ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE TRASFORMAZIONE URBANA
U.O. RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO 11.3 "CAVAPACE"

1

Regione Lazio
Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione
Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana

ALLEGATO ALLA NOTA N. 173882 **DEL** 31/7/2018

Il Dirigente dell'Area
Arch. Gianni Gianfrancesco

Maurizio Gasimberti

LEGENDA

PERIMETRI

▭	PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
▭	PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
▭	PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO

INFRASTRUTTURE ESISTENTI

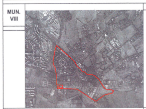
●	VIABILITA' E SVINCOLI
▭	LINEA FERROVIARIA
—●—	COLLETTORE PER ACQUE DI PIOGGIA
═	COLLETTORE PER ACQUE NERE
▫—▫	ACQUEDOTTO
- - -	ELETTRODOTTO
☒	DEPURATORE

ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE TRASFORMAZIONE URBANA
U.O. RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO 11.3 "CAVAPACE"

MUN. VIII



PROPONENTI

CONSORZIO "PERIFERIE ROMANE"
Consorzio per il recupero urbanistico e
la qualificazione della periferia romana

CONSORZIO A.R.C.
Associazione Recupero Cittadino

ASSOCIAZIONE CONSORTILE
DI RECUPERO URBANO
"CAVA PACE"

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Ing. Antonello Fatello

Coordinamento Tecnico - Amministrativo:

Direttore U.O. Riqualificazione Diffusa Ing. Antonello Fatello
Arch. Iolanda Fiori
Funz. Geom. Marco Fattori
Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio
Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Bruno De Lorenzo
Geom. Rita Napolitano
Geom. Isabella Castellano
Istrut. Tecn. Sist. Graf. Infor. Territ. Fabio De Minicis
Istrut. Tecn. Sist. Graf. Infor. Territ. Irene Torniai
Geom. Mauro Ciotti
Geom. Antonio Nardone
Funz. Amm. Floriana D'Urso, I.A. Monja Cesari, I.A. Liliana Gramillano
Funz. Amm. Rosella Rita, I.A. Giancarlo Cavone, I. A. Lidia Dominijanni, I. A. Francesca Giannini

ROMA CAPITALE
16 OTT. 2017
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 172223

COORDINAMENTO TECNICO

CPR, ARC, NPX, NPXIV

ROMA CAPITALE
Segretariato Generale
25 OTT 2017

PROGETTAZIONE 30516

Arch. Patrizia Marinelli

Arch. Gloria Colella

DELIBERAZIONE N. 28 12 FEB. 2018

ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione Urbana

Il Dirigente
Ing. Tonino Egiddi

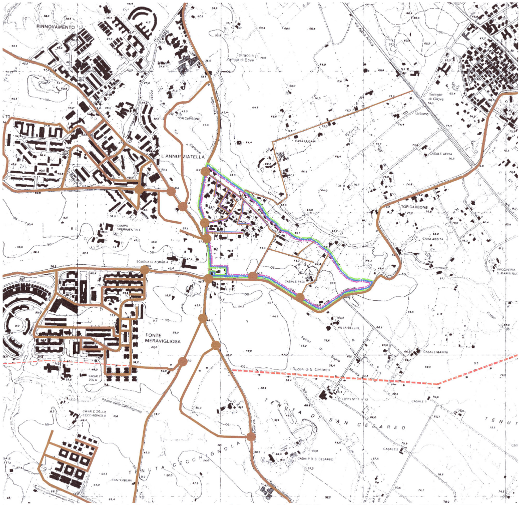
Tavola n.
1

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
DESTINAZIONI DI PRG E VINCOLI

SCALA : VARIE

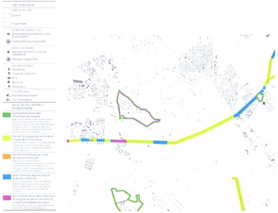
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IL DIRETTORE
Sergio Baldino



Inquadramento infrastrutturale dell'esistente su base aerofotogrammetrica C.T.R. anno 2005 N.374150 - SCALA 1:10'000

P.R.G. (adottato): Tavola serie G5 Foglio VI
"Sistema delle infrastrutture tecnologiche" - SCALA 1:25'000



P.T.P.R. adottato: Tavola 24/A
"Sistemi ed ambiti del paesaggio"

