

MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI
Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici per le
Province di Caserta e Benevento

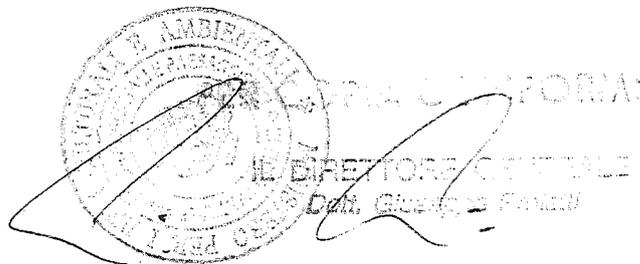
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO

AMBITO IV
COMPLESSO VULCANICO DI ROCCAMONFINA

Comuni di Conca della Campania, Galluccio, Marzano Appio, Roccamonfina, Sessa Aurunca,
Teano, Tora e Piccilli

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO II



**SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI ARCHITETTONICI
ARTISTICI E STORICI DI CASERTA E BENEVENTO**

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO - AMBITO IV:

COMPLESSO VULCANICO DI ROCCAMONFINA

Gruppo di coordinamento:

Arch. Flavia BELARDELLI, Arch. Salvatore BUONOMO, Arch. Teresa LEUZZI, Arch. Massimo LICOC CIA, Arch. Giuseppina TORRIERO

Gruppo di lavoro:

Arch. Teresa LEUZZI, Arch. Massimo LICOC CIA, arch. Giuseppina TORRIERO, diseg. Luciano VALENTE

**UFFICIO CENTRALE PER I BENI AMBIENTALI E
PAESAGGISTICI**

STESURA DEFINITIVA DEL P.T.P. - AMBITO IV:

COMPLESSO VULCANICO DI ROCCAMONFINA

Gruppo di coordinamento:

Arch. Maria PEZZULLO, Arch. Valeria RICOLO

Collaboratori:

Ciro BOCCHETTI, Rosaria D'AMBROSA, Ida DELL'UNTO, Rosamaria RINALDI.



IL MINISTRO
M. Lucci
IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giuseppe Palotti

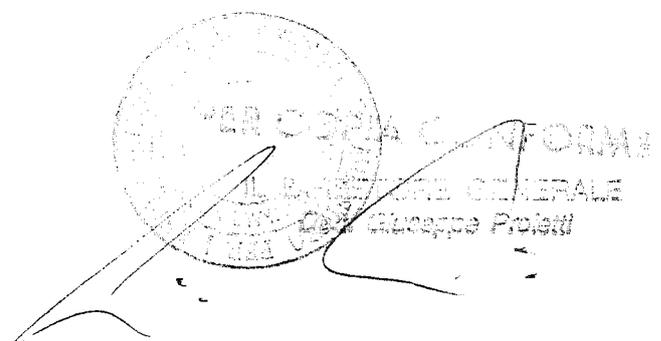
1. Art. 13

In tutto il territorio incluso nel perimetro del piano paesistico ogni intervento di modifica dell'assetto paesistico deve essere conforme alle norme specifiche dettate per le singole zone in cui è suddiviso il territorio nella tavola di zonizzazione.

Le seguenti normative di zona sono integrate dalle normative specifiche per particolari categorie di aree geografiche, attività antropiche o beni archeologici o storici contenute negli articoli del precedente titolo I.

Nel testo delle seguenti norme verranno usate le seguenti sigle per indicare i seguenti interventi di trasformazione del patrimonio esistente:

- M.O. per manutenzione ordinaria;
- M.S. per manutenzione straordinaria;
- R.C. per restauro o risanamento conservativo;
- R.E. per ristrutturazione edilizia in genere;
- R.E.P. per ristrutturazione edilizia parziale;
- R.E.I. per ristrutturazione edilizia integrale;
- R.U. per ristrutturazione urbanistica.



2. ART. 14

2.1. ZONA N° 1 - Zona di paesaggio montano contraddistinta prevalentemente dal valore percettivo del contesto ambientale costituito dalla presenza di boschi d'alto fusto posti in corrispondenza delle sommità dei rilievi.

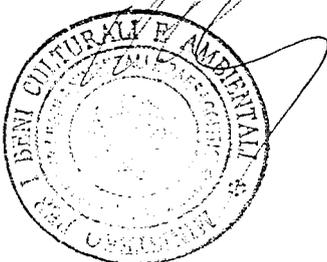
La zona comprende prevalentemente aree boschive d'altura situate nella parte sommitale dei rilievi del Massiccio vulcanico, che presentano rilevante interesse paesaggistico per:

- l'assenza di modifiche antropiche sostanziali dei caratteri naturali;
- riequilibrio vegetazionale fra le varie essenze;
- il particolare rapporto esistente tra morfologia del territorio e struttura del soprassuolo;
- il particolare valore percettivo della configurazione estetica, dovuta alla intensa copertura boschiva .

