



ROMA

Assessorato alla Trasformazione Urbana
Assessore Prof. Giovanni Caudo

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direttore Ing. Antonello Fatello
Direzione Trasformazione Urbana
Direttore Arch. Vittoria Crisostomi
Riqualificazione Urbana - Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori
Responsabile del Procedimento - Arch. Iolanda Fiori



Municipio
Roma III ex IV
Presidente
Paolo Emilio Marchionne

Città da Ristrutturare

Ambito per il Programma Integrato - Tessuti per Attività



PRINT IVa5 FICARONE
PROGRAMMA PRELIMINARE

Roma

Risorse per Roma S.p.A

Assessorato alla Trasformazione Urbana

Assessore: prof. arch. Giovanni Caudo

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direttore: ing. Antonello Fatello

Direzione trasformazione urbana

Direttore: arch. Vittoria Crisostomi

Unità Organizzativa Riqualificazione Urbana

Dirigente: Arch. Vittoria Crisostomi

Servizio Tecnico Nuovi PRINT

Responsabile: P.O arch. Iolanda Fiori

Ufficio Nuovi PRINT

Responsabile: arch. Elisabetta Savarese

Collaboratori Tecnici: geom. Isabella Castellano,
ing. Flavia Cipollone, geom. Rufina Cruciani,
geom. Franco Fava, geom. Gabriella Morelli,
i.t.s.g.i.t. Irene Torniai

Municipio Roma III ex IV

Presidente: Paolo Emilio Marchionne

Presidente e Amministratore Delegato

dott. Massimo Bartoli

Direzione Operativa

arch. Umberto Mosso

Area Pianificazione, progettazione e Trasformazione del Territorio,

arch. Massimo Mengoni

U. O. Territorio

Arch. Massimo Mengoni

Responsabile di progetto: arch. Silvia Giustini, arch. Francesca Bianco, arch. Alessandra De Gregorio, arch. Daniela Marzo, arch. Alessio Sacquegna, arch. Serafina Trapasso

Referenti per il Municipio III

Responsabile: arch. Marco Tamburini, arch. Fabrizio Verde

Assistenza ai Dipartimenti

arch. Mascia Facchinetti, arch. Sonia La Rosa

Sommario

PARTE PRIMA – Carta dei valori	2
Cap. 1 – presentazione dell’Ambito	2
1. Premessa.....	2
2. Inquadramento territoriale	3
3. Inquadramento urbano	5
4. Descrizione dell’Ambito per Programma Integrato Iva5 Ficarone	5
Cap. 2 – Risorse e criticità	7
1. Analisi dello stato di fatto del contesto urbano di riferimento.....	7
2. Analisi dello stato di fatto degli Elementi del Sistema Ambientale	7
3. Analisi dello stato di fatto degli Elementi del Sistema Insediativo.....	10
4. Analisi dello stato di fatto degli Elementi del Sistema dei servizi e delle Infrastrutture	13
Cap. 3 – Analisi urbanistica	15
1. Disciplina urbanistica generale: PRG previgente	15
2. Disciplina urbanistica generale: PRG vigente.....	19
3. Disciplina urbanistica sovraordinata: PTPG	35
4. Disciplina urbanistica sovraordinata: PTPR adottato.....	39
5. Disciplina urbanistica sovraordinata: PTP vigenti.....	46
6. Disciplina urbanistica sovraordinata: Piano di Bacino del Fiume Tevere - (P.S.1).....	50
Cap. 4 – Obiettivi pubblici	53
1. Presentazione degli obiettivi del Programma Preliminare	53
2. Dimensionamento - Verifica di sostenibilità urbanistica	55
Cap. 5 – Opere pubbliche	58
Schede delle opere pubbliche	59
PARTE SECONDA – Planimetrie schematiche	72

PARTE PRIMA – Carta dei valori

Cap. 1 – presentazione dell’Ambito

1. Premessa

Nell’ambito delle strategie definite dal PRG, l’Amministrazione Capitolina ha assunto la riqualificazione diffusa del territorio quale obiettivo primario per la rigenerazione urbana, intervenendo sulle componenti della Città da ristrutturare. A tal fine ha deciso di porre in essere ogni iniziativa utile a promuovere la formazione dei Programmi Integrati aderenti alla realtà del territorio individuandone le esigenze prioritarie sulla base delle indicazioni dei Municipi interessati.

Con Deliberazione di Giunta Capitolina n.115/2014, l’Amministrazione ha approvato l’Invito pubblico alla manifestazione d’interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati dei Tessuti per attività della Città da ristrutturare. A seguito della pubblicazione del suddetto Invito pubblico, sono pervenute alla U.O. Riqualificazione Diffusa del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, n.123 manifestazioni d’interesse, relative a 28 Ambiti per Programmi Integrati.

Con Deliberazione di Giunta Capitolina n.192/2014 l’Amministrazione ha approvato, in conformità con l’art. 53 comma 4 delle NTA di PRG, la definizione, nel dettaglio, delle modalità di formazione e approvazione dei Programmi Integrati relativi agli Ambiti per i PRINT della Città da ristrutturare.

La formazione e approvazione del suddetto Programma Integrato, necessario ad intraprendere il processo di riqualificazione urbana, seguirà le modalità contenute nella Deliberazione di Giunta Capitolina n.192/2014 secondo le seguenti fasi:

1. Formazione del Programma Preliminare, promosso dal Municipio territorialmente competente con apposita Risoluzione di Consiglio municipale, composto da:
 - Carta dei valori
 - Planimetria schematica
2. Approvazione del Programma Preliminare con Deliberazione di Giunta Capitolina;
3. Pubblicazione del Programma Preliminare;
4. Deposito delle proposte private e dei contributi partecipativi;
5. Procedura negoziale;
6. Aggiornamento del Programma Preliminare, e formazione del Programma definitivo, anche per fasi e stralci;
7. Approvazione in Giunta capitolina del Programma definitivo anche di fase e stralcio;
8. Eventuale nuova pubblicazione del Programma Preliminare.

Tra gli Ambiti sopra citati l’Amministrazione Capitolina ha ritenuto prioritario l’avvio dell’iter procedurale del Programma Integrato contenente Tessuti per attività IVa5 Ficarone, localizzato nel territorio del Municipio III (ex IV).

Il Municipio III, in ottemperanza a quanto previsto dalla suddetta Deliberazione, con Risoluzione del Consiglio Municipale n. 1 del 14.01.2015, ha promosso la procedura per l’approvazione del Programma Preliminare in oggetto individuando gli obiettivi pubblici e le opere pubbliche prioritarie necessarie alla riqualificazione dell’Ambito.

2. Inquadramento territoriale



Fig. 1 – Perimetro dell'ambito per Print Iva5 Ficarone su base foto aerea (fonte google maps, agg. novembre 2014)

L'Ambito per Programmi Integrati prevalentemente per attività IVa5 Ficarone è localizzato nel III Municipio nel settore nord-ovest del Comune di Roma in posizione esterna al GRA e a ridosso del Confine con il Comune di Monterotondo (fig. 1).

L'Ambito è delimitato a nord dal Comune di Monterotondo, e a est, ovest e sud dalla Riserva Naturale della Marcigliana, un'area naturale protetta ricompresa all'interno del Comune di Roma ed istituita con Legge Regionale del Lazio n. 29 del 6/10/1997 "Norme in materia di aree naturali protette regionali", che all'art. 44 istituisce 9 nuove riserve naturali nell'ambito del territorio di Roma Capitale.

L'ambito per PRINT interessa una superficie territoriale di 56,55 ha (565.500 mq) e, dal punto di vista produttivo, è prevalentemente occupato da attività specializzate nella produzione e commercializzazione di materiale laterizio.

Il Municipio Roma III è la denominazione della terza suddivisione amministrativa di Roma Capitale; è stato istituito con delibera n.11 dell'11 marzo 2013 dell'Assemblea Capitolina, con la quale è stata ridefinita la **“Delimitazione territoriale dei Municipi di Roma Capitale”**, che ha sostituito il precedente Municipio Roma IV (già "Circoscrizione IV"), lasciandone però invariati i confini e l'estensione territoriale.

Il Municipio III occupa una superficie territoriale di 97,818 Km² (sesto per estensione) e vi risiedono, al 31 dicembre 2013, 204.623 abitanti. Situato nell'area settentrionale della città, confina a sud con il II e il IV Municipio, ad ovest con il XV Municipio, da cui è separato dal fiume Tevere, e con i comuni di Riano, Monterotondo, Mentana e Fonte Nuova a nord e nord-est.

Territorio di conformazione prevalentemente collinare, a un'area meridionale costituita dai principali aggregati urbani si contrappone la zona settentrionale, caratterizzata da un ambiente rurale, in gran parte compreso nella Riserva naturale della Marcigliana. Lambito a ovest dal fiume Tevere, il Municipio è altresì bagnato dal suo affluente Aniene, secondo corso d'acqua della Capitale, che costeggia i quartieri Montesacro, Sacco Pastore e Conca d'Oro.

La suddivisione urbanistica del territorio comprende le tredici zone urbanistiche dell'ex Municipio Roma IV e la sua popolazione è così distribuita.

Zona Urbanistica	Abitanti (*)
04A Montesacro	16.490
04B Val Melaina	36.409
04C Monte Sacro Alto	33.186
04D Fidene	11.693
04E Serpentara	28.578
04F Casal Boccone	12.634
04G Conca d'Oro	19.584
04H Sacco Pastore	10.262
04I Tufello	15.575
04L Aeroporto dell'Urbe	2.099
04M Settebagni	5.093
04N Bufalotta	6.908
04O Tor San Giovanni	813
n.l. Non Localizzati	5.299
Totale Municipio	204.623

(*) dato desunto da Roma Capitale – Municipi – Popolazione iscritta in anagrafe al 31-12-2013.

