo ai mq 150 di Se a trasferimento, prodotti dai suoli agricoli asserviti di cui al punto a), il secondo relativo ai mq 150 riconosciuti alla proprietà del lotto di pertinenza ospitante;
- d) che, nella realizzazione dei due fabbricati, siano rispettate le seguenti prescrizioni:
- il lato più lungo di ciascun edificio sia parallelo alla strada pubblica, ad una distanza dalla medesima, per ambedue gli edifici, di ml 10,00
  - l'altezza dei due edifici sia uguale e comunque non superiore a ml 7,50, calcolata secondo quanto stabilito all'art. 13 delle NTA
  - la distanza minima tra i due edifici sia pari alla H max degli edifici
  - la distanza degli edifici dai confini di proprietà sia non inferiore a ml 5,00
  - il n° dei livelli di calpestio sovrapposti in ciascun edificio sia al massimo di tre, dei quali quello interrato/seminterrato eventualmente accessibile anche con rampa carrabile; quello al livello terra ad una quota non superiore alla quota della livelletta della strada antistante l'edificio; la rampa deve avere ingresso e sviluppo nello spazio antistante i fabbricati e/o nei relativi distacchi e deve essere non percepibile da valle
  - la quota di calpestio del piano terra, lungo tutto il perimetro dell'edificio, non fuoriesca dal piano campagna, a sistemazione esterna avvenuta, più di ml 1,00, salvo il punto di accesso all'interrato/seminterrato ed eventuale tratto della rampa adiacente all'edificio;
  - il rimodellamento del suolo, eventualmente necessario per raccordare gli edifici alla morfologia preesistente del suolo, sia tutto ricompreso nel lotto di pertinenza di cui alla lettera b);
  - la sistemazione del lotto di pertinenza degli edifici non abbia pendenze perpendicolarmente alla strada superiori al 10%, con al massimo tre salti di quota non superiori a cm 50,00 ciascuno, distanti al minimo ml 3 l'uno dall'altro; non preveda percorsi carrabili, salvo il tratto necessario a raggiungere direttamente la rampa di accesso al livello interrato/seminterrato;
- e) che il progetto da sottoporre a Permesso di costruire accompagnato da Atto d'Obbligo preveda soluzioni architettoniche attente all'attacco a terra degli edifici, alle coperture, al ritmo delle bucaure, all'uso dei materiali, accompagnate dalla messa a dimora di una fascia boscata/siepi/filari alberati di profondità non inferiore a ml 3,00 in corrispondenza del confine del lotto opposto al fronte stradale, nel rispetto delle indicazioni dell'Elab. P.3.2 *Repertorio degli interventi naturalistici*; ciò in modo da garantire un armonico inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico da verificarsi attraverso una prefigurazione tridimensionale dai principali punti di vista del contesto stesso (dal crinale collinare vicino, dall'area di fondovalle, dalle terrazze panoramiche, etc.).

**3. Nei Suoli ricadenti nello Spazio rurale-SR1/SR3 di proprietà di soggetti imprenditori agricoli**, è ammessa la realizzazione di edifici ad uso residenziale e di manufatti connessi alla conduzione del fondo, ad esclusione dei silos, mediante Programma di Sviluppo Aziendale di cui all'art. 22 nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) che siano rispettate le quantità edificatorie massime previste dalla legislazione regionale e sue eventuali modifiche ed integrazioni. Attualmente la LUR 18/83 e s.m.i. agli artt. 70 e 71 stabilisce:
- unità minima aziendale non inferiore ad 1 ettaro;

- 0,03 mc/mq fino ad un max di 800 mc per la residenza;
  - 0,015 mq/mq fino ad un max di 600 mq per i manufatti connessi alla conduzione del fondo;
- b) che le quantità edificatorie di cui al punto a) siano allocate lungo i tratti e dal lato della viabilità pubblica individuati con apposito simbolo nell'Elab. P.2 *Zonizzazione*, alle seguenti condizioni;
- la quantità edificatoria di *edilizia residenziale* (mc 800) sia disposta in uno o due fabbricati allocati in un "lotto di pertinenza" confinante con detti tratti di viabilità pubblica, con fronte di lunghezza compresa tra ml 35,00 e ml 40,00 e di profondità da stabilirsi in funzione del rispetto delle prescrizioni di cui alla successiva lettera c);
  - qualora la quantità edificatoria sia allocata in un solo fabbricato, il lato di quest'ultimo fronteggiante la strada non può avere una lunghezza superiore a ml 15,00;
  - la quantità edificatoria di *manufatti connessi alla conduzione del fondo* (mq 600), articolata in uno o più fabbricati, sia allocata in un "lotto di pertinenza" confinante con detti tratti di viabilità pubblica, con fronte di lunghezza compresa tra ml 45,00 e ml 50,00 e di profondità da stabilirsi in funzione del rispetto delle prescrizioni di cui alla successiva lettera c);
- c) che siano rispettate le seguenti prescrizioni:
- il lato più lungo di ciascun edificio sia parallelo alla strada pubblica, ad una distanza dalla medesima non inferiore a ml 10,00
  - l'altezza dei due edifici sia uguale e comunque non superiore a ml 7,50, calcolata secondo quanto stabilito all'art. 13 delle NTA
  - la distanza minima tra i due edifici sia pari alla H max degli edifici
  - la distanza degli edifici dai confini di proprietà sia non inferiore a ml 5,00
  - il n° dei livelli di calpestio sovrapposti in ciascun edificio sia al massimo di tre, dei quali quello interrato/seminterrato eventualmente accessibile anche con rampa carrabile; quello al livello terra ad una quota non superiore alla quota della livelletta della strada antistante l'edificio; la rampa deve avere ingresso e sviluppo nello spazio antistante i fabbricati e/o nei relativi distacchi e deve essere non percepibile da valle;
  - la quota di calpestio del piano terra, lungo tutto il perimetro dell'edificio, non fuoriesca dal piano campagna, a sistemazione esterna avvenuta, più di ml 1,00 salvo il punto di accesso all'interrato/seminterrato ed eventuale tratto della rampa adiacente all'edificio;
  - il rimodellamento del suolo, eventualmente necessario per raccordare gli edifici alla morfologia preesistente, sia tutto ricompreso nel lotto di pertinenza di cui alla lettera b) del comma 3;
  - la sistemazione del "lotto di pertinenza" degli edifici non abbia pendenze perpendicolarmente alla strada superiori al 10%, con al massimo tre salti di quota non superiori a cm 50,00 ciascuno, distanti al minimo ml 3 l'uno dall'altro; che non preveda percorsi carrabili salvo il tratto necessario a raggiungere direttamente la rampa di accesso al livello interrato/seminterrato;
- d) che il progetto previsto dal PSA preveda soluzioni architettoniche attente all'attacco a terra degli edifici, alle coperture, al ritmo delle bucaure, all'uso dei materiali, accompagnate dalla messa a dimora di una fascia boscata/siepi/filari alberati di profondità non inferiore a ml 3,00 in corrispondenza del confine del lotto opposto al fronte stradale, nel rispetto delle indicazioni dell'Elab. P.3.2 *Repertorio degli interventi naturalistici*; ciò in modo da garantire un armonico inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico da verificarsi attraverso una prefigurazione tridimensionale dai principali punti di vista del contesto stesso (dal crinale collinare vicino, dall'area di fondovalle, dalle terrazze panoramiche, etc.).

Negli Spazi SR1/SR3 è vietata la realizzazione di impianti produttivi agricoli e zootecnici e di allevamenti di tipo aziendale e interaziendale, come definiti dalle leggi regionali e dalle norme provinciali.

4. Nei Suoli ricadenti nello Spazio rurale-SR2 di proprietà di soggetti imprenditori agricoli è ammessa la realizzazione di edifici ad uso residenziale e di manufatti connessi alla conduzione del fondo mediante Programma di Sviluppo Aziendale di cui all'art. 22 delle NTA nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) che siano rispettate le quantità edificatorie massime previste dalla legislazione regionale e sue eventuali modifiche ed integrazioni. Attualmente la LUR 18/83 e s.m.i. agli artt. 70 e 71 stabilisce:
  - unità minima aziendale non inferiore ad 1 ettaro;
  - 0,03 mc/mq fino ad un max di 800 mc per la residenza;
  - 0,015 mq/mq fino ad un max di 600 mq per i manufatti connessi alla conduzione del fondo;
- b) che le quantità edificatorie di cui al punto a) siano allocate lungo i tratti e dal lato della viabilità pubblica individuati con apposito simbolo nell'Elab. P.2 *Zonizzazione*, ovvero lungo la viabilità esistente di accesso al fondo, ovvero in prossimità degli aggregati rurali esistenti, anch'essi individuati nell'Elab. P.2, ad una distanza massima di ml 30,00 dall'edificio più vicino dell'aggregato;
- c) che nel caso di allocazione lungo i tratti di viabilità pubblica valgono le condizioni e le prescrizioni stabilite alle lettere b) e c) della *disciplina della nuova edificazione degli Spazi rurali SR1/SR3* relativa ai suoli di proprietà di *soggetti imprenditori agricoli*;
- d) che nel caso di allocazione lungo la viabilità esistente di accesso al fondo o in prossimità degli aggregati rurali le quantità edificatorie, sia residenziali sia relative ai manufatti connessi alla conduzione del fondo, siano articolate in almeno due fabbricati, di cui uno residenziale, posti attorno ad uno spazio centrale in caso di suolo pianeggiante, ovvero disposti linearmente nella direzione delle curve di livello; ciò nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - l'altezza dei due edifici sia uguale e comunque non superiore a ml 7,50, calcolata secondo quanto stabilito all'art 13 delle NTA
  - la distanza minima tra i due edifici sia pari alla H max degli edifici
  - la distanza degli edifici dai confini di proprietà sia non inferiore a ml 5,00
  - il n° dei livelli di calpestio sovrapposti in ciascun edificio sia al massimo di tre, dei quali quello interrato/seminterrato eventualmente accessibile anche con rampa carrabile; quello al livello terra ad una quota non superiore alla quota della livelletta della strada antistante l'edificio; la rampa deve avere ingresso e sviluppo nello spazio antistante i fabbricati e/o nei relativi distacchi e deve essere non percepibile da valle;
  - la quota di calpestio del piano terra, lungo tutto il perimetro dell'edificio, non fuoriesca dal piano campagna, a sistemazione esterna avvenuta, più di ml 1,00 salvo il punto di accesso all'interrato/seminterrato ed eventuale tratto della rampa adiacente all'edificio;
  - il rimodellamento del suolo, eventualmente necessario per raccordare gli edifici alla morfologia preesistente, sia tutto ricompreso nel lotto di pertinenza di cui alla lettera b);
  - la sistemazione del "lotto di pertinenza" degli edifici non abbia pendenze perpendicolarmente alla strada superiori al 10%, con al massimo tre salti di quota non superiori a cm 50,00 ciascuno, distanti al minimo ml 3 l'uno dall'altro; che non preveda percorsi carrabili salvo il tratto necessario a raggiungere direttamente la rampa di accesso al livello interrato/seminterrato;
- e) che il progetto, previsto dal PSA, comunque da sottoporre a Permesso di costruire accompagnato da Atto d'Obbligo, preveda soluzioni architettoniche attente all'attacco a terra degli edifici, alle coperture, al ritmo delle bucaure, all'uso dei materiali,

accompagnate dalla messa a dimora di una fascia boscata/siepi/filari alberati di profondità non inferiore a ml 3,00 in corrispondenza del confine del lotto opposto al fronte stradale, nel rispetto delle indicazioni dell'Elab. P.3.2 *Repertorio degli interventi naturalistici*; ciò in modo da garantire un armonico inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico da verificarsi attraverso una prefigurazione tridimensionale dai principali punti di vista del contesto stesso (dal crinale collinare vicino, dall'area di fondovalle, dalle terrazze panoramiche, etc.).