La zona è sottoposta al regime normativo di CONSERVAZIONE INTEGRALE finalizzata al mantenimento dell'attuale assetto paesistico e naturalistico dell'insieme.

Nella zona sono VIETATI i seguenti interventi:

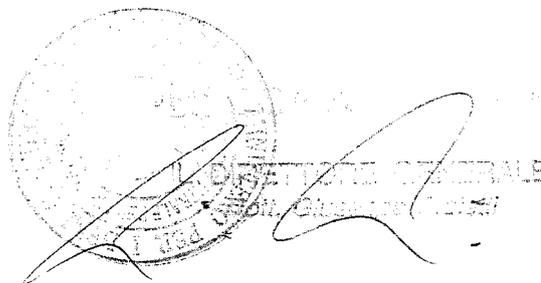
- apertura o continuazione di attività estrattive nelle cave esistenti di materiale litoide o sciolto e l'asportazione di materiale terroso;
- esecuzione di movimenti o livellamenti di terreno, anche di modesta entità o di qualsiasi altra modifica dell'andamento morfologico attuale;
- cancellazione degli attuali segni di delimitazione degli appezzamenti o di sistemazione dei dislivelli, costituiti da muri di pietrame o siepi;
- costruzione di nuovi edifici o manufatti fuori terra, fatte salve le sole opere espressamente indicate negli interventi ammessi;



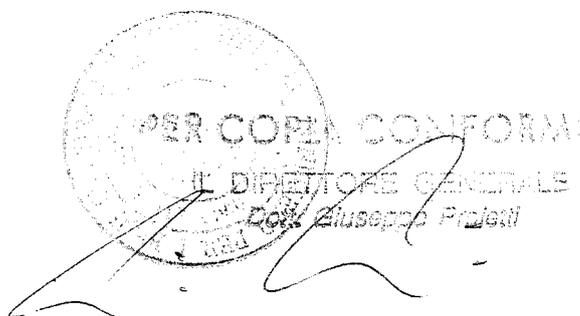
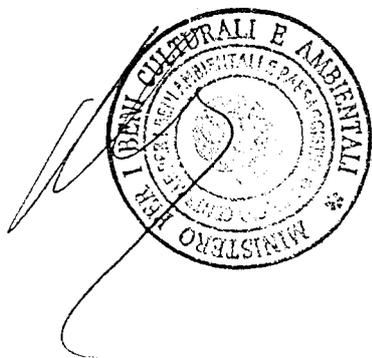
- R.E.P. e R.E.I. dei manufatti esistenti in muratura di pietrame calcareo o tufo di valore ambientale, paesistico, nonché su quelli di cui ai punti 2, 3 dell'art. 1 della L. 1497/39;
- installazione di apparecchiatura per la trasmissione di segnali radiotelevisivi o telefonici in aree attualmente non utilizzate per analoga destinazione;
- realizzazione di nuove linee elettriche aeree di alta tensione su tralicci;
- installazione di nuovi impianti per la produzione di energia;
- R.E.P. e R.E.I. e ampliamento dei fabbricati di residenza stagionale o agricola esistenti di valore ambientale, paesistico, nonché su quelli di cui ai punti 2, 3 dell'art. 1 della L. 1497/39;
- impianto di discariche di rifiuti o materiali di risulta di qualsiasi genere;
- modifica delle cavità naturali anche se successivamente regolarizzate dall'intervento umano;
- eliminazione dei siti delle cosiddette neviere.

Nella zona sono AMMESSI i seguenti interventi:

- realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso, realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea e creazione di vasche di accumulo di acqua per l'estinzione, da ottenere utilizzando, tramite tecniche di ingegneria ecologica, invasi naturali;
- opere di sistemazione di aree aperte per uso ricreativo e picnic che non comportino taglio di vegetazione arborea o arbustiva nè opere murarie, ma solo l'impiego di recinzioni ed attrezzature lignee e l'eventuale installazione di elementi mobili, in struttura prefabbricata leggera o in legno per servizi igienici dotati di depurazione chimica delle acque di scarico;
- creazione di aree di parcheggio ai lati della viabilità esistente, per massimo n. 6 posti macchina, che non comportino movimenti o livellamenti di terreno, taglio di vegetazione o realizzazioni di pavimentazioni o manti di asfalto;
- ripristino o reintegrazione di muri di contenimento o recinzione esistenti in pietrame a secco;