SCALA 1:25'000

Sistemi ed ambiti del paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

🟩	Paesaggio Naturale
🟩	Paesaggio Naturale di Continuità
▭	Paesaggio Naturale Agrario
≡	Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

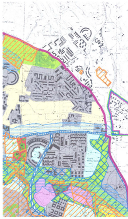
🟧	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
🟨	Paesaggio Agrario di Valore
▭	Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

🟥	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
▨	Parchi, ville e giardini storici
⬜	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
▭	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
▭	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
▥	Reti Infrastrutture e Servizi

▨	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
▨	Aree o Punti di Visuali

▨	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
—	Limiti comunali



Sistema insediativo

CITTÀ STORICA

- 🟥 Tessuti vedi tavole 1:5000
  - T5 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
  - T6 Espansione novecentesca a fronti continue
  - T7 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
  - T8 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
  - T10 Nuclei storici isolati

Edifici e complessi speciali

- ▨ Centro archeologico monumentale
- ▨ Capisaldi architettonici e urbani
- 🟩 Ville storiche
- ▨ Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- ▨ Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
- ▨ Spazi aperti vedi tavole 1:5000
- 🟩 Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale
- ▨ Ambiti di valorizzazione
  - An Spazi aperti di valore ambientale
  - Bn Tessuti, edifici e spazi aperti
  - Cn Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
  - Dn Ostia Lido

CITTÀ CONSOLIDATA

- 🟥 Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
- 🟥 Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
- 🟧 Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
- 🟩 Verde privato
- ☐ Programmi integrati
  - Pn codice identificativo

CITTÀ DA RISTRUTTURARE

Tessuti

- 🟥 prevalentemente residenziali
- 🟪 prevalentemente per attività
- ☐ Programmi integrati
  - n codice identificativo
  - 🟨 Spazi pubblici da riqualificare
- ▨ Proposte programmi di recupero urbano art. 11, L. 493/93
- ▨ Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE

- ▨ Ambiti di trasformazione ordinaria
  - Rn prevalentemente residenziali
  - In integrati
- ▨ Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

Centralità urbane e metropolitane

- ▨ a pianificazione definita
- ▨ da pianificare
- ☐ Centralità locali
  - 🟨 Spazi pubblici da riqualificare

AMBITI DI RISERVA

- ▨ Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Sistema ambientale

ACQUE

- ☐ Fiumi e laghi

PARCHI

- ▨ Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

AGRO ROMANO

- 🟨 Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI

- 🟩 Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- 🟦 Servizi pubblici di livello urbano
- ci cimiteri
- æ aeroporti
- 🟩 Verde privato attrezzato
- 🟦 Servizi privati
- 🟨 Campeggi

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

- 🟦 Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- — — — Metropolitane
- —▭— Stazioni
- ===== Strade
- ☐ Nodi di scambio

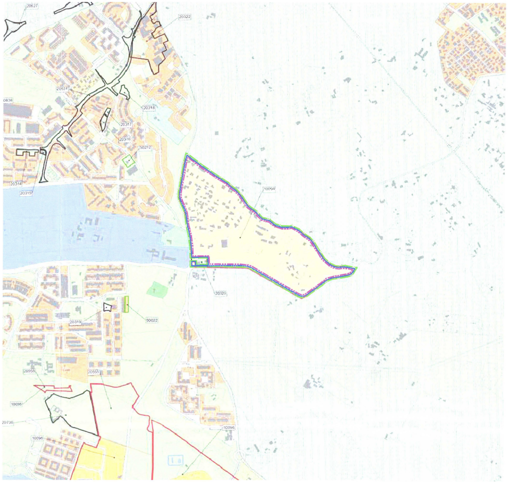
Porti

- pc commerciali
- pt turistici

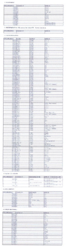
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

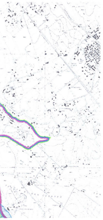
- 🟦 Infrastrutture tecnologiche
- ------- Confine comunale

P.R.G. (COPIANIFICATO - Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n°18 del 12 Febbraio 2008): Tavola serie 3*.3
Foglio 18 - *"Sistemi e Regole"* - SCALA 1:10'000

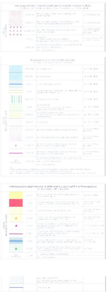


- ☐ 1. RECEPIMENTI
- ☐ 1.1 RECEPIMENTI Art.105 comma 3 ter delle NTA - Norma transitoria
- ☐ 2. CONTRODEDUZIONI
- ☐ 3. PdZ Del. C.C. 65/2006
- ☐ 4. ADEGUAMENTI
- ☐ 5. ERRORI MATERIALI



