

GUIDA PER IL

# CITTADINO

L'Adirondack Park Agency  
Regolamenti sull'uso territoriale



STATO DI NEW YORK  
ADIRONDACK PARK AGENCY

Andrew M. Cuomo, *Governatore*

Leilani Crafts Ulrich, *Presidentessa*

Terry Martino, *Direttore esecutivo*

GUIDA E

# ASSISTENZA

L'Adirondack Park Agency regola lo sviluppo sui terreni privati dell'Adirondack Park. Prima di ampliare la Vostra proprietà, potrebbe essere necessaria un'autorizzazione dell'APA. Per maggiori informazioni, leggere la presente guida e contattare lo staff dell'Agenzia telefonicamente o di persona.

**Come per qualsiasi altro progetto di sviluppo nello stato di New York, potrebbero essere necessarie più autorizzazioni per l'attività da Voi proposta. Controllare con altre agenzie statali e con gli uffici della Vostra città o del Vostro paese circa altri regolamenti e richieste di autorizzazione che potrebbero riguardare il progetto proposto.**

Questa Guida per il cittadino sui regolamenti per l'uso del territorio dell'Adirondack Park Agency vi aiuterà a familiarizzare con i regolamenti dell'Agenzia relativi ai terreni privati all'interno dell'Adirondack Park e vi offrirà supporto per chiamare l'Agenzia in caso di domande. Questa guida non può rispondere a tutte le domande né fornire informazioni sufficienti a stabilire se sia necessaria un'autorizzazione o meno. Si prega di chiamare l'Agenzia, di recarsi presso i nostri uffici o di visitare il sito internet; saremo lieti di assisterVi.

## INDICE

### Il grande quadro

Il parco .....	1
L'Adirondack Park Agency .....	1
Che cosa NON è l'Agenzia .....	1

### Dove tutto ha inizio

Classificazione per l'uso territoriale delle aree.....	2
--	---

### Cosa si intende per aree ambientali critiche.....

5

### Litorali, fiumi e alberi .....

6

### Il processo di autorizzazione

Richiesta giurisdizionale .....	8
Il processo di autorizzazione .....	8
Dove si tengono le udienze pubbliche? .....	8
Approvazione di un progetto .....	8
Condizioni.....	9
Altre autorizzazioni.....	9
Le decisioni dell'agenzia possono essere riconsiderate.....	9
Applicazione .....	9

### Lista di controllo delle autorizzazioni del progetto.....

10

### Note .....

12

### Contattare l'Agenzia .....

copertina retro interna

**(518) 891-4050**

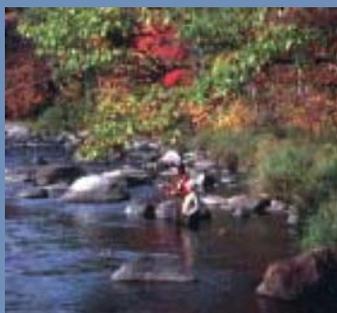
STATO DI NEW YORK

ADIRONDACK PARK AGENCY

Casella Postale 99,

Ray Brook, New York 12977

[www.apa.ny.gov](http://www.apa.ny.gov)



*Il parco, un grande santuario naturale, può essere raggiunto in giornata da 70 milioni di residenti degli Stati Uniti e del Canada.*



## Il parco

L'Adirondack Park ("parco") è stato creato nel 1892 dallo stato di New York fra le preoccupazioni per le risorse idriche e di legname della regione. Oggi il parco è la più grande area pubblica protetta degli Stati Uniti, più grande dei parchi nazionali di Yellowstone, Everglades, Glacier e Grand Canyon messi insieme e paragonabile come dimensione all'intero stato del Vermont. I confini del parco comprendono circa 6 milioni di acri, di cui il 48% appartiene a tutti gli abitanti dello stato di New York ed è protetto costituzionalmente affinché rimanga una riserva forestale "per sempre incontaminata". Il rimanente 52% è terreno privato che comprende insediamenti, fattorie, terreni per la raccolta del legname, attività commerciali, case e campeggi.

## L'Adirondack Park Agency

L'Adirondack Park Agency ("APA") è stata creata nel 1971 dall'Assemblea legislativa dello stato di New York per sviluppare piani a lungo raggio per l'uso umano di terreni pubblici e privati all'interno dei confini del parco, comunemente chiamati "Linea blu". L'Agenzia ha redatto il piano territoriale nazionale, convertito in legge nel 1972, seguito dal Piano di sviluppo e uso territoriale dell'Adirondack Park ("APLUDP") nel 1973. Entrambi i piani vengono periodicamente revisionati per interpretare i cambiamenti e le tendenze

e le condizioni attuali. L'Agenzia mira a preservare le risorse naturali del parco e ad assicurare che lo sviluppo venga ben pianificato attraverso l'applicazione del Regolamento dell'Adirondack Park Agency (che include l'APLUDP e i regolamenti da esso derivanti), del Documento su terreni acquitrinosi e acque dolci dello stato di New York e del Documento sul sistema dei fiumi incontaminati, panoramici e ricreativi. L'APA è un'agenzia governativa dello stato di New York, composta da 65 dipendenti e da un consiglio di undici membri, otto dei quali nominati dal governatore. Gli altri tre membri sono il Segretario di Stato, il Commissario per la conservazione ambientale e il Commissario per lo sviluppo economico. Il Consiglio dell'agenzia interviene sulle questioni legate alla politica del parco e sulle richieste di autorizzazioni durante le riunioni dell'Agenzia, tenute una volta al mese e aperte al pubblico.

Gli uffici APA si trovano a Ray Brook, NY, a metà strada fra i paesi di Lake Placid e Saranac Lake.

## Cosa NON è l'Agenzia

- L'APA, in collaborazione con il Dipartimento della conservazione ambientale dello stato di NY ("DEC") è responsabile dello sviluppo e del mantenimento di un piano di controllo per l'utilizzo di tutti i terreni del parco. L'APA NON gestisce questi terreni demaniali; la manutenzione, la custodia e il controllo dei terreni demaniali è sotto la responsabilità del DEC.
- L'Agenzia NON gestisce i campeggi pubblici nell'Adirondack Park. Per informazioni sui campeggi, contattare il DEC.
- L'Agenzia NON acquisisce terreni in rappresentanza dello stato di New York. Anche in questo caso, contattare il DEC.
- L'Agenzia del parco NON determina il valore del Vostro terreno. Contattare il funzionario della Vostra città o del Vostro paese.

