



MINISTERO DELL'AMBIENTE  
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE



# PIANO DEL PARCO NAZIONALE DEL CIRCEO

<b>Titolo Elaborato</b>	
<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>	

**Elaborazione: Deliberazione del Consiglio Direttivo n. .... del .....**

*Coordinatore:*

Dott. Ric. Giuliano Tallone  
(Direttore Ente Parco)

*Coordinatore (urbanistica):*

Arch. Roberto Sinibaldi  
(Regione Lazio)

*Supervisione scientifica:*

Prof. Carlo Blasi  
(Sapienza Università di Roma)

*Supporto tecnico-scientifico:*

Dott. Ric. Riccardo Copiz  
(Collaboratore Ente Parco)

Collaboratori

*Aspetti naturalistici:*

Dott. Ric. Ester del Bove (Resp.le Ufficio Naturalistico)  
Dott. Ric. Elisa Lanzuisi (Polo Monitoraggio Biodiversità, Regione Lazio)  
Dott. Daniele Guarneri (Ufficio Naturalistico)

*Interpretazione ambientale:*

Dott. Giovanni Netto (Ufficio Divulgazione e comunicazione)

*Edilizia e Urbanistica:*

Geom. Dario Tarozzi (Resp.le Ufficio Tecnico)

*Beni culturali ed archeologici:*

Dott. Diego Ronchi (Sapienza Università di Roma)

*Aspetti normativi:*

Avv. Valentina Stefutti (Consulente)

*Allestimento grafico:* GONIOS s.a.s.

*Presidente Ente Parco:* Gaetano Benedetto

*Consiglieri:* Carlo Blasi, Giuseppe Carrabs, Maurilio Cipparone, Armando Cusani, Stefano Di Marco, Nello Ialongo, Maurizio Lucci, Andrea Providenza, Francesco Schiano, Giuseppe Schiboni

**Ente Parco: via Carlo Alberto, 104 - 04016 Sabaudia (Lt); tel. 0773 512240 - fax 0773 512241 - www.parcocirceo.it**

---

## INDICE

<b>CAPO I</b>	<b>OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO DEL PARCO .....</b>	<b>5</b>
Art. 1	<i>Finalità del Piano del Parco.....</i>	5
Art. 2	<i>Atti ed elaborati costitutivi del Piano .....</i>	6
Art. 3	<i>Aree contigue .....</i>	8
Art. 4	<i>Esatta individuazione di confini e limiti.....</i>	9
Art. 5	<i>Sistema informativo territoriale, monitoraggio e informazione sullo stato dell'ambiente .....</i>	9
Art. 6	<i>Osservatorio della qualità ambientale.....</i>	11
<b>CAPO II</b>	<b>PIANO DEL PARCO E ALTRI STRUMENTI DI TUTELA .....</b>	<b>11</b>
Art. 7	<i>Entrata in vigore ed efficacia del Piano. Aggiornamento del Piano .....</i>	11
Art. 8	<i>Prevalenza della disciplina di tutela idrogeologica e di difesa delle risorse idriche .....</i>	13
Art. 9	<i>Rapporto con il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR).....</i>	13
<b>CAPO III</b>	<b>ATTUAZIONE DEL PIANO.....</b>	<b>14</b>
Art. 10	<i>Strumenti di attuazione del Piano .....</i>	14
Art. 11	<i>Piano pluriennale economico e sociale.....</i>	15
<b>CAPO IV</b>	<b>NULLA OSTA E ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI.....</b>	<b>15</b>
Art. 12	<i>Nulla osta .....</i>	15
Art. 13	<i>Adeguamento al Piano degli strumenti urbanistici comunali .....</i>	16
Art. 14	<i>Aspetti urbanistici .....</i>	17
<b>CAPO V</b>	<b>PREVENZIONE DEI RISCHI IDROGEOLOGICI .....</b>	<b>17</b>
Art. 15	<i>Difesa e ricostruzione degli equilibri idraulici e idrogeologici .....</i>	17
Art. 16	<i>Manutenzione degli alvei e delle opere di difesa idrogeologica .....</i>	18
<b>CAPO VI</b>	<b>RISORSE IDRICHE, SUOLO, QUALITÀ DELL'ARIA, BIODIVERSITÀ.....</b>	<b>19</b>
Art. 17	<i>Tutela delle risorse idriche .....</i>	19
Art. 18	<i>Tutela della risorsa suolo.....</i>	20
Art. 19	<i>Tutela della qualità dell'aria e dell'ambiente urbano .....</i>	20
Art. 20	<i>Tutela della biodiversità.....</i>	20
<b>CAPO VII</b>	<b>RISORSE CULTURALI E PAESAGGISTICHE.....</b>	<b>21</b>
Art. 21	<i>Disciplina delle aree gravate da uso civico .....</i>	21
Art. 22	<i>Tutela delle aree di interesse archeologico.....</i>	22
Art. 23	<i>Tutela e valorizzazione del patrimonio di pregio storico, architettonico e ambientale .....</i>	22
<b>CAPO VIII</b>	<b>RISERVE INTEGRALI .....</b>	<b>24</b>
Art. 24	<i>Disposizioni generali.....</i>	24
Art. 25	<i>Tutela dell'integrità e dei processi naturali - A1 .....</i>	25
Art. 26	<i>Tutela dell'integrità naturale - A2 .....</i>	25
<b>CAPO IX</b>	<b>RISERVE GENERALI ORIENTATE.....</b>	<b>25</b>
Art. 27	<i>Disposizioni generali.....</i>	25
Art. 28	<i>Aree di interesse comunitario, nazionale, regionale e monumenti naturali.....</i>	28
Art. 29	<i>Aree boscate .....</i>	28
Art. 30	<i>Laghi e corsi d'acqua.....</i>	29
Art. 31	<i>Norme specifiche di tutela delle riserve generali orientate.....</i>	29
Art. 32	<i>Aree di particolare pregio storico-paesaggistico.....</i>	31
Art. 33	<i>Mantenimento delle condizioni attuali - B1 .....</i>	32
Art. 34	<i>Riqualificazione ambientale - B2 .....</i>	32
Art. 35	<i>Riqualificazione ambientale integrata - B3.....</i>	33
Art. 36	<i>Aree di interesse ambientale compatibili con attività turistico-alberghiere - B4 .....</i>	33

Art. 37	Attrezzature di servizi - B5.....	34
<b>CAPO X</b>	<b>AREE DI PROTEZIONE .....</b>	<b>34</b>
Art. 38	Disposizioni generali.....	34
Art. 39	Superfici agricole - C1.....	38
Art. 40	Superfici lacustri finalizzate all'acquacoltura - C2 .....	38
<b>CAPO XI</b>	<b>AREE DI PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE.....</b>	<b>39</b>
Art. 41	Disposizioni generali.....	39
Art. 42	Centri storici e nuclei consolidati - D1 .....	39
Art. 43	Ambiti insediativi - D2 .....	40
Art. 44	Aree per servizi - D3 .....	40
Art. 45	Aree a verde pubblico - D4 .....	41
<b>CAPO XII</b>	<b>ACCESSIBILITÀ, ATTREZZATURE, SERVIZI DEL PARCO.....</b>	<b>41</b>
Art. 46	Disposizioni generali.....	41
Art. 47	Miglioramento ambientale della viabilità esistente .....	42
Art. 48	Realizzazione di nuove strade e adeguamento delle strade esistenti.....	42
Art. 49	Sistema dei percorsi del Parco, accessibilità e parcheggi.....	42
Art. 50	Contenimento dell'inquinamento acustico .....	42
Art. 51	Recupero e riqualificazione delle cave.....	42
Art. 52	Rifiuti solidi urbani .....	43
Art. 53	Programma di riqualificazione degli elettrodotti esistenti.....	43
Art. 54	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....	43
<b>CAPO XIII</b>	<b>PIANI DI SETTORE - AREE MARINE DI REPERIMENTO .....</b>	<b>43</b>
Art. 54	Piani di settore .....	43
Art. 55	Fascia marina .....	44

---

## **CAPO I OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO DEL PARCO**

### **Art. 1 Finalità del Piano del Parco**

1. Il Piano del Parco nazionale del Circeo (di seguito “Piano”), redatto in conformità alla legge 6 dicembre 1991 n.394, persegue la tutela dei valori ambientali, naturalistici, paesistici e storico-culturali del territorio come indicato nella legge istitutiva del Parco 25 gennaio 1934 n. 285.
2. Il Piano persegue l’obiettivo di assicurare uno sviluppo sostenibile che salvaguardi il diritto di ciascuno di fruire, con pari possibilità, delle risorse del territorio, senza depauperarle. Le disposizioni aventi rilevanza paesistica perseguono altresì l’obiettivo di tutelare e valorizzare l’identità del paesaggio, renderne evidenti i caratteri distintivi e assicurare l’integrità ecosistemica.
3. In particolare, gli indirizzi del Piano sono volti al raggiungimento dei seguenti obiettivi:
  - a) tutela e recupero dell’integrità degli habitat naturali, contraddistinti da particolari caratteristiche fisiche e biologiche;
  - b) tutela e ricostruzione dell’equilibrio idrico della Pianura Pontina;
  - c) tutela dell’identità culturale del territorio, contraddistinto da una notevole stratificazione storica;
  - d) tutela dell’integrità fisica dei luoghi, riqualificando le aree in dissesto e in frana;
  - e) riqualificazione dei nuclei urbani da realizzarsi attraverso il minimo consumo di suolo, sia nelle parti storiche che nelle parti di recente edificazione.
4. Il Piano, ai sensi dell’articolo 12 della legge 6 dicembre 1991 n. 394, prevede:
  - a) la perimetrazione definitiva del Parco, a partire da quella individuata con la legge istitutiva e le successive modifiche e integrazioni del 1975 e del 1979;
  - b) le destinazioni di uso pubblico o privato e le relative norme di attuazione con riferimento alle varie aree;
  - c) i diversi gradi e tipi di accessibilità veicolare e ciclo-pedonale, prevedendo in particolare percorsi, accessi e strutture idonee per i bambini, i portatori di handicap e gli anziani;
  - d) le attrezzature e i servizi per le funzioni socio-culturali, didattico-divulgative e ricreative, quali: musei, centri visita, uffici informativi, aree per attività all’aria aperta;

- 
- e) le modalità di gestione della flora e fauna selvatica e i criteri per gli interventi sui paesaggi e sui beni naturali e culturali;
  - f) l'organizzazione generale del territorio e la sua articolazione in zone caratterizzate da forme differenziate di tutela ed uso.
5. Il Piano contiene le previsioni e gli indirizzi progettuali per:
- a) la tutela e al miglioramento degli habitat della fauna e della flora del Parco;
  - b) il recupero e il miglioramento degli ecosistemi forestali;
  - c) il risanamento dei laghi e l'eventuale utilizzazione degli stessi anche ai fini acquacolturali, didattici, scientifici e turistici;
  - d) lo sviluppo e l'incentivazione delle attività agricole, zootecniche ed artigianali;
  - e) la razionalizzazione delle attività turistiche e lo sviluppo del turismo sostenibile.

