



Regione
Abruzzo

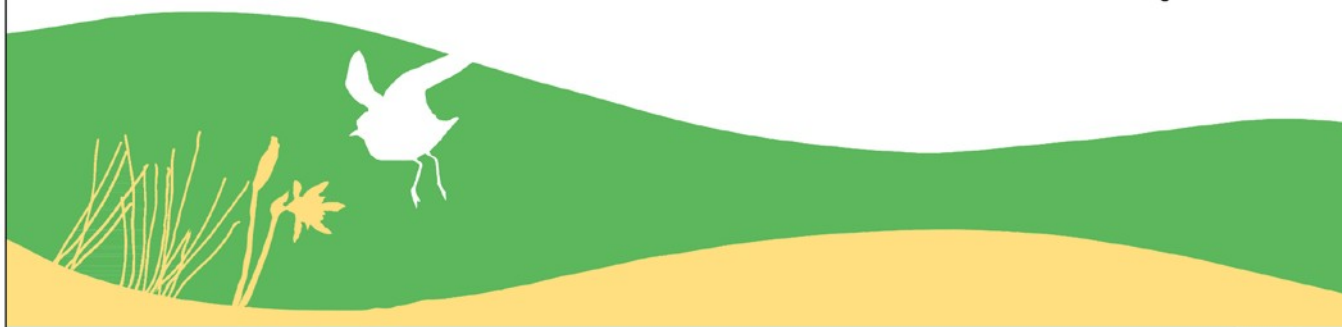


Comune di
Roseto degli Abruzzi

Piano di Assetto Naturalistico
della
RISERVA NATURALE GUIDATA "BORSACCHIO"

Norme Tecniche di Attuazione

Progetto e coordinamento
Dott. Arch. Fabrizio de Gregoriis



RISERVA NATURALE GUIDATA "BORSACCHIO"

Titolo I - Norme Generali

Art. 1 Oggetto

1. Le presenti norme e gli elaborati di cui all'Art. 5 hanno per oggetto la disciplina degli assetti naturalistici, degli usi antropici e delle trasformazioni della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio" nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), istituita ai sensi della L.R. 6/2005 e ss.mm.ii., nel rispetto delle leggi nazionali 394/1991 e 157/1992. Dette norme ed elaborati costituiscono il Piano di Assetto Naturalistico (d'ora in avanti "P.A.N.") della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio" ai sensi della L.R. 38/1996.
2. Il perimetro della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio" è definito nell'Allegato 1 della L.R. 29/2012 a modifica dell'art. 69 della L.R. 6/2005, in conformità alla L.R. 38/1996.

Art. 2 Gestione della Riserva

1. L'Ente di Gestione della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio (da ora "Riserva") è il Comune di Roseto degli Abruzzi, il quale esercita la gestione amministrativa e programmatica della Riserva attraverso i propri organismi ed attraverso la consultazione del Comitato di Gestione della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio" (d'ora in avanti "Comitato di Gestione"), nelle forme e nei limiti previsti dal Regolamento della Gestione della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio" (da ora "Regolamento della Gestione").
2. Il Comitato di Gestione è organo consultivo competente per l'emissione di pareri obbligatori non vincolanti e pareri obbligatori vincolanti, in base a quanto disciplinato nel Regolamento di Esercizio e nel Regolamento di Gestione approvato dall'Ente Gestore.
3. La gestione operativa della Riserva può essere esercitata dall'Ente di Gestione in forma diretta o in forma indiretta.
4. Ai fini della gestione operativa indiretta dei servizi inerenti alla Riserva, l'Ente Gestore può avvalersi, nei modi e nelle forme che riterrà più idonee ed entro i limiti fissati dalla normativa di settore e dal Regolamento della Gestione, di associazioni di protezione ambientale, di consulenti, di società cooperative o di istituti particolarmente qualificati, mediante convenzione stipulata fra il Sindaco quale Legale Rappresentante dell'Ente Gestore e l'affidatario.

Art. 3 Finalità

1. Le finalità del Piano della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio" riguardano:
 - a) la conservazione, la salvaguardia e la valorizzazione delle emergenze naturali (geologiche, floristiche-vegetazionali, faunistiche e paesaggistiche) presenti nel territorio della Riserva;
 - b) il potenziamento delle caratteristiche qualitative e quantitative delle componenti

naturalistiche del territorio con particolare riferimento alla rinaturalizzazione delle aree costiere e collinari ai fini della ricostruzione degli elementi costitutivi (sistema dunale, apparato vegetazionale, etc.) dei relativi ecosistemi;

- c) l'implementazione dei collegamenti fra gli spazi naturali e semi-naturali; il miglioramento della funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- d) la tutela, la valorizzazione, il recupero e la qualificazione del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di pianura e di collina, finalizzato anche alla fruizione naturalistica e turistica del territorio;
- e) la promozione della ricerca scientifica e la valorizzazione e percezione del paesaggio;
- f) l'associazione della funzione strettamente ambientale della Riserva con quella di strumento per la diffusione della conoscenza e della corretta fruizione del territorio.

Art. 4 ***Efficacia***

- 1. Il Piano di Assetto Naturalistico equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per gli interventi pubblici e di pubblica utilità in esso previsti.
- 2. Le previsioni e le prescrizioni del P.A.N. e le conseguenti norme applicative costituiscono vincolo per la pianificazione urbanistica a livello sovracomunale e sostituiscono la disciplina urbanistica comunale.
- 3. L'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali alle previsioni del piano avviene entro e non oltre i 6 mesi successivi alla data di approvazione del piano medesimo.
- 4. Al Piano possono essere apportate modifiche seguendo le procedure di cui alla L.R. 38/1996 e ss.mm.ii., ed è aggiornato con identica modalità.

Art. 5 ***Attuazione***

- 1. Il Piano è attuato mediante:
 - a) il rispetto dei divieti prescritti dalle presenti norme e della disciplina stabilita per le Zone di cui al Titolo II delle presenti norme;
 - b) l'attivazione delle direttive gestionali per gli elementi del P.A.N. di cui al Titolo III e IV delle presenti norme.
 - c) la realizzazione dei progetti e degli interventi di cui al Titolo V delle presenti norme.
 - d) il rispetto del Regolamento di Esercizio del P.A.N.;
 - e) l'attivazione di intese istituzionali per il perseguimento delle finalità e degli obiettivi di cui all'articolo 2 delle presenti norme.
 - f) il coinvolgimento della comunità locale nel perseguimento dei medesimi obiettivi e finalità.

Art. 6
Forma e contenuti del Piano

1. Il P.A.N. si articola in due parti connesse e consequenziali tra loro, specificatamente:
 - a) **Quadro Conoscitivo di Analisi e Valutazione** che costituisce il supporto di base alla definizione dei contenuti del Piano di Assetto Naturalistico della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio". Esso è costituito da un insieme di analisi e di indagini riguardanti gli aspetti naturalistici ed antropici che caratterizzano il territorio della Riserva, trattando tutti i temi richiamati dalla L.R. 38/1996, art. 22, comma 2;
 - b) **Programma di Sintesi Progettuale** che, nella sua predisposizione generale e prima definizione progettuale, tiene conto dei dati e degli studi effettuati nel Quadro Conoscitivo di Analisi e Valutazione, nonché delle indicazioni fornite dai documenti di pianificazione territoriale sovraordinata.
2. Il Quadro Conoscitivo di Analisi e Valutazione del P.A.N. è costituito dai seguenti elaborati:
 - **Relazione sul sistema fisico**
 - Tav. AF1 Carta Geologica
 - Tav. AF2 Carta Geomorfologica
 - **Relazione sul sistema biotico**
 - Tav. AB1a Carta Emergenze Floristiche parte Est
 - Tav. AB1b Carta Emergenze Floristiche Parte Ovest
 - Tav. AB2 Vegetazione
 - Tav. AB3 Tipi di Habitat naturali di interesse comunitario
 - Tav. AB4a Ecomosaico 1892
 - Tav. AB4b Ecomosaico 1954
 - Tav. AB4c Ecomosaico 2016
 - **Relazione sul sistema antropico**
 - **Elenco degli edifici storici e tradizionali**
 - Tav. AA1 Uso del suolo
3. Il Programma di Sintesi Progettuale del P.A.N. è costituito dai seguenti elaborati:
 - **Relazione Generale**
 - **Norme Tecniche di Attuazione del P.A.N.**
 - **Linee Guida per la progettazione nel territorio della Riserva Borsacchio**
 - **Regolamento di Esercizio del P.A.N.**
 - **I Progetti del P.A.N.**
 - Tav. P1 Perimetro della Riserva
 - Tav. P2 Inquadramento Territoriale
 - Tav. P3a Stralcio di PRG (tav. 10a)
 - Tav. P3b Stralcio di PRG (tav. 15a)

- Tav. P4 Vincoli Sovraordinati
- Tav. P5 Le Emergenze
- Tav. P6 La Zonazione
- Tav. P7 Mobilità e Fruizione
- Tav. P8 I Progetti del PAN – sintesi schematica
- Tav. P9 La Viaverde

Art. 7 **Autorizzazioni**

1. Le attività o gli interventi che comportino la trasformazione urbanistica o edilizia del territorio all'interno della Riserva, sono disciplinati dalla presente normativa e sono sottoposti all'emissione del nulla osta da parte dell'Ente di Gestione della Riserva, da rilasciarsi prima dell'emissione del provvedimento autorizzatorio da parte del Comune di Roseto degli Abruzzi.
2. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (da ora N.T.A.) e il Regolamento di Esercizio disciplinano le attività di trasformazione del territorio della Riserva e le modalità di fruizione della Riserva sottoposte a preventiva autorizzazione dell'Ente di Gestione.
3. Nell'esplicarsi delle funzioni di controllo e vigilanza, l'Ente di Gestione, ove se ne ravvisi l'opportunità, all'esito di apposite verifiche, potrà impartire prescrizioni e divieti nella realizzazione di interventi di trasformazione del territorio all'interno della Riserva o di svolgimento di attività di qualsiasi genere che siano accertate ed in motivato contrasto con le finalità della stessa.
4. Nell'espletamento dei compiti istituzionali cui è preposto, l'Ente di Gestione dovrà tenere conto dei principi e delle direttive in materia di decoro dell'ambiente, di tutela e di sviluppo del verde, di tutela delle risorse boschive, al fine di valutare, insieme al valore architettonico, l'ambientazione delle opere proposte nel contesto naturale nonché la rispondenza degli interventi alle effettive necessità d'uso.
5. In deroga alle previsioni di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione ed al Regolamento di Esercizio della Riserva, è consentita la realizzazione dei progetti ricompresi nell'elaborato "I Progetti del P.A.N."

Art. 8 **Compensazione ambientale derivante da trasformazione urbanistica o edilizia**

1. Gli oneri derivanti da qualsiasi attività o intervento che comporti la trasformazione urbanistica o edilizia del territorio all'interno della Riserva, devono obbligatoriamente essere impegnati dal Comune di Roseto degli Abruzzi per le azioni finalizzate alla salvaguardia, alla tutela e alla valorizzazione ambientale della Riserva, soprattutto per quanto riguarda l'implementazione dei corridoi verdi e della rete ecologica in generale, nonché le iniziative volte alla rimozione delle fonti inquinanti.

Art. 9
Sanzioni

1. Ferme restando le disposizioni relative al danno ambientale di cui all'art. 18 della Legge 08/07/1986 n. 349, e le sanzioni previste al riguardo dalle leggi vigenti in materia, a chiunque violi le norme del presente Piano è applicata una sanzione pecuniaria la cui entità sarà proporzionata alla gravità dell'infrazione commessa, tenuto conto:
 - a) della natura, della specie, dei mezzi, del tempo, del luogo e delle modalità dell'azione;
 - b) dell'entità del danno effettivamente cagionato;
 - c) del pregio del bene danneggiato.
2. Competente dell'irrogazione della sanzione pecuniaria è l'Ente comunale il quale si avvale, a tal fine, di personale appositamente autorizzato.
3. I proventi delle sanzioni sono utilizzati esclusivamente ai fini della gestione della Riserva.

Titolo II - Articolazione del territorio in zone differenziate di tutela

Art. 10

Struttura e Funzione dell'articolazione in Zone

1. Il territorio della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio" è classificato in zone omogenee sotto il profilo ambientale e gestionale, sulla base delle finalità e degli obiettivi di cui all'art.3 delle presenti norme.
2. La suddivisione in zone è riportata nell'elaborato grafico "La Zonazione" elaborato con un dettaglio di 1:8.000.
2. La suddivisione in zone comprende:
 - a) **Zona "B" di Riserva Generale:** riguarda le aree di spiccato valore naturalistico, ambientale e paesaggistico, in cui prevale l'esigenza di orientare scientificamente l'evoluzione e la riqualificazione degli ambienti naturali, nella salvaguardia della biodiversità. La Zona B a sua volta è suddivisa in:
 - 1) Sottozona B1 – Aree e manufatti di elevato pregio naturalistico e ambientale (arenile e pineta annessa alla Storica Villa Mazzarosa);
 - 2) Sottozona B2 – La rete delle acque (torrenti, fossi, canali, laghetti, fasce boscate) e i calanchi;
 - b) **Zona "C" di Protezione:** riguarda le aree di utilizzazione agricola e insediativa di tipo rurale, anche se in abbandono, presenti nella fascia collinare, nonché quelle presenti nella fascia di pianura tra la collina e la S.S. 16 e tra la S.S. 16 e la ferrovia. In tali aree è incoraggiato il mantenimento, il recupero e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali o condotte con metodi di agricoltura biologica, nonché la conservazione del paesaggio rurale tipico. La Zona C a sua volta è suddivisa in:
 - 1) Sottozona C1 - Aree agricole di pianura a seminativi (tra la ferrovia e la S.S.16);
 - 2) Sottozona C2 - Aree agricole di pianura a seminativi arborati con oliveti (tra la S.S. 16 e la collina);
 - 3) Sottozona C3 - Aree agricole collinari a seminativi arborati con oliveti.

Art. 11

Zona B di Riserva Generale e Sottozona

1. La Zona B, nell'ambito della sua destinazione finalizzata alla tutela degli equilibri ecologici e paesaggistici, comprende le aree di valore più elevato e di più spiccata sensibilità della Riserva, ovvero quelle che più si avvicinano alle condizioni di equilibrio naturale, ovvero quelle di elevato valore ambientale e di eccezionale interesse biogeografico, ma non necessariamente escludenti la prossimità della presenza umana, o la possibilità di una presenza saltuaria (es. l'attraversamento lungo percorsi prestabiliti), purché questa si realizzi in modalità tale da non determinare fattori di perturbazione.
2. Le aree classificate in Zona B sono articolate in sottozone costituenti componenti territoriali omogenee. Esse comprendono:
 - a) **Sottozona B1 – Aree e manufatti di elevato pregio naturalistico e ambientale**

– comprende l'ambiente costiero (zona afitoica, zona di formazioni vegetali erbacee relittuali di sabbie e dune costiere) e la pineta annessa alla Villa Storica "Mazzarosa"; l'obiettivo della disciplina stabilita dal Piano è quello di assicurare la conservazione degli ecosistemi presenti, prevenendo fenomeni e fattori di compromissione e degrado e favorendo la naturale evoluzione della vegetazione mediterranea, senza escludere eventuali interventi finalizzati a garantirne la biodiversità. Il Piano si propone altresì di favorire, in modi compatibili al suddetto obiettivo e opportunamente regolamentati, la fruizione dell'area protetta da parte dei frequentatori della Riserva, per motivi escursionistici, didattici, scientifici e culturali.

- b) **Sottozona B2 – La rete delle acque (torrenti, fossi, canali, laghetti, fasce boscate) e i calanchi** - l'obiettivo della disciplina stabilita dal Piano è quello di garantire l'evoluzione degli elementi della rete delle acque e dei calanchi presenti nella Riserva, anche attraverso interventi idraulici e selvicolturali appropriati e diversificati, tali da indirizzare la copertura forestale verso una situazione di equilibrio, contrastandone il degrado e prevenendo fenomeni di erosione del suolo. A tal fine il Piano si propone altresì di favorire il corretto utilizzo forestale da parte degli aventi titolo e l'opportuna fruizione a fini escursionistici, didattici, culturali e scientifici, in modi compatibili con gli obiettivi di cui al presente comma e appositamente regolamentati.

3. Nella Zona "B":

- a) sono vietati gli interventi costruttivi o di installazione di manufatti di qualsiasi genere che possano alterare lo stato dei luoghi, ad esclusione di quelli destinati alla protezione dell'ecosistema;
- b) è vietato costruire nuove opere edilizie, ampliare le costruzioni esistenti, eseguire opere di trasformazione del territorio;
- c) sono ammessi esclusivamente interventi sulle opere esistenti ai sensi delle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, purché attuati esclusivamente con il ricorso a tecniche e modalità realizzative ecosostenibili e con l'utilizzo di materiali biocompatibili;
- d) per esigenze di tutela ambientale, e previa idonea valutazione degli effetti, sono consentiti interventi di recupero di aree degradate, in conformità con quanto normato dal Regolamento di Esercizio del P.A.N., dalle presenti N.T.A. e dal Regolamento della Gestione della Riserva, previa autorizzazione dell'Ente di Gestione della Riserva;
- e) opere ed interventi forestali sono consentiti previa autorizzazione dell'Ente di Gestione sulla base di quanto normato dal Regolamento di Esercizio del P.A.N., dalle presenti N.T.A. e dal Regolamento della Gestione della Riserva.
- f) sono consentiti interventi di manutenzione o di rifacimento del manto della pista ciclopedonale "Bike to coast", individuata nella tav. P5 "Le Emergenze", esclusivamente con il ricorso a tecniche e modalità realizzative ecosostenibili e con l'utilizzo di materiali biocompatibili.