- opere di sistemazione ambientale di cave esistenti, previa verifica dell'impatto percettivo ed ambientale;
- realizzazione di manufatti di servizio dell'attività agricola, in legno o in struttura mista di tipo tradizionale (muratura di pietrame calcareo o tufo e legno) purché di altezza non superiore ai m 3 all'imposta e m 4,50 al colmo della copertura;
- opere di adeguamento funzionale delle linee elettriche di media e bassa tensione;
- interventi di R.E.P. e R.E.I. degli edifici esistenti, di residenza stagionale o extragricola non inclusi nella precedente categoria;
- interventi di R.E.P., R.E.I. ed ampliamento fino al 10% della volumetria, per adeguamento impiantistico e funzionale, di edifici o complessi esistenti destinati ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica, con l'esclusione degli immobili di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico e finalizzati al miglioramento dell'inserimento paesistico;
- interventi di R.E.I. con possibilità di incremento entro il massimo del 10% della volumetria esistente di edifici o complessi esistenti destinati o da recuperare ad uso turistico-ricettivo o agri-turistico, con altezze massime di m 6,00 all'imposta e di m 7,50 al colmo della copertura con l'esclusione degli immobili di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico;
- interventi di restauro, risanamento conservativo o reintegrazione di manufatti esistenti, inagibili e/o dissestati, purché lo stato di conservazione sia tale da consentire l'individuazione certa degli elementi distintivi da ripristinare, quali sagoma e volume complessivi, aspetto esteriore dei fronti, ecc.;



3. ART. 15

3.1. ZONA N° 2 - Zona di paesaggio costituito da incisione orografica profonda di eccezionale valore percettivo.

La zona è costituita dalla fascia di territorio di elevato valore paesistico - ambientale lungo la sponda del corso d'acqua o del lago, di profondità come individuata nella planimetria di piano, connotata dalle qualità degli elementi percettivi ed ambientali propri dell'unità geomorfologica.

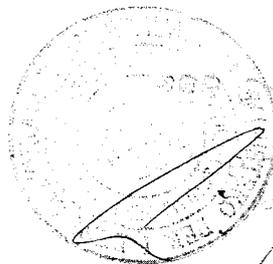
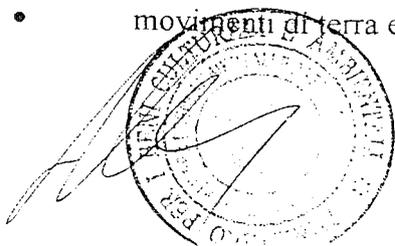
La zona è di eccezionale interesse per:

- i caratteri distintivi del sito determinati dal rapporto esistenti tra il corso d'acqua ed i profili trasversali;
- le singolarità delle trasformazioni naturali dovute all'incisione dell'asta fluviale;
- il valore percettivo d'insieme determinato dalla vegetazione delle aree adiacenti.

Per essa vale il regime di CONSERVAZIONE INTEGRALE finalizzata alla conservazione dei caratteri distintivi dell'area ed al mantenimento dell'ecosistema.

Nella zona sono vietati i seguenti interventi:

- abbattimento di piante di alto fusto di qualsiasi essenza se non previo parere del competente Organo Tecnico e con eventuale rimpiazzo dei soggetti;
- modifica del tracciato del corso d'acqua o del perimetro delle sponde se non per necessità idrauliche fronteggiate con opere di ingegneria naturalistica mirate alla protezione idrogeologica del sito che non comportino alterazioni sostanziali del percorso o delle sponde;
- costruzioni di nuovi edifici;
- realizzazioni di discariche o di siti di stoccaggio anche provvisorio di materiale di rifiuto;
- movimenti di terra e scavi;



4. ART. 16

4.1. ZONA N°3 - Zona di paesaggio agricolo di pendice montana o collinare contraddistinto da boschi artificiali d'alto fusto anche a finalità produttiva

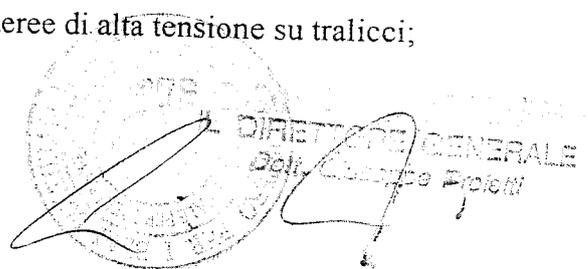
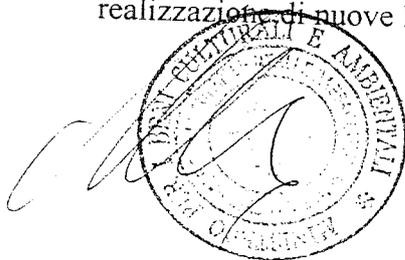
La zona comprende prevalentemente aree boschive costituite da boschi cedui castanili e da castagneti da frutto situati lungo le pendici del massiccio vulcanico, che presentano rilevante interesse paesaggistico per:

- l'equilibrio vegetazionale fra le varie essenze;
- il particolare rapporto esistente tra morfologia del territorio e struttura del soprassuolo;
- il particolare valore percettivo della configurazione estetica, dovuta alla pressoché totale ed omogenea copertura boschiva dei pendii e dalla particolare connotazione dei castagneti produttivi oggetto di costante manutenzione.