Le tredici zone urbanistiche del Municipio sono così localizzate:

- a ovest sono situate le zone di Conca d'Oro, Aeroporto dell'Urbe e il quartiere Nuovo Salario.
- a sud Sacco Pastore, Conca d'Oro e la parte meridionale di Montesacro.
- a est il nucleo di Città Giardino Aniene, inglobato all'interno di Montesacro e l'attigua Monte Sacro Alto, conosciuta anche come Talenti.
- a nord si trovano le frazioni di Fidene, di Settebagni e la zona urbanistica di Castel Giubileo separate tra loro da via della Bufalotta, la zona di Tor San Giovanni, conosciuta anche come Cinquina, e il neonato quartiere di Redicicoli (già proprietà della società Porta di Roma), che si estende a ridosso del Grande Raccordo Anulare.

- in posizione centrale sono situati, invece, la parte sud-occidentale di Monte Sacro con le limitrofe Tufello, Val Melaina e Serpentara.

Il territorio del Municipio III è abitato fin dall'epoca preistorica. Nella zona di Bufalotta, infatti, sono stati ritrovati, dei resti fossili umani risalenti a 700.000 anni fa. Inoltre altri resti risalenti a 200.000 anni fa sono stati scoperti nella località Monte delle Gioie (l'attuale quartiere Serpentara) e a Sacco Pastore (dove oggi c'è via Val di Nievole). Nell'ultimo caso si tratta di reperti più recenti che risalgono a circa 100.000 anni fa.

Dal punto di vista dei collegamenti su ferro, il Municipio III è attualmente raggiungibile attraverso la linea metro B1 (stazioni Conca d'Oro e Jonio) e attraverso la Linea Ferroviaria FL1 (stazioni Nomentana, Nuovo Salario, Fidene, Settebagni, Val d'Ala).

Dal punto di vista della viabilità, il terzo Municipio è attraversato da tre delle più importanti arterie della Capitale:

- a nord il Grande Raccordo Anulare divide in senso trasversale il territorio municipale e lo attraversa da ovest a est per circa 8 km, compresi tra il Ponte di Castel Giubileo e la via Nomentana; in particolare, vi sono situate le uscite Castel Giubileo, Salaria, Via di Settebagni - Bel Poggio - Fidene, la diramazione Roma nord dell'autostrada A1 e via della Bufalotta - Via delle Vigne Nuove.
- a ovest la via Salaria corre parallela alla ferrovia, attraversando il Municipio da sud a nord dal Ponte Salario (sull'Aniene) a Monterotondo Scalo, toccando lo scalo dell'Urbe e l'abitato di Settebagni.
- a est la via Nomentana attraversa Monte Sacro e Monte Sacro Alto, prima di raggiungere Fonte Nuova, Mentana e Monterotondo.

3. Inquadramento urbano

Il Programma Integrato prevalentemente per attività Iva5 Ficarone è inserito in un contesto territoriale a forte vocazione agricola nel quale si inseriscono le numerose attività produttive legate al settore estrattivo che definiscono la specializzazione funzionale dell'Ambito. Secondo il Piano Regolatore vigente, le realtà circostanti l'ambito per PRINT Ficarone sono classificate come:

- zone caratterizzate da insediamenti artigianali- produttivi, destinate dal PRG vigente ad Ambiti per Programmi Integrati della città da ristrutturare:
 - IV a6 Santa Colomba (PRINT attività)
- area naturale protetta "Riserva Naturale della Marcigliana" istituita con la L.R. 29/1997

4. Descrizione dell'Ambito per Programma Integrato Iva5 Ficarone

L'Ambito in esame occupa una superficie territoriale pari a 56,55 ha e include aree parzialmente edificate, caratterizzate dalla presenza di edifici ad uso non residenziale classificati dal PRG come "Tessuti per attività". La stessa destinazione comprende anche l'abitato della frazione di Vallericca, localizzata lungo l'omonima via nei pressi dell'incrocio tra il fondovalle principale e un impluvio secondario che scende dalle colline della Marcigliana in direzione sud-nord. Una buona parte del territorio compreso nell'ambito per PRINT che risulta ancora libero, è classificato dal PRG come "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", destinazione che insiste sulle aree collinari del versante nord del Monte Ficarone (171 m. slm) e su una piccola porzione di area di fondovalle situata lungo il Fosso del Pantanello del Casale e

Ormeto che definisce il margine occidentale dell'ambito per PRINT e il confine con il Comune di Monterotondo.

L'Ambito è delimitato a nord dal territorio del Comune di Monterotondo, ed è circondato sui lati est, sud e ovest dalla Riserva Naturale della Marcigliana.

L'ambito del PRINT IVa5 Ficarone ha forma di una L rovesciata ed è composto da due parti ortogonali tra loro che si congiungono nei pressi dell'abitato di Vallericca: sulla parte pianeggiante, costituita dal fondovalle del Fosso del Pantanello del Casale e Ormeto e occupata dalle strutture produttive delle fornaci, si innesta ortogonalmente la parte collinare dell'Ambito che occupa l'impluvio che scende dai rilievi della Marcigliana ed è occupato da insediamenti produttivi nel settore agro-alimentare (frantoio, avicoltura).

L'ambito per PRINT è attraversato per tutta la sua estensione dal tracciato di via di Vallericca che rappresenta l'asse ordinatore intorno al quale si sono sviluppate le principali attività residenziali e non residenziali. Questa strada, di livello provinciale, si dirama dalla via Salaria all'altezza del km 21,500 e, dopo aver percorso il fondovalle del Fosso del Pantanello del Casale e Ormeto e aver attraversato l'ambito per PRINT IVa6 Santa Colomba, prosegue nel fondovalle per poi piegare verso sud e terminare nella trama agricola dei percorsi della Riserva della Marcigliana.

In prossimità dello spigolo nord-occidentale dell'ambito per PRINT una strada, ortogonale a via di Vallericca, si dirama verso nord per raggiungere il centro storico di Monterotondo.

Cap. 2 – Risorse e criticità

1. Analisi dello stato di fatto del contesto urbano di riferimento

L'analisi del contesto territoriale ha lo scopo di esplicitare le risorse presenti e gli elementi puntuali, lineari e di sistema a cui si riconoscono specifiche qualità territoriali, la cui conservazione e valorizzazione è considerata irrinunciabile per l'identità del territorio oggetto di intervento.

La *Carta delle risorse e delle criticità*, tavola 2 del Programma preliminare del Print in oggetto, allegata alla presente Carta dei valori, è stata redatta proprio con l'intenzione di identificare, evidenziare e mettere a sistema le risorse presenti sul territorio, classificandole nei sistemi degli spazi aperti, delle funzioni, destinazioni d'uso e servizi pubblici e privati, nel sistema delle infrastrutture primarie e di distribuzione locale e in relazione ai beni di qualità presenti nell'ambito di riferimento.

La suddetta analisi ha altresì lo scopo di esplicitare le criticità presenti nel contesto territoriale di riferimento, il cui superamento rende necessario l'avvio di un processo di riqualificazione urbana capace di risolvere i problemi derivanti da una struttura urbanistica insufficiente, sia per la mancanza di infrastrutture o per la presenza di infrastrutture scarsamente idonee e adeguate, sia per la scarsità a livello locale di servizi pubblici e privati, sia per l'erronea conservazione delle risorse archeologiche o di valenza ambientale presenti.

2. Analisi dello stato di fatto degli Elementi del Sistema Ambientale

Il paesaggio agrario tipico della Campagna romana caratterizza il contesto ambientale nel quale si inserisce l'ambito del PRINT IVa5 Ficarone. La conformazione collinare del territorio della Riserva Naturale della Marcigliana che delimita l'ambito su tre lati (fig. 2), rappresenta l'elemento naturalistico che fa da sfondo alle visuali che si aprono lungo il tracciato di via di Vallericca.



Fig. 2 – Vista della Riserva Naturale della Marcigliana da Via di Vallericca

Nel primo tratto, la strada, che corre pianeggiante lungo il piede delle colline, separa le parti in rilievo delle pendici del Monte Ficarone dal fondovalle alluvionale del Fosso del Pantanello del Casale e Ormeto lungo il quale si localizzano gli edifici dei complessi produttivi (fig. 3).

Dopo aver piegato verso destra, la via di Vallericca, abbandonato il fondovalle, sale in direzione sud lungo l'impluvio che scende dai colli della Marcigliana sotto le pendici del Monte Ficarone.



Fig. 3 –Foro aerea del Fosso del Pantanello del Casale e Ormeto, per la porzione ricompresa nell'Ambito

Da un punto di vista della conformazione dei terreni, l'Ambito del PRINT è caratterizzato da "Depositi alluvionali recenti ed attuali" per le parti pianeggianti di fondovalle e per le zone collinari dalla "Formazione di Monte Vaticano" composta da Argilla e argilla limosa grigio-azzurra con intercalazioni di sabbia fine e da "Complesso dei depositi sabbiosi" composto da Sabbie grigie, sabbie gialle, argille ed argille sabbiose.

Il profilo geomorfologico si caratterizza per le numerose "Aree con evidenze di movimenti avvenuti in passato e sporadici e locali indizi di fenomeni recenti di instabilità" e da numerose Cave, sia in esercizio che non in esercizio con alcuni Laghi di cava di ridotte dimensioni.

Le componenti del sistema idrografico appartengono al Reticolo idrografico secondario costituito dal fosso che definisce il confine dell'ambito per PRINT e dai suoi affluenti, fossi e canali secondari che si dirigono in direzione sud. Nella parte già edificata, la zona è caratterizzata dalla presenza di alcune opere artificiali ("Pozzo generico") e sono presenti inoltre alcuni laghi di cava.

L'ambito è caratterizzato da un territorio prevalentemente pianeggiante con acclività minima inferiore al 10% a partire dal confine comunale a nord. La pendenza del terreno cresce fino a raggiungere un'acclività compresa tra il 35% e il 50% nelle aree più a sud dell'ambito al confine con la Riserva Naturale della Marcigliana.