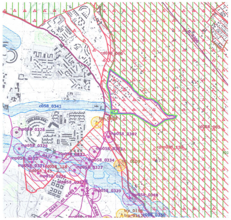


Beni paesaggistici



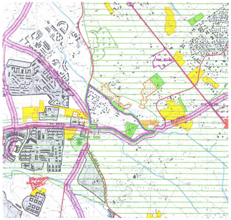
P.T.P.R. adottato: Tavola 24/B
"Beni paesaggistici"

SCALA 1:25'000



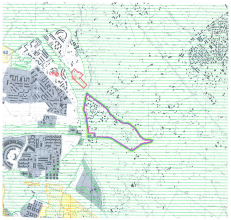
P.T.P.R. adottato: Tavola 24/C
"Beni del patrimonio naturale e culturale"

SCALA 1:25'000

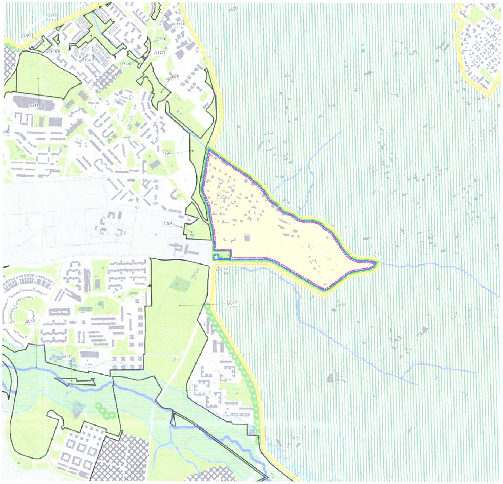


P.T.P.R. adottato: Tavola 24/D
"Proposte Comunali ai P.T.P. vigenti"

SCALA 1:25'000

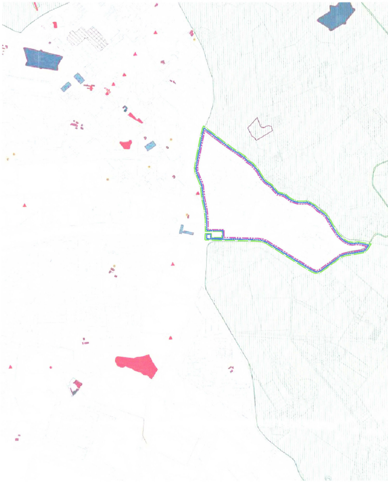


P.R.G. (COPIANIFICATO - Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n°18 del 12 Febbraio 2008): Tavola serie 4*.4 Foglio 18 - *"Rete Ecologica"* - SCALA 1:10'000



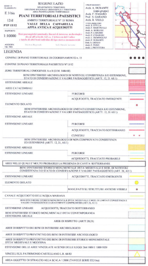
MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI
ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI
EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE
EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI
PREESISTENZE ARCHEOLOGICO - MONUMENTALI
DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO
LOCALI E ATTIVITÀ DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE

P.R.G. (Adottato): Tavola serie G1 Foglio 18 - *"Carta per la qualità"* - SCALA 1:10'000



P.T.P. vigente: Ambito Territoriale n°15/12 *"Valle della Caffarella, Appia Antica, Acquedotti"*
- Serie E3ter.d - *"Beni paesaggistici puntuali e lineari di interesse archeologico [...] e tutela di altri beni individui di tipo storico-monumentale"*

SCALA 1:10'000



REGIONE LAZIO

E 3 bis
12/d
PTP 15/12
1:10000

PIANI TERRITORIALI PAESISTICI
AMBITO TERRITORIALE N° 15/ ROMA
VALLE DELLA CAFFARELLA
APPIA ANTICA E ACQUEDOTTI

Beni paesaggistici puntuali e lineari di interesse archeologico di cui all'articolo 142 co. 1 lettera m del Codice e tutela di altri beni individui di tipo storico monumentale

Arch. A. DURANTE (capo gruppo)
Arch. F. D'ASARO
Prof. S. GARANO
Arch. R. VIOLO
Arch. S. STELLA
Arch. F. MARTINELLI
Arch. A. BORGESI
Arch. P. CARUSSI
Arch. F. CESARONI
Arch. C. DOMINGUEZ
Arch. F. DURANTE
Dott. S. GIULIO
Arch. F. POZZI
Arch. L. PREVITERA