**Art. 2 Atti ed elaborati costitutivi del Piano**

1. Il Piano è costituito dai seguenti atti ed elaborati:
- a) Relazione illustrativa generale;
  - b) Norme tecniche di attuazione;
  - c) Tavole di analisi e di piano:

Nome Tavola	numero
Carta geologica d'area vasta	TA.N.1
Carta geologica del Parco	TA.N.2
Carta geomorfologica del Parco	TA.N.3
Carta idrogeologica d'area vasta	TA.N.4
Carta idrogeologica del Parco	TA.N.5
Carta dell'idrografia precedente la bonifica integrale	TA.N.6
Carta delle unità ambientali	TA.N.7
Carta delle serie di vegetazione	TA.N.8
Carta della rete ecologica territoriale del Parco	TA.N.9
Carta delle batimetrie dei fondali antistanti il Parco (1)	TA.N.10

Carta delle batimetrie dei fondali antistanti il Parco (2)	TA.N.11
Carta della copertura e uso del suolo d'area vasta	TA.A.1
Carta della copertura e uso del suolo del Parco e aree circostanti	TA.A.2
Carta delle aree e dei beni archeologici e di interesse storico-culturale	TA.A.3
Carta della mobilità locale	TA.A.4
Carta delle proprietà	TA.A.5
Carta dei sistemi di paesaggio (Tavola A del P.T.P.R)	TA.P.1
Carta dei vincoli paesaggistici (Tavola B del P.T.P.R)	TA.P.2
Carta delle norme di salvaguardia del Parco dalla previgente pianificazione paesistica (PTP)	TA.P.3
Carta dei vincoli ambientali	TA.P.4
Carta dei vincoli di difesa del suolo e del vincolo idrogeologico	TA.P.5
Carta della propensione al dissesto per classe litotecnica	TA.P.6
Carta della pianificazione urbanistica vigente	TA.P.7
Carta delle previsioni dei piani urbanistici generali e attuativi in itinere	TA.P.8
Carta strategico-strutturale	TP.1
Carta della zonizzazione	TP.2
Carta dell'accessibilità e della fruizione turistica	TP.3
Carta dell'accessibilità e della fruizione turistica (polarità dei servizi del Parco)	TP.4
Carta delle aree di reperimento per l'ampliamento del Parco a mare	TP.5

2. Il Piano alla tavola TP.5, formula una proposta di ampliamento del perimetro alle aree marine prospicienti la costa.
3. E' coordinato con il Piano del Parco il Regolamento, sottoposto alla separata approvazione da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, come previsto dalla legge 6 dicembre 1991 n. 394 e s.m.i.

---

### **Art. 3 Aree contigue**

1. Il Piano, al fine di garantire la protezione degli ecosistemi presenti nel Parco e minimizzare gli effetti potenzialmente dannosi derivanti da attività che si svolgano nelle aree limitrofe ad esso, individua una proposta di possibile delimitazione delle aree sulle quali è possibile istituire delle aree contigue, cartografate nella tavola TP1, la cui istituzione e regolamentazione sarà definita d'intesa con la Regione Lazio e con gli Enti locali interessati, in conformità all'art. 32 della legge 6 dicembre 1991 n. 394.
2. Gli indirizzi per la disciplina delle aree contigue proposta dal Piano afferiscono ai settori della tutela dell'ambiente dall'inquinamento fisico, chimico e biologico, della tutela degli habitat naturali, della gestione delle acque superficiali e sotterranee, dell'esercizio della pesca e delle attività faunistico-venatorie.
3. In particolare sono proposte le seguenti misure generali di tutela delle aree contigue:
  - a) tutela della continuità e della funzionalità ecologica del reticolo idrografico superficiale - anche per i corsi d'acqua non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche - nonché conservazione, recupero e potenziamento delle fasce di vegetazione riparia esistenti;
  - b) divieto assoluto di tombinamento dei corsi d'acqua;
  - c) tutela e incremento della vegetazione naturale esistente, anche ove si presenti frammentata, mantenendo o ricreando connessioni ecologiche efficaci;
  - d) tutela e valorizzazione degli elementi paesaggistici quali filari arborei, siepi, formazioni arboree isolate e colture tipiche al fine di conservare e potenziare la biodiversità degli agroecosistemi;
  - e) regolamentazione della gestione e trasformazione dei giardini privati, delle aree di pertinenza di edifici rurali e di manufatti di interesse storico-artistico, degli spazi aperti di pertinenza di residenze, servizi (pubblici e privati) e aree produttive, finalizzata al corretto impiego di specie arboree e arbustive autoctone;
  - f) regolamentazione delle trasformazioni urbanistiche affinché siano garantiti livelli adeguati di permeabilità dei suoli e controllo del consumo di suolo;
  - g) regolamentazione sull'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari;
  - h) applicazione di vincoli e limitazioni alla pesca nelle acque interne secondo quanto espressamente previsto dalla legge Regione Lazio 7 dicembre 1990, n. 87, recante "Norme per la tutela del patrimonio ittico e per la disciplina dell'esercizio della pesca nelle acque interne del Lazio";

- 
- i) applicazione di vincoli e limitazioni alle attività faunistico-venatorie, in particolare nelle aree prossime alle zone umide di importanza internazionale (Zone Ramsar), della Foresta Demaniale e all'interno del perimetro della ZPS "Parco Nazionale del Circeo".

#### **Art. 4 Esatta individuazione di confini e limiti**

1. Le Tavole di Piano sono state redatte su base aerofotogrammetrica della Carta Tecnica Regionale dell'anno 2003 e sulle aerofoto dell'anno 2008 ed indicano la zonizzazione e la localizzazione degli interventi di Piano.
2. La zonizzazione tiene conto degli elementi naturali, morfologici, orografici e artificiali, quali filari arborei, siepi, corsi d'acqua, fossi e impluvi, canali, orli di scarpata, limiti di aree boscate o cespugliate, limiti di colture con o senza recinzione, mulattiere e sentieri, muri a secco, strade, recinzioni di aree di pertinenza di edifici e manufatti.
3. Le indicazioni cartografiche a scala maggiore prevalgono, in caso di contrasto, su quelle a scala minore. Ove appaia contrasto fra un'indicazione cartografica e una norma, prevale il dato normativo; in caso di contrasto fra una determinazione contenuta nelle presenti norme e altre determinazioni contenute in piani, programmi, norme o atti finalizzati alla tutela delle risorse naturali, paesistiche e storico-culturali o alla prevenzione dei rischi idrogeologici e degli incendi boschivi, prevalgono le norme più recenti e di maggiore dettaglio, ed in ogni caso quelle più restrittive. È fatto salvo quanto salvo quanto previsto dall'articolo 145 comma 3 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

#### **Art. 5 Sistema informativo territoriale, monitoraggio e informazione sullo stato dell'ambiente**

1. L'Ente assicura la continua e permanente analisi del territorio e delle sue trasformazioni, attivando – anche mediante intese coi soggetti pubblici, ed in particolare l'Unione Europea, il Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare, la Regione Lazio e la Provincia di Latina, e gli operatori privati interessati – sistemi di monitoraggio, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:
  - a) biodiversità;
  - b) riequilibrio dei bilanci idrogeologici degli acquiferi;
  - c) pericolosità idrogeologica e rischio frane;
  - d) inquinamento del suolo, idrico, atmosferico e acustico;



- 
- e) degrado paesistico e aggravamento dei rischi ambientali delle aree più sensibili;
  - f) tutela delle caratteristiche del patrimonio boschivo;
  - g) incendi boschivi;
  - h) monitoraggio dei disturbi di origine antropica, secondo le modalità della procedura IUCN - *CMP Unified Classification of Direct Threats*;
  - i) sovraccarico ambientale prodotto dai flussi turistici nelle aree che esercitano maggiore attrazione e presentano nel contempo particolare sensibilità.
2. La conoscenza continua costituisce strumento primario per la formazione degli atti di programmazione e di pianificazione e - in generale - per definire le linee dell'azione amministrativa dell'Ente, nonché strumento di orientamento e di indirizzo per la costituzione e lo sviluppo delle relazioni dell'Ente con i Comuni, con le altre pubbliche amministrazioni e con i soggetti e le comunità residenti o comunque operanti sul territorio del Parco. È altresì uno strumento di supporto per le eventuali variazioni e gli aggiornamenti del Piano. La coerenza e l'adattamento continuo del processo di attuazione del Piano alle condizioni reali d'intervento sono assicurati anche mediante il controllo permanente del territorio.
  3. I sistemi conoscitivi di cui ai precedenti commi devono assicurare a tutti i soggetti pubblici e privati che operano nel territorio del Parco la costante analisi del territorio stesso e dell'ambiente anche ai fini della gestione integrata delle risorse e delle informazioni sullo stato dell'ambiente ai cittadini.
  4. Al fine di assicurare la raccolta ed il permanente aggiornamento delle informazioni, nonché la loro ordinata organizzazione e la loro elaborazione e gestione, l'Ente provvede alla formazione e gestione del Sistema Informativo Territoriale (di seguito SIT) del Parco. Uno speciale regolamento disciplina il funzionamento del SIT, provvedendo - tra l'altro - a definire procedure ed agevolazioni per l'afflusso delle nuove informazioni, per l'accesso e la consultazione - da parte di soggetti terzi - dei dati posseduti, per l'integrazione con gli omologhi sistemi dei Comuni, della Provincia, della Regione e del Ministero Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare, degli altri enti funzionali, delle università, delle biblioteche e dei centri di studio e di elaborazione.
  5. Le precisazioni e le specificazioni operate dai Comuni e dai vari servizi regionali in applicazione delle disposizioni del Piano concorrono a formare e aggiornare i sistemi conoscitivi di cui ai commi precedenti.
  6. L'Ente cura e promuove, di propria iniziativa ed adeguandosi agli eventuali indirizzi del Ministero dell'Ambiente e regionali, la ricerca e lo studio del patrimonio vegetazionale e

---

floristico nonché l'individuazione e la conservazione delle fitocenosi e degli esemplari in grado di fornire semi e talee idonei alla produzione di materiale autoctono di propagazione. Cura altresì la ricerca e lo studio del patrimonio faunistico nonché l'individuazione e la conservazione delle popolazioni e dei siti critici.

#### **Art. 6 Osservatorio della qualità ambientale**

1. Il Parco costituisce all'interno della propria struttura tecnico amministrativa, anche in collaborazione con la Rete Regionale di Monitoraggio della Biodiversità della Regione Lazio, un Osservatorio della qualità ambientale del territorio del Parco che opererà anche in collaborazione con l'Ufficio Territoriale per la Biodiversità (UTB) di Fogliano e con le altre strutture operanti nel settore.
2. All'attività dell'Osservatorio sulla qualità ambientale partecipano anche le associazioni di tutela dell'ambiente che operano all'interno del territorio del Parco.

## **CAPO II PIANO DEL PARCO E ALTRI STRUMENTI DI TUTELA**

#### **Art. 7 Entrata in vigore ed efficacia del Piano. Aggiornamento del Piano**

1. Il Piano, ai sensi del comma 6 dell'articolo 12 della legge 6 dicembre 1991 n. 394, è aggiornato almeno ogni dieci anni. Agli aggiornamenti ed alle variazioni del Piano si provvede secondo le procedure previste per la sua adozione ed approvazione così come stabilito dall'articolo sopra richiamato.
2. Il Piano ha anche valore di piano urbanistico ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge 6 dicembre 1991 n. 394 e sostituisce con effetto immediato i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, salvo quanto previsto dall'articolo 145 comma 3 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42. Sono fatte salve le previsioni di strumenti urbanistici attuativi già definitivamente approvati alla data di entrata in vigore del Piano, purché dotati di conforme parere o nulla osta dell'Ente Parco, nonché i piani di lottizzazione già stipulati alla data di entrata in vigore del Piano, anch'essi purché dotati di conforme parere o nulla osta dell'Ente Parco.
3. Il Piano, ai sensi del comma 7, articolo 12, della legge n. 6 dicembre 1991 n. 394, ha inoltre effetto di dichiarazione di pubblico generale interesse e di urgenza e di indifferibilità per gli interventi in esso previsti di diretta iniziativa dell'Ente, eseguiti per le finalità istitutive del Parco. Tali effetti, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto del

---

Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”, mantengono la propria efficacia per cinque anni dalla data di pubblicazione del Piano sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio. Pertanto le eventuali procedure di espropriazione per pubblica utilità dovranno essere ultimate entro il suddetto termine, salvo proroghe di cui al comma 5 articolo 13 del DPR 327/2001.

