



# RIGENERAZIONE URBANA E RECUPERO EDILIZIO

Legge Regione Lazio 18 luglio 2017, n.7

"Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio"

Definizione del territorio per programmi di Rigenerazione Urbana e Recupero Edilizio

## TAV. 08

### Beni Paesaggistici Insediamenti Urbani Storici (tav. B - PTPR)



Assessorato all'Urbanistica  
Assessore ing. Maurizio Velocità

Dipartimento Programmazione e Strategie Urbanistiche  
Direttore arch. Gianfrancesco

Direzione Trasformazione Urbana  
Direttore arch. Paolo Ferraro

U.O. Rigenerazione Urbana e progetti speciali  
Dirigente arch. Enrica de Pasquale



Amministratore Unico  
dott. Simone De Santis

Direzione Coordinamento  
Tecnico Operativo  
arch. Massimo Menegoni

Alta Progettazione Strategica  
Direttore arch. Daniela Santarelli

Area Progettazione Strategica  
arch. Antonella Ieri (responsabile di progetto)

Sistema di conoscenza informatizzato  
arch. Gianfrancesco Greco (responsabile di progetto)

Alessandro Dezzi (coll.)

Segreteria Tecnica  
dott.ssa Ilenia Scaramozza

Ottobre 2022

### Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

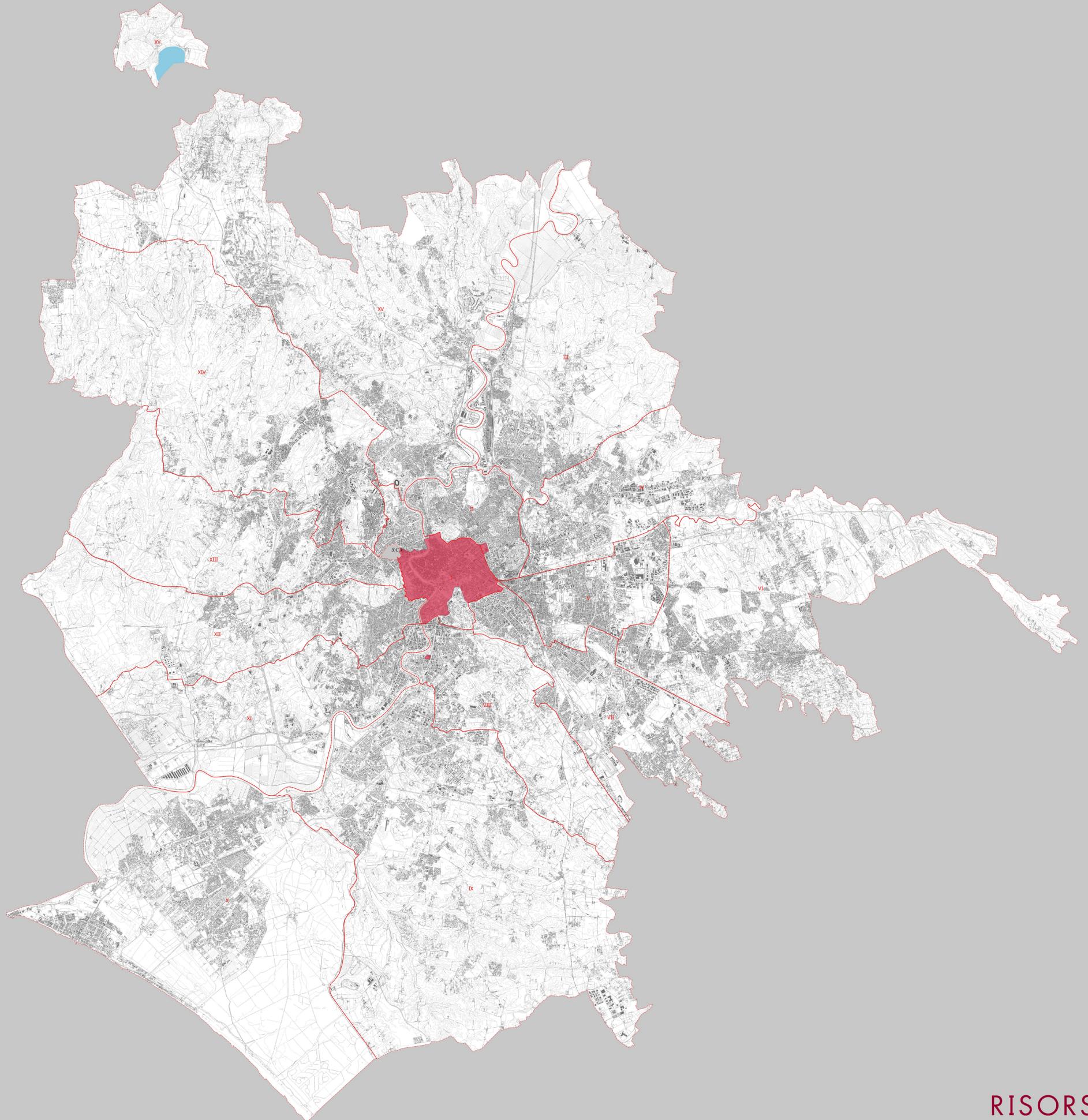
**Insediamenti urbani storici**  
D.lgs. 42/2004 art.134 c.1, lett.c) e ss.mm.ii.  
L.R. 27/2001- Art.44 NTA PTPR Lazio