# DOVE TUTTO HA INIZIO



## Classificazione area a uso umano

Il processo che determina in che modo i regolamenti dell'Agenzia vengano applicati allo sviluppo su terreni privati inizia con l'analisi del metodo di classificazione del terreno.

### Che cosa si intende per classificazione?

Nel piano di sviluppo e uso territoriale dell'Adirondack Park ("APLUDP"), tutti i terreni privati del parco sono classificati in sei categorie, identificate in base al colore sulla mappa del piano del parco: borgata (marrone); uso a intensità moderata (rosso); uso a bassa intensità (arancione); uso rurale (giallo); gestione risorse (verde); uso industriale (viola).

La classificazione di una particolare area (stabilita al momento dello sviluppo del piano) dipende da fattori come:

- uso umano esistente e modelli di crescita della popolazione;
- limitazioni fisiche legate al suolo, ai pendii e ai rilievi;
- caratteristiche uniche come gole o cascate;
- considerazioni biologiche come habitat di flora e fauna, animali o piante rari o in pericolo, terreni acquitrinosi ed ecosistemi fragili;
- considerazioni pubbliche come siti storici, prossimità con terreni demaniali critici e la necessità di preservare le caratteristiche di spazio aperto del parco.

Lo scopo del sistema di classificazione è quello di incanalare la crescita nelle aree in cui questa possa essere supportata al meglio e minimizzare la diffusione dello sviluppo in aree meno adatte a sostenere tale crescita.

Le classificazioni delle aree a uso umano dell'APLUDP e la descrizione generale dei loro obiettivi sono:

### BORGATA

Si tratta dei centri di crescita e servizio del parco, nei quali l'Agenzia promuove lo sviluppo. L'Agenzia richiede deliberatamente autorizzazioni molto restrittive per le borgate. Le attività che richiedono autorizzazioni da parte dell'Agenzia riguardano la costruzioni di edifici o strutture sopra i 40 piedi (12,192 metri) di altezza, progetti che coinvolgono più di 100 lotti, luoghi o unità, progetti che comprendono terreni acquitrinosi, aeroporti, progetti di gestione dei corsi dei bacini idrografici e determinate espansioni di edifici e utilizzi. Generalmente i confini delle borgate si estendono ben oltre gli insediamenti stabiliti per creare spazio per future espansioni.

### USO A INTENSITÀ MODERATA

Consentita la maggior parte degli usi; il più appropriato è lo sviluppo residenziale con una concentrazione relativa.

### USO A BASSA INTENSITÀ

Viene consentita la maggior parte degli usi; il più appropriato è lo sviluppo residenziale a un'intensità inferiore rispetto alla borgata o all'intensità moderata.

### USO RURALE

Sono consentiti quasi tutti i tipi di uso; i più adatti sono gli usi residenziali, con sviluppo a intensità ridotta, che preservino il carattere rurale.

### GESTIONE RISORSE

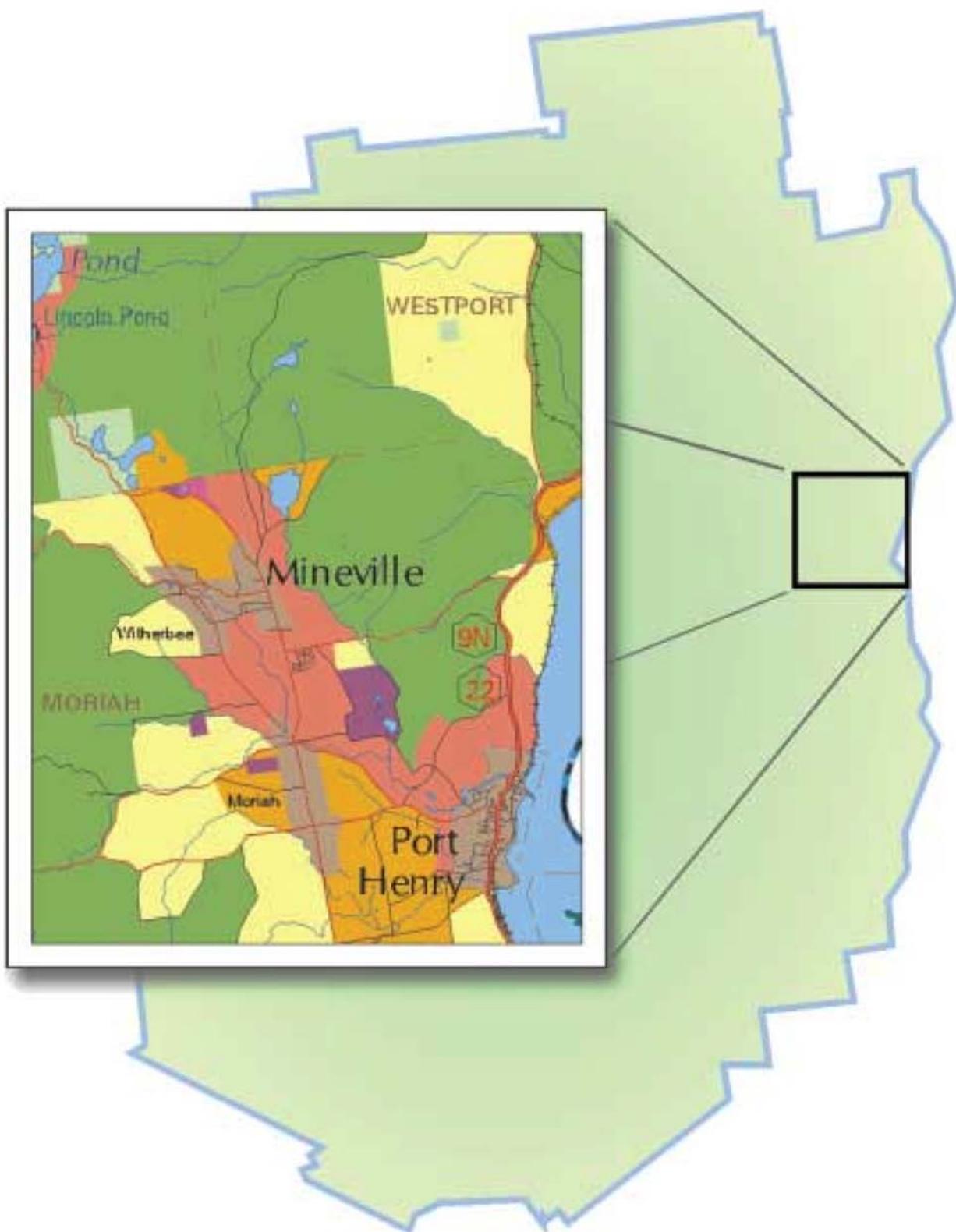
La maggior parte delle attività di sviluppo nelle aree di gestione risorse richiede un'autorizzazione da parte dell'Agenzia; gli usi compatibili comprendono gli usi residenziali, agricoli e forestali. Viene rivolta particolare attenzione alla tutela delle caratteristiche di spazio aperto e naturale di questi terreni.