4. Nella Sottozona "B1":

- a) occorre garantire la funzionalità ecosistemica, la conservazione e lo sviluppo degli habitat e delle comunità faunistiche di interesse nazionale e comunitario. In tale area le esigenze di protezione dell'ambiente biotico e abiotico prevalgono su ogni altra esigenza e l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità attuale e potenziale. Sono esclusi tutti gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi conservativi e fruitivi suddetti;

- b) sono consentiti interventi infrastrutturali dedicati alla salvaguardia delle specie di interesse conservazionistico;
- c) sono consentiti soltanto interventi di riqualificazione e ripristino ambientale finalizzati al miglioramento delle biocenosi naturali, interventi di riqualificazione delle strutture e infrastrutture esistenti senza aumenti di volumi e cubature, realizzati con metodi e sistemi ecosostenibili che non comportino turbative per l'ambiente, utilizzando esclusivamente materiali naturali biocompatibili;
- d) sono consentiti gli interventi necessari per il mantenimento degli attraversamenti protetti e della pista ciclabile e per la prevenzione del rischio di dissesto idrogeologico e di incendio;
- e) sono consentiti gli interventi di riassetto e risanamento del territorio nelle modalità compatibili con le finalità della Riserva, previa autorizzazione dell'Ente di Gestione della Riserva;
- f) è vietato l'utilizzo di mezzi meccanici a motore, con la sola esclusione, in forma sporadica, dell'utilizzo dei mezzi stessi per motivi di sicurezza o di tutela dell'incolumità pubblica o privata.

5. Nella **Sottozona "B2"**:

- a) qualsiasi attività deve tendere al potenziamento della funzionalità ecosistemica, alla conservazione della biodiversità e alla funzione di collegamento ecologico;
- b) gli usi e le attività devono essere a carattere naturalistico;
- c) sono consentiti solo interventi di riqualificazione e ripristino ambientale finalizzati al miglioramento delle biocenosi naturali, previa autorizzazione dell'Ente di Gestione della Riserva;
- d) sono consentiti altresì interventi mirati al mantenimento dell'efficienza idraulica solo tramite tecniche di bioingegneria;
- e) è consentita la realizzazione di infrastrutture verdi finalizzate all'aumento della connettività ecologica (siepi, siepi arborate, boschetti, fasce tampone ecc.);
- f) è consentito il recupero ed il riutilizzo di vecchi sentieri esistenti, la realizzazione di eventuali collegamenti solo per brevi tratti realizzati su fondo naturale senza riporti di materiali inerti;
- g) gli interventi selvicolturali, sono realizzati secondo le modalità indicate nel Regolamento di Esercizio del presente P.A.N. La realizzazione dei suddetti interventi e di ogni altro intervento che non contrasti con le finalità della riserva guidata è subordinata al rilascio di specifica autorizzazione da parte dell'Ente di Gestione della Riserva;
- h) le aree definite con linea rossa nella Tavola P6 – "La Zonazione" ricomprese nella Sottozona "B2", possono continuare l'attività agricola fino alla realizzazione del previsto progetto strategico nr. 3 – "Attuazione delle connessioni e dei collegamenti ecologici nella Riserva".

Art. 12

Zona C di Protezione e Sottozone

1. La Zona C è finalizzata alla conservazione dei paesaggi agricoli e agroforestali di valore culturale e identitario attraverso l'esercizio di attività tradizionali svolte con modalità di compatibilità ambientale. Coerentemente con tali finalità l'esercizio di tali attività è sostenuto e incentivato attraverso la promozione di filiere corte e di attività connesse e complementari in grado di garantire l'economicità della gestione e il benessere degli addetti e delle popolazioni residenti.
2. Le aree classificate in Zona C sono articolate in sottozone costituenti componenti territoriali omogenee. Esse comprendono:
 - a) **Sottozona C1 - aree agricole di pianura a seminativi** – comprende le aree agricole di pianura a seminativi, ricomprese tra la ferrovia e la SS. 16;
 - b) **Sottozona C2 – aree agricole di pianura a seminativi arborati con oliveti** – comprende le aree agricole di pianura a seminativi arborati con oliveti, ricomprese tra la SS. 16 e la quinta collinare;
 - c) **Sottozona C3 - aree agricole collinari a seminativi arborati con oliveti**: comprende le aree agricole a seminativi arborati con oliveti insistenti sulle zone collinari della Riserva;
3. Disciplina prescrittiva nella Zona “C”:
 - a) è vietato realizzare nuovi complessi edilizi. Sono previsti esclusivamente adeguamenti del patrimonio edilizio alle strette necessità abitative ed aziendali della comunità residente e/o titolare, secondo quanto disciplinato nel Titolo III – Capo II delle presenti N.T.A..
 - b) sono vietati i cambi di destinazione d'uso, salvo che non si tratti di usi diversi ma comunque riconducibili in termini di legge all'esercizio dell'attività agricola e turistico-ricettiva e delle attività ad esse connesse e complementari, nonché fatto salvo quanto previsto nel Titolo III – Capo II delle presenti N.T.A.
 - c) è vietata l'impermeabilizzazione e la pavimentazione delle superfici aperte, fatte salve le aree di immediata pertinenza dei fabbricati e comunque per una superficie, compresa quella già esistente, non superiore alla estensione del sedime dei fabbricati stessi.
 - d) sono consentiti e promossi gli usi tradizionali o secondo metodi di agricoltura biologica e/o integrata, le attività agro-silvo-pastorali, la raccolta di prodotti naturali, la produzione artigianale di qualità, l'attività agrituristica;
 - e) sono consentiti e incentivati: la realizzazione di ricoveri per le stazioni di posta per l'escursionismo con equini e l'utilizzo di locali abitativi per attività di “Bed and Breakfast”, di Residenza di Campagna (c.d. “Country House”) ed attività ad esse connesse e complementari;
 - f) sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'articolo 3, I comma, lettere a), b) e c) del D.P.R. n. 380/2001;
 - g) sono ammesse le opere di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma I, lett. d) D.P.R. 380/2001, esclusivamente per i manufatti esistenti e non ricompresi nell'Elenco degli edifici di interesse storico e paesaggistico di cui al presente P.A.N., a condizione che siano preservate caratteristiche tipologiche, formali e costruttive assimilabili

all'edilizia tradizionale, che i lavori di ristrutturazione contemplino scopi e destinazioni fedelmente aderenti alle finalità e agli obiettivi della Riserva e che le modalità dei lavori aderiscano strettamente alla normativa del P.A.N., previo parere di coerenza con il P.A.N. del competente organo dell'Ente di Gestione;

- h) gli interventi con ampliamento dei manufatti sono consentiti entro i limiti fissati nel Titolo III - Capo II delle presenti N.T.A.;
- i) ai fini del miglioramento aziendale e dello sviluppo di attività connesse e complementari, come definite per legge, agli imprenditori agricoli a titolo principale è consentito, per una sola volta, l'ampliamento delle superfici utili dell'azienda agricola in base ai parametri fissati nel Titolo III Capo II delle presenti N.T.A. in edifici di recente costruzione;
- j) la realizzazione di strutture turistico ricettive è consentita previa autorizzazione da parte dell'Ente di Gestione del progetto di inserimento paesaggistico, nei limiti previsti dalle presenti N.T.A. e dalla normativa di settore.

4. Nella **Sottozona "C1"**:

- a) in armonia con le finalità istitutive della Riserva possono continuare, secondo gli usi tradizionali ovvero secondo metodi di agricoltura biologica, le attività agro-silvo-pastorali;
- b) sono consentiti gli interventi di riqualificazione e ripristino ambientale finalizzate al miglioramento delle biocenosi naturali;
- c) l'Ente di Gestione, per finalità pubbliche, può prevedere la realizzazione di infrastrutture finalizzate al turismo sostenibile e accessibile o dedicate alla mobilità lenta.

5. Nella **Sottozona "C2"**:

- a) sono consentite attività compatibili con le finalità istitutive della Riserva e finalizzate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori;
- b) sono consentiti tutti gli interventi destinati alla conservazione del paesaggio agrario storico – tradizionale nonché quelli dedicati all'aumento della biodiversità degli ecosistemi presenti.

6. Nella **Sottozona "C3"**:

- a) sono consentite attività compatibili con le finalità istitutive della Riserva e finalizzate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori;
- b) è consentito lo sviluppo della rete dei percorsi ciclo-pedonali destinati alla fruizione turistica sostenibile.

Titolo III - Articolazione del territorio in componenti e sistemi del PAN

Capo I – Componenti Naturalistiche

Art. 13 Articolazione

1. Le componenti naturalistiche del P.A.N. individuate nella “Tav. P2 – Le Emergenze” sono: Corsi d’acqua, formali e relativa vegetazione ripariale; Fasce boscate; Laghetti artificiali; Formazioni calanchive; Arenile e linea di battigia; Parchi e giardini privati di pertinenza delle ville storiche; Alberi monumentali.

Art. 14 Corsi d’acqua, formali e relativa vegetazione ripariale

1. Tale componente è costituita dall’alveo dei corsi d’acqua principali (torrente Borsacchio, fosso della Macciotta) e secondari (fosso San Martino, fosso di Colle Quatrino, formali ed altri corsi d’acqua minori) e dalle relative pertinenze (greti fluviali con vegetazione erbacea ed arbustiva, golene con vegetazione erbacea, arbustiva e/o arborea).
2. Al fine di salvaguardare l’integrità di tale componente è necessario garantire:
 - a) la tutela della risorsa acqua e degli elementi di pregio naturalistico presenti, attraverso il recupero gli ambienti degradati e favorendo le attività e gli usi del suolo compatibili con la sensibilità del contesto;
 - b) la limitazione delle espansioni per i nuclei urbani che rischiano di ridurre la continuità ecologica delle valli fluviali, al fine di evitare l’aumento del rischio alluvionale presente in queste fasce;
 - c) l’incentivazione all’utilizzo di specie arboree e arbustive tipiche di questo ambiente al fine di migliorare anche l’efficacia depurativa, la capacità di ritenzione dell’acqua e di contenimento dei fenomeni erosivi;
 - d) la rinaturalizzazione delle aree golenali degradate, realizzando opere idrauliche con caratteri di maggiore naturalità applicando le tecniche dell’ingegneria naturalistica;
 - e) la salvaguardia e valorizzazione della naturalità per i territori agricoli;
 - f) la conservazione ed incremento della necromassa legnosa;
 - g) la valorizzazione dei luoghi dal punto di vista ricreativo, turistico e didattico tramite i previsti progetti di fruizione della Riserva, la rete sentieristica e degli accessi, i percorsi pedonali e ciclo-pedonali, i luoghi di sosta, soprattutto in presenza di coni visuali di rilevante interesse.
3. Nella fascia di rispetto di ml 150 dalla sponda o dal piede dell’argine dei corsi d’acqua e nella fascia di rispetto di ml 50 dalla sponda o dal piede dell’argine di tutti gli altri corsi d’acqua, sono vietati tutti gli interventi che possano modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici. Sono vietati, in particolare, salvo particolari esigenze per la tutela della pubblica

incolumità e sicurezza, gli interventi che prevedono:

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

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

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

5. Nella fascia di rispetto di ml 10 dalla sponda o dal piede dell'argine dei corsi d'acqua, al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietato qualsiasi utilizzo del suolo a fini agricoli e qualsiasi trasformazione territoriale, ad eccezione delle opere di cui al precedente comma 4. È altresì vietato il taglio della vegetazione ripariale arbustiva e arborea naturale ad eccezione degli interventi imposti ed attivati dagli enti di controllo sulle norme di Polizia idraulica.

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

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

8. Allo scopo di limitare possibili fenomeni di esondazione, è consentito l'asporto di legname trasportato dalla corrente e arenatosi sulle ripe, previo parere dell'Ente di Gestione ed autorizzazione del Genio Civile, purché tale operazione non arrechi danno alla vegetazione presente.

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

Art. 15
Fasce boscate

1. Appartengono alla componente *Fasce boscate* le superfici forestali (boschi, boschetti, fasce boscate ed arbusteti) non necessariamente legate alla presenza dei corsi d'acqua.
2. Nelle *Fasce boscate* l'attività selvicolturale è informata al rispetto, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale o animale, e all'uso sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche presenti sul territorio.
3. Nelle *Fasce boscate*, nel rispetto di quanto previsto dalle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale della Regione Abruzzo e delle indicazioni specificate nel Regolamento di Esercizio del P.A.N. sono ammessi:
 - a) la realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo;
 - b) le opere (torri, posti di avvistamento) finalizzate al controllo del territorio ed alla prevenzione e l'estinzione degli incendi;
 - c) la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente;
4. Nelle superfici forestali di cui al comma 1 è vietato:
 - a) il prelievo non regolamentato di biomassa;
 - b) la realizzazione di opere e i movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio;
 - c) l'aratura con totale estirpazione della vegetazione esistente per destinare l'area all'allevamento;
 - d) la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria;
 - e) la realizzazione di nuovi interventi edilizi;
 - f) il taglio e la rimozione dei grossi alberi morti, malati o senescenti, fondamentali per l'insediamento delle colonie riproduttive e lo svernamento dei Chiroteri, per la nidificazione delle specie ornamentali "hole-depending" e per l'alimentazione dei picchi;
 - g) effettuare operazioni di gestione forestale nel periodo da marzo ad ottobre;
 - h) nelle aree boscate che siano state percorse dal fuoco è vietato ogni intervento edificatorio, fatto salvo quanto autorizzato in data antecedente all'incendio. È consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
5. Nei terreni boscati gli interventi selvicolturali consentiti, senza l'autorizzazione prevista ai sensi dell'art.146 del DM 42/2004, sono i seguenti:
 - a) tagli colturali:
 - 1) **diradamento**: taglio intercalare di parte delle piante di un soprassuolo coetaniforme immaturo con lo scopo principale di regolarizzarne la densità e di selezionare le piante migliori, senza che si verifichino interruzioni permanenti della copertura arborea, garantendo nel contempo la mescolanza delle specie;

- 2) **sfollo**: operazione di diradamento non accuratamente selettivo, condotto su soprassuoli giovani e con poca differenziazione dei fusti;
 - 3) **ripulitura**: taglio della vegetazione arbustiva ed erbacea all'interno del bosco nel contesto di interventi selvicolturali e di prevenzione degli incendi boschivi.
 - b) **potature e spalature**: rimozione di rami o cime multiple e/o secche praticata al fine di migliorare il portamento, la fruttificazione e la qualità del legname degli alberi;
 - c) **tagli fitosanitari**: rimozione di piante secche danneggiate o comunque suscettibili di attacchi parassitari al fine di evitare la diffusione di parassiti;
 - d) **rinfoltimenti e sottopiantagioni** da effettuarsi esclusivamente con specie autoctone;
 - e) **ricostituzione e reintegro di boschi percorsi o danneggiati da incendio** da effettuarsi con specie autoctone;
6. Tutti gli altri interventi selvicolturali non previsti o aventi caratteristiche superiori a quelli indicate nel precedente comma, sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.M. 42/2004.
 7. Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione gli interventi selvicolturali eseguiti in conformità ad un piano di gestione forestale, qualora il piano stesso sia stato approvato anche ai fini ambientali.

Art. 16
Lagheti artificiali

1. Appartengono alla componente Lagheti artificiali gli invasi irrigui ospitanti o meno comunità vegetali idrofitiche.
2. Al fine di salvaguardare l'integrità di tale componente è necessario garantire:
 - a) la tutela della risorsa acqua e degli elementi di pregio naturalistico presenti;
 - b) il recupero degli ambienti degradati;
 - c) la promozione di attività ed usi del suolo compatibili con la sensibilità del contesto.
3. La realizzazione di lagheti o invasi (contenuti da argini o scavati sotto il piano campagna) finalizzata all'accumulo, all'irrigazione, all'antincendio e alla pesca sportiva, avviene nei modi stabiliti dalle leggi vigenti. Nelle Fasce boscate la realizzazione di tali opere è consentita ai soli fini antincendio.
4. Nei lagheti sono ammesse le azioni di:
 - a) miglioramento della qualità delle acque;
 - b) mantenimento della vegetazione ripariale e idrofitica;
 - c) eliminazione delle popolazioni di specie alloctone presenti;
5. Nei lagheti è vietata l'immissione di nuove specie ittiche alloctone.

Art. 17
Formazioni calanchive

1. Le *Formazioni calanchive* essenzialmente legate all'azione erosiva delle acque di ruscellamento concentrato, parzialmente incrementata da fenomeni gravitativi, comprendono sia le aree ad affioramento roccioso, riferibili al membro pelitico-sabbioso della Formazione Mutignano del Pleistocene inferiore p.p., caratterizzate da solchi acclivi e profondi separati da creste sottilissime con pendenze che spesso superano i 40°, sia le formazioni vegetali erbacee e/o arbustive ad esse correlate.
2. Al fine di salvaguardare l'integrità di tale componente è necessario garantire:
 - a) la tutela della risorsa acqua e degli elementi di pregio naturalistico presenti;
 - b) la tutela dei segni morfologici del territorio, anche attraverso la valorizzazione paesaggistica e naturale, da attuare tramite la formazione di cortine arboree e/o arbustive e la realizzazione di opere funzionali anche al mantenimento di tali segni.
3. In tali aree non sono consentiti interventi edilizi.