Nello Spazio SR2 è consentita la realizzazione di impianti produttivi agricoli e zootecnici e degli allevamenti di tipo aziendale e interaziendale, come definiti dalla LR 18/83 e s.m.i. e dalle Norme Tecniche del PTP di Teramo all'art. 24, comma 6, solo se compresi all'interno di un PSA con una  $Se_{max}$  pari a mq 75/ha con riferimento all'intera superficie aziendale, nel rispetto degli indici previsti dall'art. 72 della LR n.18/83 e s.m.i. Tali manufatti dovranno avere copertura con tetto a falde, paramenti murari in mattoni faccia vista o intonacati con coloritura eseguita con terre naturali.

Nello Spazio SR2 è consentita la realizzazione di tettoie per fienili, per rimessa attrezzi e per ricovero dei mezzi di produzione dell'azienda agricola; esse, qualora aperte nei quattro lati, non costituiscono volume urbanistico a condizione che siano realizzate come segue:

- a) localizzazione in prossimità della corte dell'azienda agricola;
- b) struttura con pilastri in muratura (o cemento rivestito) e tetto a falda con copertura in coppi ovvero con pilastri in legno e tetto a falda singola o doppia con copertura in coppi e tegole.

Nello Spazio SR2 è consentita la realizzazione di volumi tecnici strumentali all'attività agricola e zootecnica quali silos solo tramite PSA di cui all'art. 22.

Gli impianti produttivi agricoli e zootecnici e i volumi tecnici di cui al presente articolo sono condizionati ad opportune compensazioni ed integrazioni di tipo paesaggistico e funzionale, anche attraverso l'impianto di vegetazione arborea e arbustiva autoctona nel rispetto delle indicazioni dell'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*.

**5.** Nello Spazio rurale SR1, SR2, SR3 non sono ammessi impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale, né allevamenti di tipo intensivo secondo le definizioni del PRP di Teramo.

**6.** Nello Spazio rurale SR1, SR2, SR3 la sistemazione delle aree cortilive e di pertinenza della nuova edificazione, dovrà essere oggetto di un apposito elaborato di progetto in cui saranno indicati gli eventuali movimenti di terra, le modalità di accumulo dei riporti, l'entità e la tipologia delle opere di sostegno, l'identificazione delle aree permeabili e di quelle impermeabilizzate; entro tali aree non sono ammessi interventi che comportino una significativa impermeabilizzazione dei suoli; eventuali piazzali, aie, depositi a cielo aperto, aree di manovra, etc, non potranno avere estensione superiore a mq 500, derogabili esclusivamente in funzione della presenza di rampe carrabili di accesso all'edificio, di dimostrate necessità nel PSA o per dimostrate necessità delle attività insediate nell'edificio. Il rapporto tra superficie permeabile e impermeabile non dovrà in ogni caso essere, nelle aree di pertinenza dei fabbricati, inferiore a 2. Le pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici potranno essere in materiale lapideo (selciato); in cotto associato alla pietra; in terra stabilizzata; in materiale lapideo sciolto. Non sono consentite strutture fisse tipo "gazebo". La rete scolante di superficie dovrà essere adeguatamente dimensionata e dovrà essere rappresentata su apposito elaborato grafico; i collettori riceventi dovranno essere prioritariamente scelti tra quelli naturali esistenti; non sono ammesse canalette prefabbricate o in lamiera ondulata.

**7.** Nello Spazio rurale SR1, SR2, SR3 le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali non pieni fino ad un'altezza massima di ml 2,00, le relative opere di sostegno

dovranno essere completamente interrate. Non è consentita la realizzazione di recinzioni in muratura e di recinzioni montate su fondazioni continue. Le recinzioni saranno preferibilmente realizzate in materiali naturali quale il legno, a comporre disegni semplici; sono consentite recinzioni con telaio di metallo (non in rete metallica, se non in casi eccezionali e motivati e comunque a cura dell'Organo Gestore) mascherate con un adeguato equipaggiamento vegetazionale. La eventuale recinzione degli edifici con destinazione residenziale può avere l'accesso realizzato in muratura con pietra locale, mattoni a faccia vista, o con materiali pieni intonacati e tinteggiati, per un'altezza massima di ml 2,00 dal piano di campagna e per un fronte di non più di ml 2,50 ai lati di ingresso. Per la protezione di particolari coltivazioni o allevamenti possono essere realizzate recinzioni, in rete metallica e pali di castagno, a titolo precario con validità limitata al tempo di durata dell'attività che richiede la protezione.

### **Capo 3°**

## ***Progetto Integrato Prioritario-PrInP/2-Gli Itinerari del Paesaggio***

### **Art. 59**

#### **Finalità ed elaborati**

1. Il *Progetto Integrato Prioritario-PrInP/2* riguarda la valorizzazione e la promozione dei Contesti dei Paesaggi Collinari, nei quali è ancora riconoscibile il sistema di segni e di relazioni legato alla storia dei luoghi, percepibile nella rete dei percorsi che dal mare si spingono verso l'interno, nelle antiche masserie che organizzano le produzioni agricole, nelle alberature che segnano la viabilità o i confini di proprietà, nel rapporto tra aree agricole e il sistema naturale dei torrenti e dei calanchi.

Le finalità del PrInP/2 sono: la riqualificazione, valorizzazione e promozione dei caratteri naturali del sistema collinare; la valorizzazione dei diversi paesaggi del territorio collinare; la valorizzazione della storia del territorio attraverso il recupero e la salvaguardia degli elementi identitari presenti e il recupero di quelli scomparsi; la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico, con l'inserimento di usi compatibili, limitati ampliamenti e nuove costruzioni; la fruizione del territorio della riserva attraverso una rete di percorsi di crinale e di fondovalle, accessibili ai diversi tipi di utenza; l'eliminazione/attenuazione degli impatti presenti e l'introduzione di funzioni compatibili con il caratteri dei luoghi e delle strutture presenti; la promozione di percorsi mare-collina che permettano la visione ravvicinata dei diversi ambienti della Riserva; la valorizzazione del paesaggio dei calanchi e dell'osservazione naturalistica con finalità didattico-scientifiche e turistiche; la valorizzazione delle produzioni agricole tradizionali e il recupero di quelle scomparse.

2. L'articolazione della disciplina sotto il profilo naturalistico, paesaggistico e urbanistico relativa alle aree interessate dal PrInP/2 è contenuta nell'Elab. P.4.2 *Repertorio del Progetto Integrato Prioritario PrInP/2-Itinerari del Paesaggio*.



## **Art. 60 Componenti**

1. Il PAN promuove la fruizione del territorio della Riserva mediante gli Itinerari del Paesaggio, costituiti da percorsi di interesse paesaggistico e naturalistico, aree pubbliche o di uso pubblico attrezzate per la sosta e l'osservazione del territorio, strutture agrituristiche e servizi pubblici e privati, per il soggiorno e l'ospitalità nel territorio della Riserva e per la promozione dei prodotti enogastronomici locali.
2. Gli Itinerari del Paesaggio sono quattro: *PrInP/2.A-Quinta costiera; PrInP/2.B-Ecomuseo della collina a cantina Mazzarosa; PrInP/2.C-Torrente Borsacchio-Fosso della Macciotta; PrInP/2.D-Colle Quatrino.*

## **Art. 61 Assetto di progetto**

1. Per tutti gli Itinerari l'assetto di progetto è affidato ad un insieme di interventi che riguardano: le infrastrutture della mobilità con particolare riferimento alla manutenzione e attrezzamento delle strade comunali coincidenti con gli Itinerari, ai percorsi pedonali e ciclopedonali; la realizzazione di terrazze panoramiche, di parcheggi; la messa a dimora di alberature, di filari alberati e siepi; la riabilitazione edilizia e funzionale dell'edificato di interesse storico-testimoniale e paesaggistico; la realizzazione di piscine naturalistiche; l'eliminazione/mitigazione di manufatti incongrui. La realizzazione di detti interventi è affidata, secondo i casi, al pubblico o al privato.
2. Gli interventi di ciascun Itinerario sono articolati per *Operazioni*, all'interno delle quali ricadono interventi di tipo pubblico, prevalentemente relativi a sistemazioni di infrastrutture con relativa messa a dimora di alberature, ed eliminazione/mitigazione di detrattori presenti in impianti pubblici; interventi di tipo privato incentrati sulla riabilitazione e rifunzionalizzazione dell'edificato di interesse storico-testimoniale e paesaggistico accompagnati da riambientamento paesaggistico e sistemazione degli spazi aperti anche a fini fruitivi (parcheggi, terrazze panoramiche, piscine naturalistiche, etc.).