4. Il Piano, ai sensi del comma 8, articolo 12, della legge n. 6 dicembre 1991 n. 394 è vincolante nei confronti delle amministrazioni pubbliche e dei privati. In particolare, esso esprime tale coerenza attraverso:
  - a) “*direttive di carattere generale*” che definiscono gli obiettivi, le strategie e le azioni che devono orientare l’attività degli Enti Locali per la gestione territoriale nell’ambito delle rispettive competenze;
  - b) “*indirizzi tecnici specifici*” che definiscono le modalità operative che devono essere obbligatoriamente impiegate, dalle amministrazioni pubbliche e dai privati, per la progettazione o l’attuazione di un intervento o di un’opera;
  - c) “*prescrizioni*”, immediatamente vincolanti per le amministrazioni pubbliche e per i privati, relative a: usi dei suoli, interventi/opere (obbligatorie, consentite o vietate), attività (ammesse e non ammesse).
5. Il Piano verrà inoltre attuato secondo le azioni di conservazione previste nei futuri piani di gestione dei SIC e ZPS ricadenti nel territorio del Parco. La loro specifica disciplina e le misure regolamentari relative verranno stabilite con deliberazione del Consiglio Direttivo dell’Ente Parco d’intesa con la Regione Lazio. Il perimetro dei SIC e ZPS ricadenti nel territorio del Parco è indicato nella tavola TA.P.4. L’Ente Parco, al fine di attuare il principio di semplificazione amministrativa, promuove le opportune intese con la Regione Lazio e il Ministero dell’Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare affinché le funzioni amministrative per il territorio delle ZPS e dei SIC-ZSC ricadenti in parte al di fuori del Parco e limitrofi siano trasferite o delegate all’Ente Parco.
6. I regolamenti edilizi dei Comuni sono applicabili solo per le disposizioni che non siano in contrasto con la disciplina del Piano e del Regolamento.
7. Il Piano potrà inoltre essere attuato con gli eventuali strumenti di gestione, successivamente approvati, riguardanti le zone umide di importanza internazionale (ai sensi della Convenzione di Ramsar del 1971) e la Riserva della Biosfera “Foresta demaniale del Circeo”, definita dall’UNESCO nell’ambito del programma MaB.

---

**Art. 8    Prevalenza della disciplina di tutela idrogeologica e di difesa delle risorse idriche**

1. L'Ente Parco, al fine di assicurare il coordinamento con il Piano di Bacino, trasmette alla competente Autorità ogni possibile elemento di conoscenza in suo possesso, rilevante ai fini della difesa idrogeologica, della tutela delle risorse idriche da consumi idrici non idonei, della salvaguardia della qualità delle risorse idriche.
2. Ai sensi dell'art.144 del D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152, l'Ente Parco, anche con successivi atti, definisce le acque sorgive, fluenti o sotterranee necessarie alla conservazione degli ecosistemi dell'area naturale protetta e che pertanto non possono essere captate.
3. Il provvedimento di individuazione ed il conseguente divieto di captazione sono notificati agli eventuali utenti di captazioni non più consentite, con ingiunzione a provvedere alla necessaria interruzione ed alla rimozione dei relativi impianti ed opere nel termine, non superiore a sei mesi, assegnato dall'Ente Parco con il provvedimento medesimo.

**Art. 9    Rapporto con il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)**

1. Le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (di seguito PTPR), D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e quelle del Piano del Parco sono tra loro compatibili. In caso di contrasto vige la normativa più restrittiva.
2. L'Ente Parco, al fine di assicurare il coordinamento tra il PTPR ed il Piano, trasmette alla competente Autorità ogni possibile elemento di conoscenza in suo possesso, rilevante ai fini della tutela dei beni culturali e del paesaggio e dell'individuazione di ulteriori immobili, aree o contesti, così come anche disposto dall'articolo 143, comma 1, lett. d) ed e), del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
3. L'Ente Parco può altresì individuare misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio ove consentiti, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate, in coerenza con quanto disposto dall'articolo 143, comma 1, lettera h) del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
4. Nelle zone di interesse archeologico di cui all'articolo 142, comma 1, lettera m) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, l'Ente Parco collabora con le Soprintendenze archeologiche alla definizione delle soluzioni progettuali per le opere di accoglienza del pubblico, di arredo e di protezione dei reperti.

- 
5. L'Ente Parco verifica altresì la presenza di risorse naturalistiche da tutelare e collabora con le Autorità competenti alla definizione progettuale dell'inserimento degli interventi nel contesto ambientale e paesaggistico.

### **CAPO III ATTUAZIONE DEL PIANO**

#### **Art. 10 Strumenti di attuazione del Piano**

1. Concorrono all'attuazione del Piano tutti i soggetti pubblici e privati che operano nel territorio del Parco.
2. L'Ente Parco dà attuazione al Piano a mezzo dei propri programmi pluriennali, generali o settoriali, nonché a mezzo di tutte le possibili iniziative ed attività (deliberative, gestionali e di controllo) di sua competenza.
3. L'Ente Parco utilizza le proprie competenze e le risorse economiche e finanziarie disponibili per favorire ed incentivare l'attuazione del Piano da parte degli enti e delle amministrazioni pubbliche che operano sul territorio del Parco o che, comunque, influiscano, con proprie attività, sull'assetto territoriale e socio-economico. A tal fine l'Ente ispira la propria azione ai criteri della cooperazione e della concertazione, indirizzando secondo tali criteri anche l'organizzazione ed il funzionamento delle proprie strutture e dei propri servizi.
4. Ai fini dell'attuazione del Piano, oltre agli strumenti di pianificazione, ai piani di settore, ai programmi e ai progetti, sono utilizzati gli accordi di programma, le intese e le concertazioni, le forme associative e di cooperazione, le conferenze di servizi previste dalla normativa vigente.
5. L'insieme degli strumenti della concertazione economica e gli accordi di programma che le amministrazioni pubbliche intendono porre in essere per raggiungere gli obiettivi del Piano devono essere conformi con la normativa prevista del Piano stesso.
6. Il Piano è attuato osservando le indicazioni contenute nelle cartografie, con le specificazioni rivolte dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi delle presenti norme, ed applicando le presenti norme di attuazione del Piano medesimo. Le analisi di piano forniscono indicazioni per la definizione e l'applicazione delle previsioni di Piano.
7. Nel caso di interventi di iniziativa dell'Ente volti al recupero e/o alla valorizzazione di beni ambientali, storico-culturali e paesistici che coinvolgano soggetti diversi (pubblici e privati), l'Ente attiva progetti integrati cui dare attuazione a mezzo degli strumenti

---

amministrativi e finanziari indicati nei precedenti commi. In via prioritaria gli interventi dovranno essere realizzati attraverso convenzioni con i privati (possessori o detentori a qualsiasi titolo) delle aree oggetto dell'intervento. Ove non sussistano le condizioni per attivare convenzioni per la realizzazione e/o gestione degli interventi/attività, l'Ente può ricorrere alla occupazione temporanea dei beni immobili o alla espropriazione per pubblica utilità.

8. Nell'ambito della propria attività istituzionale, l'Ente promuove i rapporti di collaborazione con le associazioni di volontariato, privilegiando quelle che operano nel territorio del Parco, cui può affidare la gestione dei servizi e delle attività previste dalle finalità istitutive del Parco stesso.

#### **Art. 11 Piano pluriennale economico e sociale**

1. Con il Piano pluriennale economico e sociale, redatto ai sensi dell'articolo 14 della legge 6 dicembre 1991 n. 394, l'Ente prevede ed organizza le iniziative che possano svilupparsi in armonia con le finalità di tutela del Parco, al fine di dare attuazione al Piano e di migliorare la vita sociale, economica e culturale delle comunità locali e di sensibilizzare la comunità verso la salvaguardia delle risorse del territorio.

### **CAPO IV NULLA OSTA E ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI**

#### **Art. 12 Nulla osta**

1. Ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991 n. 394, l'Ente Parco rilascia il nulla osta per la realizzazione, laddove consentito nelle diverse zone di cui al successivo Titolo VIII, di attività, interventi edilizi, interventi di trasformazione del territorio, opere e impianti di qualunque genere, per i quali sia necessaria l'autorizzazione preventiva (permesso di costruire, denuncia di inizio attività o altra procedura autorizzatoria secondo le vigenti disposizioni). Il nulla osta è finalizzato a verificare la conformità, la sostenibilità ambientale e la compatibilità con le previsioni e le prescrizioni del Piano, del Regolamento e delle Norme Tecniche di Attuazione.
2. Ai sensi del comma 1 dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991 n.394, il termine per il rilascio del nulla osta è fissato in 60 giorni consecutivi dalla data di presentazione della domanda. Qualora l'Ente verifichi che la documentazione allegata non corrisponda, o

---

non sia esaustiva, rispetto a quella richiesta dalle procedure di autorizzazione, chiede le necessarie integrazioni; in tal caso, il predetto termine è sospeso dalla data della richiesta fino a quella di ricezione della documentazione, ovvero dalla data di comunicazione della necessità di accertamenti fino a quella di effettuazione degli stessi, per un periodo comunque non superiore a trenta giorni.

3. L'Ente Parco, per i progetti e gli interventi di cui al comma 1, può richiedere, ove necessario, una documentazione integrativa che ne illustri gli effetti e ne valuti gli impatti sull'ambiente. A tal fine detta documentazione deve avere contenuti tecnici relativi a quelli di seguito indicati:
  - a) nel DPCM 12 dicembre 2005, al fine di valutare la compatibilità paesaggistica dell'intervento;
  - b) nell'Allegato V del Titolo II del D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152, ove applicabile;
  - c) nell'Allegato G al DPR 8 settembre 1997 n. 357, ove applicabile.
4. L'Ente Parco, sulla base del progetto e della documentazione integrativa acquisita, può motivatamente prescrivere eventuali modifiche, integrazioni e accorgimenti necessari a eliminare o mitigare gli effetti negativi degli interventi e delle attività sull'ambiente e/o sul paesaggio.
5. I progetti di opere, pubbliche o private, e i piani e programmi, di iniziativa pubblica o privata, laddove consentiti dal Piano e dal Regolamento, per le quali sia prescritta, ai sensi delle vigenti disposizioni comunitarie, nazionali o regionali, la valutazione di impatto ambientale, o la valutazione di incidenza, o la valutazione Ambientale Strategica, sono comunque soggetti al nulla osta dell'Ente che può dettare specifiche prescrizioni al fine di renderli compatibili con le finalità di tutela del Parco.

### **Art. 13 Adeguamento al Piano degli strumenti urbanistici comunali**

1. I Comuni provvedono ad adeguare i propri strumenti urbanistici alle direttive, agli indirizzi ed alle prescrizioni del Piano, secondo quanto prescritto all'articolo 12 della legge 6 dicembre 1991 n. 394.
2. Fino alla data di approvazione della variante di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano, i Comuni non possono autorizzare interventi edilizi e/o di trasformazione del territorio né adottare varianti dello strumento urbanistico in contrasto con la disciplina del Piano. Ai comuni né possono adottare piani attuativi, piani

---

strategici, programmi o accordi di programma di qualunque natura che interessino il territorio del Parco e che siano in contrasto con la disciplina del Piano.