Art. 18
Arenile e linea di battigia

1. L'*Arenile* comprende sia la cosiddetta zona afitoica, ovvero priva di vegetazione, della spiaggia, sia le formazioni vegetali erbacee relittuali delle sabbie e delle dune costiere.
2. È vietata la realizzazione di costruzioni nella fascia ricompresa tra riva e ferrovia.
3. È consentita la realizzazione, previo parere favorevole dell'Ente di Gestione della Riserva nonché dei pareri obbligatori per legge, di opere di difesa della costa (quali barriere, pennelli, ripascimenti compatibili, ecc.).

Art. 19
Parchi e giardini privati di pertinenza delle ville storiche

1. La componente *Parchi e giardini privati di pertinenza delle ville storiche* comprende sia il verde privato di pertinenza sia il complesso degli edifici che nel loro insieme costituiscono una "*Villa storica*". L'obiettivo della disciplina urbanistica del P.A.N. è quello della tutela, valorizzazione e riqualificazione delle ville storiche presenti nel territorio della Riserva, nonché quello della riqualificazione del paesaggio agrario circostante.
2. Le pertinenze a verde privato delle ville storiche sono costituite da parchi e giardini comprendenti alberi monumentali singoli, in gruppo o in filare; superfici forestali (boschi ed arbusteti) di origine naturale e/o antropica; formazioni erbacee di origine naturale e/o antropica.
3. Al fine di salvaguardare l'integrità delle aree verdi comprese in tale componente è prevista:
 - a) la tutela della biodiversità vegetale ed animale;
 - b) la conservazione ed incremento della necromassa legnosa.

4. Gli interventi consentiti nelle ville storiche sono i seguenti:
- a) nelle aree di pertinenza sono consentiti esclusivamente interventi volti alla conservazione attiva delle formazioni vegetali esistenti (manutenzione, sostituzione di esemplari arborei morti); eventuali altri interventi sulla vegetazione dovranno essere assentiti in riferimento ad un progetto corredato di relazione botanica a firma di tecnico specializzato). All'interno di tali aree di pertinenza è altresì vietata l'edificazione di nuove costruzioni isolate, nonché di manufatti quali, tettoie, locali e autorimesse interrato e piscine.
 - b) sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi di restauro e risanamento conservativo come definiti dall'articolo 3, primo comma, lettere a), b) e c), del D.P.R. n. 380/2001;
 - c) per gli annessi legittimi o legittimati sono ammessi inoltre le categorie d'intervento di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001, alle seguenti condizioni:
 - 1) che lo stato di fatto sia documentato sulla base di un rilievo dettagliato;
 - 2) che l'intervento avvenga nel rispetto delle tipologie tradizionali, dei materiali, delle finiture esterne e delle coloriture, come documentato nel Piano Colore e nel Programma Edilizio parte integrante delle presenti N.T.A.
5. Per gli edifici oggetto di schedatura nel "*Repertorio degli Elementi di interesse storico-testimoniale e paesaggistico*" e per i relativi annessi è ammesso il cambio di destinazione d'uso ad attività turistiche extralberghiere.

Art. 20

Alberi monumentali

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

Capo II – Componenti e sistemi Antropici

Sezione I – Qualità architettonica

Art. 21

Principi generali

1. La Riserva promuove la qualità architettonica degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso forme d'incentivazione al miglioramento funzionale e ricettivo degli edifici, nonché con interventi di eliminazione/mitigazione delle superfetazioni, privilegia l'innesto armonico delle innovazioni tecnologiche ed energetico-ambientali nella tradizione costruttiva ed architettonica tradizionale tipica del paesaggio rurale della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio".
2. Le seguenti norme relative alla "Sezione I – Qualità architettonica" riguardano gli Insedimenti Edilizi esistenti, riferiti esclusivamente alla Zona C (C1, C2 e C3), in quanto quest'ultima è finalizzata alla conservazione dei paesaggi agricoli e agroforestali di valore culturale e identitario, attraverso l'esercizio di attività tradizionali svolte con modalità di compatibilità ambientale.
3. Nella Zona C, pertanto, la Riserva favorisce le attività che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine, introducendo norme al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici, onde garantire la continuazione e l'implementazione del sistema produttivo agricolo sia tradizionale, sia secondo metodi di agricoltura biologica e/o integrata, evitare l'impoverimento della classe agricola-contadina, la conseguente relativa desertificazione, la dismissione delle attività rurali.
4. Alla luce delle finalità della Riserva espresse nei precedenti commi 2 e 3, è vietato modificare la destinazione agricola dei fondi, degli immobili e delle pertinenze nelle modalità di cui ai commi 6, 7, 8 e 9, art. 70 della L.R. 18/1983.

Art. 22

Insedimenti Edilizi esistenti

Le componenti dell'elemento "Insedimenti Edilizi esistenti" oggetto della disciplina sono le seguenti:

- a) Villa Storica Mazzarosa;
- b) Casali di interesse storico-testimoniale e paesaggistico;
- c) Manufatti minori di interesse storico-testimoniale e paesaggistico;
- d) Insediato sparso esistente;
- e) Aggregati rurali;
- f) Edifici artigianali/commerciali, anche con sovrastanti residenze.

Inoltre, la presente disciplina norma e regolamenta i seguenti elementi funzionali:

- g) Serre e coperture stagionali;
- h) Manufatti leggeri e strutture mobili;
- i) Sistemazioni esterne.

Art. 23
Interventi sugli Insediamenti Edilizi esistenti

1. Gli interventi sugli Insediamenti Edilizi esistenti, sono così condizionati:
 - a) Qualsiasi intervento da effettuarsi negli insediamenti edilizi presenti nella Riserva, dev'essere improntato a criteri di semplicità, linearità e tipicità ispirati dalla tradizione dell'edilizia rurale storica della Riserva stessa.
 - b) Negli insediamenti edilizi presenti nella Riserva per i quali sono previsti gli interventi di demolizione e ricostruzione per motivi strutturali di cui all'art. 3, comma I, lett. d) del D.P.R. 380/2001, per gli edifici o gli annessi congrui con l'edilizia tradizionale locale le ricostruzioni devono obbligatoriamente essere effettuate senza modifica della forma del volume, di tipologie strutturali, di materiali e colori. Nel caso in cui, invece, l'edificio o l'annesso risulti incongruo con l'edilizia rurale tradizionale, sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma, delle tipologie e dei materiali, attraverso il ricorso a tecniche, modalità, tipologie ed utilizzando materiali e colori che avvicinino il più possibile il manufatto incongruo all'edilizia rurale tradizionale della Riserva. Il tutto così come normato dal "Programma Edilizio del P.A.N.", dal "Programma Colore del P.A.N." e in coerenza con le "Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva Naturale Guidata Borsacchio".
 - c) Negli insediamenti edilizi presenti nella Riserva per i quali sono previsti gli ampliamenti, accorpati al corpo principale o distaccati, questi devono essere improntati a criteri di semplicità e linearità, attraverso il ricorso a tecniche, modalità, tipologie ed utilizzando materiali e colori che avvicinino il più possibile il manufatto da ampliare all'edilizia rurale e tradizionale della Riserva. Per gli ampliamenti in distacco dal corpo principale, ove ammesso, questi devono essere realizzati comunque in prossimità del corpo principale da cui scaturisce l'aumento di superficie e restare con questo in relazione visiva, contestuale e funzionale. Il tutto così come normato dal Programma Edilizio del P.A.N., dal Programma Colore del P.A.N. e in coerenza con le "Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva Naturale Guidata Borsacchio".
 - d) Per tutti gli insediamenti edilizi, la superficie massima in ampliamento prevista dalla rispettiva normativa può essere acquisita una sola volta. Il conseguimento di tale superficie massima può attuarsi attraverso un unico intervento o anche in più interventi successivi nel tempo, purché la somma dei singoli ampliamenti, nel loro complesso, non superi le quantità massime previste dalla rispettiva normativa. Nelle documentazioni di progetto relative a tutti gli interventi di ampliamento, anche in quelli successivi al primo, dovranno sempre essere riportate le dimensioni, la forma, la disposizione planimetrica, le proiezioni orizzontali e verticali del manufatto originario.
 - e) Ai fini del calcolo delle superfici che producono diritti di ampliamento dei manufatti, non vengono considerati gli scantinati, i locali seminterrati, i sottotetti, balconi, terrazzi, tettoie e porticati sporgenti dal corpo principale, nonché le terrazze di copertura. Ai fini del calcolo delle superfici da realizzare negli ampliamenti, addossati o distaccati dal corpo principale, non vengono considerati gli scantinati, i locali seminterrati, i sottotetti

non abitabili, le tettoie sporgenti dal corpo principale.

- f) Nei fabbricati, pertinenze e annessi, non ricompresi nell'elenco degli edifici storici e tradizionali, è consentita la realizzazione di locali interrati e/o seminterrati nell'ambito dell'area di sedime degli stessi.
- g) Gli interventi edilizi di qualsiasi tipo ed a qualsiasi titolo devono prevedere l'eliminazione/mitigazione delle superfetazioni presenti così come definite nello specifico articolo. Nel caso di superfetazioni legittime o legittimate, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, anche con accorpamento, come meglio specificato nelle corrispondenti normative e nelle modalità come disciplinato nel "Programma Edilizio del P.A.N.", nel "Programma Colore del P.A.N.", nonché in coerenza alle "Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva Naturale Guidata Borsacchio".
- h) Qualora nell'area di pertinenza di edifici, manufatti ed impianti su cui si interviene siano presenti manufatti, attrezzature, impianti incongrui, così come definiti nello specifico articolo, gli interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione e/o ampliamento dell'edificio sono condizionati agli interventi di eliminazione o di mitigazione di tali manufatti incongrui, anche con interventi di demolizione e ricostruzione in caso di manufatti legittimi o legittimati, nelle modalità previste dal "Programma Edilizio del P.A.N.", dal "Programma Colore del P.A.N." e in coerenza con le "Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva Naturale Guidata Borsacchio".
- i) Qualora nell'area di pertinenza dell'edificio ad uso abitativo, o più in generale nel fondo, siano presenti manufatti, attrezzature, impianti che costituiscano elementi autonomi ed a sé stanti, incongrui con i caratteri identificativi degli edifici circostanti o con i caratteri dell'edilizia rurale tradizionale sotto il profilo delle tipologie, dei materiali e della manutenzione, compresi i prefabbricati in cemento, le baracche in lamiera metallica o con solo il tetto in lamiera metallica, le costruzioni di qualsiasi natura in stato avanzato di degrado e di fatiscenza, se questi sviluppano volumetria e sono legittimi o legittimati, è possibile il loro accorpamento – anche in forma parziale – con superficie pari alla somma delle superfici dei manufatti concorrenti all'accorpamento, purché non vengano superati gli indici espressi per ciascuna normativa corrispondente alla tipologia della pertinenza residenziale o dell'annesso rustico o dell'impianto. L'altezza massima consentita è pari a ml. 4,50. L'ubicazione del nuovo edificio sarà quella di uno dei manufatti concorrenti all'accorpamento, con ammessi lievi spostamenti, comunque il manufatto dovrà essere posizionato in modo che non arrechi pregiudizio per le viste panoramiche e per l'eventuale tipicità dell'insediato originario e/o dell'ambiente circostante, previe le valutazioni paesaggistiche da effettuarsi mediante i documenti richiesti per le autorizzazioni. La destinazione d'uso del nuovo manufatto resterà invariata rispetto ai volumi esistenti accorpati.
- j) Per tutti gli interventi di ampliamento degli insediamenti edilizi, che sia accorpato al corpo di fabbrica principale o distaccato, riguardo alle distanze da altri edifici, da confini e da fronte strada, si fa riferimento alle norme di P.R.G., salvo diversa e più restrittiva (maggiori distanze) regolamentazione dell'Ente di Gestione della Riserva o diversa sopravvenuta normativa. Al riguardo sarà obbligatorio preservare le viste panoramiche e, ove possibile, effettuare interventi di ampliamento che non siano visibili dai fronti pubblici.

- k) Tutti gli interventi ammessi per gli insediamenti edilizi, relativamente alle categorie di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di risanamento e di ampliamento di qualsiasi tipo, sono abilitati sulla base di elaborati di analisi, accompagnati da documentazione fotografica, che rappresentino e illustrino gli edifici, il loro inserimento nel paesaggio, la non compromissione delle vedute panoramiche, le attrezzature e gli impianti incongrui nonché le superfetazioni - così come definiti nelle presenti N.T.A. - che andranno eliminati o mitigati nell'intervento di trasformazione. Il progetto di intervento sugli edifici - così come quello relativo alla sistemazione e all'arredo delle aree di pertinenza - dovrà attenersi rigorosamente a quanto previsto dal "Programma Edilizio del P.A.N.", dal "Programma Colore del P.A.N." ed essere coerente con le "Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva Naturale Guidata Borsacchio". L'inserimento paesaggistico del progetto, sia degli edifici che delle sistemazioni esterne, nonché la non compromissione delle vedute panoramiche è verificato attraverso configurazioni tridimensionali dai principali punti di vista del contesto (compresi i punti dal crinale collinare vicino, dall'area di fondovalle, dalle terrazze panoramiche) da allegare agli elaborati di progetto, come disciplinato nel Programma Edilizio del P.A.N. Si specifica espressamente che qualora non venga accertata la non compromissione delle vedute panoramiche con specifica attestazione, il progetto non potrà essere autorizzato.
- l) I progetti degli interventi edilizi che prevedono la presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale, possono essere valutati ed eventualmente autorizzati solo dopo che lo stesso P.S.A. sia stato approvato da parte dell'Ente Gestore. Tale Programma, redatto da professionisti abilitati, è finalizzato alla esplicitazione delle esigenze di trasformazione urbanistico/edilizia dell'azienda agricola, conseguenti allo sviluppo delle attività dell'azienda stessa. Il P.S.A. è sottoscritto congiuntamente dal richiedente e dai professionisti e presentato all'Amministrazione per la sua approvazione, nel rispetto di quanto previsto nella disciplina della Sottozona nei quali ricadono i suoli oggetto del P.S.A. Il Programma ha validità quinquennale a decorrere dalla data della sua approvazione ed è vincolante sia in ordine alle previsioni di progetto che ai tempi di realizzazione delle opere ed alla loro successione. Durante il predetto periodo possono essere richieste e rilasciate concessioni edilizie solamente in conformità al P.S.A. approvato. Qualora l'istante dimostri che il P.S.A. non è stato attuato per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Amministrazione può concedere un nuovo termine.
7. Tutti i manufatti esistenti nella Riserva per i quali sono previste potenzialità di interventi edilizi, dalla semplice manutenzione ordinaria, fino alla demolizione e ricostruzione ed all'ampliamento, devono necessariamente essere legittimi o legittimati. Qualsiasi insediamento edilizio o accessorio esistente nella Riserva che sia illegittimo, dev'essere individuato ed immediatamente rimosso.
8. Le caratteristiche degli interventi previsti dovranno essere coerenti con il documento "Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva Naturale Guidata Borsacchio".
9. Per quanto non espressamente indicato, nelle presenti norme, sulle trasformazioni del territorio della Riserva, si fa riferimento alla normativa del P.R.G. vigente.

Art. 24

Disciplina del complesso "Villa Mazzarosa"

1. Il complesso "Villa Mazzarosa" è costituito dalla Villa Mazzarosa (edificio principale adibito a residenza) e dal parco-giardino di pertinenza compresi gli esistenti manufatti

prossimi alla Villa, tutti ubicati tra la SS. 16 e la FFSS, dalla pineta posta nella fascia litoranea tra la FFSS e l'arenile, e dal complesso di edifici siti tra la SS. 16 e il piede della collina adibiti a cantina vinicola. La tutela, valorizzazione e riqualificazione della Villa Mazzarosa, del contesto antropico annesso, nonché quello della riqualificazione del Parco e del paesaggio agrario circostante è uno degli obiettivi prioritari del Piano di Assetto Naturalistico della Riserva.

2. Al fine di salvaguardare l'integrità delle aree verdi comprese in tale componente deve essere garantita:
 - a) tutela della biodiversità vegetale ed animale;
 - b) conservazione ed incremento della necromassa legnosa.
3. Per il complesso *Villa Mazzarosa*, gli usi consentiti sono di seguito elencati:
 - a) nelle aree di pertinenza sono consentiti esclusivamente interventi volti alla conservazione attiva delle formazioni vegetali esistenti (manutenzione, sostituzione di esemplari arborei morti); eventuali altri interventi sulla vegetazione dovranno essere assentiti in riferimento ad un progetto corredato di relazione botanica a firma di tecnico specializzato. All'interno di tali aree di pertinenza è altresì vietata l'edificazione di nuove costruzioni isolate, nonché di manufatti quali tettoie, locali e autorimesse interrate e piscine.
 - b) per gli edifici esistenti, sottoposti a vincolo (ivi compresa la Villa Mazzarosa), sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria ed interventi di restauro e risanamento conservativo ai sensi delle lettere a), b) e c) del primo comma dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.
 - c) per gli interventi consentiti negli edifici residenziali esistenti non sottoposti a vincolo e non di valore storico-testimoniale della Riserva si applica la disciplina prevista nell'art. 27 delle presenti N.T.A..
 - d) per gli interventi consentiti in edifici esistenti classificabili come impianti produttivi per l'agricoltura, non sottoposti a vincolo e non di valore storico-testimoniale della Riserva, si applica la disciplina prevista nell'art. 28 delle presenti N.T.A..
 - e) per gli annessi legittimi o legittimati sono ammessi inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione/ricostruzione, come definito nell'art. 30, comma 1, lett. e) L.R. 18/1983 e ss.mm.ii, ma con possibilità di aumento di superficie utile solo all'interno del perimetro murario preesistente ed esclusivamente alle seguenti condizioni:
 - che l'intervento sia effettivamente ritenuto necessario e lo stato di fatto documentato sulla base di un rilievo dettagliato e di verifiche sul posto da parte dell'organo autorizzatorio;
 - che l'intervento avvenga nel rispetto delle tipologie tradizionali, dei materiali, delle finiture esterne e delle coloriture documentati nel Programma Edilizio della Riserva e nel Piano Colore della Riserva e nelle Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva.
 - f) è ammesso l'utilizzo della Villa Storica Mazzarosa e degli altri edifici residenziali per l'attività di residenza turistica alberghiera, per impieghi di agriturismo, di bed & breakfast, di residenza di campagna, di affittacamere, anche con l'eventuale cambio di destinazione d'uso.