## **Art. 62 Disciplina**

1. Il *Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2* contiene per ciascuno degli Itinerari di cui al comma 1, tre Fogli: Il Foglio 1-*Obiettivi e interventi*, il Foglio 2-*Schema generale* che raggruppa gli interventi relativi all'Itinerario, uno o più Fogli 3-*Unità Minime di Intervento-UMI e Quadro interventi*, ciascuno relativo ad ogni Operazione della quale precisa gli interventi; i Fogli 3 sono di carattere prescrittivo. Ciascun Foglio riporta in alto a destra la sigla e il numero d'ordine del progetto a cui fa riferimento.
2. Il Foglio 1-*Obiettivi e interventi* contiene la descrizione, gli obiettivi e gli interventi relativi all'intero progetto, il Foglio 2-*Schema generale* individua, su foto aerea, le Operazioni, gli interventi pubblici e privati, le UMI relative all'intero progetto, nonché le possibili fonti di finanziamento.
3. Il Foglio 3-*Unità Minime di Interventi e Quadro interventi* relativo a ciascuna Operazione individuata nell'Itinerario, è costituito da due parti. La prima parte contiene l'individuazione planimetrica su base catastale del perimetro della/e *Unità Minima/e di Intervento privata-*

*UMI/pr* relative all'*Operazione* oggetto del Foglio, nonché la localizzazione degli interventi: componenti naturalistiche (alberature, siepi e boschetti) da salvaguardare/completare/di nuovo impianto; edificato esistente (casali, annessi, edifici minori) da adeguare morfologicamente e funzionalmente; contiene eventualmente inoltre, gli elementi prescrittivi per la progettazione edilizia (impronta a terra massima, fili fissi). La seconda parte, di testo, riguarda le regole per gli interventi privati edilizi per i quali specifica rispettivamente Categorie di intervento e usi degli edifici, nonché per gli interventi privati di sistemazione degli spazi aperti dei quali specifica destinazione e prestazioni di assetto paesaggistico-ambientale. Completa questa seconda parte l'elenco degli interventi pubblici ricadenti nell'*Operazione*.

### **Art. 63** **Meccanismi attuativi**

1. Ciascun Itinerario è articolato in diverse *Operazioni* che ricomprendono interventi pubblici e interventi privati, questi ultimi raggruppati in una o più *Unità Minime di Intervento-UMI* in modo che detti interventi abbiano una maggiore efficacia e sinergia e offrano migliori prestazioni anche di pubblica utilità, a fronte di eventuali premialità in termini di modesti ampliamenti edilizi e di cambio di uso.
2. Il progetto unitario delle singole UMI è sottoposto ad *attuazione diretta condizionata* di cui all'art. 20.
3. Il Permesso di costruire deve essere accompagnato da Atto d'obbligo da registrare e trascrivere, con i quali i richiedenti si impegnano alla sistemazione degli spazi aperti, così come stabiliti nel Foglio 3 di cui al precedente comma, a fronte della realizzazione degli interventi edilizi consentiti, definiti nel medesimo Foglio.

## **TITOLO IV**

### **ZONE URBANISTICHE DI RIQUALIFICAZIONE NATURALISTICO-AMBIENTALE-ZUR**

#### ***Capo 1° Componenti***

## **Capo 1°**

### **Componenti**

#### **Art. 64 Articolazione**

1. Le Zone Urbanistiche di riqualificazione naturalistico-ambientale-ZUR sono articolate in: *Zone per le strutture ricettive all'aria aperta esistenti-ZUR1; Zone per le strutture ricettive all'aria aperta di progetto-ZUR2; Zone di integrazione della disciplina del PRG in vigore-ZUR3*. Ricadono anche nelle ZUR due aree già disciplinate da strumenti di pianificazione esecutiva, una delle quali in territorio di Giulianova: *Contratto di quartiere-Comune di Giulianova-ZUR4*; l'altro nel territorio di Roseto degli Abruzzi: *Piano di Lottizzazione-Comune di Roseto-ZUR5*.

2. Le Zone di cui al comma 1 sono individuate nell'Elab. P.2-Zonizzazione.

#### **Art. 65 Zone per strutture ricettive all'aria aperta esistenti-ZUR1**

1. Ricadono nelle ZUR1 le aree occupate da alcuni campeggi e da un villaggio turistico attualmente esistenti alla foce del Fiume Tordino e alla foce del Torrente Borsacchio, classificate dal PAN come strutture ricettive all'aria aperta che il PRG di Roseto degli Abruzzi, approvato con Delibere del Consiglio Provinciale n.1/90 e n. 35/95, individua come "Sottozona F5 Campings". Il PAN classifica queste zone come strutture ricettive all'aria aperta secondo la definizione della LR 16/2003. In tali aree l'obiettivo della disciplina urbanistica del PAN è quello del recupero funzionale, ambientale e paesaggistico degli impianti esistenti, nel rispetto e nei limiti di quanto previsto dalla citata legge o di quanto previsto in condoni regolarmente già rilasciati al momento dell'adozione del PAN.

2. Per queste zone la disciplina urbanistica del PAN assume, nel caso di interventi di RE/AL e RE/S, la disciplina relativa alla "Sottozona F5 Campings" del predetto PRG e cioè Uf pari a 0,25 mq/mq; h max pari a ml 4,50. Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi, servizi e attrezzature si applicano le prescrizioni di cui alla LR 16/2003.

3. Nel caso della presenza, all'interno delle strutture ricettive all'aria aperta o delle dipendenze di cui all'art. 12 della LR 16/2003, di edifici e manufatti che costituiscono detrattori ambientali, così come individuati nell'Elab. P.2-Zonizzazione, si prescrive, ai fini di migliorare la qualità dell'offerta ricettiva e dell'ambiente, la loro demolizione e, qualora legittime o legittimate, la loro ricostruzione in altri siti idonei, in prossimità della struttura principale e comunque a una distanza da essa non superiore a ml 200 in linea d'aria; tali siti devono comunque ricadere in ZUR2 ed essere individuati dal relativo piano urbanistico attuativo. Nella medesima zona è ammessa altresì la realizzazione di parcheggi e di servizi funzionali alle strutture ricettive all'aria aperta esistenti, sempre che la distanza da queste ultime non sia superiore a ml 200 in linea d'aria e che siano individuati nel medesimo piano attuativo.

**Art. 66****Zona per strutture ricettive all'aria aperta di progetto-ZUR2**

1. La *Zona per strutture ricettive all'aria aperta di progetto-ZUR2* riguarda un'area ubicata in prossimità del Fiume Tordino; tale zona è finalizzata alla realizzazione di campeggi, così come definiti dalla LR 16/2003, sulla base di un progetto unitario esteso all'intera area. L'area è interamente ricompresa in un Comparto ed è soggetta ad attuazione indiretta e cioè a piano urbanistico esecutivo assistito da una convenzione generale tra consorzio dei proprietari e Comune e Ente gestore della Riserva, avente ad oggetto gli impegni dei proprietari.

2. Il piano urbanistico esecutivo di cui al comma 1, deve prevedere la viabilità di accesso e di distribuzione, lo schema delle reti idrica, fognante, elettrica e di illuminazione, gli spazi pubblici (viabilità, parcheggi e aree a verde pubblico) da cedere gratuitamente all'Amministrazione; tali spazi non possono essere inferiori al 20% della superficie territoriale della ZUR2. All'interno dell'area a verde pubblico da cedere va ricompresa una fascia a bosco di profondità non inferiore a ml 20 lungo il corso del Fiume Tordino, attrezzata con una pista ciclabile da realizzarsi, unitamente al bosco, da parte dei privati attuatori. Il piano urbanistico esecutivo potrà prevedere l'articolazione della Zona in sub compartimenti corrispondenti a singole strutture ricettive all'aria aperta a campeggio stabilendone la tipologia ai sensi della LR 16/2003, per eventuali attuazioni articolate nello spazio e differite nel tempo. In tal caso ciascun sub comparto, non può essere inferiore a mq 10.000 e sarà dotato di un progetto di assetto di maggior dettaglio rispetto al piano esecutivo e ad esso conforme e sarà assistito da una convenzione integrativa di quella generale, avente ad oggetto oltre agli impegni propri del sub comparto, anche quelli previsti dalla convenzione generale e eventualmente non ancora soddisfatti.

3. Il piano urbanistico esecutivo di cui al comma 1, sarà redatto nel rispetto delle prescrizioni di cui alla LR 16/2003 e dei seguenti indici e grandezze:

- Ut: 0,03 mq/mq;
- Rapporto di copertura non superiore al 10%;
- Indice di permeabilità min 40% della St (escluse le aree da cedere al pubblico);
- eventuali unità abitative fisse previste ai sensi dell'art.4 della LR 16/33, e servizi del campeggio, dovranno essere realizzati con muratura a mattoni faccia vista o con superfici intonacate con coloriture nelle tonalità delle terre o in legno; nel caso di unità mobili dovrà essere usato il legno;
- manufatti per servizi al campeggio con le seguenti eventuali destinazioni d'uso: commercio al dettaglio; ristorante; bar; parcheggi scoperti (con messa a dimora di 1 albero ad alto fusto ogni 3 stalli); impianti sportivi all'aperto.
- H max ml 4,00;
- copertura a padiglione o a doppia falda con pendenze comprese tra il 30 e il 35%;
- pavimentazione delle piazzole di stazionamento con materiale permeabile.

4. I campeggi dovranno essere recintati con recinzioni del tipo indicato nell'Allegato-*Regole per tipologia di intervento*, alle presenti NTA, dell'altezza massima non inferiore a ml 1,80 e non superiore a ml 2,5, fiancheggiati da siepe e alberature a filari. Sono vietati sbancamenti del terreno ad eccezione degli eventuali scavi per la realizzazione di piscine e delle fondazioni di manufatti per servizi. I campeggi dovranno essere dotati di rete fognante, di prese di acqua potabile, di rete di illuminazione, dovrà essere inoltre assicurato lo smaltimento delle acque meteoriche.

**Art. 67****Zone di integrazione della disciplina del PRG in vigore-ZUR3**

1. Ricadono nella ZUR 3 gli insediamenti che il PRG di Roseto degli Abruzzi, approvato con Delibere del Consiglio Provinciale n.1/90 e n. 35/95, individua come "Sottozona B4 Completamento Frazioni" e che si localizzano lungo i crinali collinari di Bonaduce e Giammartino, lungo la viabilità di collegamento tra l'insediamento di Cologna Spiaggia e la pianura del Tordino, nonché in prossimità della foce del Tordino e in prossimità del Torrente Borsacchio e della SS16. Per essi la disciplina urbanistica del PAN, assume la disciplina relativa alla "Sottozona B4-Completamento frazioni" del predetto PRG, con le modifiche e integrazioni che riguardano sia il caso della Nuova Edificazione-NE sia il caso della Ristrutturazione Edilizia (sia RE/AL che RE/S), di cui ai successivi commi.