LEGENDA

CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO n. 15 ● ● ● ●
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N°15/12
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A e B (D.M. 1444/68)

BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO (ARTT. 12, 21 All.1)
ESTENSIONE AREALE
AREE CATACOMBALI
ESTENSIONE LINEARE — PERCORSI
ESTENSIONE LINEARE — ACQUEDOTTI, TRACCIATO EMERGENTE
ELEMENTO ISOLATO

BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI LIMITATI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO (ARTT. 12, 21 All.1)
ESTENSIONE AREALE
ESTENSIONE LINEARE — PERCORSI
ESTENSIONE LINEARE — ACQUEDOTTI, TRACCIATO SOTTERRANEO
ESTENSIONE LINEARE — CUNICOLI

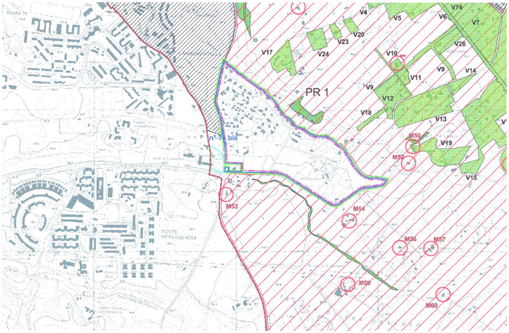
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI NON COMPROVATA CONSISTENZA ED ESTENSIONE (ARTT. 12, 21, All.1)
ESTENSIONE AREALE
ESTENSIONE LINEARE — PERCORSI
ESTENSIONE LINEARE — ACQUEDOTTI, TRACCIATO PROBABILE

AREE NELLE QUALI E' MOLTO PROBABILE LA PRESENZA DI CAVITA' SOTTERRANEE

BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIEVALE E MOD. DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO (ART. 20, All.1)
ESTENSIONE LINEARE — ACQUEDOTTI, TRACCIATO EMERGENTE
ELEMENTO ISOLATO ●
MANUFATTI SU STRUTTURE ANTICHE VISIBILI
CANALE ACQUEDOTTO DELL'ACQUA MARIANA

BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIEVALE E MOD. DI LIMITATI CONSISTENZA E VALORE PAESAGGISTICO O GRAVEMENTE COMPROMESSI (ART.20, All.1)
ESTENSIONE LINEARE — ACQUEDOTTI, TRACCIATO SOTTERRANEO
BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' CONTEMPORANEA ESTENSIONE AREALE

AREE DI RISPETTO (ARTT. 20,21)
AREE DI RISPETTO DEI BENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI DI INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIEVALE E MODERNA
ESTENSIONE DELLE AREE VINCOLATE AI SENSI DELLE LEGGI 364/1909 E 1089/1939
VINCOLI SUL PATRIMONIO CASTELLANO L.R. 68/83 △
AREA OGGETTO DI STRALCIO ALLA SCALA 1:5000 (TAVOLE SERIE EE3 bis)



P.T.P. vigente: Ambito Territoriale n°15/12 *"Valle della Caffarella, Appia Antica, Acquedotti"*
- Serie EE3W-12/d1-*"Classificazione di dettaglio delle aree ai fini della tutela adeguate in accoglimento delle osservazioni"*

SCALA 1:5'000

Legenda

TI - Zone di tutela integrale
- boschi e aree da rinaturalizzare spontaneamente
- ville parchi e giardini
- grandi complessi archeologici e/o storico monumentali
- zone di rispetto archeologico e panoramico/paesistico del ripiano della via Appia
- grandi paesaggi agrari [illegible]

TP - Zone di tutela paesaggistica
- schermature dei margini
- valorizzazione degli acrocori
- connessione
- grandi impianti sportivi
- ricomposizione dei paesaggi agrari
- delocalizzazione e bonifica

TO - Zone di tutela orientata

TOa
- riqualificazione dei percorsi

TOb - riqualificazione dei sistemi idromorfologico - vegetazionali
- pendici acclivi con rimboschimento naturale
- pendici con alberature rade e/o gruppi
- pendici con rimboschimento naturale e/o coltivate
- fondovalle a prato e pascolo
- fondovalle con bosco umido
- schermatura di fondovalle
- corsi d'acqua: ripristino in superficie e rinaturalizzazione lungo gli argini
- fondovalle con delocalizzazione e bonifica