Art. 25

Casali di interesse storico-testimoniale-paesaggistico e relativi annessi

1. Rientrano nei “*Casali di interesse storico-testimoniale e paesaggistico e relativi annessi*” i singoli edifici e i complessi edilizi oggetto di schedatura nell’elaborato “*Elenco degli edifici storici e tradizionali*”, identificati nella Tavola P.5 “*Le Emergenze*”, e comunque, anche se non inserito, qualsiasi edificio sito all’interno della Riserva che sia realizzato in muratura portante e che abbia le caratteristiche tipologiche dell’architettura tradizionale, in quanto appartenenti alla storia dei luoghi e costituenti punti focali ed identificativi dei diversi paesaggi della Riserva. Essi vanno tutelati non solo come oggetti in sé ma nel contesto paesaggistico-ambientale cui appartengono e con il quale costituiscono un complesso organico e correlato comprendente gli annessi, le aie, gli arredi arborei, le recinzioni, etc.
2. Per i Casali di interesse storico-testimoniale e paesaggistico e relativi annessi di cui al comma 1, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria ed interventi di restauro e risanamento conservativo ai sensi delle lettere a), b) e c) del primo comma dell’art. 3 D.P.R. n. 380/2001.
3. Nei Casali di interesse storico-testimoniale e paesaggistico, al solo fine di risolvere problematiche strutturali e/o di sicurezza, laddove ne sia chiaramente documentata ed accertata la necessità, sono ammesse le opere di ristrutturazione edilizia ai sensi dell’art. 3, comma I, lett. d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione. In quest’ultimo caso, ad esclusione degli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, sono possibili ampliamenti fino al 15% delle superfici lorde esistenti, purché l’edificio ricostruito mantenga la stessa forma, comprese le pendenze dei tetti, gli stessi corpi, elementi e stilemi, le stesse tipologie costruttive, gli stessi materiali e colori e/o finiture dell’edificio originario. È vietata, pertanto, la realizzazione di corpi aggiunti, in aderenza o in distacco dall’edificio principale, ma l’edificio dovrà essere ricostruito semplicemente aumentando la lunghezza delle facciate del manufatto originario, ubicandolo in allineamento ad almeno due lati del perimetro primario, mantenendo gli stessi ordini di forature delle pareti, o, comunque, ripetendo la stessa tipologia della forometria originaria, lo stesso genere e tipo di infissi, portoni, cancelli, serramenti ed accessori originari. Il tutto come normato nel “Programma di Fabbricazione” e nel “Programma Colore” contenuti nelle presenti N.T.A. del P.A.N. e come indicato nelle “Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva Borsacchio”.
4. Per i Casali di cui al punto 1 del presente articolo, in caso di demolizione e ricostruzione, è ammesso l’aumento strettamente necessario delle altezze originarie dei solai e del tetto, al solo fine del raggiungimento degli standard minimi di legge per i locali ad uso abitativo.
5. Per i Casali di cui al punto 1 del presente articolo, nel caso di edifici esistenti che presentino forme di tetto monche o non compiute, dovute a rifacimenti in seguito a crolli o danneggiamenti, laddove ne sia chiaramente documentata ed accertata l’evidenza, è ammessa la ricostruzione dell’edificio in forma compiuta, ribadendo e completando la tipologia del tetto originario, oppure, riferendosi alla tipologia del tetto “a capanna”.
6. Per gli annessi legittimi o legittimati, pertinenze dei Casali di cui al punto 1 del presente articolo, sono ammessi, oltre gli interventi di cui ai punti a), b), c) del primo comma dell’art. 3 D.P.R. n. 380/2001, anche le opere di ristrutturazione edilizia ai sensi dell’art. 3, comma I, lett. d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione. In quest’ultimo caso, ad esclusione degli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22

gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, sono possibili ampliamenti fino al 15% delle superfici lorde esistenti, purché l'edificio ricostruito mantenga la stessa forma, comprese le pendenze dei tetti, gli stessi corpi, elementi e stilemi, le stesse tipologie costruttive, gli stessi materiali e colori e/o finiture del manufatto originario. È vietata, pertanto, la realizzazione di corpi aggiunti, in aderenza o in distacco, ma il manufatto dovrà essere ricostruito semplicemente aumentando la lunghezza delle facce originarie, ubicandolo in allineamento ad almeno due lati del perimetro primario, mantenendo gli stessi ordini di forature delle pareti, o, comunque, ripetendo la stessa tipologia della forometria originaria, lo stesso genere e tipo di infissi, portoni, cancelli, serramenti ed accessori originari. Il tutto come normato nel "Programma di Fabbricazione" e nel "Programma Colore" contenuti nelle presenti N.T.A. del P.A.N. e come indicato nelle "Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva Borsacchio".

7. Sia per i casali, sia per gli annessi, tutti gli interventi previsti sono possibili alle seguenti condizioni:
 - a) che lo stato di fatto sia documentato sulla base di un rilievo ampiamente dettagliato e di verifiche sul posto da parte dell'organo autorizzatorio;
 - b) che l'intervento avvenga nel rispetto delle tipologie tradizionali, dei materiali, delle finiture esterne e delle coloriture indicati nel "Programma Edilizio del P.A.N." e nel "Programma Colore del P.A.N.", in coerenza con le Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva.
 - c) che sia conservato o riproposto l'impianto dell'edificio esistente, i materiali di copertura, i particolari costruttivi e decorativi originari, compresi le finiture esterne, le coloriture, gli infissi. Qualora non fosse possibile documentare la coloritura originaria dell'edificio, vanno comunque usati i toni delle terre previsti dal "Programma Colore del P.A.N.";
8. è ammesso l'utilizzo di detti *Casali di interesse storico-testimoniale e paesaggistico*, qualora non più necessari per la conduzione del fondo o per l'attività agricola vera e propria, per impieghi di Agriturismo, di Bed & Breakfast, di Residenza di Campagna, di Affittacamere, anche con l'eventuale cambio di destinazione d'uso.
9. È ammesso l'uso abitativo dei sottotetti esistenti, anche con nuove opere di distribuzione interna.
10. Per i casali inseriti nei Progetti Speciali del P.A.N., vige la normativa e la destinazione contenuta nello specifico progetto.
11. Tutti gli interventi ammessi, di cui ai precedenti commi, salvo quelli autorizzabili per legge tramite C.I.L.A., sono soggetti ad *attuazione diretta condizionata*, subordinata alle condizioni di cui al presente articolo.

Art. 26

Insedimenti edilizi sparsi: norme generali

1. Il P.A.N. definisce gli edifici esistenti nella Riserva che non rientrano nelle categorie individuate nei due articoli precedenti come "Insedimenti sparsi". Essi possono essere isolati o aggregati ad altri pochi edifici ed il P.A.N. li articola e suddivide in: edifici ad uso abitativo; manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo; impianti produttivi nei suoli agricoli.

2. Gli interventi da effettuarsi sugli insediamenti edilizi sparsi, sia ad uso abitativo, sia manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, sia impianti produttivi nei suoli agricoli, sono condizionati ai sensi dell'art. 23 delle presenti N.T.A., nonché da quanto normato dal Programma Edilizio del P.A.N., dal Programma Colore del P.A.N. e devono essere coerenti con le "Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva Naturale Guidata Borsacchio".

Art. 27

Insediamenti edilizi sparsi: edifici ad uso abitativo

1. Negli *edifici esistenti destinati ad uso abitativo* sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 lettere a), b), c), d) dell'art. 3 I comma del D.P.R. 380/2001, anche con ampliamento fino al 20% delle superfici di ogni singolo edificio residenziale, fino al raggiungimento di una superficie abitativa complessiva (esistente ed ampliamento) massima, per ogni edificio residenziale, pari a mq 266,00 al lordo delle murature.
2. Nel caso di imprenditore agricolo a titolo principale, se l'applicazione dell'indice di ampliamento risultante dalle disposizioni del precedente comma 1 del presente articolo non consente la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di superficie abitativa di mq 25,00, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di mq 266,00 al lordo delle murature, per ogni singolo edificio residenziale.
3. L'altezza massima consentita per gli ampliamenti non potrà essere superiore a quella dell'edificio esistente nella parte adiacente. Non sono ammesse altezze superiori all'esistente.
4. Qualora, all'evidenza di comprovata necessità, si rendesse necessario un adeguamento e/o un miglioramento igienico-sanitario dell'edificio o un adeguamento alle norme sismiche o, comunque, un consolidamento strutturale, è ammesso, per una sola volta, un ampliamento fino al 10% della superficie esistente, fino al raggiungimento di una superficie abitativa complessiva (esistente più ampliamento) massima, pari a mq 266,00 al lordo delle murature, per ogni edificio residenziale.
5. Ai fini del recupero delle tecniche costruttive antiche, facenti parte della tradizione rurale e tipica dei luoghi della Riserva, è concesso un ulteriore 20% della superficie di ampliamento, oltre quella già concessa nel comma 1 del presente articolo e fermo restando i limiti di edificabilità nello stesso comma specificati, qualora si utilizzasse tale superficie, in distacco dall'edificio principale, esclusivamente per la realizzazione di manufatti costruiti con le antiche, riconosciute e censite tecniche della "terra cruda". Le modalità di inserimento dei manufatti nel contesto, come anche gli infissi, i serramenti, e gli accessori da installare, saranno quelli indicati nelle "Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva". Per le relative autorizzazioni varranno le modalità indicate nel comma k), Art. 23 delle presenti NTA.
6. Per ogni abitazione esistente è possibile la trasformazione in due distinte unità immobiliari.
7. È possibile realizzare tettoie, purché queste, complessivamente con altre tettoie o portici eventualmente già presenti, occupino una superficie non superiore al 30% dell'area di sedime dell'edificio ad uso abitativo. Le tettoie dovranno essere realizzate in stile semplice, con piedritti in materiale simile o armonico a quello del manufatto residenziale e comunque non metallici, con copertura in struttura lignea e rivestimento in elementi simili a quelli di rivestimento del tetto del corpo residenziale principale o migliorativi rispetto ad essi per

l'immagine complessiva dello stabile, con la stessa pendenza delle falde di tetto dell'edificio principale, nelle modalità come normato nel Programma Edilizio del PAN, nel Programma Colore del PAN e come descritto nelle "Linee Guida per la progettazione nel territorio della Riserva Borsacchio".

8. Agli imprenditori agricoli a titolo principale che abbiano necessità di locali rustici da utilizzare per la conduzione del fondo o per attività produttive per l'azienda agricola, previa approvazione di apposito specifico P.S.A., è consentita la variazione della destinazione d'uso di parte dei locali di ogni singolo insediamento edilizio ad uso abitativo, purché l'intero edificio resti in prevalenza residenziale e la stessa residenza sia autonoma rispetto ai vani trasformati in locali per la conduzione del fondo o produttivi. Per i locali così trasformati, è possibile effettuare interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3, comma 1, del D.P.R. 380/2001, anche con ampliamento massimo fino a mq. 130 lordi, secondo quanto indicato nel PSA, purché la quantità delle superfici destinate a locali rustici siano minoritarie rispetto alle superfici della parte di edificio restante come abitazione e la superficie totale dell'intero immobile (residenza + locali rustici) non superi la dimensione massima di mq 266 lordi. La parte dell'immobile restante ad uso abitativo seguirà la normativa prevista dal presente articolo, nei commi 1, 2, 3, 4, 5, 6.

Art. 28

Insedimenti edilizi sparsi: manufatti finalizzati alla conduzione del fondo e impianti produttivi per l'agricoltura

1. Per i *manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo* e per gli *impianti produttivi per l'agricoltura*, così come definiti dalla L.R. 18/1983 e ss.mm.ii. all'art. 71 comma 1, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 I comma del D.P.R. 380/2001, anche con ampliamento fino al 20% delle superfici di ogni singolo manufatto. Nel caso in cui i predetti manufatti siano di proprietà di imprenditori agricoli a titolo principale, è possibile un ampliamento massimo fino al 40% della superficie esistente di ogni singolo manufatto. In tutti i casi, l'ampliamento di ogni insediamento edilizio è consentito fino al raggiungimento di una superficie utile massima corrispondente ad un indice di mq. 150/ha, per ogni ettaro di proprietà compreso interamente nel perimetro della Riserva, mentre la superficie massima ammessa (esistente più ampliamento), per la totalità dei manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo e per gli impianti produttivi per l'agricoltura, è di mq 600, ottenuta anche con l'accorpamento di fondi rustici aziendali non contigui, purché tutti ricadenti nel perimetro della riserva.
2. L'altezza massima consentita nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3 comma 1 lett. D del DPR 380/2001, ivi compresi gli ampliamenti di cui al precedente comma 1. dei *manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo* e per gli *impianti produttivi per l'agricoltura*, è pari a ml 4,50. Per particolari esigenze lavorative, esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale, è consentito ottenere un'altezza massima fino a ml 6,5 per un numero massimo di n° 2 edifici destinati a silos o rimesse di particolari mezzi meccanici speciali per l'agricoltura, purché il manufatto sia posizionato in modo che non arrechi pregiudizio per le viste panoramiche e per l'eventuale tipicità dell'insediato originario e/o dell'ambiente circostante, previa le valutazioni paesaggistiche da effettuarsi mediante i documenti richiesti per le autorizzazioni. Tale manufatto di altezza superiore dovrà obbligatoriamente essere monopiano, con la tipologia tipica dei silos/rimesse rurali tradizionali, anche con gli ingressi, le prese d'aria e di luce tipiche di tali manufatti e non potrà essere in seguito trasformato in immobile a n° 2 piani.

3. Esclusivamente per gli imprenditori agricoli a titolo principale, gli ampliamenti dei *manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo e/o degli impianti produttivi per l'agricoltura* previsti nel presente articolo possono essere effettuati anche mediante la realizzazione di volumi distaccati, purché questi siano collocati nell'ambito dei manufatti o degli impianti esistenti da cui è scaturito il diritto di ampliamento, restando con questi in relazione visiva, contestuale e funzionale. Comunque il manufatto dovrà essere posizionato in modo che non arrechi pregiudizio per le viste panoramiche e per l'eventuale tipicità dell'insediato originario e/o dell'ambiente circostante, previa le valutazioni paesaggistiche da effettuarsi mediante i documenti richiesti per le autorizzazioni.
4. Ai fini del recupero delle tecniche costruttive antiche, facenti parte della tradizione rurale e tipica dei luoghi della Riserva, è concesso un ulteriore 20% della superficie di ampliamento, oltre quella già concessa nel comma 1 del presente articolo e fermo restando i limiti di edificabilità nello stesso comma specificati, qualora si utilizzasse tale superficie, in distacco dall'edificio principale, esclusivamente per la realizzazione di manufatti costruiti con le antiche, riconosciute e censite tecniche della "terra cruda". Le modalità di inserimento dei manufatti nel contesto, come anche gli infissi, i serramenti, e gli accessori da installare, saranno quelli indicati nelle "Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva". Per le relative autorizzazioni varranno le modalità indicate nel comma k), Art. 23 delle presenti NTA.
5. Gli ampliamenti realizzabili nei *manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo e negli impianti produttivi per l'agricoltura* sono consentiti solo se il proprietario privato, o l'azienda agricola, siano titolari di terreni dall'estensione di almeno mq 30.000, anche non contigui, purché ubicati tutti all'interno della Riserva.

Art. 29

Aggregati rurali

1. Gli *Aggregati rurali* sono piccoli insiemi di edifici rurali raggruppati (manufatti agricoli, impianti produttivi e residenze), esistenti alla data di adozione del P.A.N., di realizzazione non antica, circoscrivibili in una circonferenza di raggio di ml 50,00, per lo più degradati, dei quali, alcuni più significativi sono stati compresi *nell'elenco degli edifici storici e tradizionali*.
2. Agli *Aggregati rurali* si applica la disciplina dell'insediato sparso esistente, tramite le modalità, gli interventi e le quantità previste per ogni tipologia di fabbricato negli artt. 27 e 28.

Art. 30

Edifici artigianali/commerciali, anche con sovrastanti residenze

1. Gli edifici artigianali/commerciali esistenti nelle zone C1 e C2, sono edifici per lo più di moderna realizzazione, ubicati prevalentemente a ridosso della Strada Statale n.16 Adriatica, ed a volte contemplano la presenza di residenze ai piani superiori. In questi edifici esistenti, purché legittimi o legittimati, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) del D.P.R. 380/2001.
2. Negli Edifici artigianali/commerciali esistenti, con la presenza di attività regolarmente assentite prima dell'istituzione della Riserva, è possibile il frazionamento della superficie artigianale/commerciale in massimo due unità, nonché la rimodulazione dimensionale delle destinazioni d'uso esistenti.