2. Nelle ZUR3 relative agli insediamenti di Giammartino e Bonaduce e crinale collinare in località Mazzocco, le modifiche e le integrazioni di cui al comma 1 sono le seguenti: l'indice  $U_f$  è di 0,40 mq/mq; la  $H_{max}$  è di ml 7,50; la distanza minima dalle strade è pari a ml 10,00; la distanza minima dai confini è di ml 5,00; la distanza tra edifici è pari all'altezza dell'edificio più alto. Nel caso della Nuova Edificazione-NE non sono ammessi accorpamenti agli edifici esistenti ed è prescritta la realizzazione di un filare alberato o di una fascia arbustiva di profondità minima di ml 3,00 sul fronte stradale e sul fronte opposto. Nel caso della Ristrutturazione Edilizia (sia RE/AL che RE/S) è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle parti incongrue esistenti, così come definite alla Parte seconda, Titolo I, Capo 9° delle presenti NTA, nonché la previsione di una fascia a bosco di dimensione non inferiore a ml 3,00 nella parte retrostante l'edificio rispetto alla strada di crinale; tale fascia a confine, può prevedersi anche nella zona agricola limitrofa alla ZUR3. In caso di Ristrutturazione Edilizia con Sopraelevazione-RE/S e Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento-RE/AL, a fronte della eliminazione delle superfetazioni e delle parti incongrue esistenti, così come definite alla Parte seconda, Titolo I, Capo 9° delle presenti NTA, e degli impianti vegetali di cui sopra, viene attribuito un indice premiale di 0,05 mq/mq, in aggiunta all'indice di utilizzazione fondiaria di cui sopra.

3. Nelle altre ZUR3, relative agli insediamenti lungo la viabilità di collegamento tra l'insediamento di Cologna Spiaggia e la pianura del Tordino, nonché in prossimità della foce del Tordino e in prossimità del Torrente Borsacchio e della SS16, le modifiche e le integrazioni di cui al comma 1 sono le seguenti: l'indice  $U_f$  è di 0,50 mq/mq; il valore massimo del rapporto di copertura è pari ad 1/5; la  $H_{max}$  è di ml 7,50; la distanza minima dalle strade è pari a ml 10,00; la distanza minima dai confini è di ml 5,00; la distanza tra edifici è pari all'altezza dell'edificio più alto. Nel caso della Nuova Edificazione-NE è prescritto che l'edificio sia circondato su tutti i lati da una fascia verde a prato opportunamente piantumata di profondità minima di ml 5,00 e che i paramenti murari abbiano la coloritura nei toni delle terre o siano realizzati in mattoni faccia vista. Nel caso della Ristrutturazione Edilizia (sia RE/AL che RE/S) è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle parti incongrue esistenti, così come definite alla Parte seconda, Titolo I, Capo 9° delle presenti NTA, nonché la previsione di una fascia verde a prato opportunamente piantumata di profondità non inferiore a ml 3,00, lungo tutto il perimetro del lotto o almeno su due lati; nel caso di lotto a confine con zona agricola, tale fascia può essere realizzata in corrispondenza di detto confine, all'interno dell'area di pertinenza ovvero nella limitrofa zona agricola. In caso di Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento-RE/AL, a fronte della eliminazione delle superfetazioni e delle parti incongrue esistenti, così come definite alla Parte seconda, Titolo I, Capo 9° delle presenti NTA, della messa a dimora degli impianti vegetali e dell'uso di finiture architettoniche di cui sopra, viene attribuito un indice premiale di 0,05 mq/mq in aggiunta all'indice di utilizzazione fondiaria di cui sopra.

**Art. 68****Zone a disciplina pregressa-ZUR4, ZUR 5**

1. Nella zona a disciplina pregressa ZUR4 compresa nel Comune di Giulianova si applica la disciplina prevista dal Contratto di Quartiere dell'Annunziata.
  
2. La zona a disciplina pregressa *Piani di Lottizzazione-Comune di Roseto-ZUR5* comprende due aree per le quali il PRG di Roseto approvato con Delibere del Consiglio Provinciale n.1/90 e n. 35/95 prevede due piani di lottizzazione residenziale in prossimità del Torrente Borsacchio, dei quali uno soltanto già approvato. Nell'area oggetto del piano approvato si applica la disciplina definita dallo strumento urbanistico esecutivo in vigore, nell'altra area, qualora il relativo piano urbanistico esecutivo non sia ancora approvato all'entrata in vigore del presente PAN, la disciplina generale di PRG è integrata dalla prescrizione di destinare la fascia dell'area adiacente al corso del Torrente Borsacchio alla rinaturalizzazione del Torrente stesso e a verde pubblico attrezzato, dotato di una pista ciclabile di connessione tra il percorso ciclabile previsto all'interno dell'area stessa e il percorso ciclabile lungo la ferrovia.

## TITOLO V

### MOBILITA', SERVIZI ED ATTREZZATURE NELLA RISERVA

**Capo 1°** *Attrezzature della Mobilità*

**Capo 2°** *Servizi*

**Capo 3°** *Servizi ed attrezzature dedicati alla fruizione della Riserva*



## Capo 1°

### Attrezzature della Mobilità

#### Art. 69 Articolazione

1. Le *Attrezzature della mobilità*, individuate nell'Elab. P.2-Zonizzazione, in ragione della loro funzione, sono articolate in: *Viabilità carrabile esistente*, *Viabilità carrabile di progetto*, *Percorsi di progetto*, *Parcheggi di progetto*.

#### Art. 70 Viabilità carrabile esistente

1. La *Viabilità carrabile esistente* comprende la SS 16 Adriatica e la *Viabilità di collegamento collinare*.

2. In caso di interventi di manutenzione o di modificazione del tracciato esistente della viabilità di cui al comma 1, sono ammessi moderati rimodellamenti del suolo ed opere di sostegno secondo le tecniche di ingegneria naturalistica e secondo quanto indicato nell'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA.

#### Art. 71 Viabilità carrabile di progetto

1. La *Viabilità carrabile di progetto* comprende la *Strada pedecollinare* e la *Viabilità pubblica e privata* prevista all'interno del *Progetto Integrato Prioritario-PrInP/1-Rinaturalizzazione della costa*, individuata nell'Elab. P.4.1.

2. Nella realizzazione della *Strada pedecollinare* particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento paesaggistico-ambientale di detta strada tenendo conto della sua giacitura in prossimità del piede della collina e del formale De Vincenti-Mazzarosa; ciò attraverso la definizione di un tracciato con andamento non rettilineo, sensibile alla forma del piede della collina e tale anche da distinguersi e dunque esaltare il segno del formale attraverso l'utilizzo di materiali idonei per la copertura del fondo stradale, l'adozione di sistemi di rallentamento del traffico e la costruzione, lungo il bordo verso il mare e di una pista ciclabile alberata e delimitata da siepi. Il tracciato della Strada pedecollinare individuato nell'Elab. P.2 è indicativo.

3. La *viabilità pubblica e privata* di distribuzione degli insediamenti previsti nel PrInP/1 dovrà essere realizzata con idonea sezione stradale e dotazione di marciapiedi e/o di piste ciclabili opportunamente alberati e/o delimitati da siepi.

4. Per i materiali da utilizzare per la realizzazione della viabilità di progetto e per la scelta della vegetazione da impiantare si rimanda rispettivamente all'Allegato-Regole per tipologia di intervento, alle presenti NTA, e all'Elab. P.3.2-Repertorio degli interventi naturalistici.

## **Art. 72** **Parcheggi di progetto**

1. I *Parcheggi di progetto* comprendono i *Parcheggi pubblici* e i *Parcheggi privati di uso pubblico* individuati anche negli Elabb. P.4.1-*Repertorio del Progetto Integrato Prioritario-PrInP/1 Rinaturalizzazione della costa* e P.4.2-*Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2 Itinerari del Paesaggio*.
2. I *Parcheggi pubblici* sono localizzati in prossimità di alcuni elementi caratterizzanti la Riserva: i Servizi della Riserva, gli accessi agli Itinerari del Paesaggio, il Bosco Costiero, le Terrazze panoramiche, e sono ad essi funzionali. La loro realizzazione è strettamente connessa a quella di detti elementi caratterizzanti e pertanto avverrà ad opera dei privati o come opera pubblica a seconda del soggetto realizzatore dei medesimi elementi.
3. I *Parcheggi privati di uso pubblico* sono i parcheggi a servizio delle attrezzature (agriturismi, punti ristoro, aree attrezzate per il tempo libero e lo sport, vivai, etc.) previste all'interno del *Progetto Integrato Prioritario PrinP/2-Gli Itinerari del paesaggio*.
4. Per le caratteristiche tecniche e i materiali da utilizzare per la realizzazione dei parcheggi di progetto e per la scelta della vegetazione da impiantare si rimanda rispettivamente all'Allegato-*Regole per tipologia di intervento* alle presenti NTA e all'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*.

## **Art. 73** **Percorsi di progetto**

1. I *Percorsi di progetto* comprendono i *Percorsi pedonali*, i *Percorsi ciclopedonali*, i *Percorsi misti* (ippovie, ciclabili, pedonali) individuati anche negli Elabb. P.4.1-*Repertorio del Progetto Integrato Prioritario-PrInP/1 Rinaturalizzazione della costa* e P.4.2-*Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrInP/2 Itinerari del Paesaggio*.
2. I *Percorsi pedonali* sono costituiti dai percorsi di collegamento tra la pista ciclopedonale lungo la ferrovia e la spiaggia, le passerelle nella zona delle dune costiere, il percorso di Collequatrino (Itinerario del Paesaggio 1.D) per l'osservazione del Paesaggio dei Calanchi, i percorsi all'interno dei parchi pubblici.
3. I *Percorsi ciclopedonali* sono costituiti dal percorso lungo la ferrovia, dal percorso lungo la strada pedecollinare e di connessione con la SS16; dal percorso lungo pineta, dai percorsi lungo il fiume.
4. I *Percorsi misti* sono costituiti dal percorso lungo il torrente Borsacchio e dal percorso lungo il fosso della Macciotta compresi nell'Itinerario del Paesaggio 2C.
5. Per le caratteristiche tecniche e i materiali da utilizzare per la realizzazione dei Percorsi di progetto e per la scelta della vegetazione da impiantare si rimanda rispettivamente all'Allegato-*Regole per tipologia di intervento* alle presenti NTA e all'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*.

