

Articolo 31 - Zona C: Protezione

1. La zona C è quella parte di territorio nella quale permangono caratteri e aspetti di valore paesaggistico, storico e ambientale che concorrono a formare un paesaggio rurale pregevole nel suo complesso, dove l'interesse prevalente è quello di coniugare sviluppo compatibile e conservazione, attraverso il mantenimento e la valorizzazione dell'equilibrio fra elementi naturali residui e segni delle attività tradizionali dell'uomo.

2. Nella zona C l'azione di tutela è volta ad annullare o mitigare gli impatti di quelle attività umane che possono incidere sull'equilibrio degli ecosistemi presenti e sul paesaggio; vengono altresì valorizzate le vocazioni produttive sostenibili.

3. Altresì, gli indirizzi di tutela sono volti a salvaguardare e tutelare le visuali e i quadri panoramici.

4. Nella zona C sono consentite le attività agro-pastorali, nei limiti dettati per ciascuna sottozona ed è incoraggiata la produzione artigianale di qualità, purchè connessa con tali attività.

5. Dall'entrata in vigore del Piano è obbligatoria l'adozione del Codice di Buona Pratica Agricola approvato con Decreto del Ministro delle Politiche Agricole 19 aprile 1999.

6. Le colture protette e i vivai in campo aperto sono consentiti secondo quanto previsto per ciascuna sottozona.

7. Per quanto riguarda le superfici scoperte, dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- le superfici esterne potranno essere pavimentate in misura non superiore al 30% della superficie coperta dei fabbricati; le relative pavimentazioni dovranno escludere coperture asfaltate e/o sintetiche;
- i piazzali e le strade dovranno essere permeabili, ossia realizzati in terra battuta, breccia o con pietre locali, secondo i metodi di posa tradizionali;
- è ammessa la realizzazione di accessi carrabili asfaltati per una lunghezza massima di 20 m, esclusivamente in corrispondenza dell'innesto sulla viabilità di ordine superiore, se anch'essa asfaltata;
- è vietata la costruzione di recinzioni in muratura di altezza superiore a 60 cm;
- è ammessa la realizzazione di stagni e di sistemi di lagunaggio e fitodepurazione, purché di dimensioni non superiori a 2.000 mq, previa redazione di uno Studio di Inserimento Paesistico.

8. Sono consentiti:

- a) le attività agrituristiche, valorizzate e sostenute secondo le disposizioni di settore vigenti nella Regione Lazio;
- b) le attività di fruizione e didattiche;
- c) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo del solo patrimonio edilizio legittimamente esistente alla data di entrata in vigore del Piano, come definiti dall'art. 31 comma 1 lettere a), b) e c) della L. 457/1978, nonché quelli per adeguare gli stessi edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- d) le opere di adeguamento igienico-sanitario del solo patrimonio edilizio legittimamente esistente alla data di entrata in vigore del Piano, purché con finalità strettamente connesse alle attività agro-pastorali o agrituristiche e alle altre finalità della Riserva.

Ripristini, restauri e riqualificazioni di ambienti naturali e seminaturali vanno attuati prioritariamente attraverso interventi mirati alla ricostituzione spontanea della vegetazione. Per la messa a dimora di piante dovranno essere impiegate specie vegetali autoctone appartenenti a popolazioni locali oppure specie domestiche da frutto e ornamentali non invasive.

Gli interventi di consolidamento di scarpate e versanti acclivi dovranno essere effettuati tramite tecniche di ingegneria naturalistica.

9. È consentita la raccolta dei prodotti naturali secondo le norme vigenti nella Regione Lazio e nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento della Riserva.

10. Le utilizzazioni produttive esistenti nei fondovalle sono mantenute all'esterno di una fascia di rispetto di 10 m dalle sponde o dai piedi degli argini dei corsi d'acqua di cui all'art. 1 della L. 431/1985, così come assorbita dal D.Lgs. 42/2004, e nella fascia di 2 m da tutti i corsi d'acqua non stagionali, con esclusione dei canali di irrigazione, allo scopo di favorire lo sviluppo dell'ambiente ripariale o comunque di non comprometterlo; l'eventuale strada di servizio o le capezzagne dovranno svilupparsi al di fuori di tale fascia di rispetto.