L'analisi dell'uso del suolo rileva la presenza, per gran parte della sua estensione, di superfici artificiali occupate da insediamenti produttivi e di servizio e in minima parte da usi residenziali a tessuto discontinuo e rado (borgo rurale di Vallericca – fig. 4), circondati da "Aree estrattive, cantieri, discariche e terreni artefatti e abbandonati". Le aree non edificate sono coltivate a seminativo o a prato/pascolo. Alcuni cespuglieti con ginestre, pruni selvatici, rovi, olmi, canne caratterizzano la vegetazione spontanea che si ritrova nel fondovalle e ai piedi delle colline.

Le principali criticità che si riscontrano sulle componenti paesistico-ambientali sono perlopiù individuabili nella presenza delle attività estrattive che hanno modificato il profilo dei versanti del Monte Ficarone, e degli edifici dismessi che, soprattutto nelle parti meridionali dell'ambito per PRINT, non presentano caratteristiche storico-identitarie di qualità e rappresentano elementi di degrado fisico e funzionale.



Fig. 4 –Il borgo rurale della frazione di Vallericca (Fenili) si localizza in parte nelle aree di fondovalle

3. Analisi dello stato di fatto degli Elementi del Sistema Insediativo

Per gran parte della sua estensione, l'Ambito è solo parzialmente urbanizzato. Le parti edificate sono localizzate prevalentemente lungo via di Vallericca e sono caratterizzate dalla presenza di edifici ad uso prevalentemente non residenziale, con attività produttive-artigianali (Fornaci attive e dismesse), attività estrattive relazionate alla produzione di materiali edili e con fabbricati adibiti alla produzione di generi alimentari (frantoio, aziende vinicole).



Figg. 4, 5, 6 – Attività produttive (fornaci) site lungo via di Vallericca nei pressi dell'angolo nord-occidentale dell'ambito PRINT



Fig. 7 – Il nucleo residenziale di Vallericca

L'insediamento si concentra intorno a tre nuclei distinti che si susseguono lungo il tracciato stradale. A un primo gruppo di fornaci ancora attive poste in corrispondenza dello spigolo nord-occidentale dell'ambito per PRINT (fig. 4, 5, 6), segue l'abitato residenziale della frazione di Vallericca, composto da un borgo rurale (fig. 4) e da piccoli edifici allineati lungo il tracciato stradale privi di qualsiasi tipo di attrezzature di servizio (fig. 7).

Più avanti, salendo verso la Riserva della Marcigliana, si incontra il terzo nucleo di edifici (fig. 8, 9) caratterizzato dalla presenza di piccoli manufatti residenziali e di capannoni adibiti prevalentemente alla produzione agroalimentare e all'allevamento (animali da cortile).

Le aree libere destinate dal PRG a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, sono suddivise in un'area di circa 23.000 mq, sita all'incrocio tra via di Vallericca e la Strada provinciale delle Fornaci e attualmente adibita a deposito di materiali edili, e in una seconda area di maggiori dimensioni (circa 115.000 mq) collocata a sud di via di Vallericca sulle pendici del Monte Ficarone e interessata da un lago di cava e da essenze vegetazionali.

Le principali criticità si riscontrano soprattutto nella assoluta mancanza di attrezzature a servizio dell'abitato e nella presenza di complessi di edifici dismessi (ex fornaci) che solo in minima parte sono stati recuperati come sede di attività direzionali specializzate.

La particolare posizione dell'ambito, sito ai margini di un'area di particolare pregio ambientale, unita alla offerta di spazi edificabili prevista dal PRG (aree libere destinate a Tessuto per attività), suggerisce, tuttavia, di indirizzare le azioni di riqualificazione verso l'incremento delle attrezzature pubbliche (verde, servizi, parcheggi) funzionali alla fruizione della Riserva e l'incentivazione di attività produttive di qualità legate alla filiera agro-alimentare e della protezione ambientale.



Figg. 8, 9 – Attività agricole e di trasformazione dei prodotti agro-alimentari a ridosso della Riserva della Marcigliana

4. Analisi dello stato di fatto degli Elementi del Sistema dei servizi e delle Infrastrutture

L'unica viabilità di distribuzione interna all'Ambito è costituita dalla strada provinciale delle Fornaci, denominata via di Vallericca nella toponomastica di Roma Capitale. Si tratta di una viabilità che si innesta, all'interno del perimetro dell'adiacente ambito per PRINT IVa6 Santa Colomba, alla strada statale via Salaria tramite un sottopassaggio della Ferrovia Regionale FL1 Orte-Fara Sabina-Tiburtina-Fiumicino Aeroporto.

Dopo aver attraversato le aree del citato ambito per PRINT Santa Colomba, la provinciale prosegue, con andamento pianeggiante, lungo il fondovalle del Fosso del Pantanello del Casale e Ormeto e raggiunge il territorio dell'ambito per PRINT IVa5 Ficarone in corrispondenza dell'incrocio con la provinciale che sale a nord verso il centro storico di Monterotondo.

Nell'ambito in oggetto, la strada prosegue rettilinea seguendo il percorso del fosso e, all'altezza dell'abitato di Vallericca (fig. 10), piega verso sud fino al limite della Riserva naturale della Marcigliana, dove si interrompe per trasformarsi in viabilità privata di tipo rurale (fig. 11).

Dotata di illuminazione pubblica solo in pochi brevi tratti corrispondenti alla frazione di Vallericca, la strada presenta una sezione da viabilità extraurbana senza marciapiedi, anche se, nel tratto abitato, il limite degli edifici si distacca dalla carreggiata carrabile lasciando libera una fascia potenzialmente utilizzabile per le percorrenze pedonali.

L'Ambito non è servito dal alcun tipo di trasporto pubblico e non sono presenti linee di autobus urbani che lo raggiungono. Il servizio su ferro è garantito dalla linea FL1 che corre parallela alla Salaria, ma le stazioni ferroviarie più vicine all'Ambito si trovano a circa 9 Km di distanza (Settebagni) e a circa 2,5 Km (Monterotondo-Mentana) all'esterno del Comune di Roma.

Unica modalità di accesso all'area è, dunque, costituita dal trasporto privato su gomma. Tramite la via Salaria è possibile raggiungere il centro di Roma, distante circa 21 km. I collegamenti con Monterotondo sono assicurati dalla strada provinciale delle Fornaci che si innesta con via di Vallericca in corrispondenza dello spigolo nord-occidentale dell'ambito per PRINT.

Come già affermato in precedenza, nell'Ambito non sono presenti attrezzature di servizi pubblici e risultano molto carenti anche le aree per la sosta, particolarmente necessarie per gli addetti e gli utenti delle strutture produttive, costretti a parcheggiare sul ciglio stradale o in aree non attrezzate.

Dal punto di vista delle reti infrastrutturali, sono presenti in aree limitrofe all'ambito per PRINT alcune linee aeree che, dal Comune di Monterotondo, si dirigono verso il Comune di Roma in direzione nord/sud.

Il quadro descritto evidenzia che, anche da un punto di vista infrastrutturale, l'ambito del PRINT risente della sua posizione di margine rispetto alla città. Situato all'estremo confine settentrionale del comune di Roma Capitale, l'area non risulta servita dal trasporto pubblico e, dal punto di vista della viabilità, le strade che la raggiungono non presentano adeguati requisiti di sicurezza e di fluidità di traffico.

Le principali criticità che si rilevano sul sistema delle infrastrutture, riguardano principalmente la scarsa funzionalità dei tratti stradali e la mancanza di attrezzature pubbliche.

La provinciale delle Fornaci, priva di marciapiedi e di adeguate aree per la sosta, non possiede una sezione tale da sopportare, oltre al traffico automobilistico, anche i flussi di veicoli pesanti che devono raggiungere le attività produttive. L'incrocio con la provinciale che sale a Monterotondo, inoltre, si presenta come un'intersezione a raso senza illuminazione pubblica e con differenze altimetriche che rendono pericoloso l'innesto tra i flussi di traffico.



Fig. 10 – La provinciale delle Fornaci (via di Vallericca) in corrispondenza dell'omonima frazione



Fig. 11 – Terminale di via di Vallericca e accesso alla Riserva della Marcigliana



Fig. 12 – Via di Vallericca nei pressi dell'area destinata dal PRG vigente a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale"