La zona è sottoposta al regime normativo di CONSERVAZIONE INTEGRATA finalizzata al mantenimento dell'attuale assetto paesistico e naturalistico dell'insieme.

Nella zona sono VIETATI i seguenti interventi:

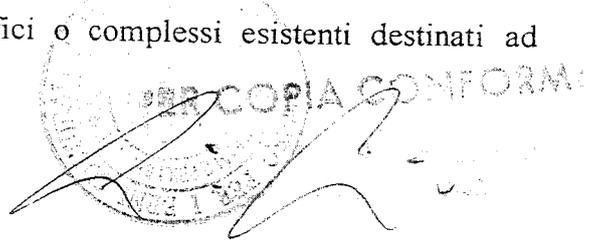
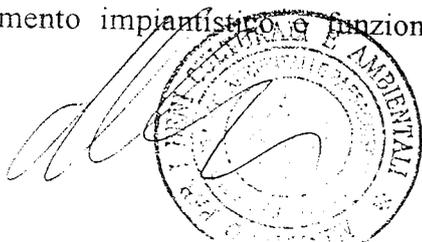
- apertura o continuazione di attività estrattive nelle cave esistenti di materiale litoide o sciolto e l'asportazione di materiale terroso;
- esecuzione di movimenti o livellamenti di terreno, anche di modesta entità o di qualsiasi altra modifica dell'andamento morfologico attuale;
- cancellazione degli attuali segni di delimitazione degli appezzamenti o di sistemazione dei dislivelli, costituiti da muri di pietrame o strutture lignee o filari di alberi o siepi;
- costruzione di nuovi edifici per residenza stagionale o extragricola e manufatti fuori terra, fatte salve le sole opere espressamente indicate negli interventi ammessi;
- installazione di apparecchiatura per la trasmissione di segnali radio-televisivi o telefonici in aree attualmente non utilizzate per analoga destinazione;
- realizzazione di nuove linee elettriche aeree di alta tensione su tralicci;



- installazione di nuovi impianti per la produzione di energia;
- R.E.P., R.E.I. e ampliamento dei fabbricati di residenza stagionale o agricola esistenti di valore ambientale, paesistico, nonchè su quelli di cui ai punti 2, 3 dell'art. 1 della L. 1497/39;
- impianto di discariche di rifiuti o materiali di risulta di qualsiasi genere;

Nella zona sono AMMESSI i seguenti interventi:

- realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso, realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea e creazione di vasche di accumulo di acqua per l'estinzione, da ottenere utilizzando, tramite tecniche di ingegneria ecologica, invasi naturali;
- opere di sistemazione di aree aperte per uso ricreativo e picnic che non comportino taglio di vegetazione arborea o arbustiva nè opere murarie, ma solo l'impiego di recinzioni ed attrezzature lignee e l'eventuale installazione di elementi mobili, in struttura prefabbricata leggera o in legno anche per servizi igienici dotati di depurazione chimica delle acque di scarico;
- creazione di aree di parcheggio ai lati della viabilità esistente, per massimo n.6 posti macchina, che non comportino movimenti o livellamenti di terreno, taglio di vegetazione o realizzazioni di pavimentazioni o manti di asfalto;
- l'installazione di protezioni stagionali delle colture, costituite da strutture mobili in metallo e teli di materiale plastico;
- opere di sistemazione ambientale di cave esistenti;
- la trasformazione culturale di aree boscate, anche se produttive, purchè restino alberate;
- opere di adeguamento funzionale delle linee elettriche di media e bassa tensione;
- interventi di R.E.P. e R.E.I. degli edifici esistenti, di residenza stagionale o extragricola non inclusi nella precedente categoria ed al miglioramento dell'inserimento paesistico, da ottenere attraverso una nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda la riduzione delle altezze massime a m 6,00 all'imposta e a m 7,50 al colmo della copertura;
- interventi di R.E.P., R.E.I. ed ampliamento fino al 10% della volumetria, per adeguamento impiantistico e funzionale, di edifici o complessi esistenti destinati ad

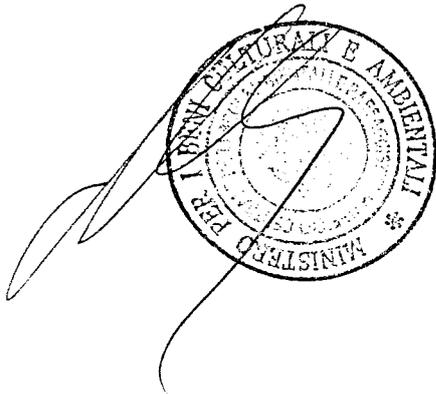


attività turistico-ricettiva o agri-turistica e finalizzati al miglioramento dell'inserimento paesistico con l'esclusione degli immobili di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico;