3. Negli Edifici artigianali/commerciali esistenti, con la presenza di attività regolarmente assentite prima dell'istituzione della Riserva, è consentita la variazione di destinazione d'uso delle attività esistenti con altre compatibili con le finalità della Riserva, a condizione che quest'ultime determinino minor impatto ambientale e paesaggistico rispetto alle precedenti, documentati attraverso relazioni e monitoraggi di tecnici ambientali qualificati.
4. Per i manufatti esistenti, legittimi o legittimati, annessi agli edifici di cui al comma 1 del presente articolo, purché in relazione visiva e funzionale con gli stessi edifici principali, posti nello stesso ambito urbanizzato, aventi in comune la strada privata di accesso all'edificio, oppure lo stesso piazzale o area cortiliva già esistenti, è possibile la modifica di destinazione d'uso ai fini delle attività medesime, artigianali/commerciali, consentite nell'edificio principale. A tal fine è vietato ampliare le superfici esterne asfaltate o comunque impermeabilizzate, realizzare nuovi ambiti esterni con il calpestio impermeabilizzato e/o nuove strade. Al momento della trasformazione d'uso, sarà obbligatorio provvedere al risanamento-restauro del manufatto, nelle modalità previste dalle NTA del Pan, dal Regolamento di Esercizio del PAN, nonché secondo quanto indicato nelle "Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva".
5. Qualsiasi intervento edilizio da effettuarsi sugli Edifici commerciali, anche con sovrastante residenza, contemplati nel presente articolo, è condizionato ai sensi dell'art. 23 delle presenti N.T.A.

Art. 31

Potenzialità turistiche degli insediamenti edilizi

1. Allo scopo di favorire la ricettività nella Riserva e promuovere il turismo sociale quale volano di conoscenza delle problematiche sull'eco-sostenibilità ambientale che, al contempo, possa integrare e pertanto migliorare l'economia locale; al fine anche del recupero del patrimonio edilizio esistente e di questi migliorarne l'utilizzo, tutti gli insediamenti edilizi esistenti ubicati nelle Zone C della Riserva, come elencati nell'art. 22 delle presenti N.T.A., qualora non più necessari per la conduzione del fondo o per l'attività agricola in generale, possono essere utilizzati per attività ricettive quali Agriturismi (attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli - L.R. 38/2012), Bed & Breakfast (esercizio saltuario di alloggio e prima colazione - L.R. 78/2000), Residenze di Campagna (L.R. 75/1995), a seconda delle caratteristiche di ogni singolo edificio o gruppi di edifici, riferite ai loro aspetti morfologici, qualitativi e quantitativi, nonché alle diverse titolarità degli stessi, così come disciplinato dalle rispettive leggi regionali di specifico settore. È ammesso, pertanto, il cambio di destinazione d'uso – qualora necessario – per gli insediamenti edilizi ubicati nelle Zone C della Riserva da destinare ad Agriturismo, Bed & Breakfast o Residenza di Campagna.
2. Per le Residenze di Campagna e gli Agriturismo è ammesso l'inserimento di una piscina naturalistica a filtrazione naturale (biopiscina), con superficie massima di mq 80, comprensiva dei locali tecnici interrati o seminterrati.
3. L'attività di agricampeggio, ad integrazione dell'attività di agriturismo e/o di fattoria didattica, è consentita esclusivamente per l'installazione temporanea di tende e/o per la sosta di camper o roulotte di proprietà esclusiva degli avventori, in numero complessivo non superiore a sei unità, a condizione che non vengano effettuati sbancamenti e livellamenti per la realizzazione delle piazzole, ma che il profilo del terreno resti inalterato. Per i servizi igienici, tecnici e di ristoro, saranno utilizzati quelli esistenti all'interno degli edifici già in essere dell'agriturismo. Le pavimentazioni, sono consentite in riferimento a quanto normato

nel seguente art. 34 (*Sistemazioni esterne*) delle presenti N.T.A.

4. Al fine di incentivare forme di mobilità sostenibile, attraverso infrastrutture di trasporto lento quali pedovie, ciclovie (bicicletta/mountain-bike) e ippovie che consentano anche la visitazione di parti della Riserva difficilmente raggiungibili con altri mezzi, contestualmente alla prevista organizzazione e completamento della rete sentieristica, sono rese possibili la realizzazione di stazioni di bike-sharing o bici-grill come previsto nell'art. 36 (*Terrazze panoramiche ed accessi ai percorsi del sistema infrastrutturale della Riserva*) delle presenti N.T.A. Sono ammesse inoltre le attività equestri da esercitare mediante l'utilizzo di strutture ed aree esistenti non più necessarie alla conduzione del fondo previa specifica autorizzazione dell'Ente Gestore della Riserva.
5. Negli immobili utilizzati per le attività di cui ai precedenti commi 1 e 2, nelle diverse modalità e tipologie descritte, sono ammessi gli interventi previsti dal P.A.N., specificatamente descritti nei precedenti artt. 24, 25, 26, 27, 28 e 29 ognuno per la rispettiva caratteristica e tipologia di edificio, manufatto o impianto, comprese superfici massime, altezze e distanze.
6. Qualsiasi intervento edilizio da effettuarsi sugli insediamenti esistenti all'interno della Riserva e destinati alle attività di ricezione turistica, è condizionato ai sensi dell'art. 23 delle presenti N.T.A.

Art. 32

Serre e coperture stagionali

1. Per le produzioni stagionali orticole e frutticole che necessitano di protezione, nel caso di proprietà di imprenditori agricoli a titolo principale, è prevista la realizzazione di impianti serricoli stagionali, senza apporto di modificazioni significative e permanenti allo stato dei luoghi. Sono ammesse, pertanto, esclusivamente serre del tipo mobile, sprovviste di opere murarie, con elementi di appoggio e di ancoraggio al terreno realizzati in materiali leggeri e di piccole sezioni, di colore naturale/neutro, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
2. Il materiale utilizzato per il rivestimento a chiusura della serra deve consentire il passaggio della luce, essere trasparente, non colorato, di superficie tesa, escludendo l'uso di "onduline". Il film di copertura, inoltre, dovrà prevedere una "adeguata" finestra ai raggi UV (UV-B), cioè permettere una "giusta" dose di radiazione Ultra Violetta calcolata per ottimizzare la produzione di sostanze nutraceutiche nei prodotti agricoli. Più in generale devono essere utilizzati materiali coerenti con il pregio ambientale dei luoghi e le strutture non devono inficiare il decoro dell'ambiente circostante e le visuali panoramiche.
3. Le superfici massime ammesse per l'insieme complessivo delle serre mobili aziendali sono di mq 100/ha, per ogni ettaro di proprietà aziendale compreso interamente nel perimetro della Riserva, fino al raggiungimento di una superficie complessiva totale ammessa, per l'insieme delle serre mobili aziendali, di mq 400,00, ottenuta anche con accorpamento di fondi rustici aziendali non contigui, purché tutti ricadenti nel perimetro della Riserva.
4. Ogni singola serra non può superare mq 150,00. L'altezza massima consentita è pari a ml 4,50 al colmo. Le serre mobili stagionali devono rispettare le seguenti distanze minime:
 - 5 metri dalle abitazioni esistenti sul fondo;
 - 10 metri da tutte le altre abitazioni, che può essere ridotta a 5 metri se, dal lato prospiciente l'abitazione, la serra non presenta aperture;
 - 3 metri dal confine;

- le distanze dalle strade, invece, devono rispettare quanto previsto dal Codice della Strada.
- 5. Avendo carattere temporale, le serre nella Riserva devono essere rimosse al termine del periodo di coltivazione.
- 6. Per le coltivazioni sotto pacciamatura, la Riserva favorisce l'utilizzo di materiali naturali e tollera le coperture a terra artificiali realizzate esclusivamente con materiali polimerici biodegradabili, nel rispetto delle Classi contemplate dalle normative comunitarie vigenti, che abbiano carattere temporale stagionale e siano rimosse al termine del periodo di coltivazione.

Art. 33

Manufatti leggeri e strutture mobili

1. In tutto il territorio della Riserva è espressamente vietata l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, ecc. che siano utilizzati come abitazioni anche provvisorie, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze contingenti e temporanee, preventivamente autorizzati dall'Ente di Gestione – previo parere del Comitato di Gestione - che ne accerta l'effettiva e oggettiva necessità, e ne stabilisce il tempo previsto per lo smontaggio che non può essere superiore a mesi tre.
2. È consentita altresì l'installazione di manufatti amovibili di modeste dimensioni, finalizzati ad attività tecnico-scientifiche quali: ricerca scientifica, monitoraggio e salvaguardia degli habitat, divulgazione scientifica. Tali manufatti devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente di Gestione che ne accerta l'effettiva e oggettiva necessità per le suddette finalità e ne stabilisce il tempo previsto per lo smontaggio.

Art. 34

Sistemazioni Esterne

1. Sono ammesse le seguenti tipologie e modalità di intervento:
 - a) La manutenzione delle aree pertinenziali degli edifici e dei percorsi di accesso, ivi compresa la sistemazione del piano di calpestio e la manutenzione delle pavimentazioni esistenti, anche attraverso la sostituzione di materiali ed elementi incongrui, con il divieto di realizzare nuove superfici impermeabili, di impiegare asfalto, conglomerato cementizio battuto, elementi autobloccanti. Le aree pertinenziali degli edifici, i percorsi interni alle proprietà, in caso di intervento, devono mantenere le connotazioni originarie; il fondo deve essere realizzato facendo riferimento al seguente repertorio tipologico:
 - superficie stabilizzata con finitura in ghiaino;
 - selciato in calcare.
 - b) La realizzazione di nuove pavimentazioni in lastre di pietra naturale a spacco, posate similmente all'esistente a "passo perduto", o in acciottolato, o in accollato di mattoni in terracotta, per una superficie massima complessiva di mq 100 all'interno dell'area di pertinenza.
 - c) La realizzazione di intercapedini aeree, connesse ad opere di risanamento ed adeguamento igienico-sanitario dei manufatti ad uso abitativo, per una profondità netta massima di 50 cm.

- d) L'interramento di condotte per impianti tecnologici e reti di utenza.
2. È consentito il ripristino di muri esistenti e la costruzione di nuovi muri di recinzione nel rispetto del contesto paesaggistico, da attuarsi prioritariamente con la tecnica del muro a secco, fatte salve altre tecniche tradizionali tra le quali la realizzazione di recinzioni di protezione dei giardini e delle pertinenze delle abitazioni private nonché delle superficie arate e seminate a fini agricoli, dei frutteti con sesto d'impianto razionale mediante:
 - l'impiego di rete metallica a maglia quadrata e pali in legno o in metallo, con esclusione dei manufatti di cemento prefabbricato, direttamente infissi nel terreno senza la realizzazione di fondazione, con un'altezza massima fuori terra pari a cm 180 e con la prescrizione che la rete deve essere collocata ad un'altezza minima di cm. 30 dal piano di campagna;
 - La realizzazione di murature a secco, secondo le tecniche tradizionali, con un'altezza massima di cm 140 e con la prescrizione che al piede dell'opera muraria siano realizzate aperture della dimensione minima di cm 30 (larghezza) x cm 30 (altezza) ogni 30 ml di muro;
 - l'obbligo che le recinzioni non debbano in alcun modo ostacolare il transito lungo i sentieri di pubblico utilizzo o gravati da servitù di passaggio e debbano essere poste in opera ad una distanza di almeno m 1.00 dal sedime del sentiero.
 3. È consentita la realizzazione di pergolati nelle adiacenze degli edifici ad uso abitazione o ricezione turistica (bed & breakfast, agriturismo, ecc.), per una superficie complessiva non superiore a 30,00 mq a sostegno di essenze vegetali rampicanti e per la creazione di spazi ombreggiati in ferro battuto o in legno, anche sagomato, di disegno semplice, assonante con il contesto tradizionale, senza opere di fondazione e senza impermeabilizzazione del suolo, per un'altezza massima pari a m 2.50, realizzata con elementi, sia verticali che orizzontali, le cui sezioni max siano pari a cmq 100 e la distanza tra i vari elementi sia superiore o uguale a cm 100. Le strutture devono essere indipendenti, non collegate agli edifici esistenti. Non sono consentiti tamponamenti verticali né coperture orizzontali.
 4. È consentita la costruzione di strutture di uso familiare per la cottura del cibo, da realizzarsi nell'area pertinenziale di edifici ad uso residenziale o di ricezione turistica (bed & breakfast, agriturismi, ecc.), ubicate in posizione defilata rispetto alle visuali principali dei percorsi pubblici e dei punti panoramici. I forni oppure barbecue di forma e materiali tradizionali, sono realizzati nell'ambito delle seguenti dimensioni massime: m 2 di altezza, escluso il comignolo che comunque non ha un'altezza superiore a cm 50 e m 1,80 di larghezza.
 5. È consentita la realizzazione di illuminazione esterna, in prossimità degli edifici o lungo i percorsi di accesso agli stessi, mediante la posa di corpi illuminanti a faretto o su supporto verticale, in numero strettamente limitato alle esigenze di visibilità e correttamente inseriti nel contesto paesaggistico. Detti corpi illuminanti devono essere dotati di sistemi contro l'inquinamento luminoso, ai sensi delle NORME UNI 101779.
 6. È vietata l'installazione di impianti di condizionamento oppure di climatizzazione, di pannelli solari e fotovoltaici in aderenza ai fronti esterni del fabbricato; sono ammesse installazioni sulle coperture in modo tale che l'impianto non possa interferire con la figuratività del manufatto e del suo intorno (con particolare riguardo alle viste dai percorsi pubblici e dai principali punti panoramici), preferibilmente, attraverso una schermatura realizzata con elementi vegetali.
 7. È vietata l'installazione di antenne TV e di parabole in aderenza ai fronti esterni del fabbricato; è ammessa l'installazione di un unico elemento per ogni edificio da posizionarsi

sulla copertura, nascosto alla vista da percorsi pubblici.

8. È vietata l'installazione di antenne per la telefonia mobile, sono fatti salvi gli impianti già legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.
9. Per lo smaltimento delle acque superficiali non è ammesso l'impiego di componenti in materiale plastico: le griglie ed i chiusini devono essere in metallo fuso o fucinato, oppure in materiale lapideo forato; le cunette devono essere realizzate secondo le tecniche tradizionali.

Sezione II – Qualità del Paesaggio

Art. 35 **Principi generali**

1. Il P.A.N., ai fini della valorizzazione della componente paesaggistica della Riserva, ne tutela e salvaguarda le connotazioni storiche e tradizionali, promuovendo, nel contempo, azioni di implementazione delle vedute panoramiche.

Art. 36 **Terrazze panoramiche ed accessi ai percorsi del Sistema Infrastrutturale della Riserva**

1. Per *Terrazze panoramiche* si intendono i luoghi, liberamente accessibili al pubblico, dai quali si può godere di una visione particolarmente ampia e completa dei diversi paesaggi della Riserva e di quelli da essa godibili.
2. Gli elaborati progettuali relativi ad interventi edilizi devono contenere documentazione comprovante la non compromissione di vedute panoramiche, in conformità di quanto prescritto dal Piano di Assetto Naturalistico (ivi comprese le presenti N.T.A.), nonché dalla eventuale ulteriore regolamentazione di dettaglio.
3. Gli accessi ai percorsi del “*Sistema Infrastrutturale della Riserva*” dovranno essere opportunamente segnalati ed attrezzati nella zona di inizio e di fine; dovranno essere dotati di un'area di superficie minima pari a mq 30,00 attrezzata con panche, cestini, rifiuti, zone d'ombra di tipo arboreo, tabelle segnaletiche con indicazioni delle caratteristiche del percorso (grado di difficoltà, descrizione dei luoghi attraversati, indicazioni comportamentali). La pavimentazione va prevista in terra battuta o in terra stabilizzata tipo glorit.
4. In adiacenza agli accessi è possibile individuare un'area non superiore a mq 30,00 ove poter insediare stazioni di bike-sharing.
5. Le “*Terrazze panoramiche*” in corrispondenza dei luoghi di maggiore panoramicità dei percorsi saranno attrezzate con panche, cestini portarifiuti, zone d'ombra ed eventuali fontanelle.

Art. 37 **Detrattori paesaggistico-ambientali**

1. Per detrattori si intendono manufatti o usi del suolo a cielo aperto che costituiscono

situazioni di disturbo e che confliggono con la valenza paesaggistica complessiva del contesto in cui ricadono. I principali detrattori da eliminare o mitigare sono distinti in:

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

2. Per tali manufatti o usi del suolo è prescritta:

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

3. Ai fini della riqualificazione paesaggistica dei detrattori, gli interventi di mitigazione previsti sono:

- b) il mascheramento, da attuarsi con la creazione di cortine "verdi", tramite impianto di siepi e di alberate e filari di specie autoctone che occultino la visibilità di detti detrattori dalle visuali pubbliche, da estendersi lungo tutto il perimetro del lotto di pertinenza del detrattore stesso;

4. la riqualificazione dei manufatti edilizi costituenti detrattori con l'uso di materiali tradizionali (pensiline e tettoie con struttura portante in legno; paramenti murari in mattoni faccia vista o intonacati e colorati nelle tonalità delle terre; controllo del numero, della forma, delle dimensioni e dei materiali di eventuali insegne pubblicitarie da localizzare sui manufatti e nelle aree di pertinenza, da verificare in sede di progetto per l'acquisizione del titolo abilitativo), come meglio descritto nel Programma Edilizio del P.A.N., nel Programma Colore del P.A.N. e dall'Abaco dei Volumi, delle Forme e dei Materiali del P.A.N.. L'eventuale trasferimento dei detrattori di cui ai punti a), g) andrà concordata con i relativi proprietari sulla base di localizzazioni alternative proposte dai proprietari stessi in accordo con l'Amministrazione.

5. Per i detrattori di cui al comma 1, legittimi o legittimati, comprese le relative aree di pertinenza, in assenza degli interventi di cui ai commi 2 e 3, sono ammessi solo interventi di Manutenzione Ordinaria.