#### **Art. 14 Aspetti urbanistici**

1. Secondo quanto prescritto dell'articolo 1 del D.P.R. 4 aprile 2005 ("Istituzione dell'Ente parco nazionale del Circeo"), fino all'approvazione del Piano e del Regolamento, si applicano le norme di salvaguardia ivi contenute.
2. Nelle zone classificate agricole dai Piani Regolatori vigenti l'edificazione non può superare il limite di 0,03 metri cubi per metro quadrato su lotti minimi di 10.000 metri quadrati. Sono fatte salve, in ogni caso, le norme più restrittive.
3. Fermo quanto previsto dalla legge 21 novembre 2000 n. 353, con particolare, ma non esclusivo riferimento all'art.10, è in ogni caso fatto divieto di:
  - a) esercitare attività estrattiva nelle zone boschive;
  - b) aprire nuove cave o riattivare quelle dimesse;
  - c) circolare e sostare con qualsiasi mezzo di locomozione nelle zone boschive e di pascolo ad eccezione dei mezzi di servizio del Parco, dei mezzi di enti ed organismi pubblici per lo svolgimento dei compiti di istituto e dei mezzi connessi con l'esercizio delle attività agricole.
4. Gli strumenti urbanistici generali dei comuni inclusi nell'area naturale protetta, non ancora approvati alla data di entrata in vigore del Piano, sono sottoposti al nulla osta dell'Ente Parco.

### **CAPO V PREVENZIONE DEI RISCHI IDROGEOLOGICI**

#### **Art. 15 Difesa e ricostruzione degli equilibri idraulici e idrogeologici**

1. Al fine di favorire la difesa e la ricostruzione degli equilibri idraulici e idrogeologici nel territorio del Parco, in collaborazione con le competenti Autorità di bacino, sono sottoposti a monitoraggio lo stato qualitativo nonché il livello dei laghi costieri e dei corsi d'acqua. A tale scopo sono sottoposte a particolare controllo le captazioni e le derivazioni idriche dei laghi.
2. L'Ente collabora con l'Autorità di bacino nella definizione dei progetti di recupero delle aree in frana o di messa in sicurezza delle aree a rischio frana.



- 
3. Nel territorio del Parco i piani urbanistici dei Comuni devono privilegiare la riqualificazione delle aree già urbanizzate o impermeabilizzate riducendo al minimo l'occupazione e l'impermeabilizzazione di nuovo territorio.
  4. Per zone a rischio idrogeologico, così come individuate in base alla normativa vigente ed in particolare in base al P.A.I., si applica la normativa di settore.

#### **Art. 16 Manutenzione degli alvei e delle opere di difesa idrogeologica**

1. Lungo le sponde di laghi, bacini e corsi d'acqua, sono ammesse esclusivamente:
  - a) la realizzazione di opere idrauliche e interventi, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dall'autorità di bacino;
  - b) la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi esistenti, purché non in contrasto con le finalità del Piano.
2. Le sponde, il greto e gli alvei dei corsi d'acqua pubblici e del reticolo idrografico minore, sono gestiti dalle Autorità competenti. L'Ente Parco promuove accordi con tali Autorità affinché in tali ambiti, fatti salvi gli interventi di recupero della morfologia naturale delle sponde dei laghi e canali, siano evitati:
  - a) le rettificazioni o modifiche dei tracciati;
  - b) la risagomatura delle sponde ed eliminazione, o danneggiamento, della vegetazione ripariale;
  - c) le escavazioni e estrazioni di materiali litoidi, escluse eventuali attività di dragaggio per finalità di disinquinamento e di contrasto all'insabbiamento;
  - d) tombamenti e coperture, eccezione fatta per gli attraversamenti delle infrastrutture per la mobilità, per le reti tecnologiche (approvvigionamento idrico, smaltimento dei reflui, telecomunicazioni e trasporto dell'energia) laddove consentite dal presente Piano;
  - e) qualsiasi attività che possa produrre ingombro totale o parziale nei corsi d'acqua, od ostacolare in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque;
  - f) qualsiasi attività che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza degli argini dei corsi d'acqua.
3. Gli interventi di cui alle precedenti lettere a) e b) del comma precedente sono ammessi nei seguenti casi:

- 
- a) interventi per la difesa del suolo definiti dai piani o dai programmi previsti dalla legislazione di settore, con particolare riferimento a quelli di manutenzione idraulica e forestale finalizzati alla eliminazione di situazioni di pericolo per i centri abitati e per le infrastrutture;
  - b) realizzazioni di casse di espansione e di stagni di ritenzione delle acque per il contenimento delle piene, anche legati alla realizzazione di eventuali aree umide e progetti di tutela e potenziamento della biodiversità;
  - c) interventi di recupero, restauro e riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua o delle aree riparie.

## **CAPO VI RISORSE IDRICHE, SUOLO, QUALITÀ DELL'ARIA, BIODIVERSITÀ**

### **Art. 17 Tutela delle risorse idriche**

1. L'Ente, in collaborazione con l'autorità di bacino, promuove e favorisce il raggiungimento degli obiettivi ambientali e le strategie, individuate dalla Direttiva 2000/60/CE e dal D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152, per prevenire e controllare l'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.
2. Le captazioni, gli emungimenti e le derivazioni d'acqua sul territorio del Parco dovranno essere rispettosi del mantenimento del minimo deflusso vitale.
3. Il prelievo di acque sotterranee per l'uso domestico è consentito per un massimo di 60 metri cubi anno per abitante. Il prelievo per usi agricoli e zootecnici di acque sotterranee è ammesso nella misura massima di 1.000 metri cubi anno per ettaro di superficie di azienda. Tali limiti massimi si applicano anche nel caso di aree sportive pubbliche o private che comportano l'uso di risorse idriche. Tali limiti sono da considerare come massimi e possono essere ulteriormente ridotti dall'Ente in considerazione delle disponibilità puntuali e dei fabbisogni specifici, sentiti i Comuni e le autorità competenti in materia.
4. Le captazioni e i pozzi pubblici e privati sono dotati all'uscita di strumenti di misura della portata e per la registrazione del volume d'acqua prelevato.
5. Gli scarichi dei reflui derivanti da residenze, se non allacciati al sistema fognario, devono obbligatoriamente essere depurati preferibilmente da sistemi di fitodepurazione o da altri sistemi riconosciuti efficaci dalla normativa vigente.

- 
6. Gli scarichi dei reflui degli impianti di allevamento zootecnico ricadenti all'interno del perimetro del Parco devono rispettare i limiti dei carichi inquinanti previsti dal D.lgs 3 aprile 2006 n.152.

#### **Art. 18 Tutela della risorsa suolo**

1. L'Ente Parco, in collaborazione con l'Autorità di bacino, promuove il raggiungimento degli obiettivi ambientali e le strategie per prevenire e controllare la degradazione del suolo.
2. Il suolo è tutelato come risorsa non rinnovabile dai processi di degradazione quali l'erosione, la diminuzione di materia organica, la contaminazione locale o diffusa, l'impermeabilizzazione, la compattazione, il calo della biodiversità, la salinizzazione, le alluvioni e gli smottamenti.

#### **Art. 19 Tutela della qualità dell'aria e dell'ambiente urbano**

1. L'Ente Parco, in collaborazione con i Comuni e le autorità competenti, promuove e favorisce il raggiungimento degli obiettivi ambientali e le strategie per prevenire e controllare la qualità dell'ambiente atmosferico, come indicato nella Direttiva 2008/50/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 21 maggio 2008 relativa alla "Qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa". L'Ente promuove il raggiungimento gli obiettivi di qualità dell'aria e le strategie integrate di intervento che vanno dalle politiche sui trasporti urbani, all'edilizia sostenibile, all'efficienza energetica, alla progettazione urbana compatibile.
2. Ai fini della tutela e del recupero della qualità dell'aria, si applicano le misure previste nel Piano di risanamento della qualità dell'aria della Regione Lazio approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 448 del 23 giugno 2008.

#### **Art. 20 Tutela della biodiversità**

1. L'Ente, in collaborazione con i Comuni, con la Provincia e con la Regione, in tutto il territorio del Parco, il raggiungimento degli obiettivi ambientali e le strategie per arrestare la perdita della biodiversità, come indicato nella Comunicazione della commissione europea "Arrestare la perdita di biodiversità entro il 2010 e oltre - Sostenere i servizi ecosistemici per il benessere umano" e con l'*Action Plan to 2010 and Beyond* del 22 maggio 2006 (COM(2006) 216 definitivo) con il più recente documento

---

*“La nostra assicurazione sulla vita, il nostro capitale naturale: strategia dell’UE sulla biodiversità fino al 2020 (COM(2011) 244 definitivo). Tra le strategie sono ritenute fondamentali le azioni finalizzate a ridurre o impedire la frammentazione ambientale, la perdita di habitat e la diffusione di specie esotiche invasive.*

## **CAPO VII RISORSE CULTURALI E PAESAGGISTICHE**

### **Art. 21 Disciplina delle aree gravate da uso civico**

1. Ai sensi dell’articolo 142, lettera h) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 nonché della legge Regione Lazio 6 luglio 1998 n. 24 sono sottoposti a vincolo paesistico le zone gravate da usi civici. In tali aree, ancorché non cartografate, le norme del presente Piano hanno natura prescrittiva.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano:
  - a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità di un Comune o di una frazione;
  - b) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;
  - c) le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisito ai sensi dell’articolo 22 della stessa legge;
  - d) le terre di proprietà privata gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della legge 1766/1927.
3. L’esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell’articolo 4 della legge 16 giugno 1927 n. 1766, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme del presente Piano.
4. I regolamenti comunali di uso civico sono aggiornati, previo parere dell’Ente Parco.
5. Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici l’attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale è vietata.
6. Nei casi di cui al precedente comma lo strumento urbanistico attuativo deve essere preventivamente sottoposto a nulla-osta dell’ente Parco.

- 
7. Sui medesimi terreni possono essere realizzati progetti di opere pubbliche, purché corredati da Studio di Inserimento Paesistico e previo nulla osta dell'Ente Parco, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno al paesaggio, e non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue.
  8. Sui terreni di proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici sono assentibili le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione e, in mancanza, dalla destinazione risultante dagli usi esistenti o rivendicati, nel rispetto, in ogni caso, delle norme stabilite per le zone agricole e le aree boscate.

#### **Art. 22 Tutela delle aree di interesse archeologico**

1. Sono sottoposti a vincolo ai sensi dell'art. 142 lettera m) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 le zone di interesse archeologico. Sono qualificate zone di interesse archeologico le aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.
2. Per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:
  - a) il mantenimento di una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici come determinata dalla competente Soprintendenza archeologica;
  - b) l'autorizzazione a realizzare nuovi manufatti è condizionata al risultato dei saggi e degli scavi preventivi effettuati dal richiedente sotto la supervisione della Soprintendenza archeologica competente.

#### **Art. 23 Tutela e valorizzazione del patrimonio di pregio storico, architettonico e ambientale**

1. L'Ente Parco persegue gli obiettivi di conservazione, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale, con particolare riguardo alle strutture di maggiore pregio dal punto di vista paesaggistico, storico, architettonico e testimoniale, ancorché non vincolate ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, e promuove la manutenzione e il recupero dei centri storici e degli insediamenti rurali.