- interventi di R.E.I. con possibilità di incremento entro il massimo del 10% della volumetria esistente di edifici o complessi esistenti destinati o da recuperare ad uso turistico-ricettivo o agri-turistico, prevedendo soluzioni di ricomposizione tipologica e volumetrica, con altezze massime di m 6,50 all'imposta e di m 8,00 al colmo della copertura;
- interventi di restauro, risanamento conservativo o reintegrazione di manufatti esistenti, inagibili e/o dissestati, purché lo stato di conservazione sia tale da consentire l'individuazione certa degli elementi distintivi da ripristinare, quali sagoma e volume complessivi, aspetto esteriore dei fronti, andamento delle coperture, rivestimenti o paramenti di finitura originari, ecc.;
- realizzazione di costruzioni di tipo tradizionale di servizio per l'attività agricola con altezza non superiore a m 7,50;
- l'adeguamento delle case rurali esistenti fino al raggiungimento dell'indice fondiario di 0,03 mc./mq. complessivo. Le attrezzature e le pertinenze possono essere incrementate entro il limite del 10% dei volumi esistenti.

Nel caso di suolo agricolo totalmente ineditato sono consentiti per case rurali e pertinenze per la conduzione del fondo volumi che non superino l'indice fondiario massimo di 0,03 mc./mq.

I volumi derivanti da interventi di adeguamento e le nuove costruzioni non potranno superare i 7,50 metri di altezza e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti).



5. ART. 17

5.1. ZONA N° 4 - Zona di paesaggio agricolo di declivio o fondovalle di interesse percettivo e ambientale.

La zona comprende aree a prevalente utilizzazione agricola, con presenza di colture arboree tradizionali e di seminativo, che presentano rilevante interesse paesaggistico per:

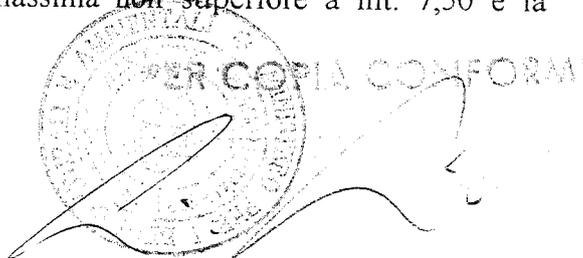
- inserimento nelle visuali privilegiate delle emergenze naturalistiche, vegetazionali e morfologiche del Massiccio;
- situazione di equilibrio estetico assunto dai segni dell'attività antropica per quanto attiene le dimensioni e la forma degli appezzamenti e le caratteristiche formali e cromatiche delle colture tradizionali locali;

La zona è sottoposta al regime normativo di MANTENIMENTO finalizzato alla tutela dell'attuale equilibrio paesistico, attraverso la conservazione degli elementi strutturanti e del rapporto quantitativo fra i fattori secondari del contesto.

Nella zona sono VIETATI i seguenti interventi:

- apertura di nuove cave di calcare tufo o altro materiale lapideo;
- l'esecuzione di movimenti di terra che comportino estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- la cancellazione dei segni storici di delimitazione degli appezzamenti costituiti da muri in pietrame o filari di alberi o cespugli;
- l'espianto degli oliveti e degli ulivi isolati;
- l'espianto della vegetazione spontanea arbustiva presente lungo i confini, le strade, i sentieri e le delimitazioni fra le colture e la loro sostituzione con piantumazione artificiale di essenze ornamentali o comunque estranee alla flora locale salvo quanto previsto dal nuovo Codice della Strada;

In deroga alle precedenti norme è consentita l'edificazione all'interno delle zone "B" di eventuali frazioni rurali, secondo gli indici indicati dal P.R.G. vigente alla data di approvazione del presente piano, con altezza massima non superiore a mt. 7,50 e la

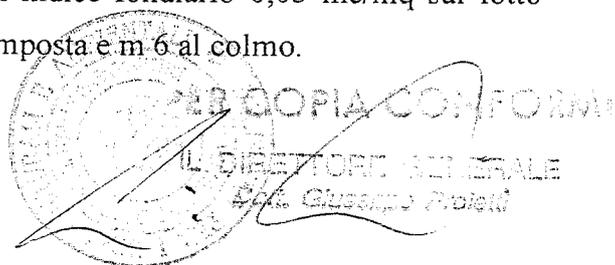
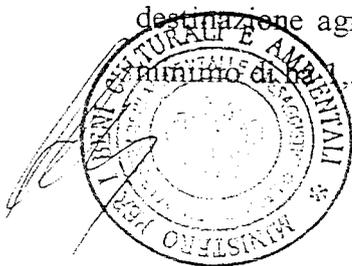


realizzazione di nuove infrastrutture di servizio pubblico in aree già dotate di urbanizzazioni e situate in contesto edificato.