### USO INDUSTRIALE

Luoghi in cui vi siano o vi siano stati usi industriali, le quali aree potrebbero essere adatte a un futuro sviluppo industriale. Gli usi industriali e commerciali vengono consentiti anche in aree con uso in classificazioni diverse.

**Tabella 1: linee guida generali sull'intensità**

Area uso umano	Colore sulla mappa	Media # ed. princ. (per miglio quad.)	Dimen. media lotti (acri)
Borgata	marrone	no limiti	nessuna
Uso intensità moderata	rosso	500	1,3
Uso intensità bassa	arancione	200	3,2
Uso rurale	giallo	75	8,5
Gestione risorse	verde	15	42,7
Uso industriale	viola	no limiti	nessuna



*LA CARTINA DEL PIANO DI SVILUPPO E DELL'USO TERRITORIALE DELL'ADIRONDACK PARK inserisce tutti i terreni privati del parco in sei categorie, identificate in base al colore: borgata (marrone); uso a intensità moderata (rosso); uso a bassa intensità (arancione); uso rurale (giallo); gestione risorse (verde); uso industriale (viola). Questo segmento rappresentativo della mappa del piano del parco illustra il suddetto sistema basato sui colori.*



*Come è classificato il mio terreno?*

Per determinare la classificazione di un'area a uso umano per un singolo appezzamento di terra occorre scrivere o chiamare gli uffici dell'Agenzia.

*La classificazione può essere cambiata?*

Il Regolamento APA prevede modifiche alla Mappa del piano di sviluppo e di uso territoriale in determinate circostanze. Tali modifiche possono avere luogo, come spesso accade, durante la preparazione e l'adozione di un programma per la divisione in zone e per l'uso territoriale del governo locale o su richiesta di un comune. Per maggiori informazioni, chiamare o scrivere all'Agenzia.

Le classificazioni dei terreni nel regolamento APA sono concepite per incanalare lo sviluppo in aree nelle quali questo possa essere supportato al meglio e per controllare la densità di sviluppo generale. Mentre il regolamento vieta un numero molto esiguo di tipologie di attività, alcune attività sono proibite in determinate aree a uso umano.

Definendo dei limiti sulla quantità di edifici (e relative strade, aree sgombre, servizi di assistenza, ecc) il regolamento prevede che il parco mantenga il proprio carattere di spazio aperto naturale, mentre le comunità del parco continuano a crescere in modo compatibile con l'ambiente. Le linee guida

generali sull'intensità vengono stabilite dalla classificazione dell'uso territoriale. Mentre le linee guida sull'intensità stabiliscono dimensioni dei lotti medie per gli edifici, non sono previste dimensioni minime per i lotti; il regolamento stabilisce anche dimensioni dei lotti minime differenti. Nell'applicare le linee guida sull'intensità, vengono considerati solo i terreni di proprietà del finanziatore del progetto. Edifici già esistenti o proposti sul terreno dei vicini non vengono presi in considerazione.

Il regolamento dell'Adirondack Park Agency consente a tutti i governi locali del parco di sviluppare i propri programmi per l'uso locale dei terreni che, se approvati dall'Agenzia, possono trasferire alcune responsabilità di autorizzazione dall'Agenzia alla giurisdizione del governo locale.

**Città con programmi locali per l'uso territoriale**

Contea di Essex: *Chesterfield, Newcomb, Westport, Willsboro*

Contea di Fulton: *Caroga*

Contea di Hamilton: *Arietta, Indian Lake*

Contea di St. Lawrence: *Colton*

Contea di Saratoga: *Day, Edinburg*

Contea di Warren: *Bolton, Lake George, Lake George Village, Hague, Horicon, Queensbury*

In queste città, i proprietari dei terreni dovrebbero sempre consultare l'amministratore locale o il funzionario dell'ordine, oltre all'Adirondack Park Agency, qualora la guida e la lista di controllo nel seguito indichino che potrebbe essere necessaria un'autorizzazione come da regolamento dell'Adirondack Park Agency.



# COSA SI INTENDE PER CEA



**Le aree ambientali critiche (CEA) sono le componenti più sensibili dell'ambiente naturale del parco.**

Sono sottocategorie di classificazioni delle aree a uso generale e ottengono una tutela aggiuntiva da parte della legge. Queste aree ambientali critiche comprendono i terreni acquitrinosi, i rilievi alti, le aree circostanti i fiumi oggetto di studio, le strade statali e federali e i terreni in prossimità di determinate classificazioni di terre demaniali.

## **I CEA comprendono:**

- terreni ad almeno 2.500 piedi (762 metri) di altezza (eccetto borgate) per proteggere i suoli sottili e gli spazi aperti;
- terreni entro 0,125 miglia (201 metri circa) da aree incontaminate, primitive o adibite al canottaggio (eccetto borgate);
- terreno entro i 150 piedi (45,72 metri, area a uso rurale) o entro i 300 piedi (91,44 metri, area gestione risorse) dal bordo di una strada a libera circolazione federale o statale;
- terreni acquitrinosi;
- terreni entro 0,25 miglia (402 metri circa) da fiumi oggetto di studio ai fini dell'inclusione nel Sistema di fiumi incontaminati, panoramici e ricreativi, eccetto per le borgate. (I terreni entro 0,25 miglia (402 metri circa) da fiumi già classificati come incontaminati, panoramici o ricreativi sono soggetti a un regolamento speciale al di fuori delle aree a moderata intensità d'uso o dalle borgate e non sono considerati aree ambientali critiche).

*Terreni acquitrinosi:* pantani, acquitrini, prati umidi o paludi.



Nel regolamento APA e nel documento su terreni acquitrinosi e acque dolci dello stato di New York, quasi tutti gli usi del territorio, come drenaggio, dragatura, collocazione di ampliamenti, strutture e suddivisioni in terreni acquitrinosi richiedono un'autorizzazione dell'agenzia.

*Che cos'è un terreno acquitrinoso?* Si definisce terreno acquitrinoso "ogni terreno che, annualmente, sia soggetto a inondazioni d'acqua periodiche o continue; normalmente chiamato pantano, acquitrino o palude, generalmente (a) si estende per un acro o (b) è adiacente a una fonte acquifera, con la quale avviene un mutuo scambio d'acqua; per quest'ultimo caso non esiste un limite di dimensione". Anche la proprietà che ogni primavera viene inondata in superficie o da acqua stagnante o le aree forestali con una falda acquifera alta possono essere terreni acquitrinosi.