- 
2. Rientrano tra gli elementi di valore storico, culturale e testimoniale:
    - a) i complessi insediativi;
    - b) l'edilizia rurale;
    - c) gli elementi puntuali di particolare fattura stilistica quali edicole, tabernacoli, cappelle, affreschi, capitelli, lapidi storiche, portali di ingresso ai fondi agricoli, fontane, abbeveratoi, lavatoi, mura di cinta, lastricati in cotto e/o pietra, pergolati, muretti, cippi confinari;
    - d) i manufatti della rete infrastrutturale storica quali canali, ponti, selciati, strade;
    - e) gli elementi vegetali rilevanti, quali alberature poste a segnale di luoghi significativi, filari, alberi di grandi dimensioni, vegetazione posta a confine dei campi e sui ciglioni.
  3. L'Ente Parco promuove il miglioramento funzionale, l'adeguamento igienico, il restauro e il risanamento degli edifici rurali sparsi connessi all'uso agricolo, nel rispetto delle tipologie tradizionali, per conciliare le esigenze degli operatori agricoli con le finalità istituzionali dell'area protetta.
  4. Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in quelli di restauro e di risanamento conservativo degli edifici rurali sparsi si dovranno prevedere materiali e metodi costruttivi tradizionali, secondo quanto prescritto nel Regolamento di Piano.
  5. Nel territorio del Parco dovrà altresì trovare applicazione la normativa statale sulle verifiche geologiche e geotecniche preventive di cui al D.M. 11 marzo 1998.
  6. L'Ente Parco può promuovere, per gli scopi di cui al precedente comma, un progetto di censimento puntuale degli edifici rurali presenti sul proprio territorio in collaborazione con i Comuni, sulla base di Linee guida predisposte dall'Ente stesso. Le linee guida costituiscono riferimento per il censimento degli edifici rurali sparsi e per l'analisi tipologico-strutturale nonché per la definizione degli interventi più opportuni ai fini della loro conservazione e valorizzazione.
  7. I manufatti esistenti sono classificati in base a datazione, tipologie edilizie, elementi costruttivi e architettonici.
  8. Ai fini di una corretta classificazione tipologica dei manufatti si dovrà tener conto degli elementi costruttivi ed architettonici caratterizzanti il patrimonio edilizio, come meglio indicato all'art. 29 del Regolamento.
  9. Sul patrimonio individuato o individuabile, ai sensi del precedente comma, come di pregio storico, architettonico e ambientale, ancorché non vincolato ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- 
- a) manutenzione ordinaria, come definiti dall'art.3 comma 1 lett. a) del DPR 6 giugno 2001 n. 380;
  - b) manutenzione straordinaria, come definiti dall'art.3 comma 1 lett. b) del DPR 6 giugno 2001 n. 380;
  - c) restauro e risanamento, come definiti dall'art.3 comma 1 lett. c) del DPR 6 giugno 2001 n. 380.
10. Per la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio di cui al censimento del precedente comma 6, ad eventuale integrazione di quanto già prescritto da norme e regolamenti comunali, in fase di istruttoria delle domande di nulla osta riguardanti unità edilizie ricadenti all'interno del territorio del Parco, l'Ente può richiedere la seguente documentazione:
- a) analisi degli elementi tipologico strutturali, tesa a definire i caratteri originari relativi all'organismo architettonico e alla presenza di elementi architettonici di pregio;
  - b) documentazione storica, estesa in relazione all'entità dell'intervento, costituita da planimetrie, rilievi, immagini, fotografie d'epoca e quanto altro possa contribuire alla determinazione di compatibilità degli interventi proposti;
  - c) analisi del rapporto edificio-contesto e dei rapporti formali e dimensionali dell'intervento proposto con l'insieme.
11. Le analisi di cui al precedente comma devono tradursi in una documentazione critico-descrittiva, grafica e fotografica, e planivolumetrica con indicazioni dei sistemi e degli elementi vegetali circostanti e dei rapporti con le aree limitrofe.
12. Nelle more di quanto previsto al comma 6 del presente articolo, l'Ente Parco, sulla base della documentazione prodotta in fase di presentazione delle domande di nulla osta, procede alla identificazione degli edifici e manufatti di pregio da sottoporre alle prescrizioni di cui al comma 10 del presente Regolamento.

## **CAPO VIII RISERVE INTEGRALI**

### **Art. 24 Disposizioni generali**

1. Nelle riserve integrali (zone A), l'ambiente è conservato nella sua integrità e nel prioritario rispetto dei suoi caratteri naturali.
2. La realizzazione di nuove opere edilizie, le ristrutturazioni edilizie, l'ampliamento delle costruzioni esistenti, l'esecuzione di opere di trasformazione del territorio, la

---

realizzazione di nuove opere di mobilità non espressamente previste nel Parco, l'apertura di nuove cave, la realizzazione di opere di movimento terra tali da modificare consistentemente la morfologia e l'assetto del territorio, gli interventi costruttivi di qualsiasi genere e l'installazione di qualsiasi tipo di antenne sono in ogni caso vietati.

3. Le riserve integrali sono suddivise nelle due sottozone di cui agli articoli 25 e 26 del presente Regolamento.

#### **Art. 25 Tutela dell'integrità e dei processi naturali - A1**

1. Sottozone A1 - *Tutela dell'integrità e dei processi naturali*: sono preclusi gli accessi salvo per motivi di studio, monitoraggio e vigilanza. Non si attuano interventi di gestione, salvo quelli straordinari e comunque funzionali al mantenimento degli obiettivi di conservazione della natura, specificamente autorizzati dall'Ente Parco.

#### **Art. 26 Tutela dell'integrità naturale - A2**

1. Sottozone A2 - *Tutela dell'integrità naturale*: gli accessi sono consentiti, attraverso specifica regolamentazione, esclusivamente sulla sentieristica ciclo-pedonale indicata e solo per finalità escursionistiche, didattiche e ricreative. Sono consentiti gli interventi gestionali ordinari funzionali al mantenimento degli habitat naturali e semi-naturali, compresi il pascolo brado (regolamentato) e la gestione dei regimi idrici nei bacini lacustri e nei canali. Non è consentito il prelievo delle risorse naturali, compresi i funghi.

### **CAPO IX RISERVE GENERALI ORIENTATE**

#### **Art. 27 Disposizioni generali**

2. Sono riserve generali orientate (zone B):
  - a) le aree caratterizzate da comunità vegetali naturali e semi-naturali di interesse conservazionistico e quelle funzionali a garantire le connessioni ecologiche, qualora già non comprese in aree di riserva integrale;
  - b) le aree di particolare pregio storico-paesaggistico individuate dal Piano, di cui al successivo articolo 32.
2. Nelle riserve generali orientate è vietato realizzare nuove opere edilizie e ampliare le costruzioni esistenti. Sono consentiti esclusivamente gli interventi edilizi di all'articolo 3 comma 1 del DPR 6 giugno 2011 n. 380, nonché l'adeguamento igienico-sanitario, le



---

opere di cui alla legge 9 gennaio 1989 n. 13 per l'eliminazione delle barriere architettoniche, gli interventi di adeguamento strutturale, gli interventi di adeguamento antisismico.

3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione non sono ammessi nei casi di edifici che presentino elementi di pregio storico, architettonico e testimoniale.
4. Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione di edifici caratterizzati da elevato degrado edilizio e/o da assenza o carenza di impianti igienico-sanitari e/o da problemi statici e strutturali e/o da presenza di superfetazioni, purché tali interventi di demolizione e ricostruzione siano effettuati senza modificare i seguenti parametri: area di sedime dell'edificio, destinazione d'uso, altezza massima dell'edificio, cubatura totale, superfici calpestabili, orientamento. È fatto tassativo divieto di ridurre le aree di pertinenza che devono essere riqualificate mantenendo l'originaria sistemazione a verde ovvero permeabile. Nel caso di sistemazione originaria a verde, il progetto di riqualificazione dovrà prevedere l'impiego di specie arboree e arbustive autoctone, o di specie tipiche del paesaggio locale ma solo se già presenti nell'impianto originario dell'area di pertinenza. Nel caso di sistemazione originaria lastricata, il progetto di riqualificazione dovrà prevedere l'impiego di materiali locali che permettano l'infiltrazione delle acque piovane. Nei casi in cui vi sia un edificio principale e edifici secondari di minor volume rispetto al principale, non è consentito l'accorpamento della cubatura.
5. Per le aree e i beni di particolare pregio storico-paesaggistico il cambio di destinazione d'uso è consentito nei limiti indicati ai successivi articoli del presente Capo, ed in ogni caso solo finalizzato ad un miglioramento e valorizzazione del bene e/o area di pregio.
6. Sono fatte salve le utilizzazioni produttive e/o di servizio pubblico e privato, di natura commerciale, ricettive, sportiva e ricreativa, regolarmente autorizzate alla data di approvazione del Piano.
7. Nelle riserve generali orientate è vietato eseguire opere di trasformazione del territorio salvo quelle strettamente necessarie per la realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti, che devono in ogni caso risultare compatibili con gli obiettivi di tutela della riserva generale.
8. Sono altresì fatte salve le attività svolte direttamente dall'Ente Parco ovvero quelle per cui sia intervenuta l'autorizzazione dell'Ente, indicate ai successivi articoli e finalizzate:

- 
- a) a garantire la persistenza, la riqualificazione e l'evoluzione naturale delle biocenosi e la loro conservazione, alla prevenzione del dissesto idrogeologico con interventi di ingegneria naturalistica;
  - b) al recupero ed alla rimessa in pristino di aree degradate (discariche, cave dismesse, sbancamenti e riporti non autorizzati, aree industriali o artigianali dismesse), alla sistemazione di percorsi e viabilità del Parco;
  - c) alla realizzazione di piccole strutture per le attività connesse con gli obiettivi istitutivi del Parco quali, ad esempio, la didattica, la ricerca scientifica, la ricerca, ricerca archeologica;
  - d) alla realizzazione di progetti di valorizzazione di siti archeologici nonché di monumenti naturali;
  - e) alla realizzazione di opere finalizzate al monitoraggio e alla lotta attiva contro gli incendi boschivi e ai monitoraggi di cui al precedente articolo 5, secondo le modalità indicate ai successivi articoli.
9. Gli enti competenti e i gestori pubblici o privati delle infrastrutture esistenti viarie e opere ad esse connesse quali ponti, sottopassi, sottovia, e altri manufatti stradali, ovvero alle reti tecnologiche ed energetiche, quali acquedotti, fognature, opere di presa, reti del gas, linee elettriche di media e alta tensione, antenne e ripetitori, stazioni di trasformazione dell'energia elettrica, impianti di produzione dell'energia elettrica da fonte rinnovabile, ricadenti in aree di riserva generale orientata, nell'attuare gli interventi di manutenzione e/o adeguamento delle strutture, realizzano azioni di miglioramento dell'inserimento paesaggistico delle strutture, di concerto con l'Ente.
10. Le scelte progettuali sono orientate all'interramento e all'isolamento delle linee elettriche e devono prevedere la scelta di tracciati idonei, preferibilmente interrati, e limitare al minimo gli impatti ambientali.
11. È comunque vietata l'installazione di nuovi impianti, reti viarie, tecnologiche ed energetiche, opere di presa, reti del gas, linee elettriche di media e alta tensione, antenne e ripetitori, fatto salvo quanto previsto dal presente Regolamento, stazioni di trasformazione dell'energia elettrica, impianti di produzione dell'energia elettrica da fonte rinnovabile.
12. L'Ente promuove, di concerto con i Comuni e gli enti gestori di cui al comma precedente, per gli scopi di cui al comma 10 del presente articolo, un "Programma di delocalizzazione di infrastrutture tecnologiche ad elevato impatto ambientale e

---

paesaggistico”. Il Programma individua le modalità di rimessa in pristino delle aree dismesse.

13. Le attività, le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono in ogni caso soggette al nulla-osta preventivo dell’Ente Parco.