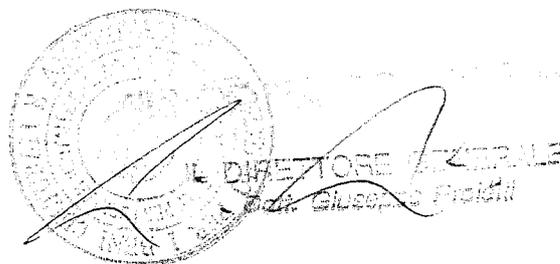
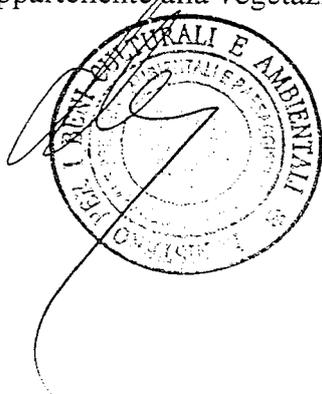
L'edificazione in eventuali zone "C" di espansione residenziale o "D" di insediamento produttivo, "F6" alberghiere o "Kg" destinate a villaggi turistici e campeggi o in altre zone destinate ad infrastrutture di servizio ancora non urbanizzate, previste dai PRG vigenti alla data di approvazione del presente piano, è subordinata alla redazione di piano attuativo di dettaglio, sentita la Soprintendenza per i BB.AA.AA.AA.SS

Nella zona sono AMMESSI i seguenti interventi:

- adeguamento funzionale delle pertinenze agricole con ampliamento di volumetria fino al raggiungimento dell'indice fondiario di 0,03 mc/mq o di un incremento "una tantum" del 20% della volumetria esistente, con altezza massima di mt. 3,00 all'imposta della copertura e di mt. 4,50 al colmo, da incrementare fino a rispettivi mt. 4,50 e 6,00 in caso di documentate esigenze dimensionali di particolari coltivazioni o allevamenti specializzati;
- nuova costruzione di manufatti a servizio di azienda agricola su lotto minimo di 1,5 ha, con indice fondiario di 0,03 mc/mq e altezze massime conformi a quanto prescritto nel precedente comma;
- nuova costruzione su lotto minimo di 3 ha con indice fondiario di 0,05 mc/mq e altezza massima di mt. 4,50 all'imposta e 6,00 al colmo della copertura dei manufatti produttivi agricoli;
- ampliamento fino al raggiungimento dell'indice fondiario di 0,015 mc/mq di un incremento "una tantum" del 10 % della volumetria esistente, con altezza massima di m.t. 4,50 per gli edifici di residenza a servizio di aziende agricole esistente alla data di approvazione del presente Piano;
- ampliamento fino al raggiungimento dell'indice fondiario di 0,05 mc/mq o di un incremento "una tantum" del 20% della volumetria esistente per adeguamento igienico-funzionale; con altezza massima di mt. 4,50 degli edifici esistenti a destinazione agriturismo o turistico-ricettiva;
- la realizzazione di fabbricati per residenza a servizio dell'azienda agricola o a destinazione agri-turistica o turistico-ricettiva con indice fondiario 0,03 mc/mq sul lotto minimo di 1,50 e per altezza fino a m 4,50 all'imposta e m 6 al colmo.



- la realizzazione, in lotto minimo di 1,5 ha, di opere di sistemazione esterna finalizzate ad attività sportiva o ricreativa all'aperto che non comportino livellamenti di terreno, muri di sostegno, taglio di alberi, arbusti o coltivazioni arboree, e di eventuali manufatti di servizio (servizi igienici spogliatoi) di superficie non superiore a 24 mq. e di altezza non superiore a mt. 3,00;
- opere di adeguamento tecnologico funzionale o realizzazione ex novo di infrastrutture di servizio a rete (linee elettriche, telefoniche), di antenne radio e ripetitori televisivi esistenti, purché progettate previa valutazione dell'impatto percettivo ed ambientale di diverse soluzioni alternative, al fine di ottimizzare l'inserimento nel contesto paesistico;
- l'installazione di protezioni stagionali delle colture, costituite da strutture mobili in metallo e teli di materiale plastico;
- la realizzazione di tettoie di protezione o deposito temporaneo di raccolto agricolo realizzate in struttura lignea e schermature in cannuce o altro materiale vegetale;
- la realizzazione di manufatti di servizio di tipo tradizionale in struttura mista di muratura di pietrame e legno;
- opere di sistemazione ambientale di cave in calcare o in tufo esistente, previa verifica di impatto percettivo ed ambientale del progetto di ripristino finale;
- la realizzazione di piazzale di sosta o parcheggio ai lati della viabilità carrabile per un massimo di n. 6 posti auto, che non comportino movimenti di terra, muri di sostegno, taglio di alberi o arbusti, e che includano la piantumazione di n. 1 albero appartenente alla vegetazione locale per ogni 2 posti macchina.