*C'è un terreno acquitrinoso nella mia proprietà?* I terreni acquitrinosi possono essere difficili da riconoscere. Certi tipi di vegetazione, come tife, foglie di ninfee o pontederia sono tipici dei luoghi molto umidi. Altre famiglie di piante tipiche dei terreni acquitrinosi non sono molto comuni, tuttavia rientrano nella categoria

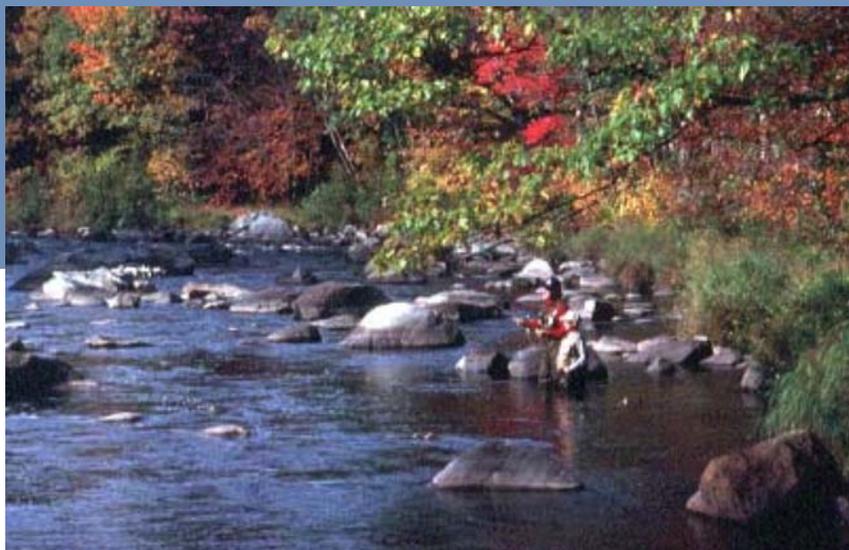
di competenza, come prati umidi o acquitrini boscosi. Il suolo e l'idrologia dei terreni acquitrinosi possono concorrere alla determinazione della presenza e dell'estensione degli stessi.

Un proprietario terriero che propone un progetto può contattare l'Agenzia per stabilire se sulla sua proprietà si trovi un terreno acquitrinoso. La determinazione dei terreni acquitrinosi fa parte dell'analisi di una richiesta giurisdizionale. Il processo comprende la consultazione delle cartine dei terreni acquitrinosi, se disponibili, e l'interpretazione delle fotografie aeree. I terreni acquitrinosi possono essere identificati anche nel corso delle visite del personale dell'Agenzia sui luoghi per i quali l'Agenzia sta esaminando una richiesta di autorizzazione.

*Perché i terreni acquitrinosi richiedono una tutela speciale?* I terreni acquitrinosi svolgono un ruolo fondamentale nella modulazione del flusso delle acque nei bacini idrografici, riducendo inondazioni ed erosione. Filtrano gli agenti inquinanti e purificano l'acqua; forniscono un habitat importante per molte specie di piante e animali.

# LITORALI

## FIUMI E ALBERI



### Litorale dell'Adirondack

Una fra le risorse più preziose del parco è la terra lungo le migliaia di corsi d'acqua, fiumi, stagni e laghi. Le leggi gestite dall'Agenzia garantiscono la tutela della qualità e dell'aspetto dell'acqua dei litorali dell'Adirondack, stabilendo distanza, larghezze di lotti e restrizioni sul taglio della vegetazione.

Le restrizioni sul litorale sono valide per tutti i laghi e gli stagni e per tutti i fiumi oggetto di studio ai fini dell'inclusione nel Sistema di fiumi incontaminati, panoramici e ricreativi e per tutti gli altri fiumi e corsi d'acqua navigabili con barche e canoe.

*Distanze dal litorale e larghezza lotti.*

**Le restrizioni relative ai litorali sono valide indipendentemente dal fatto che sia necessaria un'autorizzazione dell'agenzia o meno** (vd. Tabella 2).

Le restrizioni possono essere ridotte solo se viene ricevuta una variazione (vd. discussione nella seguente tabella).

*Banchine e rimesse per barche.* Se state pensando a una nuova costruzione o all'ampliamento di una banchina o di una rimessa per barche, dovrete chiedere se sia necessaria un'autorizzazione o una variazione dell'agenzia. Le restrizioni relative alla distanza dal litorale sono

valide per tutte le strutture superiori a 100 piedi quadrati (9,29 mq), fatta eccezione per banchine e rimesse per barche.

Tuttavia, questi devono essere conformi ai requisiti specifici per poter essere esentati dalle suddette restrizioni.

NOTA: per i fiumi classificati nel Sistema dei fiumi incontaminati, panoramici e ricreativi sono in vigore larghezze di lotti maggiori. Le leggi locali possono essere ancora più restrittive. Chiamate l'ispettore locale degli edifici o gli uffici municipali.

Come segnalato precedentemente, le distanze sono valide per tutte le strutture, eccetto che per le rimesse per barche o le banchine, di dimensioni in eccesso di 100 piedi quadrati (9,29 mq). Per "strutture" si

### Tabella 2 – Restrizioni sul litorale: larghezza e distanza minima del lotto

Tipo di uso	Min. larghezza lotto (ft)	Min. distanza struttura (ft)
Borgata	50	50
Uso intensità moderata	100	50
Uso intensità bassa	125	75
Uso rurale	150	75
Gestione risorse	200	100
Industriale	NA	NA

NOTA: per i sistemi di smaltimento delle acque nere, la distanza minima da ogni fonte acquifera o terreno acquitrinoso è 100 piedi, misurata a partire dal campo di filtraggio o da altri componenti di assorbimento fino al punto più vicino al litorale o al terreno acquitrinoso.

intendono edifici, rimesse, recinti, cisterne, ecc.

Le distanze vengono misurate in orizzontale a partire dal punto del litorale sul relativo livello dell'acqua alta. Se state pensando a una proposta di ampliamento, il personale dell'agenzia vi aiuterà a stabilire il livello dell'acqua alta.

### Sistema dei fiumi incontaminati, panoramici e ricreativi.

Molti fiumi dell'Adirondack sono soggetti a normative speciali e requisiti di autorizzazione adottati nel documento per il Sistema dei fiumi incontaminati, panoramici e ricreativi dello stato di New York. Queste normative si sommano a quelle stabilite nel regolamento APA.