6. I detrattori di cui al comma 1, se illegittimi, vanno demoliti o comunque eliminati, a norma di legge e sarà cura dell'Ente gestore rilevarne la presenza.

Art. 38

Manufatti incongrui e superfetazioni

1. Sono *incongrui e superfetazioni* quei manufatti o parti di manufatti in contrasto con i caratteri formali e linguistici che individuano le costruzioni, le attrezzature e gli arredi presenti nel territorio, riconosciuti attraverso il rilievo critico del patrimonio edilizio rurale esistente nella Riserva.
2. Si definisce *incongruo* quell'edificio, quell'impianto o quella attrezzatura che costituisce elemento autonomo ed a sé stante, che non concorda con quanto rilevato sui caratteri identificativi e di pregio delle costruzioni esistenti, sia sotto il profilo delle forme e dei materiali utilizzati, sia sotto il profilo della manutenzione: prefabbricati in cemento, baracche in lamiera metallica, tettoie in lamiera, costruzioni di qualsiasi natura in avanzato stato di degrado e fatiscenza, ecc. La disciplina urbanistica del PAN prescrive l'eliminazione ovvero, se legittimi o legittimati, la mitigazione di detti edifici, attrezzature e impianti incongrui, attraverso la collocazione di siepi, barriere vegetali, schermature verdi integrate da eventuali contro-pareti di supporto alla vegetazione.
3. Si definisce *superfetazione* quella parte dell'edificio, dell'impianto o dell'attrezzatura che presenta sopraelevazioni o ampliamenti strutturalmente e volumetricamente non coerenti (chiusura volumetrica di balconi; sopraelevazioni parziali che non rispondono ad esigenze legate all'inserimento di volumi tecnici; corpi aggettanti non giustificabili con la tipologia insediativa dell'edificio quali bow-windows; abbaini) e/o l'uso di materiali non legati alla tradizione costruttiva dei luoghi, quali intonaci bucciati; serramenti in alluminio anodizzato, manti di copertura in onduline, cemento o altri materiali artificiali; coloritura delle pareti intonacate difformi dalle colorazioni delle terre.
4. L'eliminazione o, in subordine, la mitigazione dell'impatto visivo di manufatti *incongrui o superfetazioni* dovrà avvenire con le seguenti azioni:
 - a) Individuazione puntuale di tutti gli elementi di disturbo del paesaggio a cura del Comitato di Gestione;
 - b) Le opere incongrue legittime o legittimate, saranno possibilmente delocalizzate, con l'accordo dei proprietari e con l'eventuale l'incentivo da parte Comune;
 - c) Le opere incongrue legittime o legittimate per le quali non sia possibile effettuare la delocalizzazione, saranno sottoposte ad opere di mitigazione degli impatti visivi, intervenendo sia sulle opere stesse, sia sulla piantumazione di filari e siepi vegetali di specie autoctone ai fini della mimetizzazione, soprattutto per quanto riguarda la loro vista dai punti di passaggio pubblici o da punti panoramici;
 - d) Le opere incongrue legittime o legittimate che non sia possibile delocalizzare, finché non vi saranno effettuate le opere di mitigazione di cui alla precedente lettera c), potranno essere soggette esclusivamente ad opere di manutenzione ordinaria;
 - e) Le opere incongrue illegittime dovranno essere demolite, o comunque eliminate; sarà cura del Comitato di Gestione rilevarne la presenza e segnalarle all'Ufficio Tecnico comunale per l'emissione di apposita ordinanza di demolizione.

Art. 39
Aspetto degli edifici

1. Il P.A.N. della Riserva Naturale Guidata “Borsacchio”, al fine della conservazione, restauro, recupero, gestione del patrimonio edilizio esistente e per dare indicazioni sulla cura dell’ambiente, per tutelare e promuovere le caratteristiche del paesaggio naturale e degli insediamenti storici del territorio, prevede un “Programma Edilizio del P.A.N.” ed un “Programma Colore del P.A.N.”.
2. Alla luce del precedente comma, il “Programma Edilizio” e il “Programma Colore” sono finalizzati alla tutela dell’identità del linguaggio architettonico e della storia dell’insediamento edilizio nella Riserva, confermando e valorizzando le connotazioni identificative dell’ambiente, segni antropologici dell’intervento dell’uomo nel tempo, legati alla cultura dei singoli insediamenti, oggi segni identificativi dei diversi spazi della Riserva.
3. Il “Programma Edilizio” è specificato nel seguente “Titolo IV – Programma Edilizio del Piano di Assetto Naturalistico” delle presenti N.T.A. e il rispetto delle norme, delle indicazioni e delle procedure in esso contenute è necessario ai fini del rilascio delle previste autorizzazioni o nulla-osta.
4. Il “Programma Colore” è specificato nel successivo “Titolo V – Programma Colore del Piano di Assetto Naturalistico” delle presenti NTA e il rispetto delle norme, delle indicazioni e delle procedure in esso contenute è necessario ai fini del rilascio delle previste autorizzazioni o nulla-osta.
5. Per le finalità di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, qualsiasi intervento edilizio dovrà uniformarsi alle norme dei “Titolo IV” e “Titolo V”, di cui ai precedenti commi 3 e 4 del presente articolo.

Sezione III – Misure per l’abbattimento delle barriere architettoniche

Art. 40
Interventi in favore delle esigenze abitative delle persone diversamente abili

1. Per gli edifici esistenti all’interno della riserva, al fine di dotare di spazi e strutture adeguate alle esigenze abitative di persone diversamente abili ivi residenti, sono consentite le deroghe alle volumetrie previste dagli indici di zona degli strumenti urbanistici generali disciplinate nell’art. 2 L.R. 36/2004 e ss.mm.ii.
2. La domanda per il rilascio del permesso di costruire deve essere corredata dalla documentazione prevista dall’art. 3 I comma L.R. 36/2004 e ss.mm.ii.
3. All’atto del rilascio del permesso di costruire, sulle volumetrie realizzate ai sensi dell’art. 2 L.R. 36/2004, è istituito a cura del concessionario un vincolo di durata quinquennale di non variazione della destinazione d’uso, di non alienazione e non locazione a soggetti non portatori di handicap, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Art. 41

Interventi in favore della fruizione pubblica delle persone diversamente abili

1. La Riserva garantisce la piena accessibilità degli spazi pubblici, anche da parte di persone svantaggiate, e per tal fine le presenti norme stabiliscono il ricorso ad una progettazione accessibile degli spazi, delle strutture e delle infrastrutture pubbliche che dovrà garantire soprattutto:
 - Percorsi pedonali in piano o a bassa pendenza (< 2%) nelle zone che lo permettono, con pendenze più elevate (5-6%) solo per brevi tratti e dotati di adeguate zone di sosta e spazi per permettere l'inversione di direzione. La larghezza minima del percorso dovrà essere di almeno cm. 140 liberi da qualsiasi elemento di arredo o che ostruisca il passaggio;
 - Parcheggi pianeggianti, accessibili, senza scalini o asperità, dotati di tutti gli accessori di segnalazione anche per gli ipovedenti;
 - Elementi di arredo specificatamente adatti alla fruizione degli spazi da parte dei disabili, quali corrimano; cestini; panche e sedute (che debbono permettere lo spazio necessario per l'accostamento delle carrozzine); protezione dal sole; parapetti che consentano la visuale da posizione seduta; selezionatori d'accesso, cancelli, tornelli, sbarre, labirinti e strettoie che prevedano la possibilità di passaggio delle carrozzine;le cui caratteristiche dimensionali, quantitative e di dotazioni accessorie sono meglio specificate nel Regolamento di Esercizio del P.A.N..
2. La Riserva incentiva e demanda alla programmazione del Comitato di Gestione il ricorso ad una progettazione multisensoriale per gli ipovedenti, prevedendo adeguati punti di riferimento acustico, tattile, olfattivo e cinestetico e linee di guida acustiche e tattili, anche utilizzando materiali ed essenze odorose utili all'orientamento negli spazi attraverso il riferimento acustico e olfattivo.

Titolo IV - Programma Edilizio del P.A.N.

Capo I - Disposizioni Generali

Art. 42

Oggetto

1. Il Programma Edilizio del P.A.N. contiene indicazioni sugli elementi strutturali, formali e di finitura che concorrono all'identificazione delle tipologie edilizie tradizionali tipiche del contesto rurale storico della Riserva, tipologie da rispettare in qualunque operazione da effettuarsi sui manufatti edilizi storici, o comunque sui manufatti realizzati in muratura portante, nell'ambito degli interventi permessi dalle N.T.A. del P.A.N.
2. Il Programma Edilizio del P.A.N. indica, inoltre, una serie di accorgimenti da rispettare, nell'ambito degli interventi permessi, sui manufatti più recenti, o comunque realizzati con strutture in cemento armato, presenti nell'ambito del territorio di pertinenza della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio".
3. Tutti gli interventi edilizi devono essere realizzati in conformità con l'abaco delle tipologie edilizie del Programma edilizio del P.A.N.

Art. 43

Finalità

1. Il Programma Edilizio del P.A.N. è uno strumento introdotto per tutelare, salvaguardare o migliorare i caratteri predominanti degli insediamenti edilizi della Riserva. Il fine è garantire aderenza e coerenza con il paesaggio rurale tradizionale dell'area protetta, impedendo che la discrezionalità del singolo possa danneggiarne il valore culturale e paesaggistico, soprattutto se il territorio in questione ha dei caratteri storici molto marcati come nel caso degli insediamenti rurali della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio". Attraverso l'indicazione degli elementi strutturali, formali e di finitura da utilizzare, il Programma Edilizio garantisce continuità visiva e coerenza progettuale dei manufatti della Riserva, contribuendo alla valorizzazione complessiva dell'area protetta.

Art. 44

Attuazione

1. Il Programma Edilizio si attua attraverso il rispetto delle disposizioni e delle procedure di seguito indicate.

Capo II – Disposizioni Regolamentari

Art. 45

Campo di applicazione delle norme

1. Le norme del presente Programma Edilizio si pongono come prescrizioni e sono estese a tutto il territorio della Riserva Naturale Guidata “Borsacchio”.
2. Qualsiasi rifacimento totale o parziale, anche minimo, o ampliamento degli edifici presenti all’interno del territorio della Riserva Naturale Guidata “Borsacchio”, sia quelli di carattere tradizionale o comunque in muratura portante, sia quelli di carattere più recente o comunque realizzati con metodologie moderne o con strutture in cemento armato, dovrà garantire lo stretto rispetto del presente Programma Edilizio del P.A.N. che si esplica attraverso l’osservanza delle norme di seguito specificate.
3. I rifacimenti, le ricostruzioni, i risanamenti, le ristrutturazioni e tutti i lavori ammessi dalle N.T.A. del P.A.N. dovranno essere coerenti con la storia e le funzioni dell’edificio, ma anche con il contesto in cui è inserito e a tal fine si dovrà valutare la coerenza del progetto all’interno del quadro visivo prossimo e d’insieme. Per quadro visivo prossimo si intende ciò che rientra nel campo visivo dell’osservatore in prossimità dell’edificio, mentre per quadro visivo d’insieme si intende il contesto panoramico.
4. Gli interventi negli edifici e nei contesti compresi entro il perimetro della Riserva devono rispettare le norme contenute nelle presenti N.T.A. e nel Regolamento di Esercizio del P.A.N.
5. Sarà facoltà del Piano Regolatore Generale comunale recepire il presente Programma Edilizio ed estenderlo alle zone limitrofe alla Riserva, nell’auspicato tentativo di omogeneizzare l’immagine visiva complessiva dell’area protetta.

Art. 46

Documentazione a corredo della domanda

1. In riferimento a qualsiasi intervento edilizio previsto dalle presenti N.T.A., le istanze aventi ad oggetto rilascio di permesso di costruire nonché le dichiarazioni comunque denominate costituenti titolo edilizio (ivi comprese le D.I.A, le S.C.I.A. e le C.I.L.A.) come disciplinato dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., devono essere corredate da elaborati progettuali e di analisi accompagnati da documentazione fotografica, comprovanti l’eliminazione o mitigazione degli impianti incongrui e delle superfetazioni, l’innesto armonico nel paesaggio rurale, l’innesto armonico delle eventuali innovazioni tecnologiche ed energetico-ambientali nella tradizione costruttiva ed architettonica tradizionale tipica del paesaggio rurale, la non compromissione di vedute panoramiche (nei casi di interventi con ampliamento delle superfici esistenti), nel rispetto di quanto previsto nel “Programma Edilizio del P.A.N.”, nel “Programma Colore del P.A.N.” ed in coerenza con le “Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva Naturale Guidata Borsacchio”, pena il diniego del permesso di costruire o dell’autorizzazione ad eseguire i lavori indicati nella D.I.A, S.C.I.A., C.I.L.A. o

altra dichiarazione comunque denominata.

2. Per qualsiasi intervento edilizio previsto dalle presenti N.T.A. all'interno del perimetro della Riserva, nell'ambito della procedura amministrativa ai fini di autorizzazione, o nulla osta, o semplice silenzio assenso da parte del Comune o di altri Enti, è necessario integrare la documentazione di richiesta o di comunicazione con:
 - a) scheda di rilievo architettonico dello stato di fatto ampiamente dettagliato, ove si evidenziano, con completezza, gli aspetti morfologici, tipologici e di finitura dell'edificio oggetto dei lavori;
 - b) dettagliata relazione fotografica dell'edificio oggetto di richiesta e del suo contesto, prossimo e d'insieme;
 - c) tavole di progetto, in scala 1: 50, con indicazione degli elementi tecnico-morfologici e di finitura previsti;
 - d) Modulo del Colore, come specificato nel Piano del Colore di cui Titolo V delle presenti N.T.A.;
 - e) dichiarazione asseverata del tecnico di parte incaricato, attestante la congruità del progetto con le norme del presente "Programma Edilizio del PAN" e la sua coerenza con le "Linee Guida per la Progettazione nel territorio della Riserva Naturale Guidata Borsacchio".
3. Nel caso di interventi su edifici con ampliamento delle superfici ai sensi dell'art. 41 della L.R. 75/1995 e delle relative aree di pertinenza, nonché dei luoghi per l'animazione sportivo-ricreativa all'aria aperta, alla documentazione sopra elencata nei punti a), b), c), d), e) del precedente comma, sarà necessario includere anche documentazione comprovante la non compromissione di vedute panoramiche attraverso prefigurazioni tridimensionali dai principali punti di vista del contesto (ivi compresi i punti di vista dal crinale collinare vicino, dall'area di fondo-valle, dalle terrazze panoramiche), al fine di permettere la valutazione da parte del competente ufficio dell'inserimento paesaggistico dell'opera da realizzare.
4. I proprietari degli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/1939 o insistenti su area vincolata ai sensi della L. 1497/1939, nel caso di intervento relativo al restauro di facciata, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione, secondo le competenze, da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici e/o dalla Commissione per i Beni Ambientali.
5. Per le comunicazioni per cui è previsto il silenzio assenso, trascorsi 30 giorni dall'inoltro senza che vi sia stata alcuna osservazione da parte del Comune, i relativi lavori potranno avere inizio. Altrimenti, per i lavori soggetti a nulla-osta o autorizzazione, sarà necessario attendere l'ottenimento dei suddetti documenti al fine dell'inizio lavori.
6. L'organo competente per il rilascio del permesso di costruire o per il diniego dell'autorizzazione ad eseguire i lavori indicati nella D.I.A., S.C.I.A., C.I.L.A. o altra dichiarazione comunque denominata, dovrà attenersi anche alla eventuale ulteriore regolamentazione di dettaglio emanata dall'Ente di Gestione in riferimento alla qualità architettonica ed alla mitigazione ambientale, compresa la eventuale regolamentazione di dettaglio sulle tipologie edilizie ammesse, sugli interventi di mitigazione/eliminazione degli impianti incongrui e delle superfetazioni, sugli interventi naturalistici che occultino la visibilità dei detrattori ambientali, nonché ad ulteriori disposizioni che integrino o specificino il Programma Edilizio del P.A.N.

Art. 47
Fine lavori

1. Alla fine dei lavori di cui ai commi 1 e 2 del precedente articolo, è fatto obbligo agli intestatari di inviare dichiarazione di fine lavori, corredata di idonea documentazione fotografica dei lavori effettuati. Il Comune, acquisita la documentazione tecnica in base alla quale accerta la buona riuscita dei lavori, potrà inserire tale documentazione fotografica in un apposito archivio dei manufatti della Riserva, archivio che sarà di volta in volta aggiornato. Nel caso di accertamento di difformità rispetto al progetto comunicato, il Comune procederà ad effettuare le relative contestazioni ed all'applicazione delle sanzioni previste. Le ditte costruttrici che avranno eseguito a regola d'arte i lavori come prescritto dalle norme del Programma Edilizio, potranno essere inserite nell'elenco delle ditte di fiducia dell'Amministrazione.

Art. 48
Norme transitorie

1. Sono fatti salvi tutti gli elementi incongrui e le superfetazioni regolarmente autorizzati alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.
2. Tali elementi saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi del presente regolamento, qualora venga presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata o semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione, nel qual caso saranno oggetto di revisione tutti gli elementi relativi alle parti omogenee.

Capo III – Modalità degli interventi

Art. 49
Norma generale

1. A tutti i fabbricati e manufatti esistenti all'interno del perimetro della Riserva si applica il principio del rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali degli edifici rurali tradizionali, delle tipologie di architettura storica senza alterare gli aspetti architettonici storicizzati, privilegiando quelli che rispettino nelle forme, nell'uso dei materiali e nelle tipologie il contesto edilizio tradizionale del luogo.