TOc - riqualificazione dei complessi archeologici e storico - monumentale
- restauro e valorizzazione
- salvaguardia urbanistica
- delocali. indiriz. urbanistici, bonifica e riqualificazione

TOd - restauro ambientale
- riconversione progressiva delle cave

TL - zona di tutela limitata
- TLa - trasformazioni conformi strumenti urbanistici vigenti
- TLb - trasformazioni con prescrizioni particolari

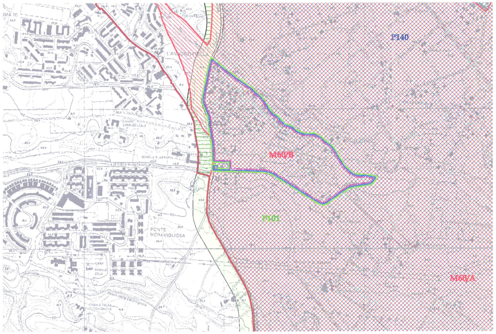
percorso panoramico
punti di belvedere

LEGENDA

CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N°15/12	---
VINCOLI EX LEGE 1497/39 ART.1 PUNTI 3, 4 (DL. 490/99 ART.139 LETT. C, D)	⬜
VINCOLI EX LEGE 1497/39 ART.1 PUNTI 1, 2 (DL. 490/99 ART.139 LETT. A, B)	🟦
VINCOLI EX LEGE 431/85 ART.1 LETTERA m ISTITUITI CON SPECIFICO PROVVEDIMENTO	▨
P.T.P. APPIA ANTICA E CAFFARELLA (DM 1/2/60 e DM 22/2/60)	▨
BENI PAESAGGISTICI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELL'ART. 134 LETTERA C del D.L.vo 22 gennaio 2004 n. 42	▤
PROPOSTA DI AREE DI CUI ALL'ART. 143 COMMA 5 LETTERA C del D.L.vo 22 Gennaio 2004 n. 42	▤

P.T.P. vigente: Ambito Territoriale n°15/12 "*Valle della Caffarella, Appia Antica, Acquedotti*"
- Serie E1.d - *"Beni Paesaggistici"*

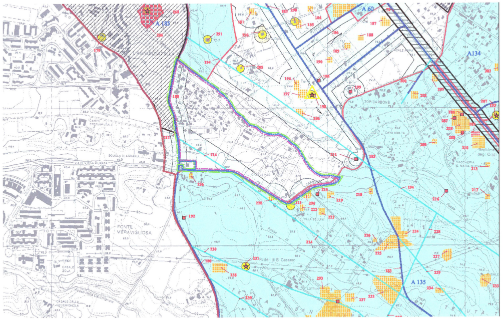
SCALA 1:10'000

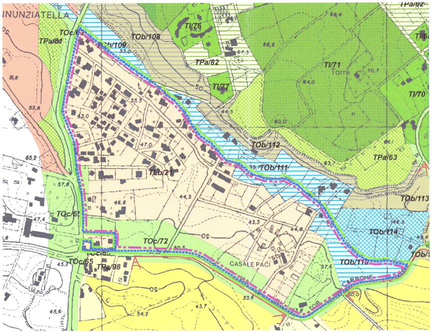


P.T.P. vigente: Ambito Territoriale n°15/12 "*Valle della Caffarella, Appia Antica, Acquedotti*"
- Serie E3bis.d - *"Beni paesaggistici puntuali e lineari di interesse archeologico [...] e tutela di altri beni individui di tipo storico-monumentale"* - SCALA 1:10'000