I regolamenti dell'agenzia sono validi per i fiumi designati e per i terreni confinanti, in generale fino a 0,25 miglia (402 m circa) dall'argine del fiume. I regolamenti per i fiumi cercano di tutelare la qualità e l'aspetto dell'acqua:

- definendo una striscia cuscinetto di 100 piedi (30,48 metri) lungo i fiumi in cui

il taglio della vegetazione è altamente limitato;

- stabilendo larghezze minime per i lotti e distanze degli edifici (maggiori rispetto a quelle del regolamento APA);
- richiedendo un'autorizzazione dell'Agenzia per i progetti lungo i fiumi per quasi tutte le suddivisioni, abitazioni monofamiliari e case mobili nelle aree fiumane;
- riducendo la navigazione e le attività a motore nei fiumi in zone incontaminate o panoramiche o nelle aree adiacenti;
- regolando la costruzione di ponti e strade;
- proibendo strutture (come le dighe) e attività (come la dragatura) che potrebbero alterare il flusso naturale del fiume;
- consentendo la prosecuzione di usi non conformi esistenti per legge, ma richiedendo autorizzazioni o variazioni per l'ampliamento o la modifica dell'uso.
- proibendo determinati usi "non compatibili";
- proibendo la costruzione di nuove strutture nelle aree di fiume incontaminate.

### Quali fiumi?

Ausable, Black, Blue Mt. Stream, Bog, Boreas, Boquet, Cedar, Cold, Deer, East Canada Creek, Grasse, Hudson, Independence, Indian, Jordan, Kunjamuk, Long Pond Outlet, Marion, Moose, Oswegatchie, Otter Brook, Raquette, Rock, Sacandaga, St. Regis, Salmon, Saranac, Schroon, West Canada Creek e West Stony Creek.

### Rimozione alberi

In linea di massima, non vi sono requisiti per il disboscamento di alberi su appezzamenti lontani dal litorale, a meno che non si preveda di tagliare più di 25 acri in territori montuosi o 3 acri su terreni acquitrinosi, oppure se la proprietà è situata in un'area di fiume designata. Tuttavia, il taglio degli alberi preliminare a un progetto che richiede autorizzazione non può iniziare fino all'ottenimento della stessa; la rimozione di alberi è parte del processo di esame del progetto. Inoltre, sono necessarie autorizzazioni per la costruzione di strade nei boschi o solchi sui terreni acquitrinosi.

Lungo i litorali il disboscamento è soggetto alle seguenti limitazioni:

- Entro 6 piedi (1,8288 metri) di costa, non più del 30% della linea di costa può essere disboscata (cespugli e alberi) su qualsiasi lotto.
- Entro 35 piedi (10,668 metri) di costa, in un periodo complessivo di 10 anni, può essere tagliato non più del 30% degli alberi con diametro in eccesso di 6 pollici (15,24 cm) a 4,5 piedi (1,3716 m) dal suolo.

Il diagramma sottostante illustra le suddette restrizioni.

### Variazioni

Può essere concessa una variazione rispetto alle restrizioni obbligatorie in materia di litorale qualora, su richiesta del proprietario del terreno, l'Agenzia stabilisca che la stretta applicazione delle restrizioni sullo sviluppo del litorale possano causare difficoltà pratiche o ingiustificate. Per ogni richiesta di variazione occorre tenere un'udienza pubblica.

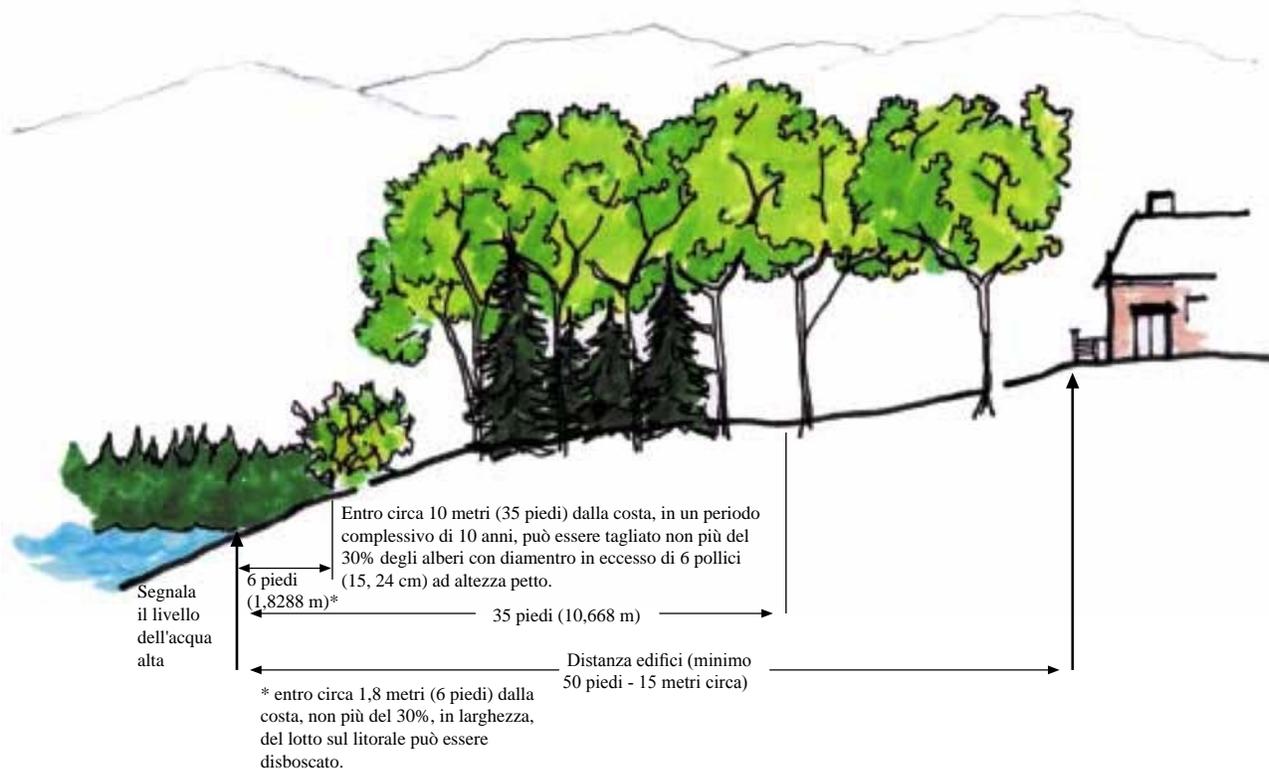


DIAGRAMMA: Restrizioni relative al taglio degli alberi e della vegetazione lungo i litorali

PROCESSO DI

# AUTORIZZAZIONE

**Non tutti i progetti richiedono un'autorizzazione. Qualora sia necessaria, questa sezione fornisce una panoramica del processo di autorizzazione.**

## Richiesta giurisdizionale

Dopo aver letto questa guida, aver trovato la classificazione del Vostro terreno e aver usato la lista di controllo a pagina 10 e 11, potrete già sapere se sia necessaria un'autorizzazione. Ma che cosa fare se non ne siete sicuri?