Art. 50
Elementi dell'edificio

1. Al fine di definire la tipologia dell'intervento da attuare, il patrimonio edilizio tradizionale cui si applicano le seguenti disposizioni è suddiviso in:
 - a) Elementi strutturali;
 - b) Elementi formali;
 - c) Elementi di finitura.

Art. 51
Elementi strutturali

1. Per elementi strutturali s'intendono le parti portanti dei fabbricati suddivisi in orizzontali, verticali e scale.
2. Strutture orizzontali:
 - a) Le volte di qualsiasi tipo non possono essere demolite. È ammesso il consolidamento con tecnologie appropriate che non alterino il loro valore spaziale.
 - b) I solai originari in legno, voltine in laterizio e ferro, sono da conservare e se necessario consolidare con tecnologie appropriate.
 - c) Le parti degradate possono essere rinnovate con le stesse tecniche e materiali.
 - d) In caso d'inconsistenza statica verificata e documentata della struttura orizzontale o per imprescindibili verificate e documentate esigenze di consolidamento, è ammessa la sostituzione delle strutture originarie con nuove strutture attraverso l'impiego d'idonee tecnologie purché nel rispetto visivo del contesto edilizio tradizionale.
 - e) La struttura in legno delle coperture, ove risulti precaria e fatiscente, se non in vista potrà essere sostituita con struttura di altro genere, quando la struttura è a vista deve mantenere all'esterno le caratteristiche della struttura e dei materiali originari.
3. Strutture verticali:
 - a) Le murature portanti originarie devono essere in ogni caso conservate e se necessario consolidate e/o integrate con le stesse tecniche e materiali.
 - b) In caso di consolidamento e/o integrazione della struttura si devono adottare soluzioni che non compromettano l'integrità tecnologica e formale dei setti murari.
 - c) Al fine di procedere alla riqualificazione del contesto architettonico dei fabbricati storici sparsi nel territorio, le strutture in blocchetti di tufo o simili, quelle miste o i fabbricati con telaio in c.a. non possono essere lasciate a vista, ma devono essere intonacate secondo le indicazioni di cui al comma sulle finiture degli edifici e tinteggiate come da normativa del Programma Colore del PAN.
4. Scale interne ed esterne:
 - a) Nelle scale esterne ed interne si applicano le disposizioni per le strutture orizzontali e verticali. Quando la posizione delle scale rappresenta un importante elemento per la lettura tipologica dell'edificio, questa dev'essere conservata.

Art. 52
Elementi formali

1. Per elementi formali si intendono le parti che incidono sugli aspetti tipologici e strutturali del fabbricato quali: le aperture, i tetti, gli aggetti ecc.
2. Aperture:
 - a) Le aperture esistenti nei prospetti degli edifici d'interesse storico culturale (porte e finestre) devono essere integralmente conservate.
 - b) Negli edifici d'interesse storico culturale e/o di tipologia rurale tradizionale è ammessa la riapertura di vani esistenti, a condizione che tali interventi non alterino il carattere

architettonico del prospetto.

- c) Negli edifici d'interesse storico culturale e/o di tipologia rurale tradizionale è ammessa la possibilità di modificare le aperture o aprirne di nuove, solo alla condizione che queste siano inserite nel partito architettonico del prospetto e nel rispetto delle eventuali regolarità di posizione, di forma e di dimensione; le nuove aperture devono essere della stessa tipologia di quelle esistenti.
 - d) Negli interventi su tutti gli edifici di qualsiasi tipologia ed epoca, non sono mai ammesse vetrate, finestre a nastro o a sviluppo orizzontale; in caso d'interventi di ristrutturazione quelle esistenti dovranno essere adeguate alle norme sopra elencate.
3. Tetti: Per la copertura dei fabbricati sia d'interesse storico culturale sia moderni facenti parte dell'insediato sparso, in caso di rifacimenti:
- a) Non è consentito alterare le coperture originarie dei vecchi fabbricati d'interesse storico.
 - b) Negli interventi ammessi devono essere utilizzate le forme di tetto tradizionale ad una, a due falde ed a padiglione. Sono sempre vietate le coperture piane.
 - c) Negli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione e/o ampliamento, non sono ammesse discontinuità nelle pendenze.
 - d) Non sono ammesse terrazze, anche incassate all'interno delle falde. Eventuali aperture per l'illuminazione e l'areazione del sottotetto dovranno essere contenute entro la pendenza di falda e vanno limitate al minimo indispensabile. È inoltre proibito l'uso di abbaini sporgenti dal profilo di copertura.
 - e) Non è ammessa la costruzione di nuovi cornicioni in cemento armato. Questi dovranno essere realizzati in legno o in pianellato di legno o di cotto, secondo le forme tradizionali dell'edilizia tradizionale tipica della Riserva, con uno sporto max di cm 50 sul lato di gronda e di max cm 30 sul fianco.
4. Sporti (balconi, logge, volumi aggiunti e tettoie):
- a) Esclusivamente nelle zone "C", per le tipologie edilizie individuate nelle presenti N.T.A. è consentita la realizzazione di tettoie nei termini e nelle modalità definite nell'art. 27 comma 6 delle presenti N.T.A.
 - b) Non sono consentite nuove logge, per il rifacimento di quelle esistenti non sono ammessi aggetti oltre il filo della facciata.
 - c) Ai fini di consolidamento o di risanamento è consentito il rifacimento dei balconi esistenti esclusivamente nei fabbricati moderni dell'insediato sparso che presentano una tipologia adeguata.
 - d) Nel caso di balconi fortemente incongruenti rispetto ai prospetti dell'edificio o quando il balcone si caratterizza per dimensioni eccessive, per tecnologie improprie, per parapetti o ringhiere di forma dissonanti con la tradizione, in caso di interventi di ristrutturazione del fabbricato è prescritta la loro demolizione o l'adeguamento.
 - e) I rifacimenti dei balconi, nei manufatti ove ammesso, devono essere eseguiti nel rispetto dei prospetti dell'edificio, con ringhiere e parapetti realizzati in stile semplice e lineare, con forme e materiali della tradizione.
 - f) In ogni caso, per i balconi sono tassativamente vietati i parapetti pieni, le ringhiere in ferro che non siano di sobrio disegno, i parapetti e le recinzioni con lastre di vetro retinato, ondulato o vetro-cemento e i parapetti e le recinzioni in grigliato di cotto o

cemento.

- g) Nelle operazioni d'intervento edilizio dovranno essere eliminati le superfetazioni, volumi e le aggiunte antiestetiche e incongrue con le caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'edificio.

Art. 53 **Elementi di finitura**

1. Per elementi di finitura s'intendono i rivestimenti, le parti decorative e gli infissi degli edifici.
2. Rivestimenti (intonaco, intonaco raso sasso, faccia vista, ecc.)
 - a) Il trattamento ad intonaco civile deve essere realizzato con malta di calce aerea o debolmente bastarda, applicata secondo tradizione, con fratazzo fine o a "pezza".
 - b) Il trattamento tradizionale ad intonaco rasosasso è prescritto nei casi in cui si ritiene opportuno non coprire integralmente l'apparato murario. L'intonaco deve essere realizzato in malta di calce ed applicato a riempire le connessure tra gli elementi lapidei o laterizi. L'intero paramento può essere "velato" con tinte di calce o terre naturali.
 - c) La stilatura dei giunti è prescritta per gli edifici caratterizzati da elementi lapidei o laterizi, decisamente regolari, con apparato murario realizzato con cura. Il riempimento delle connessure, effettuato con malta di calce, deve assumere regolarità geometrica. La stilatura deve essere lievemente "incassata" rispetto, al filo della muratura.
 - d) Sono vietati gli intonaci di cemento forte e sabbia; gli intonaci plastici; i trattamenti come "graffiati", "bugnati", "cretonati", le "zoccolature" in pietra, mattoni, ecc., quando estranee alla tradizione locale o alla tipologia del fabbricato.
3. Tinteggiature
 - a) Tutte le facciate e le pareti esterne comunque visibili dal suolo pubblico devono essere tinteggiate salvo che siano realizzate o rivestite con materiali che escludono tale tipo di finitura.
 - b) Non sono ammesse tinte a base sintetica o prodotti plastici.
 - c) Il colore dovrà riferirsi ad una valutazione globale dell'ambiente nel quale è inserito l'edificio e/o al recupero per quanto possibile della colorazione originaria della facciata. In caso di presenza del piano del colore, valgono le regole in questo contenute.
 - d) La colorazione della facciata, dovrà tenere in adeguato conto della presenza di cornici o partiti architettonici.
 - e) In caso d'intervento, gli intonaci e le tinteggiature contrastanti con il paesaggio e l'ambiente circostante, dovranno essere adeguati alle norme di cui ai commi precedenti.
4. Decorazioni (cornici, modanature, stipiti, ringhiere, ecc.)
 - a) Le ringhiere devono essere realizzate con ferro pieno quadro, rettangolare o a "mezza mandorla", con disegno semplice e diritto. Nel caso d'intervento, quelle esistenti, incongrue rispetto al contesto dell'edificio, devono essere sostituite come sopra.
 - b) Le fioriere esterne alle finestre devono essere realizzate in ferro battuto o verniciato.
 - c) I parapetti a struttura muraria piena, quando rientrano nella tradizione locale, devono

essere conservati e non manomessi. Tutti i parapetti in pietra, manomessi o danneggiati con tagli o aggiunte d'elementi non idonei, devono essere ripristinati in muratura piena continua, con la parte superiore a "schiena d'asino".

- d) In tutto il territorio della Riserva è vietata la distruzione di edicole, lapidi, fontane, cornici, marcapiani, elementi decorativi in genere, mensole, elementi lapidei significativi per forma, dimensione e particolari incisioni.
 - e) Sono da escludere, quando non costituiscono elementi originali dell'edificio, le zoccolature e gli elementi in marmo lucidato o levigato o in ceramica, mentre è consentita l'utilizzazione di pietre naturali lavorate in modo scabro, bocciardate e simili.
5. Manti di copertura (tegole, sporto di gronda, lucernai, pluviali e comignoli)
- a) Le coperture devono mantenere i caratteri tradizionali, devono essere ripristinati tutti quegli elementi decorativi preesistenti (beccatelli, cornici, ecc.) adottati nella pratica edilizia tradizionale.
 - b) Sono ammessi solo i manti di copertura realizzati in tegole e/o coppi semplici ed alla romana, con elementi preferibilmente di recupero.
 - c) Sono vietati manti di copertura realizzati con tegole marsigliesi, tegole o coppi in cemento e simili. Nei casi di rifacimento dei manti si procederà alla loro sostituzione.
 - d) Le gronde degli edifici privi di cornicione, devono essere eseguite secondo tradizione, con vergoli di legno, con pianellato in cotto o tavolato. Avranno uno sporto max di cm 50 sul lato di gronda e di max 30 cm sul fianco. Nel caso di presenza di cornicioni, si prescrive la loro conservazione e restauro, con eventuale integrazione delle lacune presenti. È vietato il rifacimento dei cornicioni in cemento armato.
 - e) Si prescrive l'uso di canali-grondaie in rame a sezione semicircolare e discendenti in rame a sezione circolare. Anche in rame devono essere gli elementi di aggancio, di sostegno e di fissaggio di canali e discendenti. È fatto divieto di mantenere o realizzare ramificazioni di discendenti con attraversamenti obliqui di facciata;
 - f) Le terminazioni superiori e comunque i tratti a vista delle canne fumarie, dei condotti di ventilazione e simili, devono essere rivestiti in muratura di pietrame o laterizio secondo le tipologie tradizionali. Sono vietate le canne fumarie in acciaio lasciate a vista.
6. Infissi esterni. Per qualsiasi manufatto all'interno della Riserva realizzato in tipologia tradizionale-storica con muratura portante, nel caso di rifacimento di serramenti d'oscuramento esterni:
- a) Si dovrà mantenere invariata la forma, la lavorazione ed i materiali, uniformando i serramenti se di foggia diversa, per tutta l'unità di prospetto.
 - b) I serramenti esterni dovranno essere del tipo persiana, realizzati in legno, dipinti a pennello con colorazione esclusivamente opaca di tonalità come da tavolozza colori del Programma Colore del P.A.N. (anche trattato con mordente color noce opaco), o, eventualmente dedotta dalle tracce originali laddove se ne rinvenissero e fossero difformi dalla Tavolozza;
 - c) La colorazione dovrà essere omogenea su tutta la facciata;
 - d) Sono vietati serramenti esterni in plastica, o realizzati di alluminio anodizzato o materiali incongrui con i caratteri ambientale della Riserva.
 - e) È vietato l'uso di avvolgibili di qualsiasi natura o materiale, di veneziane esterne, di serramenti ad anta asimmetrica. Nell'intervento di facciata si dovrà procedere alla

rimozione degli infissi incongrui, da sostituire con infissi adeguati.

- f) I telai delle finestre ed i dispositivi di oscuramento come scuri e persiane saranno infissi direttamente al muro; non sono invece ammessi, telai “alla romana”. Nel caso di cornici di pietra, si provvederà con opportuni ancoraggi puntiformi eseguiti con punte a rotazione.
7. Per gli edifici all'interno della Riserva realizzati con strutture in cemento armato, nel caso di rifacimento di serramenti d'oscuramento esterni:
- a) Si potrà modificare la forma, la lavorazione ed i materiali, a condizione che tali modifiche siano compatibili con le tipologie tradizionali ed avvicininio maggiormente l'edificio ai caratteri storici della Riserva;
 - b) I serramenti esistenti, se di foggia diversa, dovranno essere uniformati per tutta l'unità di prospetto.
 - c) La colorazione sarà esclusivamente opaca di tonalità come da relativa tavolozza del Programma Colore del P.A.N.;
 - d) La colorazione dovrà essere omogenea su tutta la facciata.
8. Serramenti Interni
- a) Gli infissi interni di facciata (finestra) dovranno essere in generale a doppia anta, con partiture regolari e di ampiezza di luce considerata “normale” o “tradizionale”. Gli infissi ad anta singola sono ammessi fino all'ampiezza di luce di cm. 80-
 - b) Tutte le aperture della facciata, ad eccezione del portone d'ingresso e dei vani a piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per forma e colorazione.
 - c) Negli edifici in muratura portante è vietato l'uso di doppie finestre: in alternativa si potrà installare il vetro camera per migliorare la coibenza termica all'interno dell'edificio.
 - d) Sono vietati i vetri a specchio e le suddivisioni delle luci delle ante del tipo “all'inglese”.
9. Porte e Portoni. Per gli infissi dei piani terra:
- a) Le porte di ingresso saranno di norma in legno massello;
 - b) È ammesso il tipo costituito da struttura in profilati metallici, purché la parte in vista dei predetti profilati sia molto contenuta, la struttura metallica sia verniciata di colori congrui con gli infissi dei piani superiori, la tamburatura sia costituita da legno dipinto come precedentemente;
 - c) Sono vietati i vetri a specchio, le suddivisioni delle ante del tipo “all'inglese” ed i vetri colorati;
 - d) In presenza di interventi unitari di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio;
 - e) Sono vietate le chiusure di porte e portoni mediante serranda a maglia e a fascioni continui di lamiera;
 - f) Sono consentite porte con vetrate e cancelli in ferro per le attività commerciali, o per le abitazioni, nei casi in cui la porta rappresenta l'unica fonte di luce;
 - g) Nelle porte ad arco sono ammessi i sopra-luce forniti di grate.

10. Elementi in Ferro

- a) Tutti gli elementi in ferro di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale all'immagine degli edifici: grate, ringhiere, cancelli, cancellate. Esse saranno realizzate in ferro pieno con disegni semplici ispirati a quelli della tradizione locale; saranno dipinte ad olio o a vernice sintetica opaca con esclusione di trattamenti plastificati, con tonalità come da relativa Tavolozza colori del Programma Colori del P.A.N.

11. Canalizzazioni ed Impiantistica

- a) È fatto obbligo, procedendo al ripristino/rifacimento del fronte, di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata, rimuovendo gli elementi o le parti non più in uso;
- b) È fatto obbligo l'impiego di grondaie e pluviali così come descritto al punto e), comma 5, art. 52 delle presenti N.T.A.. Per gli elementi di depluvio è comunque sempre vietato l'uso della plastica e/o della lamiera zincata. È vietato, inoltre, l'uso di elementi scatolari a sezione quadrata o rettangolare.
- c) Nel loro complesso le predette grondaie e tubazioni dovranno essere disposte in modo da costituire "ornamento integrativo", evitando raggruppamenti disordinati e caotici.
- d) È fatto divieto di mantenere o realizzare ramificazioni di discendenti pluviali con attraversamenti obliqui di facciata.
- e) È fatto obbligo l'eliminazione degli scarichi delle acque nere posti esternamente.
- f) È fatto divieto di posare lungo il prospetto principale tubazioni di distribuzione idrica, gas, aerazione o smaltimento fumi, salvo diversa prescrizione derivante da normative di sicurezza non altrimenti risolvibili.
- g) Nelle operazioni d'intervento edilizio dovranno essere eliminate le superfetazioni, i volumi e le aggiunte antiestetiche e incongrue con le caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'edificio.