## **Capo 2°**

### **Servizi**

#### **Art. 74**

##### **Servizio pubblico esistente**

1. Il *Servizio pubblico esistente* nel territorio della Riserva è il cimitero di Cologna Spiaggia, individuato nell'Elab. P.2-Zonizzazione.
2. E' ammesso l'ampliamento verso ovest dell'attuale impianto cimiteriale a condizione che ne venga mitigato l'impatto con la vegetazione così come previsto nel *PrInP/2A-Operazione Masseria De Vincentiis*, Foglio 3.1 tra gli Interventi pubblici.

#### **Art. 75**

##### **Servizi pubblici di progetto**

1. I *Servizi pubblici di progetto* riguardano: i Servizi e le attrezzature dedicate alla fruizione della Riserva e i servizi per il soddisfacimento degli standard relativi ai nuovi insediamenti.
2. Per i *Servizi e le attrezzature dedicate alla fruizione della Riserva* la relativa disciplina è contenuta al Capo 3° del presente Titolo. Il soddisfacimento degli standard relativi ai nuovi insediamenti, è assicurato attraverso le cessioni e gli impegni dei privati, in sede di strumentazione urbanistica attuativa, prescritti dalla disciplina urbanistica di PAN nel *PrInP/1-Rinaturalizzazione della costa*.
3. Gli immobili destinati alla allocazione dei Servizi e delle attrezzature dedicate alla fruizione della Riserva (Osservatorio naturalistico dell'ambiente costiero, Centro di Educazione Ambientale, Centro Visite, Orto Botanico) sono preordinati alla acquisizione pubblica tramite esproprio, ovvero tramite compensazione, utilizzando le quantità edificatorie attribuite dalla disciplina urbanistica del PAN nei Comparti del PrInP/1.

## **Capo 3°**

### **Servizi ed attrezzature dedicati alla fruizione della Riserva**

#### **Art. 76**

##### **Osservatorio naturalistico dell'ambiente costiero**

1. Il casale dell'ex Dogana, l'annesso e la relativa pertinenza, individuati nell'Elab. P.2-Zonizzazione con il numero 1 in cerchio verde, sono destinati dal PAN ad *Osservatorio naturalistico dell'ambiente costiero*. L'*Osservatorio naturalistico dell'ambiente costiero* è la sede di formazione culturale e di educazione ambientale, di ricerca e di documentazione scientifica, di monitoraggio ambientale e di presidio del territorio costiero. Finalità dell'Osservatorio è quella di fornire ai visitatori della Riserva, a seconda del loro livello di

competenza, sia i necessari strumenti di "lettura" dell'ambiente costiero e geomorfologico in generale, sia la possibilità di sperimentare ed osservare dal vivo i fenomeni della natura.

2. Le attività proprie dell'Osservatorio sono: espositiva, museale, di studio e di documentazione scientifica e didattica. Gli interventi ammessi per il recupero e la riabilitazione della struttura edilizia e per la sistemazione e l'attrezzamento dell'area di pertinenza con uno spazio per attività ludico-ricreative all'aria aperta, sono quelli ricadenti nella categoria RE di cui all'art. 17. E' ammessa DR1 per motivi strutturali, con fedele ricostruzione utilizzando gli stessi materiali o materiali analoghi a quelli dell'organismo originario, fatte salve le misure per l'adeguamento della normativa antisismica.

3. E' prescritta la sistemazione della zona d'ingresso all'edificio in parte con pavimentazione in terra battuta, in parte con messa a dimora di siepi, scelte tra le specie di cui all'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*; completando la sistemazione con panchine, tavoli per la sosta e raccoglitori in legno.

### **Art. 77**

#### **Centro di Educazione Ambientale**

1. L'edificio principale, l'annesso e la relativa pertinenza, individuati nell'Elab. P.2-*Zonizzazione* con il numero 2 in cerchio verde, sono destinati dal PAN a *Centro di Educazione Ambientale-CEA*. Il CEA è un centro per la realizzazione di progetti finalizzati alla conoscenza dell'ambiente ed allo sviluppo sostenibile, con l'obiettivo principale di promuovere nuovi valori, atteggiamenti e comportamenti ed una più approfondita conoscenza del territorio e delle sue problematiche.

2. Le principali attività del CEA hanno ad oggetto: educazione ambientale per le scuole, educazione ambientale per adulti, documentazione e ricerca, pubblicazione di studi di carattere scientifico sulla riserva, fotografia naturalistica. A tal fine il CEA sarà dotato di sale e laboratori e di una biblioteca specializzata sulle discipline ambientali. Gli interventi ammessi per il recupero e la riabilitazione della struttura edilizia sono quelli ricadenti nella categoria RE di cui all'art. 17. E' ammessa DR1 per motivi strutturali, con fedele ricostruzione utilizzando gli stessi materiali o materiali analoghi a quelli dell'organismo originario, fatte salve le misure per l'adeguamento della normativa antisismica.

3. E' prescritta la sistemazione e l'attrezzamento dell'area di pertinenza dell'edificio principale con spazi per il gioco e la sosta e un parcheggio alberato (1 albero ogni tre stalli) la cui essenza è scelta tra le specie di cui all'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici* e con uno spazio per attività ludico-ricreative all'aria aperta. E' prescritta inoltre la sistemazione della zona d'ingresso all'edificio in parte con pavimentazione in terra stabilizzata, in parte con messa a dimora di siepi.

### **Art. 78**

#### **Centro Visite**

1. L'edificio principale, l'annesso e la relativa pertinenza, individuati nell'Elab. P.2-*Zonizzazione* con il numero 3 in cerchio verde, sono destinati dal PAN a *Centro Visite*. Il Centro Visite è il punto di partenza per escursioni ed itinerari storico-naturalistici nel territorio della Riserva.

2. Le principali attività del Centro Visite sono: di accoglienza, divulgative, didattiche e di educazione ambientale, espositive di prodotti tipici. Gli interventi ammessi per il recupero e la riabilitazione della struttura edilizia sono quelli ricadenti nella categoria RE di cui all'art. 17. E' ammessa DR1 per motivi strutturali, con fedele ricostruzione utilizzando gli stessi materiali o materiali analoghi a quelli dell'organismo originario, fatte salve le misure per l'adeguamento della normativa antisismica.

3. E' prescritta la sistemazione e l'attrezzamento dell'area di pertinenza dell'edificio principale con spazi per il gioco e la sosta e un parcheggio alberato (1 albero ogni tre stalli) la cui essenza è scelta tra le specie di cui all'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici* e con uno spazio per attività ludico-ricreative all'aria aperta. E' prescritta inoltre la sistemazione della zona d'ingresso all'edificio in parte con pavimentazione in terra stabilizzata, in parte con messa a dimora di siepi.

### **Art. 79 Orto Botanico**

1. L'area individuata nell'Elab. P.2-*Zonizzazione* con il numero 4 in cerchio verde e nell'Elab. P4.2-*Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrinP/2 Itinerari del Paesaggio, PrInP-2C Itinerario del Paesaggio Torrente Borsacchio-Fosso della Macciotta, Operazione Vivaio e Orto Botanico* è destinata dal PAN a Orto Botanico.

2. L'Orto Botanico si configura come una struttura di ricerca e un museo all'aperto della vegetazione autoctona del territorio della Riserva, dotato di vivai, semenzai, serre, aree verdi con alberi e vegetazione ripariale, specie agrarie, officinali e ornamentali storicamente coltivate e utilizzate in questo territorio. L'Orto botanico è inoltre dotato di una rete di sentieri per la fruizione dei diversi settori rappresentativi della vegetazione della Riserva, di laboratori per lo svolgimento di attività di ricerca, di spazi riservati all'accoglienza dei fruitori e alla didattica.

3. Per la disciplina urbanistica si rimanda all'Elab. P4.2-*Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-PrinP/2 Itinerari del Paesaggio, PrInP/2C Itinerario del Paesaggio Torrente Borsacchio-Fosso della Macciotta, Operazione Vivaio e Orto Botanico*; per la scelta della vegetazione si rimanda all'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*.

## ALLEGATO

### ***Regole per tipologia di intervento***

#### **Caratteri delle Regole**

Le Regole di cui al presente Allegato si riferiscono ad opere ed interventi riguardanti: 1. Suolo, acqua e vegetazione, 2. Agricoltura e zootecnia, 3. Reti ed impianti, 4. Sport e tempo libero, 5. Percorsi. Esse si applicano nel caso che le opere e o gli interventi siano ammessi dalla disciplina urbanistica del PAN di cui il presente è Allegato.

#### **1. Suolo, acqua e vegetazione**

##### ***1.a Regole per le opere di difesa idrogeologica***

1.a/1 Le opere di difesa idrogeologica vanno realizzate con tecniche basate sui principi dell'ingegneria naturalistica ogniquale queste assicurino, rispetto alle tecniche tradizionali e più impattanti, la medesima efficacia nel raggiungimento di quegli obiettivi di sicurezza che rendono necessario l'intervento e, comunque, previo parere obbligatorio dell'Organo Gestore. Il ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica è finalizzato ad una maggiore durata e protezione delle opere di consolidamento tradizionali, nonché al loro congruo inserimento nel paesaggio. Qualora si debba ricorrere necessariamente a manufatti in calcestruzzo, si dovrà prevedere anche, al fine di un migliore impatto visivo, una copertura a verde e/o il rivestimento delle pareti con conci di pietra naturale.

1.a/2 Per tutte le opere di difesa idrogeologica al fine di limitare le alterazioni prodotte dagli interventi sull'ecosistema e sul paesaggio, è obbligatoria la sistemazione dell'area interessata dal cantiere, attraverso il rinverdimento dell'area stessa eseguito con la messa a dimora di specie autoctone e, qualora sia necessario, anche accompagnato da movimenti di terra finalizzati alla ricostituzione dello stato preesistente.

1.a/3 Nel caso di interventi relativi alla manutenzione di opere esistenti realizzate secondo tecniche tradizionali, è consentita la sostituzione o l'integrazione di dette opere con altre eseguite attraverso l'uso delle tecniche di ingegneria naturalistica di cui al comma 1; in tal caso dovranno anche essere garantiti opportuni interventi di mitigazione.