*Contattate l'Agenzia per richiedere un modulo per la richiesta giurisdizionale!*

In base alle informazioni fornite nel modulo di richiesta giurisdizionale (compresa una descrizione del progetto, il numero di mappa fiscale e la storia della proprietà e dell'uso), il personale dell'agenzia vi dirà se sia necessaria un'autorizzazione.

## Il processo di autorizzazione

Una volta stabilito che è necessaria

un'autorizzazione dell'Agenzia per il progetto proposto, la fase successiva è la compilazione dell'apposito modulo di richiesta. Questo modulo può essere ritirato presso gli uffici dell'agenzia.

In particolare per i progetti più grandi, si consiglia una riunione preliminare con il personale APA prima di compilare la richiesta. Questi incontri sono spesso utili per compilare la richiesta e garantire la completa comprensione del processo e degli standard di analisi dell'agenzia. ConfrontandoVi prima con l'agenzia, potrete risparmiare tempo e denaro.

Una volta ricevuta dall'APA, la richiesta viene assegnata a un funzionario addetto all'esame che ne controlla la completezza. Entro 15 giorni di calendario, Vi verrà inviata una notifica sulla completezza o meno della richiesta. Qualora sia incompleta, Vi verrà indicato in modo specifico quale sia l'informazione aggiuntiva necessaria. Per tutti i progetti di grandi proporzioni, vengono richieste osservazioni da parte della comunità. Il regolamento APA specifica i limiti di tempo entro i quali debbano avvenire le notifiche dell'Agenzia e le udienze pubbliche (se necessarie). Le scadenze stabilite possono essere estese con il consenso dell'Agenzia e del richiedente.

Una volta che la richiesta del progetto è completa (il che significa che l'Agenzia

ha tutte le informazioni necessarie per esaminare il progetto), verrà avviata un'analisi approfondita.

## Dove si tengono le udienze pubbliche?

L'Agenzia effettua udienze pubbliche su base mensile per prendere in considerazione le richieste di autorizzazione. Vengono tenute udienze pubbliche anche per una ridotta percentuale di progetti che vengono sottoposti all'esame dell'Agenzia. Le udienze pubbliche possono essere fissate per una delle seguenti ragioni:

- per offrire la possibilità di esprimere punti di vista e opinioni, soprattutto in merito a progetti grandi;
- se un progetto è controverso;
- se i proprietari del terreno confinante al luogo interessato dal progetto possono essere danneggiati;
- su richiesta del governo locale;
- se si ritiene che il progetto non possa essere approvato (l'agenzia non può negare la richiesta senza tenere prima un'udienza pubblica).

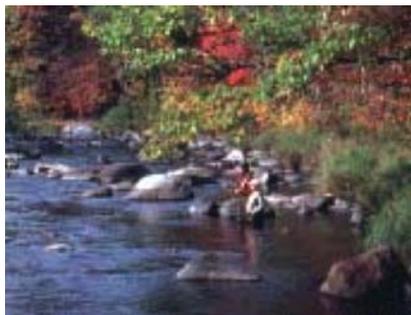
## Approvazione di un progetto

*Approvazione del personale.* La maggior parte delle richieste viene elaborata dal personale APA, in particolare dal Direttore dei programmi regolatori, senza arrivare al consiglio dell'Agenzia. Questa procedura consente al richiedente di risparmiare tempo, in quanto il personale interviene



sul progetto senza aspettare la riunione mensile dei membri dell'Agenzia fissata a scadenza regolare.

Il direttore dei programmi regolatori può solo approvare i progetti. Ogni segnalazione di rifiuto dei progetti deve essere sottoposta al consiglio dell'agenzia.



Avete il diritto di fare ricorso per qualsiasi condizione di autorizzazione imposta dal Direttore dei programmi regolatori al Comitato dei programmi regolatori del consiglio dell'Agenzia.

*Approvazioni del consiglio.* I seguenti progetti richiedono sempre l'approvazione del consiglio dell'Agenzia:

- una suddivisione con più di 50 lotti;
- un progetto per il quale l'agenzia abbia tenuto un'udienza pubblica;
- un progetto che comprenda una variazione.

#### **Condizioni**

Circa il 98% delle richieste di progetto viene approvato. La maggior parte delle autorizzazioni rilasciate contiene condizioni volte a tutelare l'ambiente e gli usi adiacenti.

#### **Altre autorizzazioni**

Si noti che per il Vostro progetto, oltre all'autorizzazione APA, possono essere richieste altre autorizzazioni (federali, statali e locali).

#### **Le decisioni dell'agenzia possono essere riconsiderate**

Esistono delle procedure per consentire che la Vostra richiesta, qualora respinta dall'Agenzia, possa essere riconsiderata. Occorre dimostrare:

- l'esistenza di fatti o prove di recente scoperta;
- un cambio nelle politiche dell'Agenzia;
- che la precedente decisione è basata su accertamenti materialmente errati.

#### **Applicazione**

L'APA ha un programma di applicazione per garantire che le leggi vengano gestite e rispettate in modo corretto. Vi preghiamo di chiamarci qualora abbiate domande o desideriate discutere di un argomento specifico.





## LISTA DI CONTROLLO

# AUTORIZZAZIONI



Utilizzate questa lista di controllo per stabilire se sia necessaria un'autorizzazione. Siamo lieti di offrire il nostro aiuto. Chiamateci al numero 518-891-4050.

I tre documenti gestiti dall'Agenzia (regolamento APA, regolamento per il Sistema dei fiumi incontaminati, panoramici e ricreativi e il regolamento per i terreni acquitrinosi e le acque dolci) possono determinare se il progetto richiede o meno un'autorizzazione da parte dell'agenzia. La seguente lista di controllo vi aiuterà a stabilire se sia necessaria un'autorizzazione.