6. ART. 18

6.1. ZONA N° 5 Paesaggio antropico di insediamento storico di rilevante interesse percettivo e ambientale.

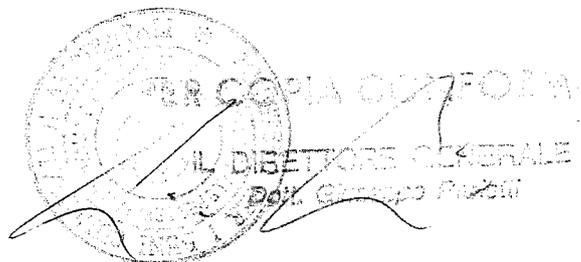
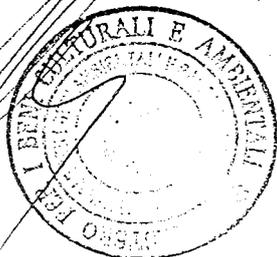
La zona comprende aree interessate da tessuti edilizi di antica formazione, insediati in corrispondenza di particolarità o emergenze morfologica del territorio (crinali, vette, speroni etc) che presentano rilevante interesse paesaggistico per:

- adattamento dell'andamento viario del nucleo storico alle particolarità morfologiche del sito;
- equilibrio volumetrico e cromatico fra edificato storico e caratteri naturali e antropici dell'intorno ambientale,
- riconoscibilità dell'immagine urbana complessiva del centro storico;
- compatibilità delle espansioni periferiche recenti con l'immagine urbana storica per composizione di insieme unitario o separazione fra le due realtà;

La zona è sottoposta al regime di CONSERVAZIONE INTEGRALE dell'immagine urbana del nucleo storico e dei caratteri morfologici e vegetazionali del sito di impianto e di TRASFORMABILITA' CONTROLLATA da espansioni recenti.

Nella zona in generale sono vietati i seguenti interventi:

- modificazioni di qualsiasi genere della configurazione geomorfologica del sito;
- espianto della vegetazione arborea e arbustiva;
- la realizzazione di elettrodotti o altre infrastrutture aeree;
- la demolizione e/o ricostruzione di muri di terrazzamento o recinzione in pietrame locale o in tufo squadrato;
- l'edificazione di nuove costruzioni in zone residenziali di espansione non ancora urbanizzate e non contigue a zone "B".



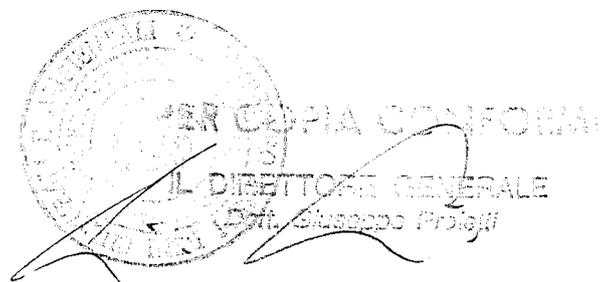
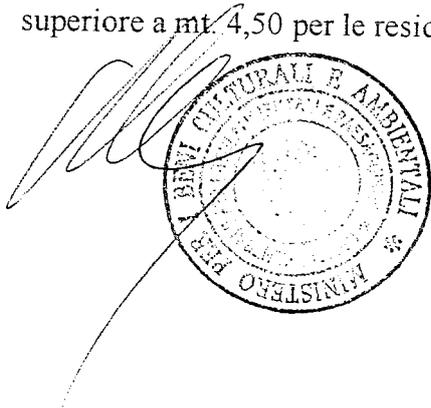
Per le aree ricadenti nella zona disciplinata dal presente articolo ed esterne ai perimetri dei centri storici, dei nuclei e complessi rurali di valore storico-ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui al precedente art. 5.2 Titolo I, i Comuni possono redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero ed alla riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizio ed urbano, secondo tutte le categorie degli interventi edilizi di cui al precedente articolo 6 del Titolo I.

Nelle zone di completamento residenziale "B" è consentita l'edificazione e la realizzazione di interventi di arredo urbano secondo gli indici e le normative di piano con le seguenti limitazioni:

- l'altezza massima dei nuovi edifici non deve essere superiore a mt. 7,50, con esclusione di eventuali aree di risulta o di sedime compresi in una cortina unitaria per i quali è consentito il riallineamento con il più basso degli edifici confinanti;
- la sistemazione degli spazi pubblici deve essere realizzata con pietre e mattoni tradizionali locali o materiali moderni di analogo effetto estetico per tessitura superficiale e coloritura;
- la sistemazione di parchi e giardini pubblici deve essere eseguita con impiego di essenze tipiche del luogo.

Nelle zone di nuova espansione residenziale "C" e di insediamento produttivo "D" possono essere edificate aree intercluse fra altri lotti edificati con altezza massima non superiore a mt. 7,50.