Cap. 3 – Analisi urbanistica

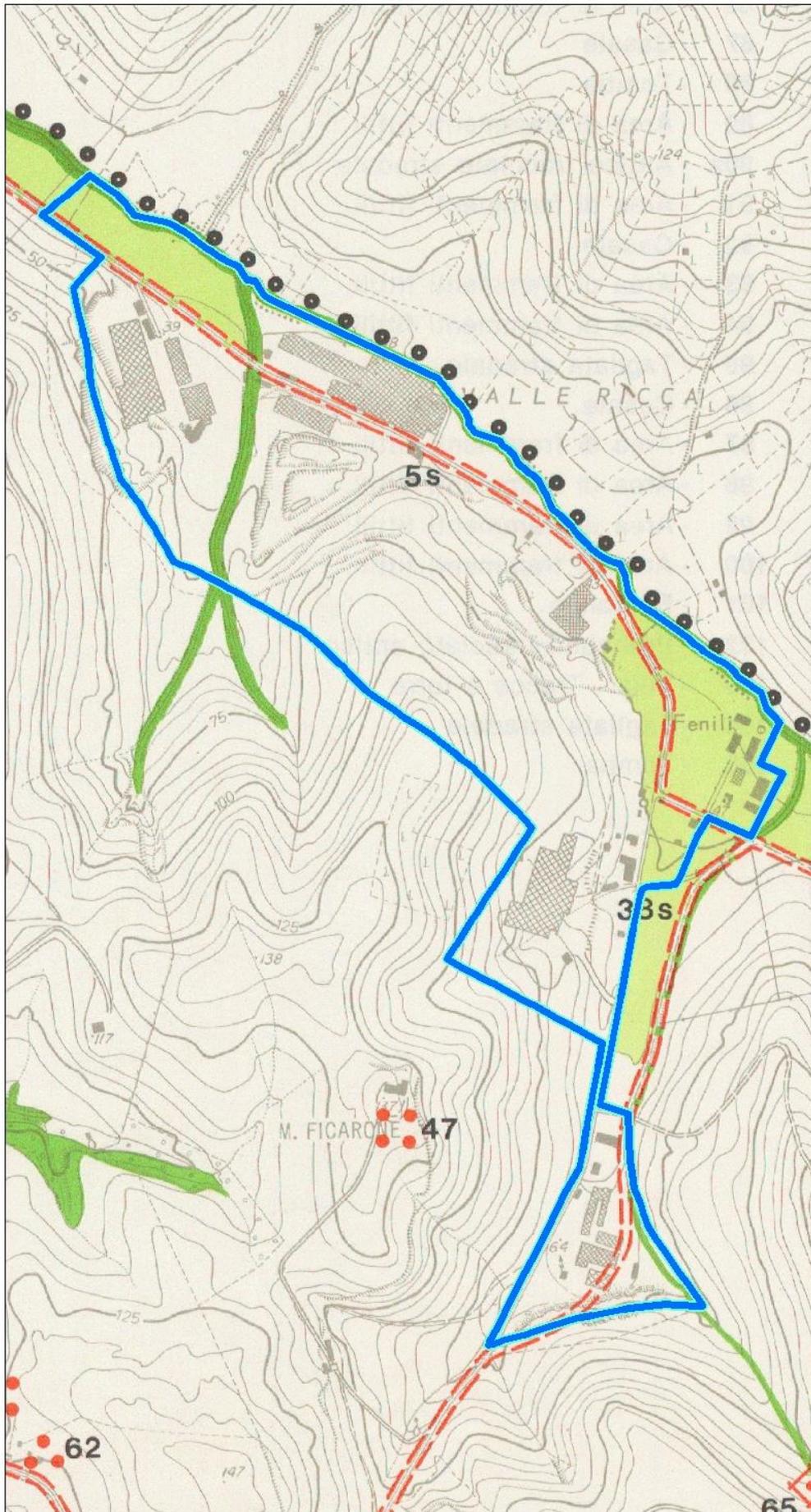
1. Disciplina urbanistica generale: PRG previgente

Nel quadro delle risorse storico-culturali-ambientali, la Carta dell'Agro Romano e la Carta per la Qualità del PRG vigente evidenziano la presenza di un probabile tracciato antico coincidente con l'attuale via di Vallericca.

Anche se le maggiori strutture produttive di lavorazione di materiali edili e laterizi risultano già attive e operanti nella zona di Vallericca, il Piano Regolatore Generale (PRG) previgente, approvato nel 1965 e successivamente oggetto di modifiche e integrazioni, classifica le aree dell'ambito per PRINT Ficarone come zona H – Agro Romano, sottozona H1 e H2. In particolare le parti collinari e i sedimi fondiari delle fornaci sono destinate a zona H1 – Agro romano, nella quale sono consentite costruzioni necessarie alla conduzione agricola con un indice di fabbricabilità pari a 0,02 mc/mq, mentre il territorio pianeggiante di fondovalle è classificato come sottozona H2 – Agro romano vincolato, aree agricole comprese in ambiti che riguardano una particolare salvaguardia e nei quali sono consentite costruzioni rurali con un indice di fabbricabilità pari a 0,005 mc/mq.

Per l'attuazione di queste zone si rimanda all'approvazione di specifici strumenti (PAMA, Piano di utilizzazione aziendale), nei quali devono essere descritte le principali caratteristiche dell'azienda agricola e individuati gli interventi edilizi previsti e i tempi di realizzazione (PRG 1965, art. 11 NTA come modificate dal Piano delle Certezze approvato con Del. G.R. Lazio n. 856 del 10/09/2004).

Carta storica archeologica monumentale e paesistica del suburbio e dall'Agro romano



INTERESSE STORICO-MONUMENTALE 1 - VIABILITÀ (colore rosso) e cartografia tratto basilobigliato tratto lissato percorso basilobigliato antico di INTERESSE NATURALISTICO e/o PAESISTICO alberature fossa		LINEARI 2 - ADDEDOTTI tracciato archeologico tracciato archeologico tracciato precolto fossa di scavo	
INTERESSE STORICO-MONUMENTALE area archeologica necropoli salicombio area di interesse storico-paesistico di INTERESSE NATURALISTICO e/o PAESISTICO bosco alla macchia foresta casta		AREALI tracciato della via di interesse storico-archeologico-paesistico sito paesistico ritrovamento preesistente foresta casta	
PUNTFORMI di INTERESSE STORICO-MONUMENTALE/PAESISTICO struttura borgo castello torre casale chiesa tempio torre villa di residenza manufatto industriale di servizio monumento funerario tomba resti di muratura elemento storico-monumentale materiale archeologico fossato storico-paesistico			
LIMITI CRONOLOGICI antico - fino al V° sec. d.C. medievale - V°-XV° sec. moderno - oltre XV° sec.		STATO DI CONSISTENZA conservato resti tracce	
VINCOLI vincolo archeologico vincolo paesistico Piano Territoriale Paesistico PTP		LIMITI AMMINISTRATIVI confine comunale confine provinciale confine intercomunale	

Scala 1:10.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT

LINEARI

a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE:

1 - VIABILITÀ (il colore non indica la cronologia)

- tratto asfaltato/tagliato
- 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
- necropoli
- catacombe
- area di interesse storico-paesistico
- insediamento unitario d'interesse storico-archeologico-topologico
- sito preistorico
- ritrovamento preistorico sporadico

b) INTERESSE NATURALISTICO e/o PAESISTICO

- bosco e/o macchia
- fondo valle

PUNTI FORMI

a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE-PAESISTICO

- borgo
- castello
- torre
- casale
- chiesa
- tempio
- ponte
- villa o residenza
- manufatto industriale sito di servizio
- monumento funerario
- tomba
- resti di muratura
- elemento storico-monumentale
- materiale archeologico erratico
- 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 sito monumentale
Legge 304 del 28/05/1909
Legge 1089 del 14/10/1939
- vincolo paesistico
Legge 1487 del 28/05/1939
- Piano Territoriale Paesistico
Legge 1487 del 28/05/1939

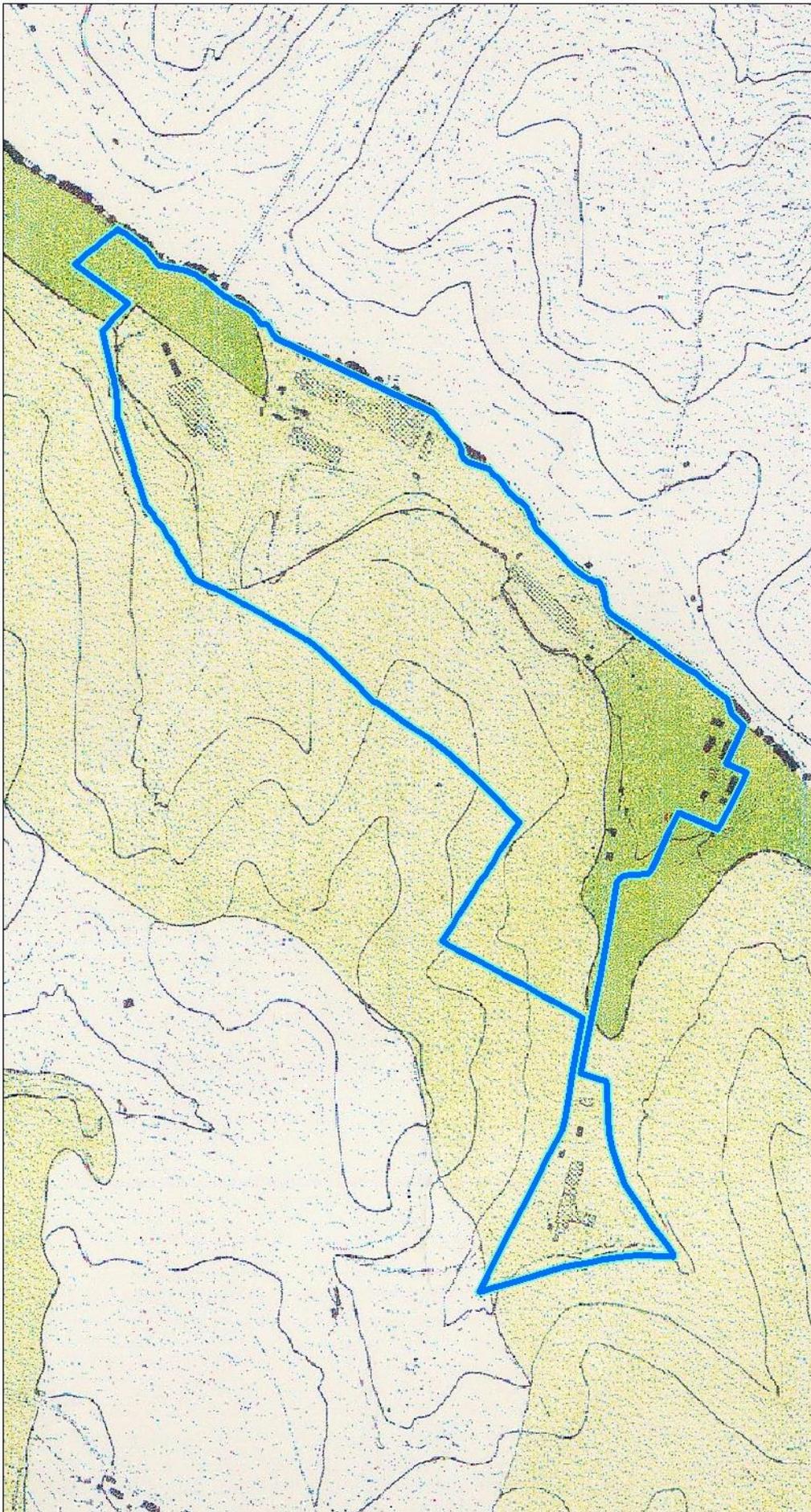
LIMITI AMMINISTRATIVI

- confine comunale
- confine circoscrizionale
- limite soprintendenze archeologiche di stato