**Questa lista di controllo vale come informazione generale e non è esaustiva.**

Per stabilire con esattezza se il Vostro progetto richiede o meno un'autorizzazione, occorre chiamare l'Agenzia e inoltrare una richiesta informativa. **Se selezionate una delle seguenti opzioni, dovrete richiedere un'autorizzazione.**

CLASSIFICAZIONE USO	Come prima cosa è necessario stabilire in quale classificazione del territorio rientri la Vostra proprietà. <b>PO-TETE RIVOLGERVI ALL'AGENZIA PER OTTENERE ASSISTENZA.</b>
PROGETTI IN AREE AMBIENTALI CRITICHE	<p>Le aree ambientali critiche comprendono terreni acquitrinosi, rilievi alti, aree nei pressi di determinati fiumi, strade e terre demaniali. Viene richiesta un'autorizzazione APA in tutte le aree a uso umano per la maggior parte delle attività di sviluppo e per le suddivisioni di terreni in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ terreni acquitrinosi (fare riferimento alla relativa sezione di questa guida).</li> <li>○ Su rilievi superiori a 762 m (2.500 piedi).</li> <li>○ Entro circa 402 m (0,25 miglia) da un "fiume oggetto di studio", comprese parti dell'Oswegatchie, Osgood, Grasse, N.</li> <li>○ Branch Saranac, N. Branch Boquet, Branch, East Stony Creek e Pleasant Lake Stream. (un "fiume oggetto di studio" è un fiume per il quale viene considerata l'inclusione nel Sistema nazionale dei fiumi incontaminati, panoramici e ricreativi. Molti altri fiumi e corsi d'acqua dell'Adirondack sono già classificati nel sistema e sono soggetti a normative speciali). Entro circa 201 metri (0,125 miglia) dai terreni della Riserva forestale nazionale classificati come aree incontaminate, primitive o adibite a canottaggio.</li> <li>○ Entro circa 46 metri (150 piedi) da una strada statale o federale a libera circolazione (solo in aree a uso rurale).</li> <li>○ Entro circa 92 metri (300 piedi) dalla strada statale o federale a libera circolazione (solo in aree gestione risorse).</li> </ul>
FIUMI DESIGNATI COME INCONTAMINATI, PANORAMICI E RICREATIVI	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ In generale, è necessaria un'autorizzazione APA per progetti entro circa 402 metri (0,25 miglia) da un fiume facente parte del Sistema nazionale dei fiumi incontaminati, panoramici e ricreativi: Ausable, Black, Blue Mt. Stream, Bog, Boreas, Boquet, Cedar, Cold, Deer, East Canada Creek, Grasse, Hudson, Independence, Indian, Jordan, Kunjamuk, Long Pond Outlet, Marion, Moose, Oswegatchie, Otter Brook, Raquette, Rock, Sacandaga, St. Regis, Salmon, Saranac, Schroon, West Canada Creek e West Stony Creek.</li> </ul>
SUDDIVISIONI	<p>Per le suddivisioni può essere necessaria un'autorizzazione APA. Le suddivisioni vengono definite in linea di massima per comprendere ogni divisione di un terreno in due o più lotti, appezzamenti o ubicazioni per edifici (inclusa la parte che rimane al proprietario) con finalità di vendita, affitto o qualsiasi forma di proprietà o occupazione. La costruzione di un secondo edificio principale o di un'abitazione o di un'abitazione bifamiliare su un singolo appezzamento è una suddivisione.</p> <p>Per stabilire se sia necessaria un'autorizzazione devono essere esaminati numerosi fattori, fra cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il numero totale di lotti, appezzamenti o terreni risultante dall'appezzamento di terreno originale del 22.05.73;</li> <li>• la dimensione del lotto più piccolo nella suddivisione proposta;</li> <li>• l'ampiezza del lotto più piccolo sul litorale nella suddivisione.</li> </ul>

