

*Zone vincolate ai sensi del D. Lgs. 490/99 (Art. 139)*

- 1.** Le prescrizioni stabiliscono la disciplina paesaggistica per gli ambiti vincolati ai sensi del D. Lgs. 490/99.
- 2.** La pianificazione comunale generale ed attuativa e gli interventi di trasformazione urbanistica, ambientale ed edilizia devono essere coerenti con le motivazioni contenute nei singoli provvedimenti di tutela e con la salvaguardia degli elementi paesaggistici che connotano gli ambiti vincolati. Gli interventi inoltre devono essere coerenti con l'allegato A alle presenti norme e quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente devono rifarsi ai contenuti di cui alla D.G.R. 28.07.99 n. 1066 e successive modificazioni ed integrazioni.  
*(Il presente comma è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L.R. 28/95).*
- 3.** I caratteri della tutela delle zone vincolate di seguito descritte, devono essere raccordati ed integrati con la disciplina relativa ai sistemi paesaggistici di cui agli artt. 32, 33 e 34 e con riferimento alle Unità di paesaggio di cui all'art. 26 in cui tali zone ricadono.
- 4.** Bellezze naturali e singolarità geologiche (punto a, art. 139 D. Lgs. 490/99)  
Sono le zone individuate nell'elaborato A.7.1., nel Repertorio alla scala 1 : 25.000, nelle tavole alla scala 1:10.000 di cui al punto g) comma 2 art. 4, nonché dai tematismi contenuti nel CD-ROM con scala di acquisizione 1:10.000), costituite dalle bellezze naturali, dalle singolarità geologiche e dai beni paleontologici. Il PRG recepisce, alla scala 1:10.000 le perimetrazioni del Decreto di vincolo. In tali zone:
  - a) è vietata l'alterazione delle caratteristiche vegetazionali eventualmente presenti, l'eliminazione degli esemplari botanici e la trasformazione delle associazioni vegetali;
  - b) sono consentiti unicamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 31 della L. 457/78;
  - c) sono vietate tutte le attività di trasformazione edilizia ed urbanistica, nonché ambientale che possano pregiudicare detti beni.  
*(Il presente comma è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L.R. 28/95).*
- 5.** Ville, giardini e parchi (punto b, art.139 D. Lgs. 490/99)  
Sono le zone individuate nell'elaborato A.7.1, nel Repertorio alla scala 1:25.000, nelle tavole alla scala 1:10.000 di cui al punto g) comma 2 art. 4, nonché dai tematismi contenuti nel CD-ROM con scala di acquisizione 1:10.000 e costituite da ville ed edifici annessi (casini, cappelle, limonaie, etc.), da giardini e parchi, comprensivi degli elementi di arredo e delle sistemazioni del terreno. Il PRG recepisce, alla scala più opportuna (1:10.000 - 1:2.000) le perimetrazioni del Decreto di vincolo. In tali zone:
  - a) sono vietate tutte le attività di trasformazione edilizia, urbanistica ed ambientale che possano pregiudicare detti beni;
  - b) sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art. 31 L. 457/78 rivolti ad una migliore fruizione del bene, anche con variazione della destinazione d'uso, a condizione che non arrechino alterazioni alle strutture storiche, alla conformazione del sito ed al patrimonio vegetazionale;
  - c) gli interventi ai giardini storici e ai parchi vincolati sono tenuti al rispetto delle prescrizioni della "Carta dei giardini storici" (Carta di Firenze) redatta dall'Icomos-Ifla il 15/12/1982 riportata nell'allegato B alle presenti norme.  
*(Il presente comma è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L.R. 28/95).*
- 6.** Complessi caratteristici (punto c, art. 139 D. Lgs. 490/99).  
Sono le zone così individuate negli elaborati A.7.1, nel Repertorio alla scala 1:25.000, nelle tavole alla scala 1:10.000 di cui al punto g) comma 2 art. 4, nonché dai tematismi contenuti nel CD-ROM con scala di acquisizione 1:10.000, costituite dai complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale. Il PRG recepisce, alla scala 1:10.000 le perimetrazioni del Decreto di vincolo. In tali zone:

- a) sono consentite le attività di trasformazione edilizia, urbanistica ed ambientale che non pregiudicano detti beni.  
*(Il presente punto è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L.R. 28/95)*  
;
- b) sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lett. a), b), c), d), e) dell'art. 31 L. 457/78; quelli di nuova edificazione nelle zone omogenee B) D.I. 1444/68; quelli di attuazione di nuovi complessi insediativi zone omogenee C), D), F) D.I. 1444/68 previsti dal PRG vigente e dotati di strumenti attuativi adottati alla data di entrata in vigore del presente PTCP. Tali interventi devono essere redatti secondo le indicazioni riportate nell'allegato A alle presenti norme. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono rifarsi anche ai contenuti di cui alla D.G.R. 28.07.1999 n. 1066 e successive modificazioni ed integrazioni fino a quando non sarà approvata la specifica normativa di cui alla lettera e).  
*(Il presente punto è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L.R. 28/95);*
- c) per i Comuni parzialmente vincolati:
- 1) il PRG in sede di adeguamento, revisione o varianti non deve prevedere di norma nuovi complessi insediativi (zone omogenee C), D) di cui al D.I. 1444/68 e, per le zone F) sono consentite solo le attrezzature e gli impianti di interesse generale). L'eventuale individuazione di nuovi complessi insediativi nonché la riconferma o la modifica di quelli previsti e non dotati di strumenti attuativi adottati alla data di entrata in vigore del presente PTCP è subordinata alla motivata e dimostrata impossibilità di una diversa soluzione ed alla verifica della compatibilità paesaggistico-ambientale rispetto ai relativi provvedimenti di tutela. Il PRG pertanto deve documentare tale eventuale scelta.
  - 2) nelle zone omogenee E) comprese nell'ambito vincolato sono ammessi di norma solamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui ai commi 7 e 9 dell'art. 8 della L.R. 53/74 come sostituito dall'art. 34 della L.R. 31/97. I terreni agricoli, ricompresi all'interno delle aree vincolate concorrono, assieme a quelli esterni a dette aree alla definizione del volume ammissibile fermo restando che gli edifici corrispondenti vanno localizzati all'esterno dell'area vincolata, ma in adiacenza ad essa. Qualora l'interessato dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all'interno dell'area vincolata, l'ubicazione degli edifici ammessi va definita in relazione ai contenuti del decreto di vincolo e nel rispetto di quanto previsto ai commi 4 e 6 dell'art. 35. L'indice di cui al comma 2 dell'art. 64 della L.R. 27/2000 non si applica in dette zone vincolate. I volumi del patrimonio edilizio esistente concorrono alla definizione del volume complessivo ammesso.  
*(Il presente punto è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L.R. 28/95);*
- d) per i Comuni totalmente vincolati, cioè quei Comuni il cui territorio, per non meno dell'80%, è assoggettato al vincolo di cui al punto c) dell'art. 139 del D. Lgs. 490/99:
- 1) il PRG in sede di adeguamento o revisione o variante deve definire gli ambiti del territorio dove, per particolari esigenze di tutela ambientale e paesaggistica, sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, così come definiti alle lettere a), b), c), d), e) dell'art. 31 della L. 457/78 e dove sono esclusi i nuovi complessi insediativi (zone omogenee C), D), F) D.I. 1444/68). L'individuazione di nuovi complessi insediativi, nonché la riconferma o la modifica di quelli previsti e non dotati di strumenti attuativi adottati alla data di entrata in vigore del presente PTCP, deve avvenire in relazione al contenuto del provvedimento di vincolo e nel rispetto di quanto previsto ai commi 4 e 6 dell'art. 35;
  - 2) nelle zone omogenee E) di cui al D.I. 1444/68 sono ammessi tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui ai commi 7 e 9 dell'art. 8 della L.R. 53/74, come sostituito dall'art. 34 della L.R. 31/97.  
I nuovi edifici devono essere ubicati in luoghi non in contrasto con i contenuti del provvedimento di vincolo e nel rispetto di quanto previsto ai commi 4 e 6 dell'art. 35.  
*(Il presente punto è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L.R. 28/95).*

e) Il PRG dei Comuni parzialmente o totalmente vincolati deve assoggettare le zone omogenee A), B), C), D), E), F) D.I. 1444/68 ricadenti nell'ambito vincolato ad una specifica normativa che:

- sulla base dei contenuti del provvedimento di vincolo;
- nel rispetto del precedente art. 27 e dell'Allegato A alle presenti norme;
- rifacendosi ai contenuti alla D.G.R. 28.07.1999 n. 1066 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto attiene al patrimonio edilizio esistente;
- raccordandosi alla disciplina relativa ai sistemi paesaggistici di cui agli artt. 32, 33 e 34 e con riferimento alle Unità di Paesaggio di cui all'art. 26;
- nel rispetto di quanto previsto ai commi 4 e 6 dell'art. 35;

disciplina le modalità di intervento prioritariamente finalizzate alla valorizzazione degli elementi ambientali, ad un corretto inserimento paesaggistico degli edifici, alla qualificazione edilizia, alla difesa dei valori architettonici e tipologici di pregio presenti, al recupero e alla riqualificazione edilizia e urbanistica del patrimonio edilizio esistente; disciplina inoltre per le zone omogenee E), in coerenza con quanto previsto al comma 6 dell'art. 18, le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di valore culturale e tipico censito ai sensi dell'art. 6 della L.R. 53/74, nonché gli interventi relativi alla realizzazione di recinzioni, impianti aerei, muri di contenimento, elementi di arredo.

L'adeguamento del PRG ai contenuti di cui sopra, per quanto non immediatamente prevalente, deve avvenire entro un anno dall'entrata in vigore del presente PTCP; trascorso tale termine senza che il PRG sia stato adeguato, negli ambiti tutelati di cui sopra:

- 1) sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d), e) di cui all'art. 31 L. 457/78;
- 2) sono ammessi gli interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, quelli di cui alla legge 7 Agosto 1997 n. 270, quelli derivanti dall'applicazione di leggi conseguenti a calamità naturali, e quelli previsti dagli strumenti di programmazione e dai PRUSST di cui ai DD. MM. 08.10.98 e 28.05.99;
- 3) è esclusa l'edificazione nelle aree di completamento zone omogenee B) D.I. 1444/68);
- 4) è esclusa la nuova edificazione nelle zone omogenee C), D), F) D.I. 1444/68 tranne quella prevista dai Piani Attuativi adottati alla data di entrata in vigore del presente PTCP;
- 5) è esclusa la nuova edificazione nelle zone omogenee E) D.I. 1444/68, tranne gli interventi di cui ai commi 7 e 9 dell'art. 8 L.R. 53/74 come modificato dall'art. 34 L.R. 31/97.

#### **7. Bellezze panoramiche (punto d, art. 139 D. Lgs. 490/99)**

Sono gli ambiti identificati nell'elaborato A.7.1. nel Repertorio in scala 1: 25.000, nelle tavole alla scala 1:10.000 di cui al punto g), art. 4, nonché dai tematismi contenuti nel CD-ROM con scala di acquisizione 1:10.000. Il PRG recepisce, alla scala più opportuna (1:10.000) le perimetrazioni del Decreto di vincolo. In tali ambiti:

- a) sono consentiti esclusivamente gli interventi che non alterino le caratteristiche peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica e le prospettive panoramiche. *(Il presente punto è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L.R. 28/95);*
- b) gli interventi ammessi sono quelli previsti al precedente comma 6 p.ti b), c) d). La loro attuazione dovrà salvaguardare l'integrità delle visuali panoramiche e dei punti di affaccio ed essere progettati ed eseguiti secondo le indicazioni riportate nell'allegato A alle presenti norme e, per quanto attiene al recupero del patrimonio edilizio esistente, rifacendosi anche ai contenuti di cui alla D.G.R. 28.07.99 n.1066 e successive modificazioni ed integrazioni.

*(Il presente punto è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L.R. 28/95).*

Il PRG deve verificare le interferenze con gli atti di vincolo, definire le mitigazioni necessarie, dettare, all'interno della specifica normativa di cui al precedente comma 6, la disciplina, facendo esplicito riferimento ai contenuti degli atti di vincolo ed a quanto previsto ai commi 4 e 6 dell'art. 35. L'adeguamento del PRG al presente comma per quanto non immediatamente prevalente deve avvenire nei tempi previsti dal precedente comma 6.

#### **8. All'interno delle aree di studio di cui all'art. 17 L.R. 27/2000 - PUT, in coerenza con quanto previsto dal comma 6 dell'art. 5 della L.R. 9/95 sono consentiti solo interventi che non**

alterino l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente, quelli ricompresi in piani pubblici di settore, quelli di aree di valenza regionale.

- 9.** Entro tali zone le autorizzazioni e i provvedimenti ammessi sono assoggettati alla disciplina di cui al comma 2 art. 39 L.R. 31/97.