PRG 1965

DPR 16.12.1965, DM 6.12.1971

Successive modifiche e integrazioni - DPR 16.12.1965, DM 6.12.1971, DR 6.03.1979, DR 3.08.1983 (stralcio 1:10.000)



A	G	CONSERVAZIONE RESTAURO E RINNOVAMENTO
B	B	RIQUALIFICAZIONE DEI QUARTIERI DELLE ZONE URBANE ESISTENTI
	B ₂	CONSERVAZIONE DEI QUARTIERI DELLE ZONE URBANE ESISTENTI
	B ₁	RIQUALIFICAZIONE DEI QUARTIERI DELLE ZONE URBANE ESISTENTI CON OBBLIGO DI PIANI PARTICIPATIVI
C	C	RIQUALIFICAZIONE DEI QUARTIERI URBANI
D	D	COMPLETAMENTO SECONDO I PIANI PARTICIPATIVI DEL P.R. 1965 PER LE ZONE URBANE ESISTENTI
E	E	ESPANSIONE CON PIANI PARTICIPATIVI E CONFESSIONATI
	E ₁	ESPANSIONE CON PIANI PARTICIPATIVI E CONFESSIONATI CON OBBLIGO DI PIANI PARTICIPATIVI
F	F	ESPANSIONE CON PIANI PARTICIPATIVI E CONFESSIONATI CON OBBLIGO DI PIANI PARTICIPATIVI
	F ₁	ESPANSIONE CON PIANI PARTICIPATIVI E CONFESSIONATI CON OBBLIGO DI PIANI PARTICIPATIVI
	F ₂	ESPANSIONE CON PIANI PARTICIPATIVI E CONFESSIONATI CON OBBLIGO DI PIANI PARTICIPATIVI
G	G	VERDE PATRIMONIALE
	G ₁	VERDE PATRIMONIALE
	G ₂	VERDE PATRIMONIALE
	G ₃	VERDE PATRIMONIALE
	G ₄	VERDE PATRIMONIALE
	G ₅	VERDE PATRIMONIALE
H	H	VERDE PATRIMONIALE
	H ₁	VERDE PATRIMONIALE
	H ₂	VERDE PATRIMONIALE
	H ₃	VERDE PATRIMONIALE
	H ₄	VERDE PATRIMONIALE
	H ₅	VERDE PATRIMONIALE
	H ₆	VERDE PATRIMONIALE
	H ₇	VERDE PATRIMONIALE
	H ₈	VERDE PATRIMONIALE
	H ₉	VERDE PATRIMONIALE
	H ₁₀	VERDE PATRIMONIALE
	H ₁₁	VERDE PATRIMONIALE
	H ₁₂	VERDE PATRIMONIALE
	H ₁₃	VERDE PATRIMONIALE
	H ₁₄	VERDE PATRIMONIALE
	H ₁₅	VERDE PATRIMONIALE
	H ₁₆	VERDE PATRIMONIALE
	H ₁₇	VERDE PATRIMONIALE
	H ₁₈	VERDE PATRIMONIALE
	H ₁₉	VERDE PATRIMONIALE
	H ₂₀	VERDE PATRIMONIALE
	H ₂₁	VERDE PATRIMONIALE
	H ₂₂	VERDE PATRIMONIALE
	H ₂₃	VERDE PATRIMONIALE
	H ₂₄	VERDE PATRIMONIALE
	H ₂₅	VERDE PATRIMONIALE
	H ₂₆	VERDE PATRIMONIALE
	H ₂₇	VERDE PATRIMONIALE
	H ₂₈	VERDE PATRIMONIALE
	H ₂₉	VERDE PATRIMONIALE
	H ₃₀	VERDE PATRIMONIALE
	H ₃₁	VERDE PATRIMONIALE
	H ₃₂	VERDE PATRIMONIALE
	H ₃₃	VERDE PATRIMONIALE
	H ₃₄	VERDE PATRIMONIALE
	H ₃₅	VERDE PATRIMONIALE
	H ₃₆	VERDE PATRIMONIALE
	H ₃₇	VERDE PATRIMONIALE
	H ₃₈	VERDE PATRIMONIALE
	H ₃₉	VERDE PATRIMONIALE
	H ₄₀	VERDE PATRIMONIALE
	H ₄₁	VERDE PATRIMONIALE
	H ₄₂	VERDE PATRIMONIALE
	H ₄₃	VERDE PATRIMONIALE
	H ₄₄	VERDE PATRIMONIALE
	H ₄₅	VERDE PATRIMONIALE
	H ₄₆	VERDE PATRIMONIALE
	H ₄₇	VERDE PATRIMONIALE
	H ₄₈	VERDE PATRIMONIALE
	H ₄₉	VERDE PATRIMONIALE
	H ₅₀	VERDE PATRIMONIALE
	H ₅₁	VERDE PATRIMONIALE
	H ₅₂	VERDE PATRIMONIALE
	H ₅₃	VERDE PATRIMONIALE
	H ₅₄	VERDE PATRIMONIALE
	H ₅₅	VERDE PATRIMONIALE
	H ₅₆	VERDE PATRIMONIALE
	H ₅₇	VERDE PATRIMONIALE
	H ₅₈	VERDE PATRIMONIALE
	H ₅₉	VERDE PATRIMONIALE
	H ₆₀	VERDE PATRIMONIALE
	H ₆₁	VERDE PATRIMONIALE
	H ₆₂	VERDE PATRIMONIALE
	H ₆₃	VERDE PATRIMONIALE
	H ₆₄	VERDE PATRIMONIALE
	H ₆₅	VERDE PATRIMONIALE
	H ₆₆	VERDE PATRIMONIALE
	H ₆₇	VERDE PATRIMONIALE
	H ₆₈	VERDE PATRIMONIALE
	H ₆₉	VERDE PATRIMONIALE
	H ₇₀	VERDE PATRIMONIALE
	H ₇₁	VERDE PATRIMONIALE
	H ₇₂	VERDE PATRIMONIALE
	H ₇₃	VERDE PATRIMONIALE
	H ₇₄	VERDE PATRIMONIALE
	H ₇₅	VERDE PATRIMONIALE
	H ₇₆	VERDE PATRIMONIALE
	H ₇₇	VERDE PATRIMONIALE
	H ₇₈	VERDE PATRIMONIALE
	H ₇₉	VERDE PATRIMONIALE
	H ₈₀	VERDE PATRIMONIALE
	H ₈₁	VERDE PATRIMONIALE
	H ₈₂	VERDE PATRIMONIALE
	H ₈₃	VERDE PATRIMONIALE
	H ₈₄	VERDE PATRIMONIALE
	H ₈₅	VERDE PATRIMONIALE
	H ₈₆	VERDE PATRIMONIALE
	H ₈₇	VERDE PATRIMONIALE
	H ₈₈	VERDE PATRIMONIALE
	H ₈₉	VERDE PATRIMONIALE
	H ₉₀	VERDE PATRIMONIALE
	H ₉₁	VERDE PATRIMONIALE
	H ₉₂	VERDE PATRIMONIALE
	H ₉₃	VERDE PATRIMONIALE
	H ₉₄	VERDE PATRIMONIALE
	H ₉₅	VERDE PATRIMONIALE
	H ₉₆	VERDE PATRIMONIALE
	H ₉₇	VERDE PATRIMONIALE
	H ₉₈	VERDE PATRIMONIALE
	H ₉₉	VERDE PATRIMONIALE
	H ₁₀₀	VERDE PATRIMONIALE

Scala 1:10.000

 Perimetro Programma Integrato - PRINT

2. Disciplina urbanistica generale: PRG vigente

Il Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Del. A.C. n. 18 del 2008 si compone di elaborati di natura prescrittiva, gestionale, descrittiva, indicativa e per la comunicazione che, con diversi gradi di coerenza, individuano le strategie per lo sviluppo futuro della città di Roma.

In particolare gli elaborati prescrittivi (NTA, Sistemi e Regole, Rete ecologica) definiscono la disciplina di PRG per i diversi sistemi e componenti e sono integrati da quelli gestionali, con valore di conoscenza e di indirizzo per la progettazione esecutiva, e dagli elaborati descrittivi, indicativi e per la comunicazione che hanno il ruolo di esplicitazione e chiarimento delle scelte del PRG, nonché valore programmatico per le progettazioni urbanistiche ed edilizie.

Nei paragrafi seguenti vengono illustrate in sintesi le principali scelte del PRG per le aree comprese nell'ambito PRINT in oggetto, in riferimento alla diversa natura degli elaborati e delle informazioni che potranno essere utilizzate per la redazione dei progetti definitivi.

Elaborati prescrittivi

Nell'elaborato prescrittivo **Sistemi e Regole 1:10.000** (foglio 3.07) l'Ambito IVa5 Ficarone è classificato tra i "Programmi integrati della Città da Ristrutturare". Tutte le aree edificate ricadenti all'interno del perimetro sono classificate come "Tessuti prevalentemente per attività" all'interno dei quali gli interventi sono disciplinati dagli artt. 52 e 53 delle NTA del PRG. Sono destinate a Tessuto per attività anche le aree libere collocate lungo via di Vallericca, gli spazi di pertinenza delle fornaci, le cave ancora attive e le aree non edificate intorno al borgo agricolo. Le aree collinari delle pendici del Monte Ficarone e quelle di fondovalle sono destinate a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" e misurano rispettivamente circa 23.000 mq e 115.000 mq (PRG, art. 85 NTA).