#### **Art. 28 Aree di interesse comunitario, nazionale, regionale e monumenti naturali**

1. Gli habitat di interesse comunitario caratterizzanti i SIC e le ZPS coincidenti con il Parco e la Riserva della Biosfera “Foresta del Circeo” sono di norma inclusi nelle riserve generali orientate, qualora non già classificati come riserve integrali.
2. Sono altresì inclusi nelle riserve generali orientate i monumenti naturali esistenti o istituiti ai sensi della vigente normativa.
3. Nelle more dei regolamenti e/o dei piani di gestione previsti per le aree di cui ai precedenti commi, per dette aree valgono le disposizioni generali di cui al precedente articolo 27 e le disposizioni generali di cui all’ articolo 32.
4. Alla data di adozione del Piano sono presenti i seguenti SIC e ZPS, cartografati nella tavola TA.P.5:
  - a) la ZPS IT6040015 “Parco Nazionale del Circeo”;
  - b) la ZPS IT6040019 “Isole di Ponza, Palmarola, Zannone, Ventotene e S. Stefano”;
  - c) il SIC IT6040012 Laghi Fogliano, Monaci, Caprolace e Pantani dell’Inferno;
  - d) il SIC IT6040013 Lago di Sabaudia;
  - e) il SIC IT6040014 Foresta demaniale del Circeo;
  - f) il SIC IT6040016 Promontorio del Circeo Quarto caldo;
  - g) il SIC IT6040017 Promontorio del Circeo Quarto freddo;
  - h) il SIC IT6040018 Dune del Circeo;
  - i) il SIC IT6040020 Isole di Palmarola e Zannone.

#### **Art. 29 Aree boscate**

1. Sono aree boscate i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, ai sensi dell’art. 2 comma 6 del D.lgs. 18 maggio 2001 n. 227.
2. Nelle aree boscate sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) apertura dei sentieri pedonali di visita, di piccole aree di sosta;

- 
- b) installazione dei sistemi di monitoraggio o di prevenzione degli incendi e le opere di scavo;
  - c) manutenzione e restauro delle preesistenze archeologiche ed artistiche.

### **Art. 30 Laghi e corsi d'acqua**

1. Nelle fasce di rispetto dei laghi e dei corsi d'acqua individuati dalla normativa paesistica è fatto obbligo in generale, salvo le deroghe previste dalla stessa normativa, di mantenere lo stato naturale dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente. Sono vietati, salvo quanto sopra precisato:
  - a) la realizzazione di manufatti edilizi, anche temporanei;
  - b) la realizzazione di manufatti e/o il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale non legati ad interventi di difesa idraulica e idrogeologica;
  - c) i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno;
  - d) l'attività pastorizia limitatamente ad una fascia di 20 metri dalle sponde per garantire la tutela e/o il ripristino della fascia ripariale.
2. Per le aree a produzione florovivaistica e orticola tradizionale che utilizzino serre fisse o mobili, l'Ente Parco promuove un progetto unitario, compatibile con l'assetto paesaggistico, per la riqualificazione di interventi, impianti e opere.
3. L'Ente Parco incentiva interventi di rinaturalizzazione delle fasce di rispetto, con particolare riferimento a quelle dei laghi, anche attraverso la delocalizzazione di strutture e manufatti esistenti non compatibili con gli obiettivi di tutela del Parco.
4. L'Ente Parco promuove inoltre attività didattiche e scientifiche tese alla conoscenza e valorizzazione degli ecosistemi lacustri e delle aree umide.
5. La navigazione all'interno dei laghi può avvenire unicamente secondo quanto stabilito dal Regolamento del Parco.

### **Art. 31 Norme specifiche di tutela delle riserve generali orientate**

1. In considerazione dello straordinario livello di biodiversità del territorio del Parco, nelle riserve generali orientate devono essere mantenute le caratteristiche di naturalità e di qualità ambientale esistenti. In queste aree:
  - a) è vietata la realizzazione di nuovi manufatti se non strettamente finalizzati alla gestione naturalistica dei luoghi, salvo quanto previsto dall'Ente per gli interventi di riqualificazione e valorizzazione naturalistica;

- 
- b) non è consentito l'uso di mezzi a motore al di fuori delle strade carrabili esistenti.
- c) non è consentito uscire dalle aree appositamente attrezzate per la fruizione o dai tracciati stradali e della rete sentieristica segnalata procedendo a piedi, a cavallo, in bicicletta e con qualsiasi altro mezzo di locomozione non a motore.
2. Sono esclusi dal divieto di cui al comma 1 del presente articolo: i proprietari, i legittimi possessori e i conduttori dei fondi compresi nel territorio delle aree nonché le persone da essi incaricate per lo svolgimento di lavori consentiti. Sono altresì escluse dal divieto: le persone impegnate nello svolgimento di lavori autorizzati dall'Ente; le persone che conducono animali al pascolo, all'interno delle aree destinate a tale uso; coloro che esercitano la raccolta autorizzata di prodotti naturali, laddove consentito; coloro che effettuano ricerca scientifica per conto dell'Ente Parco o da questo autorizzate.
  3. Nelle aree attrezzate per la fruizione e sui tracciati della rete sentieristica è vietato realizzare pavimentazioni o coperture di varia natura che comportino l'artificializzazione o l'impermeabilizzazione del suolo.
  4. L'Ente Parco può limitare o interdire temporaneamente, o stabilire condizioni specifiche, per l'accesso e la visita delle aree di cui al presente articolo, per ragioni di tutela ambientale o di conservazione naturalistica.
  5. Nelle aree di interesse naturalistico dovrà essere contenuta la presenza e la dispersione di elementi di arredo quali panche, tavoli e cartellonistica di varia natura. In particolare la cartellonistica, ridotta alla dotazione minima e indispensabile e realizzata in materiali naturali, dovrà essere sita principalmente in corrispondenza degli accessi, della rete di percorsi e delle aree attrezzate per la fruizione.
  6. Le aree attrezzate per la fruizione saranno concentrate nelle aree di minore sensibilità naturalistica (aree aperte lungo i sentieri, mai nel bosco) e saranno predisposte in modo da accogliere un numero sostenibile di visitatori.
  7. È vietata l'installazione di illuminazione, fatti salvi i casi di pubblica sicurezza. In tali casi dovrà essere favorito l'impiego di lampade con bassa attrattività quali quelle ai vapori di sodio, in grado di mitigare la mortalità e il disturbo alla fauna, anche per contrastare l'inquinamento luminoso, come previsto dalla vigente normativa.
  8. Gli elettrodotti in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione, devono essere messi in sicurezza rispetto al rischio di elettrocuzione e impatto degli uccelli; le scelte progettuali devono essere orientate all'interramento e all'isolamento delle linee elettriche e che prevedano la scelta di tracciati idonei a limitare al minimo gli impatti.
  9. All'interno delle aree boscate è sempre vietato il pascolo.

- 
10. I manufatti di accumulo e approvvigionamento idrico quali abbeveratoi, cunicoli, fontanili, sono soggetti a tutela e manutenzione a fini naturalistici, fatto salvo quanto ulteriormente previsto dal Regolamento.
  11. La ristrutturazione e le operazioni di ripulitura dei fontanili tengono in considerazione, oltre alla funzionalità idraulica e il valore storico-testimoniale, anche i valori naturalistici dell'ambiente nei quali sono inseriti, fatto salvo quanto ulteriormente previsto dal Regolamento.
  12. Le aree di particolare pregio naturalistico sono attrezzate con tabellazione informativa dove si illustri il significato dei vincoli imposti a tutela dell'area.
  13. Nelle aree di cui al comma 12 del presente articolo, l'Ente Parco promuove:
    - a) l'attivazione di programmi di monitoraggio sullo stato delle biocenosi anche attraverso la realizzazione di aree di studio permanenti;
    - b) l'attivazione di programmi di monitoraggio dei disturbi di origine antropica;
    - c) l'attivazione di programmi di sorveglianza speciale in periodi critici, tra cui quelli a rischio incendi.

#### **Art. 32 Aree di particolare pregio storico-paesaggistico**

1. Il Piano tutela il patrimonio costituito dalle emergenze storico-paesaggistiche, recependo ogni iniziativa attivata da Enti pubblici e privati volta alla loro tutela, conservazione e valorizzazione, nel quadro degli interventi compatibili con il D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e secondo le specifiche tecniche indicate all'articolo 29 del Regolamento.
2. Le aree di particolare pregio storico-paesaggistico sono destinate valorizzare le identità delle comunità locali.
3. Ai fini della gestione, della fruizione e della tutela delle aree di cui al presente articolo possono essere stipulate apposite convenzioni tra il Ministero dei Beni Culturali, Regione Lazio, Provincia di Latina, i Comuni interessati, le associazioni e le organizzazioni culturali, i proprietari delle aree e degli immobili, che individuino altresì gli interventi necessari alla tutela dei luoghi.
4. Le competenti Soprintendenze, in collaborazione con l'Ente Parco, possono predisporre un progetto di fruizione pubblica nell'ambito del quale potranno essere previste opere quali accessi, parcheggi, depositi ed attrezzature espositive e didattiche per l'illustrazione scientifica dei reperti e dei manufatti.

- 
5. Nelle aree di cui al presente articolo non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti se non finalizzata alla fruizione culturale delle aree stesse, quali, ad esempio, attrezzature per musei all'aperto, biglietterie e luoghi per l'accoglienza dei visitatori.
  6. Sono ammessi unicamente gli interventi finalizzati alla conservazione, la manutenzione ed il restauro degli edifici e delle aree di parco e giardino.
  7. Nelle aree di particolare pregio storico-paesaggistico:
    - a) sono vietate tutte le attività di trasformazione edilizia, urbanistica ed ambientale che possano pregiudicare detti beni;
    - b) sono consentiti gli interventi rivolti ad una migliore fruizione del bene, a condizione che non arrechino alterazioni alle strutture storiche, alla conformazione del sito ed al patrimonio vegetazionale;
    - c) gli interventi nei giardini storici e nei parchi vincolati sono tenuti al rispetto delle indicazioni così come contenute nella Carta del Restauro del 1964, nella circolare del Ministero della Pubblica Istruzione 6 aprile 1972, n. 117 e nella "Carta dei giardini storici" redatta dall'Icomos-Ifla in data 15 dicembre 1982.

### **Art. 33    Mantenimento delle condizioni attuali - B1**

1. Sottozone B1 - *Mantenimento delle condizioni attuali ed eventuale riqualificazione naturalistica*, comprendono le aree, non già individuate con diversa definizione, di:
  - a) la foresta demaniale;
  - b) il cordone dunale, da Capo Portiere a foce Caterattino;
  - c) il Promontorio;
  - d) i laghi e le fasce perilacustri.

Nelle sottozone di cui al presente articolo non è ammessa alcuna altra possibilità di trasformazione del territorio.

Nelle zone di cui alla lettera b) è ammessa la presenza di strutture turistico balneari a carattere stagionale, che esercitino le loro attività esclusivamente nel periodo maggio-settembre.

### **Art. 34    Riqualificazione ambientale - B2**

1. Sottozone B2 - *Riqualificazione ambientale*, comprende le aree, in tutto o in parte edificate, di:
  - a) il Promontorio del Circeo;

- 
- b) Selva Piana - Baia d'Argento;
  - c) il cordone dunale;
  - d) il Braccio dell'Annunziata (lago di Paola);
  - e) il poligono militare di Caterattino.

Le zone di cui al presente articolo, ove dotate di congruità urbanistica, paesistica ed ambientale, devono essere mantenute secondo gli usi e le destinazioni attuali e comunque prevedendo interventi di riqualificazione ambientale da definire da parte dell'Ente Parco d'intesa con i soggetti interessati.

### **Art. 35 Riqualificazione ambientale integrata - B3**

1. Sottozone B3 - *Riqualificazione ambientale integrata alla valorizzazione dei beni archeologici e storico culturali*, comprende le aree interessate da vincoli archeologici o monumentali. In tali aree, sulla base di specifici progetti realizzati dai soggetti competenti d'intesa con l'Ente Parco, sono ammessi gli interventi finalizzati alla conservazione e gestione dei beni interessati.