	<p>È necessaria un'autorizzazione APA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Se il numero totale di lotti, luoghi o unità residenziali ricavati dall'appezzamento originale del 22 maggio 1973 è pari o superiore a: <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 40px;">100 in una borgata</td> <td>10 in aree a bassa intensità d'uso</td> </tr> <tr> <td>15 in aree a moderata intensità d'uso</td> <td>5 in aree a uso rurale</td> </tr> </table> </li> <li>○ Per ogni suddivisione in un'area di gestione risorse, in un'area a uso industriale o all'interno di un'area di fiume incontaminata, panoramica o ricreativa.</li> <li>○ Per l'intera suddivisione, se i lotti, non sul litorale, della suddivisione proposta sono inferiori a: <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 40px;">3.716 mq (40.000 sq. ft.) (0,92 acri)</td> <td>Aree a moderata intensità d'uso</td> </tr> <tr> <td>11.148 mq (120.000 sq. ft.) (2,75 acri)</td> <td>Aree a bassa intensità d'uso</td> </tr> <tr> <td>29.728 mq (320.000 sq. ft.) (7,35 acri)</td> <td>Aree a uso rurale</td> </tr> </table> </li> <li>○ Se il progetto comprende lotti sul litorale* e se la misura del lotto più piccolo o della larghezza del lotto sul litorale è inferiore a: <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 40px;">Borgata</td> <td style="padding-right: 40px;">n.a.</td> <td style="padding-right: 40px;"></td> <td>15,24 m (50 ft.)</td> </tr> <tr> <td>Aree a moderata intensità d'uso</td> <td>2.322 mq (25.000 sq. ft.)</td> <td>(0,57 acri)</td> <td>30,48 m (100 ft.)</td> </tr> <tr> <td>Aree a bassa intensità d'uso</td> <td>4.645 mq (50.000 sq. ft.)</td> <td>(1,14 acri)</td> <td>38,1 m (125 ft.)</td> </tr> <tr> <td>Aree a uso rurale</td> <td>7.432 mq (80.000 sq. ft.)</td> <td>(1,83 acri)</td> <td>45,72 m (150 ft.)</td> </tr> <tr> <td>Aree di gestione risorse</td> <td>42,7 acri</td> <td></td> <td>60,96 m (200 ft.)</td> </tr> </table> </li> </ul> <p>* Un lotto sul litorale consiste in qualsiasi lotto che si trova in parte o del tutto nella distanza di arresto minima dall'acqua per l'area a uso umano. Se il terreno è situato in un'area di fiume incontaminata, panoramica o ricreativa, vengono applicate larghezze di litorale differenti:</p>	100 in una borgata	10 in aree a bassa intensità d'uso	15 in aree a moderata intensità d'uso	5 in aree a uso rurale	3.716 mq (40.000 sq. ft.) (0,92 acri)	Aree a moderata intensità d'uso	11.148 mq (120.000 sq. ft.) (2,75 acri)	Aree a bassa intensità d'uso	29.728 mq (320.000 sq. ft.) (7,35 acri)	Aree a uso rurale	Borgata	n.a.		15,24 m (50 ft.)	Aree a moderata intensità d'uso	2.322 mq (25.000 sq. ft.)	(0,57 acri)	30,48 m (100 ft.)	Aree a bassa intensità d'uso	4.645 mq (50.000 sq. ft.)	(1,14 acri)	38,1 m (125 ft.)	Aree a uso rurale	7.432 mq (80.000 sq. ft.)	(1,83 acri)	45,72 m (150 ft.)	Aree di gestione risorse	42,7 acri		60,96 m (200 ft.)
100 in una borgata	10 in aree a bassa intensità d'uso																														
15 in aree a moderata intensità d'uso	5 in aree a uso rurale																														
3.716 mq (40.000 sq. ft.) (0,92 acri)	Aree a moderata intensità d'uso																														
11.148 mq (120.000 sq. ft.) (2,75 acri)	Aree a bassa intensità d'uso																														
29.728 mq (320.000 sq. ft.) (7,35 acri)	Aree a uso rurale																														
Borgata	n.a.		15,24 m (50 ft.)																												
Aree a moderata intensità d'uso	2.322 mq (25.000 sq. ft.)	(0,57 acri)	30,48 m (100 ft.)																												
Aree a bassa intensità d'uso	4.645 mq (50.000 sq. ft.)	(1,14 acri)	38,1 m (125 ft.)																												
Aree a uso rurale	7.432 mq (80.000 sq. ft.)	(1,83 acri)	45,72 m (150 ft.)																												
Aree di gestione risorse	42,7 acri		60,96 m (200 ft.)																												
<p><b>ABITAZIONI MONOFAMILIARI</b></p>	<p>L'autorizzazione APA è necessaria per abitazioni monofamiliari o case mobili in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aree di gestione risorse</li> <li>○ Aree a uso industriale</li> <li>○ Aree ambientali critiche</li> <li>○ Aree di fiume designate</li> <li>○ Terreni acquitrinosi (all'interno o nei pressi)</li> </ul> <p>In altre classificazioni territoriali, un'abitazione monofamiliare che deve essere costruita su un lotto in cui sia già presente un'abitazione o un altro edificio principale può essere soggetta a una revisione da parte dell'Agenzia, ad esempio a una suddivisione.</p>																														
<p><b>ALTRI PROGETTI</b></p>	<p>È necessaria un'autorizzazione APA per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Strutture di altezza superiore a 14 m (40 ft). Nota: l'altezza viene misurata a partire dal punto più alto della struttura al punto più basso della pendenza naturale o artificiale.</li> <li>○ Ogni nuovo uso commerciale o industriale in tutte le aree eccetto le borgate.</li> <li>○ Un'espansione totale del 25% o maggiore (se tale espansione viene effettuata in una volta sola o in periodo prolungato) di un uso o una struttura esistente inclusa nell'elenco dei progetti regionali nel Regolamento APA. In tutte le aree eccetto le borgate, l'espansione viene misurata per dimensione, metri quadri o portata.</li> <li>○ Qualsiasi abitazione plurifamiliare, ad es. una struttura contenente due o più unità familiari separate. Valido in tutte le aree a uso umano eccetto le borgate.</li> </ul> <p>Nelle aree regolate dal programma di uso territoriale locale approvato dall'Agenzia, i progetti che normalmente richiedono un'autorizzazione da parte dell'Agenzia richiedono solo un'autorizzazione locale.</p> <p>Lungo laghi, stagni, fiumi e corsi d'acqua vengono applicate restrizioni relative alla linea di costa, indipendentemente dal fatto che sia necessaria o meno un'autorizzazione dell'agenzia.</p>																														

# NOTE

A large grid of graph paper for taking notes, consisting of 20 columns and 30 rows of small squares.

# CONTATTARE

## L'AGENZIA

Quando chiamate, tenete a portata di mano questa guida. Preparate carta e penna.

Per domande su...

- **CLASSIFICAZIONE PER L'USO TERRITORIALE** o presenza di terreni acquitrinosi su un determinato appezzamento:

Rivolgersi all'Ufficio informazioni di competenza.

Preparare la documentazione di proprietà di base, fra cui:

*Città o paese*

*Nome del proprietario*

*Numero appezzamento*: serie di tre numeri (separati da un trattino) che compare sul documento fiscale. Questo numero può essere inoltre richiesto all'ispettore delle imposte locale o presso gli uffici tasse per i beni immobili della contea.

- **Lo STATO DI UNA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE** da Voi inviata:

Richiedere i programmi regolatori.

Se disponete di un numero di progetto e del nome di un revisore ad esso assegnato, chiedere specificatamente del revisore. Si tenga presente che queste persone si trovano spesso sul campo. Può essere utile lasciare un messaggio sulla segreteria telefonica con domande specifiche e con il numero del Vostro progetto.

- **UNA RICHIESTA DI DETERMINAZIONE DI TERRENO PALUDOSO IN LOCO:**

Sarete indirizzati allo specialista in materia di terreni paludosi dell'Unità di Analisi delle Risorse. Se lasciate un messaggio vocale, vi verrà richiesta l'ubicazione della proprietà. Lo staff vi contatterà per fissare un appuntamento.

- **UN'ESECUZIONE IN CORSO:**

Rivolgersi all'ispettore assegnato all'esecuzione.

- **SEGNALAZIONE DI UNA POTENZIALE VIOLAZIONE:**

Rivolgersi all'Ufficio informazioni di competenza. Si ricorda che non è possibile indagare su una violazione senza conoscere l'ubicazione della proprietà. Non è necessario identificarsi quando si segnala una potenziale violazione.

- **LE RISORSE NATURALI O CULTURALI DEL PARCO:**

Le domande verranno inoltrate alla Sezione di pianificazione o all'Unità di analisi delle risorse. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito internet dell'agenzia all'indirizzo [www.apa.ny.gov](http://www.apa.ny.gov)

- **CORREZIONI CARTINA:**

Le domande verranno inoltrate alla Sezione di pianificazione.

**(518) 891-4050**

STATO DI NEW YORK ADIRONDACK PARK AGENCY

Casella Postale 99, Ray Brook, New York 12977

[www.apa.ny.gov](http://www.apa.ny.gov)



NEW YORK STATE  
ADIRONDACK PARK AGENCY  
Casella postale 99  
Ray Brook, New York 12977  
(518) 891-4050 [www.apa.ny.gov](http://www.apa.ny.gov)