Nelle zone agricole "E" eventualmente incluse nella presente zona possono essere realizzate nuove costruzioni o ampliamenti di costruzioni esistenti secondo gli indici del P.R.G. vigente alla data di approvazione del presente piano con altezza massima non superiore a mt. 4,50 per le residenze e mt. 3,00 per i manufatti.



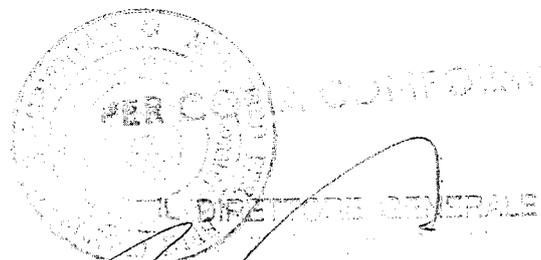
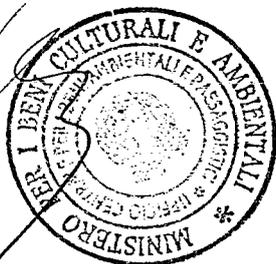
137

Nelle zone di completamento e di espansione residenziale "B" e "C" è consentita l'esecuzione di nuova costruzione secondo gli indici e le normative di piano con le seguenti limitazioni:

- la sistemazione di parchi e giardini pubblici deve essere eseguita con impiego di essenze tipiche del luogo.

Nelle zone destinate dai P.R.G. vigenti ad impianti produttivi o attrezzature pubbliche possono essere edificate aree già dotate di urbanizzazione, intercluse fra altri lotti edificati con altezza massima non superiore a mt. 10,50.

Nella zone "E" agricole eventualmente incluse nella presente zona possono essere realizzate nuove costruzioni o ampliamenti di costruzioni esistenti secondo gli indici del P.R.G. vigente.



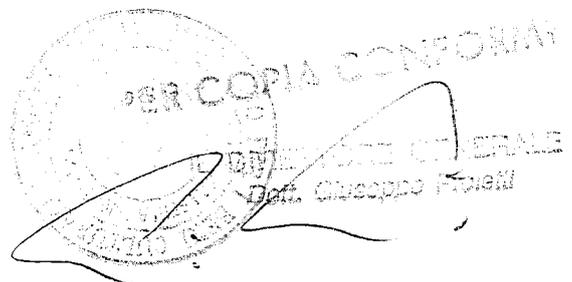
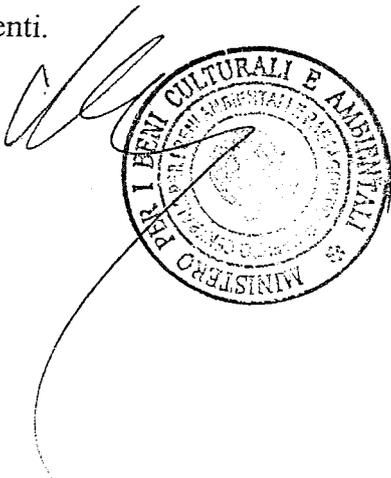
8. ART. 20

8.1. ZONA N° 7 - Paesaggio urbanizzato contraddistinto da emergenze monumentali di sito archeologico di recente scoperta.

Le aree di Parco Archeologico di Monte La Frascara e di Monte S. Croce, così come perimetrare nelle tavole di zonizzazione (zona n. 7) sono sottoposte al regime RICONVERSIONE MIRATA dell'area di eccezionale rilevanza paesaggistica nel panorama delle pendici del Massiccio finalizzato alla creazione di un parco archeologico attraverso il recupero ad uso pubblico delle aree libere o liberabili, attraverso la delocalizzazione delle attività incompatibili e, demolizione senza ricostruzione dei manufatti obsoleti, con il recupero delle strutture monumentali.

Nell'attesa dell'approvazione del piano di cui al precedente comma nella zona sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi da assoggettare alle procedure di approvazione preliminare di cui al precedente art. relativo alle aree archeologiche.

- M.O. di edifici residenziali commerciali o produttivi esistenti;
- M.O. e M. S. di infrastrutture di servizio primario;
- costruzione di manufatti di servizio tecnico o impiantistico di pertinenza di edifici esistenti.



9. ART. 21

9.1. Emergenze monumentali isolate di rilevante interesse paesaggistico

Il territorio circostante le emergenze monumentali isolate di rilevante interesse paesistico è sottoposto per una fascia di mt. 300 metri di raggio a regime di TUTELA INTEGRALE, in cui sono vietati i seguenti interventi:

- nuova costruzione e R.E. integrale di fabbricati esistenti;
- modifica dell'attuale morfologia del suolo e della copertura vegetazionale esistente;
- pavimentazione di aree agricole, anche incolte;
- apertura di nuove strade carrabili o sentieri pedonali;
- installazione di tettoie o simili;
- piantumazione di essenze ornamentali o comunque estranee alla tradizione locale.