### **Art. 36 Aree di interesse ambientale compatibili con attività turistico-alberghiere - B4**

1. Sottozone - B4 - *Aree di interesse ambientale compatibili con attività turistico-alberghiere*, comprendono le seguenti aree:
  - a) il cordone dunale tra Caterattino e Ponte Papa Giovanni XXIII;
  - b) area dell'ex darsena del lago di Paola e strutture connesse;
  - c) per le aree relative alla lettera a) si rimanda ad uno specifico piano di valorizzazione turistico-ambientale del "Lido di Sabaudia". Nelle more della definizione del piano si applicano le norme generali delle zone B;
2. Per le aree relative alla lettera b), nel rispetto dei limiti dimensionali e dei preesistenti valori storici che le caratterizzano, gli spazi dell'ex avannotteria possono essere utilizzati per attività diportistiche. Per le altre strutture esistenti valgono le norme generali delle zone B.



---

**Art. 37      Attrezzature di servizi - B5**

1. Sottozone - B5 Attrezzature di servizi per la gestione, funzionamento e fruizione del Parco, comprendono:
  - a) la sentieristica;
  - b) le strutture di accoglienza;
  - c) i punti informativi;
  - d) le aree sosta attrezzata;
  - e) tutte le altre aree attualmente o potenzialmente deputate ai servizi dell'Ente Parco.
2. Nelle zone di cui al presente articolo sono assentibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'esistente e la realizzazione di nuove strutture, compatibili dal punto di vista ambientale, di limitate dimensioni e di cui sia particolarmente studiato l'inserimento paesistico-ambientale, ove di proprietà dell'Ente Parco ovvero del Corpo Forestale dello Stato.

**CAPO X    AREE DI PROTEZIONE****Art. 38    Disposizioni generali**

1. Sono individuate quali aree di protezione le aree nelle quali sono esercitate, secondo metodi di agricoltura biologica e/o compatibile, le attività agro-silvo-pastorali, la raccolta di prodotti naturali, la produzione artigianale di qualità, l'attività agrituristica e quella didattica educativa.
3. Nelle aree di protezione l'Ente Parco promuove la continuità delle tradizionali attività rurali, attraverso il recupero e il miglioramento delle strutture e delle infrastrutture ad esse storicamente destinate, anche in interazione con le attività artigianali e con quelle a servizio del turismo e dell'educazione ambientale, purché risultino compatibili con gli obiettivi di tutela del Parco.
4. All'interno delle aree di protezione, nel rispetto delle caratteristiche del bene da tutelare, l'Ente può proporre la realizzazione di iniziative didattiche e scientifiche. Lo svolgimento delle attività di cui al presente articolo può avvenire all'interno di edifici esistenti da sottoporre a progetti di restauro.
5. Nelle aree di protezione, sui terreni destinati all'esercizio dell'attività agricola, ogni intervento deve essere finalizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura e alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola, considerata come

---

strumento di conservazione dei beni ambientali e paesaggistici. A tale scopo l'Ente Parco favorisce le iniziative tendenti alla ricomposizione fondiaria, quali consorzi, cooperative agricole anche nel quadro di quanto previsto dall'art. 7, lettera d) della Legge n. 6 dicembre 1991 n. 394. L'Ente promuove altresì, ai sensi della legge Regione Lazio 1 marzo 2000 n. 15 la tutela delle risorse genetiche autoctone di interesse agrario.

6. Nel paesaggio agricolo del Parco, gli interventi di trasformazione edilizia sono consentiti solo nell'ambito di Piani di utilizzazione agricola-aziendale, previo nulla osta dell'Ente.
7. Nelle rimanenti aree si applicano le norme sulle aree agricole di cui alla legge Regione Lazio 22 dicembre 1999 n. 38, a condizione che gli interventi conservino le attuali destinazioni agricole degli immobili esistenti e non comportino, ancorché in via indiretta, fenomeni di inquinamento ambientale, trasformazione morfologiche, vegetazionali, colturali e dell'assetto faunistico.
8. I permessi a costruire sono soggetti a nulla osta dell'Ente e devono commisurare le opere previste alle esigenze ed alle dimensioni dell'azienda coltivatrice.
9. Nelle aree di protezione è vietato:
  - a) aprire cave o utilizzare quelle esistenti;
  - b) costruire linee aeree, anche se destinate all'erogazione di pubblici servizi, purché non strettamente riferite all'attuazione di iniziative ammissibili nella zona o gestite dal Parco;
  - c) eseguire opere ed interventi suscettibili di apportare sostanziali modificazioni dei caratteri geomorfologici e paesaggistici dei luoghi, fatta eccezione per le opere di difesa idrogeologica e di bonifica del territorio, previo nulla osta da parte dell'Ente Parco;
  - d) asportare elementi che compongono il paesaggio, piante e animali, rocce o minerali, a meno che tali operazioni non siano motivate da attività connesse con la pratica dell'agricoltura;
  - e) asportare reperti fossili ed archeologici. Eventuali interventi per la regolamentazione degli equilibri biologici o prelievi per scopi scientifici devono essere autorizzati dal Parco con specifico provvedimento;
  - f) abbattere le alberature esistenti, fatta eccezione per le colture arboree giunte a maturazione o quelle colpite da fitopatologie che ne compromettano la stabilità;
  - g) introdurre animali selvatici di qualunque specie, salvo interventi da effettuarsi per fini connessi alle finalità del Parco.

- 
10. Tutte le zone di interesse agricolo sono soggette alle priorità di finanziamento previste a favore delle aziende agricole insediate in aree protette da programmi regionali attuativi di norme ed iniziative comunitarie, nazionali e regionali e finalizzati a ridurre l'impatto ambientale delle tecniche agricole e ad accrescere la naturalità delle aree coltivate, secondo i vigenti programmi regionali pluriennali redatti ai sensi dei Regolamenti CEE 2078/92 e 2080/92, secondo le diverse misure di intervento dei programmi stessi.
  11. Le acque irrigue, le reti di canali, le strutture insediative, le strutture di servizio, le reti viarie che trovano principale utilizzazione nell'agricoltura devono essere utilizzate con modalità che riducano le interferenze con l'ecosistema idrico. A tal fine le autorizzazioni alla captazione di acque sotterranee dovranno tener conto degli effetti di tali prelievi sui bacini acquiferi e sul sistema dei canali. A tale scopo devono essere specificate nella domanda di nulla osta le eventuali modifiche nell'uso del suolo introdotte dalla nuova disponibilità irrigua, le modalità di allontanamento degli scoli nel caso di irrigazione per scorrimento o infiltrazione, fermo restando che deve essere assicurata alla tutela qualitativa e quantitativa delle acque di falda.
  12. Ogni progetto che preveda interventi edilizi deve definire l'assetto dell'intero complesso edificato di pertinenza dell'azienda, nonché gli usi e le sistemazioni delle parti libere di pertinenza degli edifici, i giardini e le opere ad essi connesse. I nuovi edifici devono configurarsi come completamenti o articolazioni di insediamenti preesistenti ed osservare le regole di insediamento proprie di ciascuna tipologia tradizionale per quanto riguarda il rapporto con il contesto agrario, con il sistema di accessi e con gli spazi liberi di pertinenza.
  13. Le costruzioni e le infrastrutture d'accesso, le recinzioni e la sistemazione degli spazi liberi di pertinenza non possono pregiudicare l'integrità dei fondi agricoli o alterare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali.
  14. Gli spazi abitativi necessari in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative del conduttore agricolo sono ricavati con il recupero, la ristrutturazione ed il riuso di annessi rustici non più necessari alla conduzione del fondo, e, solo in assenza di alternative, con la nuova costruzione o la demolizione e ricostruzione, così come previsto dalla vigente normativa.
  15. Gli annessi rustici di nuova costruzione sono ammessi solo in assenza di alternative di recupero e riuso di edifici preesistenti e rigorosamente dimensionati nel rispetto di documentate esigenze produttive.

- 
16. Le nuove costruzioni a fini agricoli o agrituristici debbono rispettare le seguenti indicazioni costruttive:
- a) altezza massima non superiore a quella delle preesistenze tradizionali limitrofe o, in assenza, a 7 metri alla linea di gronda;
  - b) i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali limitrofe, con particolare riguardo alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura omogenei rispetto a quelli storico-locali e con esclusione di rivestimenti ceramici e di trattamenti o colori non riconducibili alla tradizione locale;
  - c) le sistemazioni esterne non devono presentare muri controterra di altezza superiore a metri 1,5 né superfici impermeabilizzate superiori a quelle eventualmente preesistenti, né piantumazioni di essenze estranee a quelle tradizionalmente presenti.
17. Sono comunque consentiti gli ampliamenti necessari all'adeguamento igienico-sanitario ed alla realizzazione di impianti termici limitatamente ad un massimo del 5% della volumetria esistente riferita a quella del corpo principale con esclusione delle infrastrutture agricole.
18. Il pascolo e l'agricoltura si esercitano nelle forme e nei terreni entro cui sono attualmente praticati, fatti comunque salvi i normali avvicendamenti colturali, o l'uso di tecniche agricole che comportino una riduzione dell'impatto ambientale. Le colture arative devono sempre rispettare i cigli dei terrazzi geomorfologici, consentendo il mantenimento di una copertura vegetale della sottostante scarpata.
19. L'Ente Parco promuove, anche in collaborazione con le competenti autorità, il censimento delle tipologie e delle portate degli emungimenti utilizzate per le attività agricole nel territorio del Parco.
20. Nelle aree di protezione l'Ente Parco incentiva l'installazione di impianti ad energia solare integrata negli edifici e la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, senza consumo di suolo.
21. L'installazione di antenne, tralicci e reti di servizi sarà consentito previo nulla osta che verificherà gli impatti ambientali, anche in relazione alle conali visuali.
22. Le aree di protezione sono suddivise nelle seguenti sottozone in relazione alle differenti caratteristiche colturali e paesaggistiche:
- a) C1 superfici agricole;
  - b) C2 superfici lacustri finalizzate all'acquacoltura.

---

### **Art. 39 Superfici agricole - C1**

1. Sottozona C1 - *Superfici agricole*. Le opere di trasformazione devono tendere alla integrale salvaguardia delle caratteristiche di paesaggio agricolo consolidato.
2. Non è ammessa la costruzione di edifici residenziali se non per le effettive necessità di conduzione di aziende agricole, ai sensi della LR 22 dicembre 1999 n. 38. La dimensione aziendale per la realizzazione di manufatti rurali è fissata, salvo diversa dimostrazione sulla base di piano di sviluppo aziendale, in 3 ettari di terreno indiviso ricadente nell'ambito della sottozona. L'indice massimo territoriale non può superare 0,01 mc/mq.
3. È ammessa la ristrutturazione dei manufatti esistenti anche al fine dell'utilizzazione a strutture di servizio di agriturismo.
4. Salvo quanto diversamente previsto nel Regolamento, sono vietati l'installazione di antenne fisse per telecomunicazioni e televisive, l'installazione di distributori per carburanti, la messa in opera di cartellonistica pubblicitaria, fatta eccezione per quella prevista per la fruibilità del Parco.
5. È vietato il volo di aeromobili a motore, nonché le attività di assistenza e supporto.
6. Gli edifici o i complessi di edifici esistenti utilizzati da enti pubblici o di diritto pubblico per fini istituzionali estranei all'uso agricolo possono continuare la loro attività se non in contrasto con le finalità di cui ai commi precedenti.