Art.44 NTA PTPR Lazio  
Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto

1. Sono sottoposti a vincolo paesistico gli Insediamenti urbani storici che includono gli organismi urbani di antica formazione e i centri che hanno dato origine alle città contemporanee nonché le città di fondazione e i centri realizzati nel XX secolo.
2. I beni di cui al comma primo sono gli organismi urbani che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione; essi comprendono oltre ai tessuti storici costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria e dagli spazi insediati, le ville, i parchi e i giardini storici periferici e le relative fasce di rispetto anche elementi storici isolati pertinenti alle più antiche fasi di frequentazione. Essi sono individuati sulle Tavole B e descritti nel repertorio F18 dei beni del patrimonio identitario regionale.
3. La perimetrazione degli Insediamenti urbani storici di cui al presente articolo è stata effettuata attraverso l'individuazione sulla CTR delle configurazioni urbane illustrate nelle planimetrie storiche redatte antecedentemente e immediatamente dopo l'avvento dello Stato unitario e rilevate dal Catasto Gregoriano 1820-40 e dalla cartografia IGM 1:25.000 levata 1873/83. L'eventuale sostituzione interna all'altezza di porzioni, anche cospicue, dell'edilizia storica non influisce sui criteri utilizzati per eseguire la perimetrazione.
4. La fascia di rispetto si estende per una profondità di cento metri a partire dalla perimetrazione del bene accertata come indicato nel precedente comma; all'interno della perimetrazione di tale fascia, ogni modificazione dello stato dei luoghi è sottoposta all'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 149 del Codice stesso, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi da 13 a 17.
5. Non rientrano nei beni paesaggistici identitari di cui al presente articolo le porzioni di fascia di rispetto che ricadono nelle aree urbanizzate individuate dal PTPR, corrispondenti al Paesaggio degli insediamenti urbani e alle Reti e infrastrutture.
6. Con riferimento alle previsioni degli strumenti urbanistici generali all'interno della perimetrazione dell'insediamento urbano storico sono sottoposte all'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto delle prescrizioni che seguono, i seguenti interventi, di cui al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001, lettere:
  - d) interventi di ristrutturazione edilizia, nei soli casi di totale demolizione e ricostruzione;
  - e-1) nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi perimetrali inferiori al 20%;
  - e-2) installazioni di torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione con l'esclusione delle antenne televisive e paraboliche per le singole utenze;
  - e-3) interventi perimetrali superiori al 20%;
  - f) interventi di ristrutturazione urbanistica.
7. I rimanenti interventi elencati al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 avvengono, sempre con riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico generale, previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio e nel rispetto delle prescrizioni che seguono.
8. Le previsioni dei commi 6 e 7 non si applicano alle porzioni comprese nell'insediamento urbano storico e individuate nella Tavola A come paesaggi dei parchi, ville e giardini storici, o come paesaggi dell'insediamento storico diffuso, per le quali, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione paesaggistica, si applica la disciplina dei relativi paesaggi.

Fonte: PTPR Lazio approvato con D.C.R. n.5 del 21/04/2021 - Dataset rettificato con DGR 228 del 21/04/2022 e con DGR 670 del 02/08/2022

Perimetro Municipi  
Fonte: SIT Dip. PAU agg. 2021



0 5 10 km

Base Cartografica CTRN Regione Lazio