LEGENDA

CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO n. 15		● ● ● ●
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N°15/12		---
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A e B (D.M. 1444/68)		▨
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO (ARTT. 12, 21 All.1)		
ESTENSIONE AREALE		▦
AREE CATACOMBALI		▦
ESTENSIONE LINEARE	PERCORSI	—
	ACQUEDOTTI, TRACCIATO EMERGENTE	—
ELEMENTO ISOLATO		■
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI LIMITATI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO (ARTT. 12, 21 All.1)		
ESTENSIONE AREALE		▦
ESTENSIONE LINEARE	PERCORSI	---
	ACQUEDOTTI, TRACCIATO SOTTERRANEO	---
	CUNICOLI	■—■
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI NON COMPROVATA CONSISTENZA ED ESTENSIONE (ARTT. 12, 21, All.1)		
ESTENSIONE AREALE		▦
ESTENSIONE LINEARE	PERCORSI	—
	ACQUEDOTTI, TRACCIATO PROBABILE	---
AREE NELLE QUALI E' MOLTO PROBABILE LA PRESENZA DI CAVITA' SOTTERRANEE		
BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIEVALE E MOD. DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO (ART. 20, All.1)		
ESTENSIONE LINEARE	ACQUEDOTTI, TRACCIATO EMERGENTE	—
ELEMENTO ISOLATO		●
	MANUFATTI SU STRUTTURE ANTICHE VISIBILI	★
CANALE ACQUEDOTTO DELL'ACQUA MARIANA		—
BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIEVALE E MOD. DI LIMITATI CONSISTENZA E VALORE PAESAGGISTICO O GRAVEMENTE COMPROMESSI (ART.20, All.1)		
ESTENSIONE LINEARE	ACQUEDOTTI, TRACCIATO SOTTERRANEO	—
BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' CONTEMPORANEA ESTENSIONE AREALE		▒
AREE DI RISPETTO (ARTT.20,21)		
AREE DI RISPETTO DEI BENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO		⬜
AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO		⬜
AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI DI INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIEVALE E MODERNA		🟨
ESTENSIONE DELLE AREE VINCOLATE AI SENSI DELLE LEGGI 364/1909 E 1089/1939		🟦
VINCOLI SUL PATRIMONIO CASTELLANO L.R. 68/83		△
AREA OGGETTO DI STRALCIO ALLA SCALA 1:5000 (TAVOLE SERIE EE3 bis)		▤





Carta Storica, Archeologica, Monumentale e Paesistica del Suburbio e dell'Agro Romano - SCALA 1:10'000

LEGENDA

LINEARI

a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE:

1 - VIABILITÀ (il colore non indica la cronologia)

▬	tratto basolato/tagliata
═	antico tracciato
╌	probabile tracciato antico

2 - ACQUEDOTTI

■—■—■	tracciato emergente
□—□—□	tracciato sotterraneo
— — —	tracciato probabile
▨	cunicolo
▽ ▽ ▽	linea di costa

b) INTERESSE NATURALISTICO e/o PAESISTICO

· · ·	alberature
🟩	fosso

AREALI

a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE:

● ● ●	area archeologica	⬚	insediamento unitario d'interesse storico-archeologico-tipologico
+ + +	necropoli	▩	sito preistorico
▦	catacombe	▩	ritrovamento preistorico sporadico
	area di interesse storico-paesistico		

b) INTERESSE NATURALISTICO e/o PAESISTICO

🟩	bosco e/o macchia	🟨	fondo valle

PUNTIFORMI

a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE-PAESISTICO

	borgo		manufatto industriale e/o di servizio
	castello		
	torre	◉	monumento funerario
	casale	●	tomba
	chiesa		resti di muratura
	tempio	□	elemento storico-monumentale
	ponte	∴	materiale archeologico erratico
	villa o residenza	▼	elemento storico-paesistico

LIMITI CRONOLOGICI

🟥	antico - fino al V° sec d.C
🟧	medievale V°-XIV° sec.
🟦	moderno - oltre XV° sec

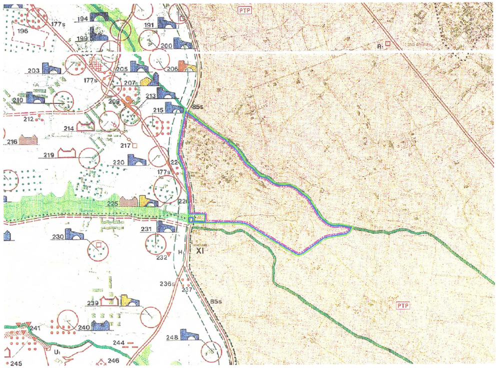
STATO DI CONSISTENZA

🟥	🟧	🟦	conservato
▨	▨	▨	resti
□	□	□	tracce

VINCOLI

—	vincolo archeologico e/o monumentale Legge 364 del 20/6/1909 Legge 1089 del 1/6/1939
– – –	vincolo paesistico Legge 1497 del 29/6/1939
PTP	Piano Territoriale Paesistico Legge 1497 del 29/6/1939

LIMITI AMMINISTRATIVI

● ● ● ● ● ●	confine comunale
· · · · · · · · · · · ·	confine circoscrizionale
○○○○○○○○○	limite soprintendenze archeologiche di stato