### **Art. 40 Superfici lacustri finalizzate all'acquacoltura - C2**

1. Sottozona C2 - *Superfici lacustri finalizzate all'acquacoltura*. Nella zona di cui al presente articolo, è consentita l'attività di acquacoltura nella porzione meridionale del lago di Paola, garantendo gli equilibri idrobiologici dell'ecosistema lacustre e i valori ambientali del paesaggio.
2. Nell'attività di acquacoltura è vietato l'uso di sostanze potenzialmente inquinanti anche in relazione alle quantità rilasciate.
3. Per l'esercizio dell'acquacoltura è consentito l'uso di imbarcazioni a motore.
4. Per le volumetrie esistenti utilizzate nell'attività di acquacoltura sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. In caso di interventi manutentivi o riqualificativi di cui al comma precedente, è richiesta l'attivazione di strumenti e metodologie che riducano gli impatti ambientali delle attività relative all'acquacoltura.

---

## CAPO XI AREE DI PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE

### Art. 41 Disposizioni generali

1. Sono aree di promozione economica le aree nelle quali i processi modificativi di antropizzazione hanno modificato il paesaggio naturale e in cui, in coerenza con le finalità del Parco devono essere migliorate la vita sociale e culturale delle collettività locali. In queste aree sono localizzate le iniziative previste dal Piano pluriennale economico e sociale, di cui all'articolo 14 della legge 6 dicembre 1991 n. 394, e tutte le iniziative a cura dell'Ente o da esso autorizzate che possono svilupparsi in armonia con le finalità di tutela dell'area protetta, per migliorare la vita sociale e culturale delle collettività locali ed il godimento dell'area stessa da parte dei visitatori.
2. Nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi interventi e attività finalizzati alla residenzialità, fruizione turistica e culturale, nel rispetto del territorio e delle sue risorse ambientali.
3. Le aree di promozione economica sono suddivise in quattro sottozone in relazione alle loro differenti caratteristiche:
  - a) D1 - centri storici e nuclei consolidati;
  - b) D2 - ambiti insediativi residenziali da riqualificare; aree di nuova edificazione residenziale previste dagli strumenti urbanistici vigenti, compatibili con le finalità del piano;
  - c) D3 - aree per servizi nei quali rientrano anche quelli portuali; aree per le attività produttive e turistiche, finalizzate a promuovere processi di sviluppo economico e idonee a ospitare attività produttive;
  - d) D4 - aree a verde pubblico.

### Art. 42 Centri storici e nuclei consolidati - D1

1. Sottozona D1 *Centri storici e nuclei consolidati*. Nelle aree interne della zona A, di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'articolo 3 comma 1 lett. a), b), c) d) del DPR 6 giugno 2001 n. 380.
2. Entro 18 mesi dall'entrata in vigore del Piano i Comuni adottano i Piani particolareggiati di recupero dei Centri Storici, in cui siano definiti gli ambiti di tutela, stabilite le prescrizioni per la tutela particolare delle aree esterne adiacenti al margine dei centri e nuclei e definite le tipologie di interventi edilizi consentiti.

- 
3. I Piani di recupero di cui al comma 2 del presente articolo sono sottoposti a nulla osta dell'Ente ex art. 13 legge n. 6 dicembre 1991 n. 394.
  4. In assenza di Piani Particolareggiati per i Centri Storici, per tutti gli interventi e le opere riguardanti il patrimonio edilizio esistente valgono le prescrizioni contenute all'articolo 23.
  5. All'interno degli insediamenti storici, così come graficizzati nelle tavole di Piano, non sono ammesse nuove opere infrastrutturali e impianti tecnologici fuori terra, nonché i movimenti di terra che alterino in via definitiva il profilo del terreno.

#### **Art. 43 Ambiti insediativi - D2**

1. Sottozona D2 Ambiti insediativi residenziali da riqualificare; aree di nuova edificazione residenziale previste dagli strumenti urbanisti vigenti, compatibili con le finalità del piano. Comprende le zone B e C di cui al D.M. n. 1444/68.
2. Nelle sottozone D2 trovano applicazione le norme previste dagli strumenti urbanistici e quelle di tutela paesistica contenute nei piani paesistici vigenti.
3. Nelle zone di cui al presente articolo, trovano applicazione gli strumenti urbanistici comunali vigenti. L'Ente, in collaborazione con i Comuni interessati promuove "Piani di riqualificazione urbana", che curino specificamente gli aspetti ambientali.
4. Il Piano di riqualificazione urbana comunque denominato è sottoposto al il preventivo nulla osta dell'Ente.
5. Nelle aree di cui al presente articolo, l'Ente valuta i piani proposti da soggetti pubblici e privati per opere di distribuzione idrica e di smaltimento dei liquami al fine di salvaguardare la falda idrica, prevenire fenomeni di inquinamento cagionato dagli scarichi.

#### **Art. 44 Aree per servizi - D3**

1. Sottozona D3 Aree per servizi nei quali rientrano anche quelli portuali; aree per le attività produttive e turistiche, finalizzate a promuovere processi di sviluppo economico e idonee a ospitare attività produttive.
2. Nelle aree di cui al presente comma sono ricomprese le aree per attività produttive, portuali, commerciali, turistico-ricettive e per il tempo libero.
3. Nelle aree di cui al presente articolo trovano applicazione le norme previste dagli strumenti urbanistici e quelle di tutela paesistica contenute nei piani paesistici vigenti.

- 
4. Nel caso di aree di proprietà di pubbliche amministrazioni, l'Ente promuove di concerto con le Amministrazioni comunali un piano finalizzato al contenimento energetico degli edifici e per la produzione di energia rinnovabile ai sensi della normativa vigente; alla sostituzione delle sistemazioni esterne impermeabilizzate con materiali ad elevata permeabilità; alla sistematica piantumazione con essenze autoctone, negli spazi disponibili.
  5. In queste aree vigono le previsioni dei Piani regolatori. Sono possibili variazioni di destinazione d'uso, previo nulla osta del Parco.

#### **Art. 45 Aree a verde pubblico - D4**

1. Sottozona D4 *Aree a verde pubblico*. In queste aree vigono le previsioni dei Piani regolatori.
2. È consentita la piantumazione di specie autoctone o storicamente presenti.
3. È fatto obbligo di mantenere il massimo indice di permeabilità e naturalità nei nuovi interventi e in quelli di adeguamento dell'esistente.
4. Particolare cura è rivolta alla mitigazione dell'inquinamento luminoso nonché alla riduzione del consumo di acqua per innaffiamenti.
5. Gli interventi di natura edilizia, di modificazione morfologica dei luoghi, di piantumazione, di illuminotecnica, di regimazione delle acque, sono sottoposti al previo nulla osta dell'Ente Parco.
6. Sono escluse le residue attività manutentive o impiantistiche.

## **CAPO XII ACCESSIBILITÀ, ATTREZZATURE, SERVIZI DEL PARCO**

#### **Art. 46 Disposizioni generali**

1. Il Piano ai sensi dell'articolo 12 comma 1 della legge 6 dicembre 1991 n. 394 individua nelle tavole TP3 e TP4 l'insieme delle attrezzature e servizi nonché la viabilità necessarie per la fruizione del Parco.
2. L'Ente, per il raggiungimento degli obiettivi di salvaguardia e tutela del sistema naturale promuove studi, programmi di intervento e progetti relativi al miglioramento della qualità ambientale delle opere di urbanizzazione ed energetiche esistenti sul proprio territorio anche al fine della tutela della salute delle popolazioni insediate.



---

**Art. 47 Miglioramento ambientale della viabilità esistente**

1. L'Ente promuove lo studio delle tipologie e delle caratteristiche paesaggistiche della viabilità esistente del Parco al fine di migliorarne la qualità dell'inserimento ambientale.
2. Gli interventi previsti, concordati con le competenti autorità sono finalizzati al mantenimento delle conali visuali, alla creazione di filari alberati, di barriere ambientali di raccordo nei tratti di maggiore impatto ambientale e di utilizzazione di materiali a maggior contenuto ecologico.

**Art. 48 Realizzazione di nuove strade e adeguamento delle strade esistenti**

1. Nei casi di realizzazione di nuova viabilità l'Ente esprime il nulla osta di compatibilità ambientale delle nuove arterie con il contesto naturale in cui si collocano.

**Art. 49 Sistema dei percorsi del Parco, accessibilità e parcheggi**

1. L'Ente Parco redige la Carta dei sentieri ciclopedonali del Parco sulla base dei percorsi esistenti al fine di qualificare l'offerta turistica.
2. In tale sede, l'Ente Parco individua il sistema delle aree di sosta a servizio dei percorsi di cui al comma 1, le modalità della loro gestione, i materiali e gli arredi dei parcheggi correlati.

**Art. 50 Contenimento dell'inquinamento acustico**

1. La rete stradale carrabile che attraversa o costeggia il territorio del Parco può essere sottoposta dall'Ente Parco ad una verifica dei livelli di rumorosità.
2. Sulla base di tale verifica, l'Ente redige un piano di abbattimento dei livelli di rumore nell'ambiente naturale, indicando alle competenti autorità le caratteristiche degli interventi da realizzare.

**Art. 51 Recupero e riqualificazione delle cave**

1. L'Ente realizza il censimento delle cave di materiale lapideo presenti sul proprio territorio e redige il quadro degli interventi di ripristino ambientale da realizzarsi attraverso piani pluriennali di recupero.

---

**Art. 52 Rifiuti solidi urbani**

1. In considerazione del pregio ambientale del territorio del Parco e dei carichi inquinanti prevedibili, non è consentita la realizzazione di inceneritori, termovalorizzatori e assimilabili.

**Art. 53 Programma di riqualificazione degli elettrodotti esistenti**

1. L'Ente in collaborazione con le società di approvvigionamento e gestione dell'energia elettrica definisce un piano di interventi per la mitigazione dell'inserimento ambientale degli elettrodotti esistenti nel territorio del Parco.

**Art. 54 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

1. L'Ente promuove lo sviluppo e la diffusione dei sistemi di produzione di energia attraverso fonti rinnovabili.
2. A tale scopo l'Ente Parco valuta progetti di produzione di energia prodotta da fonti rinnovabili proposti da soggetti pubblici e privati in aree ricadenti all'interno del Parco.

**CAPO XIII PIANI DI SETTORE - AREE MARINE DI REPERIMENTO****Art. 54 Piani di settore**

1. Il Consiglio Direttivo, con propria deliberazione sottoposta al controllo del Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare, provvederà ad elaborare i seguenti Piani specifici tematici di approfondimento di settore in attuazione al Piano del Parco, per i quali il Piano del Parco prevede solo indirizzi generali di riferimento e la presente norma di rinvio:
  - 1.1. Piano di Gestione della ZPS
  - 1.2. Piani di Gestione dei SIC (n. 7);
  - 1.3. Piano Antincendi Boschivi;
  - 1.4. Piano di Assestamento Forestale Naturalistico;
  - 1.5. Piano della Mobilità Sostenibile;
  - 1.6. Piano di Interpretazione Naturalistica.

---

**Art. 55 Fascia marina**

1. Il Piano del Parco individua alla tavola TP5 le aree marine per il reperimento di una area marina protetta o una estensione a mare del perimetro del Parco Nazionale del Circeo. Tali aree sono individuate per una fascia di 500 metri intorno al Promontorio del Circeo e tra Caterattino e la foce di Rio Martino per la quasi totalità della quale già vigono i divieti di cui all'art. 29 del vigente PTP.
2. L'area di reperimento include inoltre le aree marine ulteriori rispetto a quelle di cui al comma 1, per la quasi totalità della quale sono già vigenti le misure di conservazioni previste dalle Direttive Europee 409/79/CEE e 43/92/CEE per i SIC e le ZPS (DPR 8 settembre 1997 n. 357 e DM 17 ottobre 2007 n. 184).