Dall'approfondimento dell'elaborato prescrittivo **Rete Ecologica 1:10.000** (foglio 4.07) che "rappresenta l'insieme dei principali ecosistemi del territorio comunale e delle relative connessioni" (PRG, art. 72 NTA), si rilevano alcuni elementi sensibili come il reticolo idrografico secondario (fosso del Pantanello del Casale e Ormeto e fossi minori limitrofi). Per quanto riguarda le componenti della Rete, definite in base ai livelli di naturalità, di funzionalità ecologica e di continuità geografica, tutto il territorio dell'Ambito è classificato come "Componente Secondaria B - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi" per le quali "sono previste azioni prevalentemente di ripristino e riqualificazione ambientale delle aree compromesse o degradate, anche al fine di garantire continuità della Rete ecologica" (PRG, art. 72, comma 4 NTA).

Elaborati gestionali

Tra gli elaborati gestionali del PRG, che hanno valore di conoscenza e di indirizzo per l'attuazione del Piano, sono stati analizzati quelli che coinvolgono le aree interessate dall'ambito PRINT. In particolare si riportano gli stralci di:

- G1 Carta per la qualità, 1:10.000
- G3 Sistema delle infrastrutture per la mobilità, 1:20.000
- G5 Sistema delle infrastrutture tecnologiche, 1:20.000
- G8 Standard urbanistici, 1:10.000
- G9.1 Carta geolitologica del territorio comunale, 1:20.000
- G9.2 Carta geomorfologica del territorio comunale, 1:20.000
- G9.3 Carta idrogeologica del territorio comunale, 1:20.000
- G9.4 Carta delle acclività del territorio comunale, 1:20.000
- G9.5 Carta della pericolosità e vulnerabilità geologica del territorio comunale, 1:20.000
- G9.6 Carta della usufruibilità geologica e vegetazionale del territorio comunale, 1:20.000

- G9.7 Carta dell'Uso del Suolo e delle fisionomie vegetali del territorio comunale, 1:20.000
- G9.8 Carta agropedologica del territorio comunale, 1:20.000

Dall'approfondimento dell'elaborato di PRG vigente **G1- Carta per la Qualità** (foglio G1.07) non si rilevano, all'interno del perimetro dell'ambito PRINT, presenze di interesse archeologico e/o storico architettonico o monumentale e gli edifici esistenti non sono compresi tra le componenti della Carta.

Per quanto riguarda l'assetto della mobilità, l'elaborato gestionale **G3 - Sistema delle infrastrutture per la mobilità** (foglio G3.03) illustra nel dettaglio la classificazione delle infrastrutture del trasporto pubblico e della viabilità comunale e la relativa disciplina da seguire per gli interventi di ambientazione con particolare riferimento al miglioramento delle condizioni di circolazione, di sicurezza stradale, di riduzione degli inquinamenti acustico e atmosferico e di risparmio energetico. All'interno dell'ambito PRINT, in particolare, la Carta non contiene indicazioni.

Anche per le reti di distribuzione dei pubblici servizi (luce, gas, fognature, acqua ecc.), il PRG, nell'elaborato **G5 – Sistema delle infrastrutture tecnologiche** (foglio G5.03) fornisce il quadro degli impianti e delle attrezzature funzionali alla loro erogazione. In particolare, l'ambito per PRINT IVa5 non è interessato dalla presenza di reti infrastrutturali.

In riferimento al sistema degli spazi pubblici e alla verifica della dotazione di standard urbanistici (DIM 1444/68), nell'elaborato **G8 – Standard urbanistici** (foglio G8.07) il PRG specifica le destinazioni delle singole attrezzature che concorrono al soddisfacimento dei fabbisogni di legge e le modalità di acquisizione delle superfici pubbliche. Nell'ambito del PRINT in oggetto, tuttavia, non sono riportate indicazioni in merito alle aree destinate a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" presenti negli elaborati di azionamento (cfr. elab. 3.06 Sistemi e Regole 1:10.000). In ogni caso, per l'acquisizione delle aree pubbliche, il PRG prevede per i PRINT della Città da ristrutturare, la possibilità di procedere tramite cessione compensativa in alternativa all'esproprio, come disciplinata dall'art. 22 delle NTA.

Sotto forma di allegati alle relazioni geologica e vegetazionale, gli elaborati della serie G9 contengono tutte le informazioni e le indicazioni relative alla conformazione fisica del territorio comunale alla scala urbana e a livello municipale.

In particolare, le carte evidenziano la presenza nell'ambito del PRINT IVa5 – Ficarone (**G9.1 - Carta geolitologica del territorio comunale**, foglio G9.1.03) di depositi alluvionali recenti formati da terreni argillosi e limo-sabbiosi che caratterizzano le parti pianeggianti di fondovalle e, sulle colline, della Formazione di Monte Vaticano composta da argilla e argilla limosa grigio-azzurra.

Dal punto di vista geomorfologico (**G9.2 - Carta geomorfologica del territorio comunale**, foglio G9.2.03), l'elaborato riporta indicazioni relative alle numerose attività estrattive presenti nell'ambito per PRINT. In particolare sono segnalate la cava in esercizio a servizio della fornace attiva tra via di Vallericca e il fosso con la quale è collegata da un ponte per il trasporto dei materiali e le parti ad essa adiacenti individuate come "Aree occupate da cave non in esercizio, dismesse per attività temporaneamente sospese". L'elaborato, inoltre, classifica come "Aree occupate da cave non in esercizio definite da fonti bibliografiche" le zone edificate ai margini dell'ambito per PRINT attualmente occupate dai capannoni situati nei pressi dell'incrocio tra le due provinciali e dal nucleo produttivo localizzato al termine di via di Vallericca. Nelle parti di fondovalle si evidenzia la presenza del "Reticolo idrografico naturale o antropico" (fosso e canalizzazioni agricole).

Nella carta dell'idrogeologia (**G9.3 - Carta idrogeologica del territorio comunale**, foglio G9.3.03) è rappresentato l'intero sistema naturale delle acque sotterranee e superficiali che comprende le sorgenti, i fiumi, i laghi e il reticolo secondario dei fossi e dei canali di bonifica. Il quadro dell'idrologia si completa con l'individuazione delle opere antropiche per la captazione delle acque (pozzi, idrovore, impianti di sollevamento ecc.) e con la classificazione diffusa delle classi di permeabilità del territorio. Nell'ambito del PRINT Ficarone si evidenzia la presenza del fosso del Pantanello del Casale e Ormeto e di un pozzo

localizzato in corrispondenza del borgo rurale di Vallericca. La conformazione geolitologica dei terreni determina l'appartenenza delle aree in oggetto a classi di permeabilità differenziate, ma tutte sostanzialmente comprese su valori di permeabilità bassi o bassissimi.

Poiché il territorio compreso nell'ambito PRINT presenta in gran parte i caratteri orografici tipici degli ambienti di fondovalle, nell'elaborato **G9.4 - Carta delle acclività del territorio comunale** (foglio G9.4.03) le aree in oggetto sono classificate nella classe di acclività più bassa che presenta pendenze inferiori al 10%. Pendenze più elevate, ma comprese tra il 35% e il 50% si registrano sui versanti collinari delle pendici del Monte Ficarone.

Una sintesi delle principali problematiche emerse nelle indagini relative ai tematismi descritti è contenuta nell'elaborato **G9.5 - Carta della pericolosità e vulnerabilità geologica del territorio comunale** (foglio G9.5.03) che evidenzia i fattori di rischio dovuti alla presenza di frane, di aree esondabili, di fenomeni di erosione marina e di fonti di inquinamento idrico (cave, discariche ecc.). In particolare nell'area dell'ambito PRINT, l'elaborato riporta indicazioni sulla pericolosità riguardante l'impatto delle attività antropiche sulle acque sotterranee, in particolare dovuta alla presenza delle attività estrattive, secondo la classificazione riportata nell'elaborato G9.2. Ai piedi del Monte Ficarone si rileva la presenza di "Aree nelle quali sono presenti evidenze di movimenti avvenuti in passato e sporadici e locali indizi di fenomeni recenti di instabilità".

L'elaborato **G9.6 Carta della usufruibilità geologica e vegetazionale del territorio comunale** (foglio G9.6.03), realizzata attraverso l'integrazione dei dati geologici (litologici, geomorfologici, idrogeologici e di pericolosità) con i dati vegetazionali, consente di fornire le principali caratteristiche di usufruibilità del territorio, indicando come possono interagire le opere urbane con le pericolosità geologiche e con le entità floristiche e le formazioni vegetali di particolare interesse biogeografico, ecologico e conservazionistico. Per le aree oggetto dell'ambito per PRINT l'elaborato segnala esclusivamente la presenza del reticolo idrografico secondario (fosso e canalizzazioni minori).