1.a/4 In caso di interventi di parziale ricostruzione o ampliamento di manufatti esistenti in muratura di pietrame o laterizio, le superfici a vista di nuova esecuzione dovranno essere realizzate con materiali analoghi a quelli preesistenti.

1.a/5 Le eventuali opere completamente interrato (drenaggi di vario genere, diaframmi, pali di fondazione ecc.), non devono interferire negativamente con le dinamiche degli acquiferi sotterranei e non devono alterare significativamente l'assetto morfologico-vegetazionale dei luoghi a lavoro ultimato.

##### ***1.b Regole per interventi di rimodellamento del suolo e opere di sostegno***

1.b/1 Gli interventi di rimodellamento del suolo e le opere di sostegno, dovranno essere realizzati a regola d'arte senza produrre alterazioni dell'assetto idrogeologico dei suoli, limitandoli allo stretto indispensabile e garantendo costantemente la stabilità dei suoli stessi sia in fase di lavorazione che in fase di gestione dell'opera; a questo riguardo dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari per evitare l'insorgere di fenomeni erosivi e di smottamento.

1.b/2 Il consolidamento delle scarpate e delle opere di contenimento dovrà avvenire attraverso l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. Nel caso in cui il ricorso a tali tecniche non sia possibile, gli interventi di sistemazione delle scarpate dovranno essere eseguiti con ciglionamenti lungo la linea di massima pendenza, con altezza massima del ciglione di cm 1,00 e con profondità massima dello stesso di cm 450. Il muro di contenimento dovrà comunque essere rivestito con materiale naturale (pietra o mattoni).

## 2. Agricoltura e zootecnia

### 2.a Regole per la pratica agricola

2.a/1 La pratica agricola è informata al rispetto, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale o animale, e all'uso sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche presenti sul territorio.

2.a/2 Nei terreni con falda idrica superficiale e con presenza di pozzi ad uso potabile o di sorgenti, la pratica agricola deve essere rispondente alle disposizioni previste dal Codice di Buona Pratica agricola emanato dal M.I.R.A.A.F. in ossequio della Direttiva 91/676/CEE per la protezione delle acque dai nitrati. L'utilizzo dei fitofarmaci deve essere razionale, parsimonioso e rispettoso di quanto previsto nelle modalità d'uso delle etichette dei prodotti commerciali, preferendo l'utilizzo di prodotti a basso impatto ambientale (alta velocità di degradazione del principio attivo). Nella distribuzione dei fitofarmaci dovrà essere rispettata la distanza di m 50 dalle strade comunali e superiori, da centri abitati o case sparse e da gruppi di piante arboree di particolare valore paesaggistico, come alberi monumentali censiti nell' Elab. AB.1.a-*Emergenze floristiche-parte est* e AB.1.b-*Emergenze floristiche-parte ovest*. Lo spargimento nei terreni di liquami, di letame e di acque di vegetazione deve avvenire nel rispetto della legislazione vigente e della normativa igienico-sanitaria della competente ASL comprensoriale.

2.a/3 Nei terreni agricoli sono consentiti i seguenti interventi relativi alla vegetazione:

- a) mantenimento di superfici incolte nelle aree marginali ed in quelle più vicine a fasce o nuclei arboreo-arbustivi di vegetazione naturale.
- b) tutela e conservazione di siepi e filari arborei;
- c) impianto, ripristino, risarcimento, integrazione e manutenzione di siepi arbustive e/o alberate polispecifiche, ciglioni inerbiti, filari alberati, piante legnose isolate, in raggruppamenti lineari, areali o sparsi;
- d) imboschimento e/o rimboschimento, per i quali dovranno essere utilizzate le specie arbustive e/o arboree di cui all'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*, con preferenza per le specie autoctone o latifoglie di pregio.

2.a/4 Nei terreni agricoli sono consentiti i seguenti interventi relativi alla manutenzione e gestione del suolo e dei fossi e canali di scolo:

- a) la bonifica dei terreni, con scavo e reinterro di profondità massima pari a cm 100, senza carattere di continuità e permanenza e nel rispetto della morfologia del terreno e dei luoghi, finalizzata al miglioramento della fertilità o del funzionamento idraulico dei suoli agrari;
- b) la sistemazione idraulica superficiale e agraria attuata mediante movimenti di terra con compensazione tra scavo e riporto, il cui volume complessivo non superi la misura di 1.500 mc/ha. Per quantità superiori, fino ai 3.000 mc/ha, l'attuazione di detti interventi è assoggettata alla predisposizione di un Piano di Sviluppo Aziendale che dimostri sotto il profilo agronomico la necessità dell'intervento proposto;
- c) gli interventi di drenaggio, finalizzati alla regimazione delle acque mediante la captazione di acque su terreni asfittici che non dispongono la naturale capacità di sgrondo delle acque ristagnanti, dovranno essere realizzati mediante l'asportazione di terreno con esecuzione di movimenti di terra a sezione aperta ed ampia, garantendo la realizzazione

di filtro drenante mediante idoneo materiale calcareo fino a colmare l'area e la sezione scavata e comunque nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 5 febbraio 1997 n.22. Detti interventi sono assoggettati alla predisposizione di un Piano di sviluppo aziendale che dimostri, sotto il profilo agronomico, la necessità dell'intervento proposto;

d) la variazione di coltura dei terreni saldi sarà consentita con i modi e le procedure di cui all'art. 21 del RD 1126/1926;

e) la sistemazione e manutenzione dei terreni di collina o comunque dei terreni acclivi, improntata ad una corretta gestione delle acque superficiali tale da limitare la lisciviazione e l'erosione superficiale;

f) la manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei fossi o dei canali di scolo delle acque meteoriche, finalizzata alla razionalizzazione del regolare deflusso ed al contenimento dell'erosione superficiale dei terreni agricoli acclivi.

2.a/5 Nelle lavorazioni dei terreni dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) nelle lavorazioni dovranno essere eseguiti solchi trasversali adeguati per il contenimento del deflusso superficiale delle acque;

b) in prossimità di strade comunali e/o vicinali di interesse pubblico, dovrà essere lasciata una fascia di terreno non lavorata a m 1,50 dall'argine dell'appezzamento;

c) nelle colture permanenti le lavorazioni dovranno essere sostituite, ove possibile, dall'inerbimento controllato meccanicamente.

2.a/6 Nei terreni agricoli è vietato:

- estirpare esemplari di specie arboree ed arbustive autoctone esistenti;
- effettuare il pirodiserbo;
- l'aratura precoce delle stoppie;
- per le colture cerealicole, procedere alla semina ed al taglio di erba medica prima dell'aratura autunnale.

2.a/7 Nei terreni agricoli sono favoriti i seguenti accorgimenti di buona pratica agricola:

- mietitura di cereali e sfalcio di medica e di aree prative con barre falcianti ad altezza da terra superiore a cm 10 , con utilizzo di barre di involo e con andamento centrifugo;
- adozione di tecniche di protezione dei nidi al suolo nelle coltivazioni (evitare il taglio per almeno mq 2-3 attorno al nido);

- concimazione con prodotti organici esenti da residui tossici e con fertilizzanti minerali, ammendanti e correttivi di origine naturale;

- utilizzazione di concimi chimici, ad integrazione dei concimi di origine animale o vegetale, fino ad un massimo di apporto di principi attivi pari al 50% del totale. Eventuali apporti superiori potranno essere autorizzati previa presentazione di uno specifico piano di concimazione;

- esecuzione dei lavori di sfangamento e diserbo meccanico dei canali di scolo, irrigui e interpoderali esclusivamente durante il periodo autunnale e limitazione al minimo indispensabile, per quanto possibile, di questo tipo di interventi.

## 2.b Regole per le serre e l'attività vivaistica

2.b.1 Le serre si distinguono in:

a) *serre mobili* realizzate con strutture leggere di materiale metallico o legno, facilmente smontabili e semplicemente appoggiate al terreno senza strutture fondali fisse, destinate ad uso precario per la coltivazione temporanea o stagionale, con rivestimento o tamponatura di materiali trasparenti o semitrasparenti od oscuranti di facile avvolgimento. Per tali strutture l'altezza massima al colmo della copertura è di ml 2,50. Tenuto conto della precarietà e trattandosi di opere che non comportano trasformazione edilizia ed urbanistica, esse non sono soggette ad alcun provvedimento autorizzativo. Le serre mobili "tipo tunnel", costituite da elementi smontabili, privi di zoccolatura possono essere realizzate esclusivamente su terreni con pendenza inferiore al 20%. In ogni caso il



rapporto di copertura tra le serre mobili e la superficie aziendale di stretta pertinenza non potrà essere superiore a 1/5.

b) *serre fisse* realizzate con strutture metalliche anche in rete o in legno ancorate al suolo anche mediante strutture fondali fisse, pavimentate internamente, destinate alla coltivazione sia stagionale/temporanea che permanente, con rivestimento o tamponatura di tendaggi o pannellature semirigide di materiale plastico o vetro, purchè trasparenti, semitrasparenti od oscuranti e di facile smontaggio. Per tali strutture può essere consentita la realizzazione di un muretto perimetrale di base, per il contenimento di terreno coltivabile, purché di altezza non superiore a ml 0,50. L'altezza massima è di ml 3,50 al colmo della copertura. La costruzione delle serre fisse è condizionata, al fine di un completo mascheramento sul fronte a valle, al posizionamento di quinte arboree-arbustive costituite da essenze autoctone, di altezza uguale o superiore al filo del colmo della serra stessa. L'edificazione dovrà essere prevista esclusivamente con l'asse longitudinale parallelo alle curve di livello. E' fatto divieto di affiancare più strutture senza l'interposizione di dette quinte arboree. Tenuto conto della non precarietà delle serre fisse, la loro realizzazione è soggetta al rilascio del Permesso di costruire.

c) *altre serre* le cui caratteristiche tipologiche e di uso sono diverse da quelle indicate alle lettere precedenti e sono realizzate con elementi strutturali e pannellature di tamponamento di varia natura, con collegamento a reti tecnologiche ed impianti. Esse costituiscono veri e propri annessi rurali e per tale motivo sono soggette alle prescrizioni previste per la nuova edificazione di manufatti per attività rurali di cui all'art. 58.

2.b/2 Per le *attività vivaistiche*, è necessaria una superficie di almeno mq. 5.000. Per le serre necessarie a detta attività valgono le regole di cui al precedente punto 2.b.1, Per l'attività vivaistica è inoltre consentita la realizzazione, soggetta a Permesso di costruire, di strutture di supporto realizzate in legno nei limiti di mq 50 di Se ed h max di m.3,50, in assenza di manufatti esistenti da recuperare.