Art. 54 **Prescrizioni di Piano**

2. È vietato:

- a) avviare qualsiasi lavoro se relativo ad edifici vincolati ai sensi delle leggi nn. 1089/1939 e 1497/1939: essi dovranno essere eseguiti dopo l'autorizzazione ottenuta anche dalla Soprintendenza ai Beni Culturali;
- b) iniziare i lavori senza la preventiva comunicazione del colore e/o l'autorizzazione comunale e di altri enti competenti relativa ai lavori da effettuarsi;
- c) effettuare le scorticature e demolizioni totali degli intonaci o rivestimenti senza la prevista autorizzazione al colore;
- d) effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti nelle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura. Per i casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino, i rappezzi o consolidamenti dovranno essere eseguiti entro i sei mesi successivi con la tinteggiatura di tutta la facciata, i cui lavori sono soggetti alla preventiva autorizzazione al colore;
- e) tinteggiare o verniciare pietre, marmi; pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere "a vista";

- f) l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare gli intonaci dei fronti degli edifici con intonaci non compromessi da precedenti pitture sintetiche quindi segnatamente quelli ancora tinteggiati a calce o con silicati di potassio.

1. È obbligatorio:

- a) eseguire i campioni delle coloriture o dei materiali da applicare;
- b) avvisare gli organi competenti di tutela quando nel corso delle demolizioni degli intonaci compaiono tracce di antiche decorazioni o lacerti di elementi architettonici preesistenti;
- c) razionalizzare o eliminare gli impianti urbani e le componenti degli stessi quando inservibili o dismessi (telefoni, TV, energia elettrica, insegne e supporti, etc.) e seguendo le istruzioni impartite dalle aziende pubbliche o private responsabili;
- d) rimuovere prontamente dai prospetti degli edifici, o dei manufatti, tutti i graffiti deturpanti il decoro urbano;
- e) mantenere in buono stato di conservazione i fronti dei loro edifici o di manufatti, come prescritto dagli artt. nn. 1120, 1122, 1127 del Codice Civile; nel caso di inadempienza con ordinanza del Sindaco può essere fatto obbligo entro e non oltre trenta giorni al rifacimento delle coloriture e dei restauri necessari delle facciate. In subordine qualora le fronti, o manufatti siano ancora in buono stato, i proprietari saranno obbligati alla ricoloritura degli elementi accessori o complementari.

Art. 55

Sanzioni pecuniarie

- 1. Nel caso in cui il committente esegua lavori in assenza o parziale o totale difformità rispetto al nulla osta o all'autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico, sarà soggetto ai provvedimenti sanzionatori previsti dalla normativa vigente che si differenziano come di seguito:
 - a) Per gli interventi di manutenzione ordinaria:
 - 1) obbligo di rifacimento della tinteggiatura eseguita e non conforme al nulla osta o al parere espresso dall'U.T.C., a cura e spese dell'interessato.
 - b) Per gli interventi di manutenzione straordinaria:
 - 1) Valgono i provvedimenti sanzionatori previsti dalla legislazione vigente per gli interventi sottoposti ad autorizzazione o permesso di costruire e nel caso di immobili vincolati ad autorizzazione paesaggistica e/o nulla osta della Soprintendenza.

Art. 56

Poteri del Sindaco

- 1. Al fine di garantire condizioni di decoro il Sindaco, con propria ordinanza, può, ai sensi del vigente Regolamento, obbligare i proprietari a provvedere al rinnovo delle facciate quando il degrado o l'incuria ne deturpi l'aspetto e crei pregiudizio all'ambiente circostante, ovvero obbligarli alla rimozione di materiali e finiture che siano in conflitto con la configurazione formale ed architettonica dell'edificio e del contesto urbano in cui è inserito, ricorrendo eventualmente all'esecuzione d'ufficio in danno del proprietario inottemperante.

Titolo V –Programma Colore del P.A.N.

Capo I - Disposizioni Generali

Art. 57

Oggetto

1. Il Piano del Colore del PAN contiene indicazioni per la scelta e/o l'uso dei colori e delle tonalità da applicarsi sui manufatti edilizi e su qualunque elemento, anche prefabbricato, anche di arredo edilizio o urbano, introdotto stabilmente nel territorio della Riserva, anche a fine commerciale e/o turistico. Il documento indica i criteri da seguire per l'esecuzione di interventi di tinteggiatura o verniciatura o rivestimento, di prima esecuzione o di ripristino, da realizzarsi nell'ambito del territorio della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio", o anche solo la scelta dei colori degli elementi da introdurre stabilmente nel suo territorio.

Art. 58

Finalità

1. Il Piano del Colore è uno strumento introdotto per tutelare, salvaguardare o migliorare i caratteri predominanti della Riserva dal punto di vista dei colori. Il fine è garantire uniformità, continuità visiva e coerenza al paesaggio dell'area protetta, impedendo che la discrezionalità del singolo possa danneggiarne l'immagine, soprattutto se essa ha dei caratteri storici molto marcati come nel caso degli insediamenti rurali della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio". Attraverso l'indicazione delle tinte cromatiche da utilizzare, il Piano del Colore garantisce continuità visiva e coerenza progettuale ai manufatti della Riserva e contribuisce alla sua immagine complessiva.

Art. 59

Attuazione

1. Il Piano del Colore si attua attraverso il rispetto delle norme e delle procedure di seguito indicate.

Capo II - Disposizioni Regolamentari

Art. 60

Campo di applicazione delle norme

1. Le norme del presente Piano del Colore si pongono come prescrizioni e sono estese a tutto il territorio della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio".
2. Le presenti norme forniscono i criteri guida per gli interventi di tinteggiatura o verniciatura o rivestimento di prima esecuzione o di ripristino e riguarda il trattamento delle superfici di facciata, di fronti edilizi, piani verticali, piani orizzontali pavimentati o tinteggiati o

verniciati ovvero rivestiti, elementi di arredo edilizio o di arredo urbano, esistenti o da realizzare nell'ambito del territorio della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio".

3. La scelta del colore dovrà essere coerente con la storia e le funzioni dell'edificio, ma anche con il contesto in cui è inserito e a tal fine si dovrà valutare la coerenza del progetto all'interno del quadro visivo prossimo e d'insieme. Per quadro visivo prossimo si intende ciò che rientra nel campo visivo dell'osservatore in prossimità dell'edificio, mentre per quadro visivo d'insieme si intende il contesto panoramico;
4. Gli interventi riguardanti le colorazioni e i decori degli edifici e degli elementi di arredo edilizio ed urbano compresi entro il perimetro della Riserva devono rispettare, oltre le norme contenute nelle NTA e nel Regolamento del PAN compresi gli allegati, le indicazioni riportate nei successivi capitoli.
5. Sarà facoltà del P.R.G. comunale recepire il presente "Programma Colore" ed estenderlo alle zone limitrofe alla Riserva, nell'auspicato tentativo di omogeneizzare l'immagine visiva complessiva dell'area protetta.

Art. 61

Modalità amministrative per l'esecuzione delle opere del Colore

1. Per qualsiasi intervento di tinteggiatura o verniciatura o rivestimento di prima esecuzione o di ripristino che riguarda il trattamento delle superfici di facciata, di fronti edilizi, di piani verticali, piani orizzontali pavimentati o tinteggiati o verniciati ovvero rivestiti, elementi di arredo edilizio o di arredo urbano, esistenti o da realizzare nell'ambito del territorio della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio", il Piano del Colore del PAN prescrive la comunicazione al Comune almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori.
2. La comunicazione, a cura del titolare dell'immobile o del manufatto, deve essere accompagnata dall'apposito Modulo del Colore redatto da tecnico abilitato, nel quale sono contenuti:
 - a) elaborazione della scheda di rilievo architettonico della facciata, esteso a tutti i fronti prospicienti la pubblica via;
 - b) elaborazione della scheda di rilievo cromatico comprensiva della indagine fotografica, con stampe riprodotte da negativo o da diapositiva, delle dimensioni minime 18x24, sia di facciata, sia degli elementi tecno-morfologici;
 - c) tavola di progetto, in scala 1:100, con la indicazione degli elementi tecnico morfologici e dell'eventuale progetto cromatico eseguito con tecnica ad acquerello o pastello;
 - d) tale tavola dovrà essere estesa ad almeno due facciate contigue al fine di valutare contestualmente la compatibilità dell'intervento;
 - e) eventuali tavole grafiche di progetto, opportunamente colorate, in scala 1:10 o 1:20, illustranti gli elementi di facciata: architettonici, decorativi, tecnologici e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo, tale documentazione può essere eseguita anche con la tecnica del fotomontaggio, purché in scala adeguata;
 - f) relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell'intervento di progetto;
 - g) nel caso di ridipintura di facciata o di infissi esterni o di elementi in ferro, è obbligatorio presentare una campionatura del colore desunto dalle tavolozze dei colori;

- h) comunicazione del nome della Ditta esecutrice dei lavori, che dovrà dare garanzie scritte sui materiali e sul lavoro da eseguirsi.
3. In calce ai documenti allegati alla comunicazione, il tecnico di parte incaricato effettua una dichiarazione asseverata attestante la congruità del progetto con le norme del presente Piano del Colore e con le sue Tavolozze.
 4. I proprietari degli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 o insistenti su area vincolata ai sensi della L. 1497/39, nel caso di intervento relativo al restauro di facciata, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione, secondo le competenze, da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici e/o dalla Commissione per i Beni Ambientali.
 5. Trascorsi i 30 giorni dalla presentazione della comunicazione senza che vi sia stata alcuna osservazione da parte del Comune, i relativi lavori potranno avere inizio.
 6. Se i lavori elencati al punto 1 del presente articolo dovranno essere effettuati nell'ambito di altri interventi di manutenzione o di risanamento o restauro o ristrutturazione o nell'ambito di qualsiasi altro lavoro più ampio previsto dalle N.T.A. del P.A.N., il Modulo del Colore sarà inserito nel contesto del progetto generale e la procedura amministrativa sarà inglobata nell'ambito della relativa richiesta, condizionando l'inizio dei lavori all'autorizzazione, o al nulla osta, o al silenzio assenso del Comune o di altri Enti previsti per il tipo di richiesta effettuata.

Art. 62
Fine lavori

1. Alla fine dei lavori di cui al comma 1 del precedente articolo n.50, è fatto obbligo agli intestatari della comunicazione inviare dichiarazione di fine lavori, corredata di idonea documentazione fotografica dei lavori effettuati. Il Comune, acquisita la documentazione tecnica in base alla quale accerta la buona riuscita dei lavori, potrà inserire tale documentazione fotografica in un apposito archivio delle facciate della Riserva, archivio che sarà di volta in volta aggiornato. Nel caso di accertamento di difformità rispetto al progetto comunicato, il Comune procederà ad effettuare le relative contestazioni ed all'applicazione delle sanzioni previste. Le ditte costruttrici che avranno eseguito a regola d'arte intonaci, tinte e rifiniture, come prescritto dalle norme del Piano del Colore, potranno essere inserite nell'elenco delle ditte di fiducia dell'Amministrazione.

Art. 63
Norme transitorie

1. Sono fatti salvi tutti gli elementi di facciata, architettonici, decorativi, tecnologici e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale e di arredo, esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, anche se incongrui, purché a suo tempo regolarmente autorizzati. Questi elementi saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi delle presenti norme, ogni qualvolta venga presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata o semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione, nel qual caso saranno oggetto di revisione tutti gli elementi relativi alle parti omogenee.

Capo III - Modalità degli Interventi e Tavolozze Colori

Art. 64

Caratteri dell'intervento

1. Primariamente bisogna sempre riferirsi al colore originale del manufatto: laddove tale colore rilevato sia difforme dalla tavolozza colori allegata alle presenti norme, si valuterà la scelta in accordo con il parere dell'Ente gestore.
2. L'intervento su un fronte unitario, appartenente ad un'unica entità tipologica, pur se di diversi proprietari, deve essere eseguito in modo completo e contemporaneo.
3. Gli interventi devono essere realizzati coerentemente tra loro e su tutti i fronti dell'edificio, compresi quelli laterali, anche se sormontanti i tetti degli edifici adiacenti e devono riguardare tutte le finiture e gli elementi di facciata che contribuiscono a determinare l'immagine complessiva del fabbricato (elementi decorativi, serramenti, opere in ferro, ecc).
4. È obbligatoria la conservazione dei paramenti murari esterni in pietra o in laterizio pieno a faccia a vista e, ove danneggiati, si dovrà provvedere con la sostituzione dei conci mancanti. Non devono assolutamente essere rivestiti e/o tinteggiati i mattoni a vista, le terrecotte, le pietre naturali e i cementi decorativi costituenti la decorazione di facciata o la facciata stessa. Essi dovranno solamente essere puliti e lasciati a vista o riportati all'originario se necessario. Le zoccolature e le decorazioni, costituite da bugne in malta o in conglomerati cementizi, se colorate, dovranno riprendere le tonalità delle parti in pietra.
5. Dovrà escludersi l'impiego di intonaci plastici, mentre dovrà privilegiarsi l'impiego dei tipi tradizionali o l'impiego di tipi moderni a componenti minerali di effetto estetico paragonabile agli intonaci tradizionali, mentre sono vietati i tipi basati su composti chimici o sintetici, quali granigliati plastici ecc.
6. Deve essere posta cura e attenzione nel mantenimento e alla valorizzazione degli elementi decorativi presenti sui fronti ed è vietato l'utilizzo di elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche tradizionali degli edifici esistenti nella Riserva, quali ad esempio serrande avvolgibili, ringhiere ed infissi in alluminio anodizzato ed in lamierino, canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata. Gli elementi di finitura sono così raggruppati:
 - a) Serramenti esterni;
 - b) Serramenti interni;
 - c) Porte e Portoni;
 - d) Elementi in ferro;
 - e) Elementi in legno;
 - f) Grondaie, canalizzazioni e impianti.
7. Poiché il "Programma Colore del PAN" ha come finalità la conservazione dell'immagine storica della Riserva, gli interventi di progetto saranno tesi – edificio per edificio – alla conservazione delle facciate storiche indicando le modalità di una manutenzione rispettosa dei loro valori storici e culturali. Gli accostamenti o abbinamenti dei colori si leggeranno per elementi principali (basamenti, fondi, decori), inoltre per ogni singolo fronte risulterà evidente la relazione tra colori e tipologia decorativa.

Il progetto individuerà, quindi, la natura dei materiali da mettere in opera nel cantiere e la tipologia degli elementi accessori utilizzabili per lo specifico intervento. L'utilizzo storico di alcuni materiali edili risulterà elemento guida per le scelte progettuali: malte di calce per gli intonaci, tinteggiature contenenti terre naturali e pietre locali per rivestimenti e finiture, ferro battuto e legno per gli elementi accessori.

Art. 65

Tavolozza dei colori degli intonaci

1. La cartella dei colori degli intonaci di facciata comprende tutte le tinte storiche ottenute dalle ricerche precedenti.
2. La tavolozza dei colori degli intonaci di facciata individua un numero totale di 9 cromie di tinte, utilizzabili con le tinte a base di calce o minerali per gli edifici tradizionali in muratura portante e con le tinte minerali a base di silicati di potassio per gli edifici più recenti. Le prime 3 cromie sono risultate dall'analisi delle facciate storiche delle due famiglie Devincenzi-Mazzarosa e Migliorati che possedevano la maggior parte dei casali storici della Riserva. Tali colori costituiscono gli elementi cromatici di riferimento per l'insieme dei fronti della Riserva Naturale Guidata "Borsacchio".
3. I dati ottenuti hanno portato alla definizione di una gamma rappresentativa di tinte di progetto per gli intonaci che si potranno realizzare: con pigmenti naturali e pitture minerali tradizionali (a base di calce o di silicato a norma DIN 18363).
4. La tavolozza colori da utilizzare come riferimento per gli intonaci di facciata è inserita nell'Allegato "A" alle presenti norme tecniche.

Art. 66

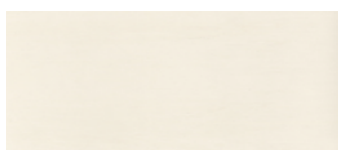
Tavolozza degli elementi accessori

1. La tavolozza colori da utilizzare come riferimento per gli elementi accessori di cui al comma 6 dell'articolo 53 è inserita nell'Allegato "B" alle presenti norme tecniche.

ALLEGATO "A" COLORI DEI PARAMENTI MURARI



S 1015–Y10R (Edifici di proprietà originaria Devincenzi Mazzarosa)

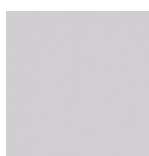


S 0603–Y40R (Finiture edifici di proprietà originaria Devincenzi Mazzarosa)

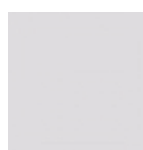


S 2010 – G20Y (Edifici di proprietà originaria Migliorati)

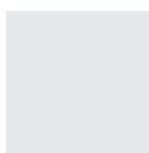
.....
Tabella colori utilizzabile, in aggiunta alla precedente, in edifici tradizionali e recenti le cui proprietà storiche non risalgano alle famiglie Devincenzi-Mazzarosa e Migliorati:



S 1502–R50B



S 1002 –R50B



S0603–G80R



S 0510 –Y10R



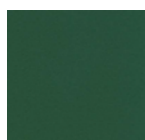
S 1015–Y10R



S 1005 –Y20R

ALLEGATO "B"

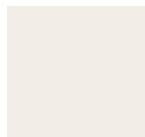
COLORI DEGLI INFISSI ESTERNI



RAL 6028 (Persiane edifici proprietà originaria Migliorati)

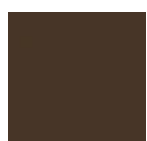


RAL 6016 (Persiane edifici proprietà originaria Devincenzi Mazzarosa)



RAL 9010 (Finestre edifici proprietà originaria Migliorati)

Per gli edifici di proprietà originaria Devincenzi-Mazzarosa le finestre sono il legno naturale trattato a mordente opaco color noce



RAL 8017 (Colore finestre in aggiunta al precedente per gli altri edifici)

COLORI DELLE OPERE IN FERRO



RAL 9011