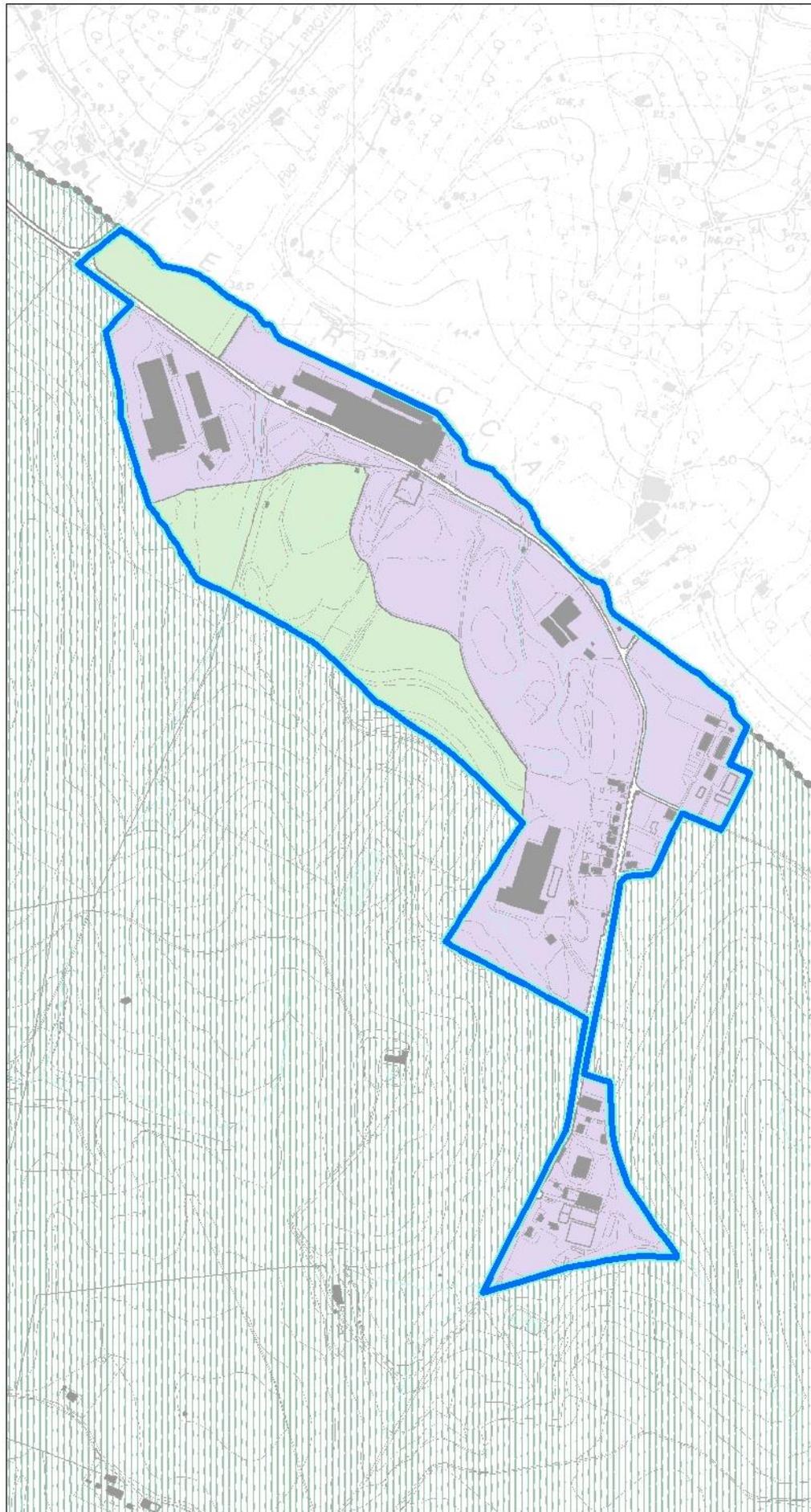
Nell'elaborato **G9.7 - Carta dell'Uso del Suolo e delle fisionomie vegetali del territorio comunale** (foglio G9.7.03), che contiene una fotografia dello stato attuale e dell'uso del suolo basata sulla legenda del progetto Corine Land Cover, dell'Unione europea, le aree dell'ambito per PRINT sono classificate prevalentemente tra le "Superfici artificiali – Aree estrattive, cantieri e terreni artefatti e abbandonati" per quanto riguarda il complesso delle cave attive e dismesse. Il borgo rurale e le aree di pertinenza sono inseriti tra le "Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado", mentre il nucleo produttivo al confine con la Riserva della Marcigliana è classificato tra gli "Insediamenti produttivi, dei servizi generali pubblici e privati, delle reti e delle aree infrastrutturali". Le aree libere di fondovalle appartengono invece alle Superfici agricole utilizzate con prevalenza di colture a seminativo, mentre sui versanti collinari si evidenzia la presenza di Territori boscati e ambienti semi-naturali caratterizzati da "Cespuglieti a locale prevalenza di ginestre, pruni selvatici, rovi e canne". Si segnala inoltre la presenza del lago di cava in corrispondenza delle attività estrattive in esercizio nei pressi della fornace in produzione.

Il quadro delle indicazioni sulle caratteristiche geologico-vegetazionali del territorio si chiude con l'elaborato **G9.8 - Carta agropedologica del territorio comunale** (foglio G9.8.03) che classifica il territorio in ampi sistemi agro-silvo-pastorali e non in base alle specifiche pratiche colturali, facendo riferimento alla "Land Capability Classification" (Klingebiel & Montgomery 1961; MIRAAF, 1996). Alle aree edificate all'interno dell'ambito per PRINT non viene assegnata alcuna delle classi di capacità d'uso e sono individuate come "Aree miste prive di copertura pedologica o non valutabili" che comprendono aree residenziali, attività produttive, infrastrutture, servizi, aree verdi urbane, cave, riporti, discariche, cantieri, spiagge e aree inaccessibili ai rilevamenti. Le parti libere di fondovalle sono invece classificate tra i Suoli di II classe (IIsw) ed è segnalato il lago di cava.

Gli stralci degli elaborati prescrittivi e gestionali descritti in questo paragrafo relativo all'analisi dei materiali del PRG vigente, sono riportati nelle pagine seguenti.

PRG approvato con Del. CC. n. 18 del 12.02.2008

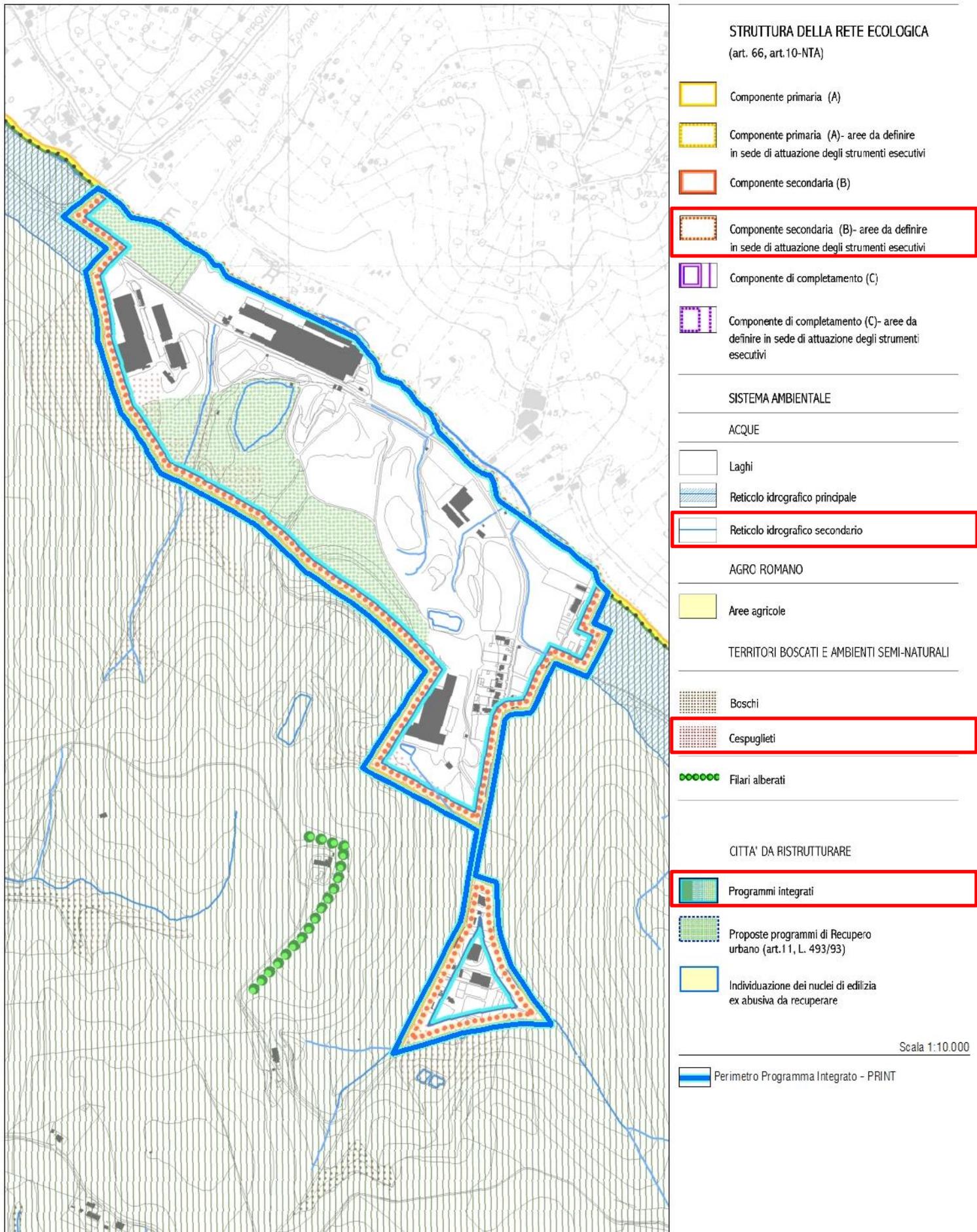
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE Elaborato prescrittivo 3*.07 Sistemi e regole 1:10.000 individuazione delle modifiche e integrazioni componenti ad esito (serie 3a*4) – versione approvata (stralcio 1:10.000)