### 2.c *Regole per gli impianti produttivi agricoli*

2.c.1 Nella categoria degli impianti produttivi agricoli sono da comprendere le cantine, i caseifici, i frantoi. Le nuove costruzioni dovranno inserirsi nell'andamento naturale del terreno, mediante un accurato studio della funzionalità dei fabbricati che consenta di limitare le modifiche della morfologia del suolo; in particolare nel caso delle cantine andranno ricercate soluzioni che prevedano che la sistemazione dei corpi seminterrati non alteri la conformazione del suolo e che in esso si inseriscano armonicamente, dando luogo ad un assetto finale con eventuale sistemazione vegetazionale mediante impiego di specie scelte tra quelle indicate nell'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*. La configurazione volumetrica, nonché i materiali e le tinte dei fabbricati dovranno relazionarsi con il contesto. Sono da escludersi in ogni caso strutture prefabbricate, in cemento a vista, o in lamiera metallica; particolare attenzione bisognerà porre all'attacco a terra e alla copertura dell'edificio Il progetto architettonico dovrà prevedere lo studio dell'assetto vegetazionale delle aree di pertinenza al fine di esaltarne la caratterizzazione architettonica o di migliorarne l'aspetto da visioni a distanza, la messa a dimora lungo le strade di accesso agli impianti di siepi e/o alberature a filari, l'attrezzamento delle aree cortilive con parcheggi e zone attrezzate per la sosta.

### 2.d *Regole per le attività zootecniche e i relativi manufatti*

2.d.1. L'attività di allevamento nel territorio della Riserva deve essere di carattere estensivo e cioè deve prevedere un carico di bestiame inferiore ad 1,4 Unità di Bovino Adulto / Ha di SAU a disposizione dell'allevamento. Il carico si calcola in riferimento alla tabella che segue.

**CALCOLO DEL CARICO DI BESTIAME – CONVERSIONE CAPI /UBA**

SPECIE	CATEGORIE	UBA/CAPO
<b>Bovini</b>	vitelli da ingrasso	0,4
	altri bovini (età < di 1 anno)	0,4
	bovini maschi (1 anno < età < 2 anni)	0,6
	bovini femmine (1 anno < età < 2 anni)	0,6
	bovini maschi (età >2 anni)	1
	giovenche da allevamento	0,8
	giovenche da ingrasso	0,8
	vacche da latte	1
	vacche lattifere da riforma	1
	altre vacche	0,8
<b>Equini</b>	equini (età > 6 mesi)	1
<b>Ovicaprini</b>	pecore	0,15
	capre	0,15
<b>Suini</b>	suinetti	0,03
	suini da ingrasso	0,15
	altri suini	0,15
	scrofe riproduttrici	0,3
<b>Avicoli</b>	coniglie riproduttrici	0,02
	polli da ingrasso (100 capi)	0,3
	galline ovaiole (100 capi)	0,8

**3. Reti ed impianti****3.a Regole per gli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti alternative**

3.a.1 Gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili si articolano in: *pannelli solari e impianti a biomassa*.

3.a.2 I pannelli solari si distinguono in relazione alla finalità e alla localizzazione in *pannelli solari termici e pannelli solari fotovoltaici*. I *pannelli solari termici* sono finalizzati al riscaldamento dell'acqua e si configurano come impianti integrati architettonicamente ad edifici residenziali o per attività (pannelli su strutture integrate o appoggiate alle coperture, pannelli integrati alle facciate); i *pannelli solari fotovoltaici* sono finalizzati alla produzione di energia elettrica e sono posizionati o come i pannelli solari termici o direttamente su suoli agricoli o su apposite strutture (campi fotovoltaici).

3.a.3 Nel caso di singoli edifici ricadenti all'interno della Riserva, la dimensione massima consentita per i *pannelli solari termici* è di mq 4 per ogni unità immobiliare, senza limiti massimi per fabbricato; la misura massima consentita per i pannelli fotovoltaici è quella sviluppante una potenza massima uguale o inferiore a 3 chilowatt per unità immobiliare, senza limiti massimi per fabbricato con le seguenti attenzioni:

- evitare sistemazioni che comportino che i pannelli siano visibili da vie e spazi pubblici;
- per interventi di NC, elaborare soluzioni progettuali per l'inserimento dei pannelli coerenti con la tipologia del manufatto (abitazione, annesso agricolo, impianto produttivo legato all'agricoltura, etc.) che integrino preferibilmente la facciata o il tetto, evitando l'aggiunta di elementi quali balaustre, tettoie, etc.

3.a.4 Non è consentito il posizionamento di *pannelli solari termici* e di *pannelli solari fotovoltaici* sui tetti di manufatti di valore storico-paesaggistico soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004.

3.a.5 Per gli edifici schedati nell'Elab.AA5- *Repertorio degli elementi di interesse storico-testimoniale e paesaggistico*:

- non è consentito il posizionamento di *pannelli solari termici* e di *pannelli solari fotovoltaici* sugli edifici delle Ville e della Cantina Mazzarosa;
- sugli altri edifici, è consentito solo sulle coperture nel caso in cui la copertura stessa presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi e dagli spazi pubblici.
- il posizionamento dei pannelli sulle coperture è consentito solo seguendo la pendenza della stessa e previa attenta valutazione paesaggistico-ambientale appurata tramite una

approfondita documentazione grafica e fotografica che dimostri l'armonico inserimento nel contesto ambientale ed architettonico.

3.a.6 Negli Spazi rurali SR1, SR2, SR3, in caso di posizionamento di pannelli sulle coperture, questi vanno posizionati su parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi e dagli spazi pubblici; in caso di posizionamento sul fronte di manufatti singoli volto verso le trame agricole, vanno messe a dimora adeguate schermature con elementi vegetazionali, rispettando l'adeguata distanza per permettere il soleggiamento dei pannelli stessi; in caso di aggregati di manufatti destinati a varie funzioni, occorre posizionare i pannelli preferibilmente sul fronte interno degli aggregati stessi; in ogni caso occorre realizzare le linee di allaccio alla rete elettrica interrata o aeree.

3.a.7 I serbatoi di accumulo necessari per gli impianti solari termici dovranno in ogni caso essere posizionati all'interno degli edifici.

3.a.8 E' possibile, elusivamente nello Spazio rurale SR2, la localizzazione di campi fotovoltaici posizionati direttamente su suoli agricoli, costituiti da pannelli poggiati su superfici di diversa entità (ad ogni Kw corrispondono mq 8,00 di suolo) posti in sequenza lineare. Tali impianti possono essere realizzati, sulla base di un PSA, secondo i seguenti criteri localizzativi e morfologico-funzionali:

- localizzazione in riferimento agli elementi che già interrompono i caratteri di omogeneità e continuità della trama agricola, quali impianti tecnologici, annessi rurali, aree di concentrazione delle attività produttive, presenza dell'acqua;
- mitigazione dell'impatto percettivo del campo fotovoltaico con elementi vegetazionali autoctoni che non ostacolano l'ombreggiatura dei pannelli, delimitino e connettano il segno della superficie pannellata con la trama agricola;
- disposizione del campo fotovoltaico nel rispetto degli allineamenti degli elementi costitutivi della trama agricola (in caso di sequenza lineare di pannelli posizionare detti pannelli lungo un filare alberato, una siepe, un corso d'acqua, etc.).

3.a.9 Esclusivamente nello Spazio rurale-SR2 sono consentiti impianti a biomassa di media e piccola dimensione (potenza non superiore a 1MW elettrico), integrati all'attività aziendale. La produzione di energia attraverso tali impianti comporta la realizzazione dei manufatti relativi all'impianto stesso (caldaie e annessi per la produzione dell'energia e silos per lo stoccaggio del carburante) e la coltivazione di suoli da destinare a colture adatte alla produzione di combustibile nell'ambito aziendale. Tali impianti che per la LR 18/83 e s.m.i. si configurano come *manufatti connessi alla conduzione del fondo*, possono essere realizzati, sulla base di un PSA, secondo i seguenti criteri localizzativi e morfologico-funzionali:

- a) mitigazione dell'impatto percettivo degli impianti a biomassa con elementi vegetazionali autoctoni quali filari alberati, siepi di arbusti e barriere arboreo-arbustive che delimitino e connettano il segno dei volumi tecnologici a quello dell'orditura delle trame agricole;
- b) utilizzazione di percorsi esistenti per la movimentazione dei materiali per l'approvvigionamento dei campi dalla caldaia.

### 3.b Regole per le reti tecnologiche

3.b.1 Gli impianti a rete, sia interrati che aerei, dovranno seguire i confini o i tracciati dei campi e delle strade interpoderali, o di altri percorsi esistenti, ciò al fine di arrecare il minor danno possibile sia all'attività agro-silvicola che al paesaggio; per ragioni tecniche opportunamente dimostrate e verificabili, sarà possibile derogare, parzialmente o totalmente, a tale disposizione a condizione che la rete sia interrata e che sia ripristinato la morfologia del suolo.

3.b.2 Qualora i confini di proprietà o di delimitazioni delle coltivazioni agricole siano realizzati con specie arbustive o arboree autoctone (pini, cipressi, ulivi), gli impianti a rete dovranno attestarsi in modo tale da rispettare tali delimitazioni, evitando qualsiasi danno

ai caratteri del paesaggio. L'orditura degli appezzamenti deve rappresentare il parametro di riferimento per la realizzazione di nuovi impianti a rete (energia, acqua, etc.);

3.b.3 L'installazione di antenne paraboliche, deve avvenire con affaccio sul cortile interno degli edifici e comunque in luoghi poco visibili dagli spazi pubblici e dai coni ottici significativi. I fabbricati plurifamiliari devono avere un'antenna centralizzata.

### 3.c *Regole per gli impianti di depurazione delle acque*

3.c.1 Nel territorio della Riserva è vietato modificare in ogni modo i sistemi naturali e artificiali di drenaggio delle acque superficiali meteoriche.