Nei fondovalle e nelle aree a rischio di erosione è inoltre incentivata la trasformazione in prato-pascolo delle superfici a seminativo.

11. Nelle aree con presenza di beni di interesse archeologico e storico-monumentale si richiama la disciplina introdotta dal precedente art. 8 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

12. L'Ente di Gestione promuove l'adozione del metodo dell'agricoltura biologica mediante specifiche iniziative volte a fornire informazioni tecniche agli imprenditori agricoli e mediante specifiche attività, per favorire la commercializzazione delle produzioni biologiche.

13. La disciplina generale della zona C è integrata con riferimento alle seguenti sottozone.

13.3 Sottozona C3 - Aree di riqualificazione del patrimonio storico-monumentale ed estetico-tradizionale

Tale sottozona è caratterizzata dalla presenza di manufatti esistenti che rivestono particolare valore storico-monumentale ed estetico-tradizionale.

Tra questi è compreso il complesso di Villa York, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel D.M. 12 maggio 1962. Tale vincolo di tutela monumentale è stato successivamente esteso a comprendere anche il giardino con ninfeo nel D.M. 23 maggio 1989 e, infine, i casali di pertinenza nel D.M. 19 maggio 1990 (D.Lgs. 42/2004).

L'obiettivo è di garantire la tutela degli edifici nella loro integrità e conservare lo stretto rapporto che intercorre tra edificio e paesaggio circostante.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Possono essere eseguiti il ripristino di parti alterate e l'eliminazione delle superfetazioni, secondo le consuetudini e la buona pratica del restauro.

Si prescrive la conservazione di ogni parte degli edifici che costituiscano testimonianza storica, oltre alla inscindibilità tra unità formale e strutturale degli stessi. Deve essere perseguita la valorizzazione dei caratteri architettonici e assicurata la conservazione degli elementi decorativi.

I proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, delle cose mobili od immobili, hanno l'obbligo di sottoporre alla competente Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenerne la preventiva approvazione.

Per i rapporti con le competenti Soprintendenze si rimanda agli artt. 6 e 8 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Le schermature verdi nelle aree circostanti i manufatti devono essere realizzate secondo le specie arboree elencate nel Titolo V Capo I delle norme del Piano Territoriale Paesistico vigente o comunque secondo quanto riportato nel Regolamento della Riserva.

Le sistemazioni verdi dovranno essere coerenti con il principio di contrastare la diffusione di specie esotiche e affermare invece i valori naturalistici e storici della Riserva.

Per la messa a dimora di piante dovranno essere impiegate specie autoctone appartenenti a popolazioni locali oppure specie domestiche da frutto e ornamentali non invasive.

I manufatti esistenti non possono essere adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione o integrità.

Relativamente al complesso di Villa York, i terreni e i manufatti esistenti non possono essere alterati nella loro consistenza, nei loro tradizionali rapporti ambientali e spaziali di valore naturalistico, storico, paesistico e agronomico, nel rispetto e mantenimento dei valori formali e compositivi unitari dell'insieme. Gli spazi liberi di terreno dovranno essere mantenuti a verde provvedendo, mediante periodiche opere di manutenzione, alla conservazione dei soprassuoli. I casali di pertinenza devono essere conservati nella loro consistenza plano-volumetrica e tipologica; inoltre, dovranno mantenere la loro destinazione a costruzione a servizio del fondo. A tal fine, è prescritta l'adozione di tecniche tradizionali e di materiali tipici della tradizione locale.

Per quanto non disciplinato nel presente articolo, si rinvia alle norme di tutela del Piano Territoriale Paesistico e alle disposizioni regionali.

Nel caso di normativa non coerente, si applica quella più restrittiva.