3.c.2 Gli scarichi civili e produttivi che non recapitano in pubbliche fognature dovranno rispettare sempre i limiti biochimici imposti dal D.lgs.n.152/1999 e successive modificazioni ed integrazioni e le prescrizioni delle leggi regionali in materia. La diluizione degli scarichi, effettuata in qualsiasi modo, è vietata. I parametri biochimici più indicativi degli eventuali scarichi civili e produttivi possono essere resi più restrittivi di quanto previsto dal D.lgs.n.152/1999 e dalle leggi regionali, qualora specifici accertamenti tecnici lo rendano consigliabile ai fini della tutela ambientale. Tali parametri più restrittivi potranno essere individuati dall'Ente gestore della Riserva. Il Comune interessato dovrà rilasciare le autorizzazioni allo scarico nella Riserva con i limiti previsti, previo nulla osta rilasciato dall'Ente Gestore.

3.c.3 Sono vietate tutte le derivazioni idriche se non finalizzate ad attività agricole e zootecniche e previo parere dell'Ente Gestore. Sono vietate tutte le captazioni.

3.c.4 E' vietato il lavaggio di materiali di qualunque genere e natura nei corpi idrici liberi (fiumi, sorgenti, torrenti, laghetti, etc.)

## 4. Sport e tempo libero

### 4.a *Regole per gli impianti per l'esercizio delle attività sportive all'aria aperta*

4.a.1 Gli impianti di uso privato per l'esercizio delle attività sportive riguardano piscine, campi da tennis, campi per sport di squadra (calcetto, pallacanestro, pallavolo, etc), all'aria aperta. Detti impianti possono integrarsi con l'attività del turismo rurale ed avere anche un uso pubblico. In tal caso va verificata la fattibilità tecnico-economica ed assicurate le esigenze di parcheggio.

4.a.2 Qualora sia ammessa la realizzazione degli impianti di cui al punto 4.a.1, la loro realizzazione può comportare rimodellamenti del suolo con salti di quota e muri di sostegno esclusivamente nel rispetto delle Regole di cui al punto 1.b. In assenza di manufatti esistenti da recuperare, è consentita la realizzazione di manufatti edilizi per i necessari servizi (spogliatoi, servizi igienici, ufficio, ristoro) di mq 100 di Se e H max di ml 4,00.

### 4.b *Regole per le attrezzature delle attività del tempo libero all'aria aperta*

4.b.1 Le attrezzature per le attività del tempo libero all'aria aperta svolte in rapporto con la natura, come ad esempio percorsi vita, percorsi orientering, escursioni, passeggiate a cavallo e mountain-bike, trekking, pesca sportiva, palestre verdi, piazzole di sosta attrezzate, etc, sono definite nell'ambito di progetti di organizzazione e sistemazione dei luoghi che ne evidenzino la fattibilità tecnica e la compatibilità paesaggistico-ambientale nei contesti territoriali interessati, e l'integrazione con le attività di turismo rurale.

4.b.2 Qualora le attrezzature di cui al punto 4.b.1 consistano in maneggi per la pratica dell'equitazione e delle passeggiate a cavallo, e conseguentemente necessitino di ricoveri per cavalli, questi, in assenza di manufatti esistenti da recuperare, possono essere realizzati manufatti in legno, nei limiti di mq 150 di Se ed H max di ml 4,00.

4.b.3 Qualora le attrezzature di cui al punto 4.b.1, si configurino come strutture per l'osservazione naturalistica, in assenza di manufatti esistenti, possono essere realizzate

strutture in materiali naturali (legno, cannucciato), opportunamente schermate con vegetazione autoctona secondo le indicazioni contenute nell'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*, con Se max di mq 4,00.

4.b.4 Qualora le attrezzature di cui al punto 4.b.1 consistano in punti di ristoro, in assenza di manufatti esistenti, possono essere realizzate strutture in materiali naturali (legno, cannucciato), opportunamente schermate con vegetazione autoctona secondo le indicazioni contenute nell'Elab. P.3.2-*Repertorio degli interventi naturalistici*, con Se max di mq 16,00 e h max di ml 3,00.

#### 4.c. *Regole per le attività culturali all'aria aperta*

4.c.1 La individuazione dei siti e il relativo attrezzamento temporaneo per lo svolgimento di attività culturali all'aria aperta è autorizzato dall'Ente gestore in riferimento a progetti di sistemazione dei luoghi che abbiano caratteri tecnologici, morfologici e paesaggistici sostenibili e rispettosi del contesto.

## 5. Percorsi

### 5.a *Regole per i sentieri pedonali e ciclopedonali e relative aree di sosta e per le ippovie*

5.a.1 Al fine di garantire condizioni di fruizione non discriminanti tra gli utenti della Riserva, l'accessibilità pedonale e ciclopedonale alla Riserva stessa è assicurata dalla rete della sentieristica e dei percorsi ciclo-pedonali da svilupparsi sulla base di quanto indicato negli Elabb. P.2-*Zonizzazione* e P.4-*Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari PrInP*. Gli interventi di manutenzione e di realizzazione dei percorsi pedonali, ciclopedonali ed equestri (ippovie) devono essere volti all'abbattimento delle barriere architettoniche; a tale scopo detti percorsi devono presentare fondo compatto e piano.

5.a.2 La realizzazione di nuovi percorsi, il recupero dei tracciati esistenti, la manutenzione dei sentieri esistenti devono rispondere ai seguenti criteri di intervento:

- il tracciato si deve adattare il più possibile all'andamento del terreno, riducendo le necessità di scavo e di movimento terra; non deve presentare ostacoli o dislivelli inagibili ai disabili; i forti dislivelli possono essere superati mediante la realizzazione di gradini in materiale lapideo o con la disposizione di un elemento ligneo trasversalmente al percorso;
- il fondo deve essere il più possibile naturale e quindi permeabile, in terra battuta o terra stabilizzata (tipo glorit) nel caso di percorsi in aderenza al terreno, avendo cura di evitare la presenza di fango, sabbia, sassi, radici affioranti che costituiscono impedimento e pericolo, garantendo al contempo un efficace inserimento ambientale, o in assito di legno nel caso di percorsi sopraelevati; anche in questo caso il fondo potrà essere consolidato adottando i criteri specificati nelle Regole per i percorsi carrabili;
- le staccionate, da prevedere per la sicurezza del visitatore là dove risultino necessarie, devono essere in materiale ligneo, dal disegno semplice e atte a garantire sicurezza al passaggio del visitatore.

5.a.3 I percorsi devono essere dotati, là dove risulti necessario, di schermature mimetiche con lo scopo di contenere al minimo il disturbo dipendente dalle presenze antropiche e allo stesso tempo di offrire le condizioni migliori per le osservazioni naturalistiche. L'altezza minima libera da ostacoli deve essere di ml 2 per evitare pericoli e danni alle persone con visibilità ridotta o per non vedenti.

5.a.4 La pendenza dei percorsi, dove possibile, non dovrà superare il 5%. Sarà possibile realizzare rampe di raccordo fra piani diversi con pendenza non superiore all'8%, cioè alla massima superabile in modo autonomo da persone in carrozzina con buona funzionalità degli arti superiori.

5.a.5 Eventuali ponti per la viabilità ciclo-pedonale dovranno avere la struttura in legno o in legno lamellare in rapporto alla luce da coprire.

5.a.6 Gli accessi ai percorsi, individuati nell'Elab. P.2-*Zonizzazione*, dovranno essere opportunamente segnalati ed attrezzati nella zona di inizio e di fine; dovranno

essere dotati di un'area di superficie minima pari a mq 30,00 attrezzata con panche, cestini, rifiuti, zone d'ombra di tipo arboreo, tabelle segnaletiche con indicazioni delle caratteristiche del percorso (grado di difficoltà, descrizione dei luoghi attraversati, indicazioni comportamentali). La pavimentazione va prevista in terra battuta o in terra stabilizzata tipo glorit.

5.a.7 Le Terrazze panoramiche, individuate nell'Elab. P.2-Zonizzazione e nell'Elab. P.4.2-Repertorio dei Progetti Integrati Prioritari-Gli Itinerari del Paesaggio, PrInP/2, in corrispondenza dei luoghi di maggiore panoramicità dei percorsi, avranno una estensione areale che sarà definita in sede di progettazione della *Unità Minima di Intervento-UMI* nella quale ricade, in relazione alle caratteristiche dell'assetto previsto per il sito nell'Elab. P.4.2, e saranno attrezzate con panche, cestini portarifiuti, fontanelle e zone d'ombra.

#### 5.b Regole per i percorsi carrabili

5.b.1 Il manto della viabilità carrabile, extraurbana ed urbana, ricadente nella Riserva deve essere preferibilmente del tipo permeabile, ma potrà essere consolidato anche attraverso l'utilizzo di tecnologie che non ne modifichino l'aspetto visivo e quindi attraverso l'utilizzo di terreni in loco o inerti di cava locale aggregati con adeguati leganti di nuova generazione, con eventuale strato sottostante bituminoso.

5.b.2 Le opere di manutenzione ordinaria della viabilità rurale e forestale, comprendono solo gli interventi che interessano il ripristino della sovrastruttura del piano rotabile mediante ricarichi di materiale, nonché il ripristino delle opere di regimazione delle acque superficiali; tali interventi non devono modificare la larghezza del piano rotabile, le scarpate di monte e di valle, la pendenza longitudinale, lo sviluppo planimetrico del tracciato.

#### 5.c Regole per i parcheggi

5.c.1 Le aree per parcheggio devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- sistemazione del parcheggio, in parte a verde e in parte (viabilità di accesso, di manovra e stalli) con fondo naturale e permeabile, ottenuta con limitati movimenti di terra;
- segnaletica a terra per l'indicazione dei singoli stalli realizzata con materiali naturali;
- equipaggiamento vegetale sul perimetro dell'area al fine di mitigarne la visibilità;
- previsione di limitate zone verdi all'interno dell'area del parcheggio;
- delimitazione dell'area costituita dal movimento naturale del terreno o da recinzioni atte a contenere il movimento dei mezzi e per ragioni di sicurezza

5.c.2 Qualora i parcheggi non siano già individuati nell'Elab. P.2-Zonizzazione l'Ente Gestore può prevederli e realizzarli con le caratteristiche di cui al punto 6.c.1, inoltre avendo cura della localizzazione in siti con capacità massima di 20 posti macchina, facilmente accessibili agli automezzi dei visitatori, al fine di ridurre al minimo l'impatto degli automezzi (presenza e movimento) nella Riserva:

5.c.3 E' previsto l'ampliamento dei parcheggi della Riserva previsti nell'Elab. P.2-Zonizzazione qualora le esigenze della Riserva stessa lo richiedano con le medesime caratteristiche di cui al punto 5.c.1.