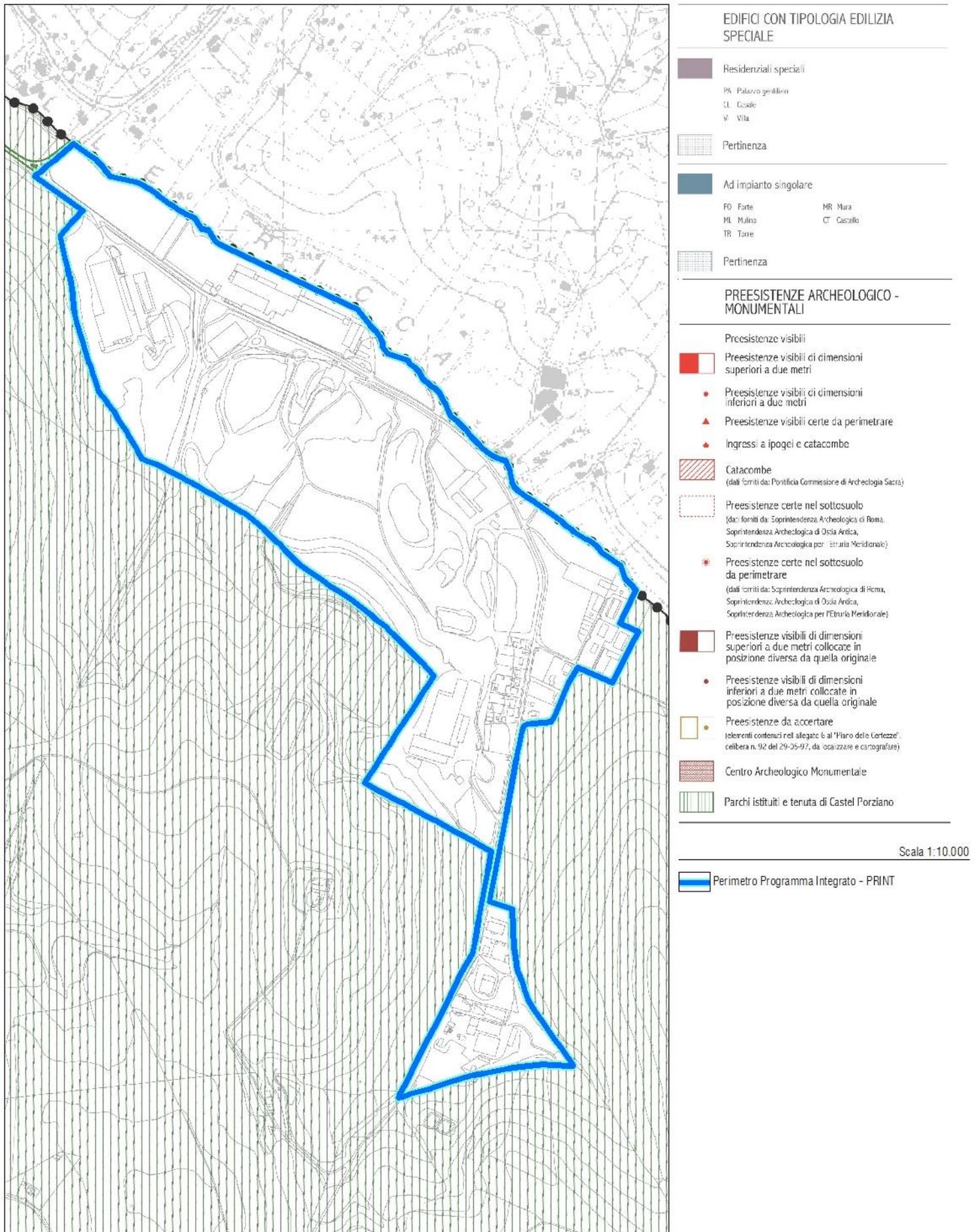


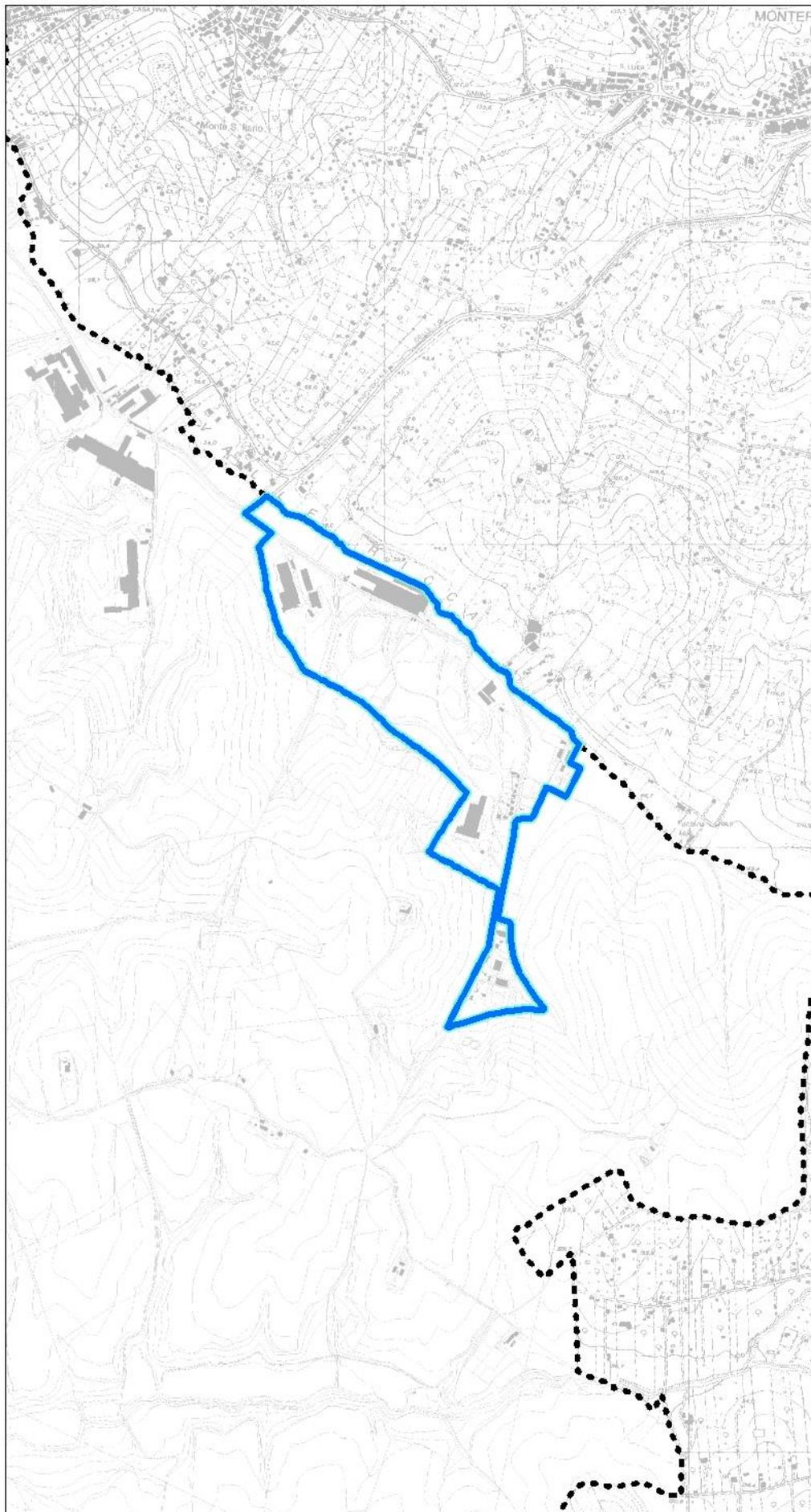
Sistema insediativo	
CITTA' DA RISTRUTTURARE	
Tessuti	
	prevalentemente residenziali
	prevalentemente per attività
	Programmi integrati
In / XXn	prevalentemente residenziali
Ian / XXan	prevalentemente per attività
	Spazi pubblici da riqualificare
Sistema dei servizi e delle infrastrutture	
SERVIZI	
	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
Scala 1:10.000	
	Perimetro Programma Integrato - PRINT

PRG approvato con Del. CC. n. 18 del 12.02.2008

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE stralcio dell'elaborato prescrittivo 4*.07 Rete ecologica (serie 4a*.4)
Individuazione delle modifiche e integrazioni - versione approvata







INFRASTRUTTURE DEL TRASPORTO PUBBLICO

- Rete ferroviaria
- esistente
- di nuova costruzione
- da potenziare
- stazioni e fermate esistenti
- stazioni e fermate di nuova costruzione

Corridoi per il trasporto pubblico in sede propria

- esistente
- di nuova costruzione

RETE VIARIA

Primaria

- autostrada esistente
- da adeguare
- di nuova costruzione
- extraurbana esistente
- da adeguare
- di nuova costruzione
- urbana esistente
- da adeguare
- di nuova costruzione

Principale

- extraurbana esistente
- da adeguare
- di nuova costruzione
- urbana esistente
- da adeguare
- di nuova costruzione

Secondaria

- extraurbana esistente
- da adeguare
- di nuova costruzione
- urbana esistente
- da adeguare
- di nuova costruzione

Nodi di scambio

- ▲ urbano esistente
- ▲ urbano di nuova costruzione

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI AMBIENTAZIONI

Area d'ambientazione del sistema viario all'interno di tessuti urbani compatti

Interventi di regolamentazione di traffico
Interventi di armonizzazione tra spazi pubblici (piazze, verde di quartiere, ecc.) e tracciato infrastrutturale

Area d'ambientazione del sistema viario in aree urbane a bassa densità

Compensazione e mitigazione degli impatti previsti dalle opere di nuova realizzazione
Protezione anti-urto (pari agli fessoi/bombonieri, cure, fasce alberate, fasce boscate)
Ripristino aree degradate
Rinboschimento con essenze autoctone
Interventi di armonizzazione tra spazi pubblici (piazze, verde di quartiere, ecc.)

Area d'ambientazione del sistema viario da definire nell'ambito di strumenti di progettazione unitaria

Area di riequilibrio ambientale e paesaggistico del sistema viario

Conservazione dei corridoi biotici
Protezione delle aree agricole
Cure la vegetale degli ambiti di intersezione
Aumento della massa arborea tramite interventi di rinboschimento
Ripristino aree degradate e interventi di rinaturalizzazione

Area d'ambientazione della viabilità extraurbana

Apposizione del vincolo di rispetto nella misura indicata dalle normative vigenti

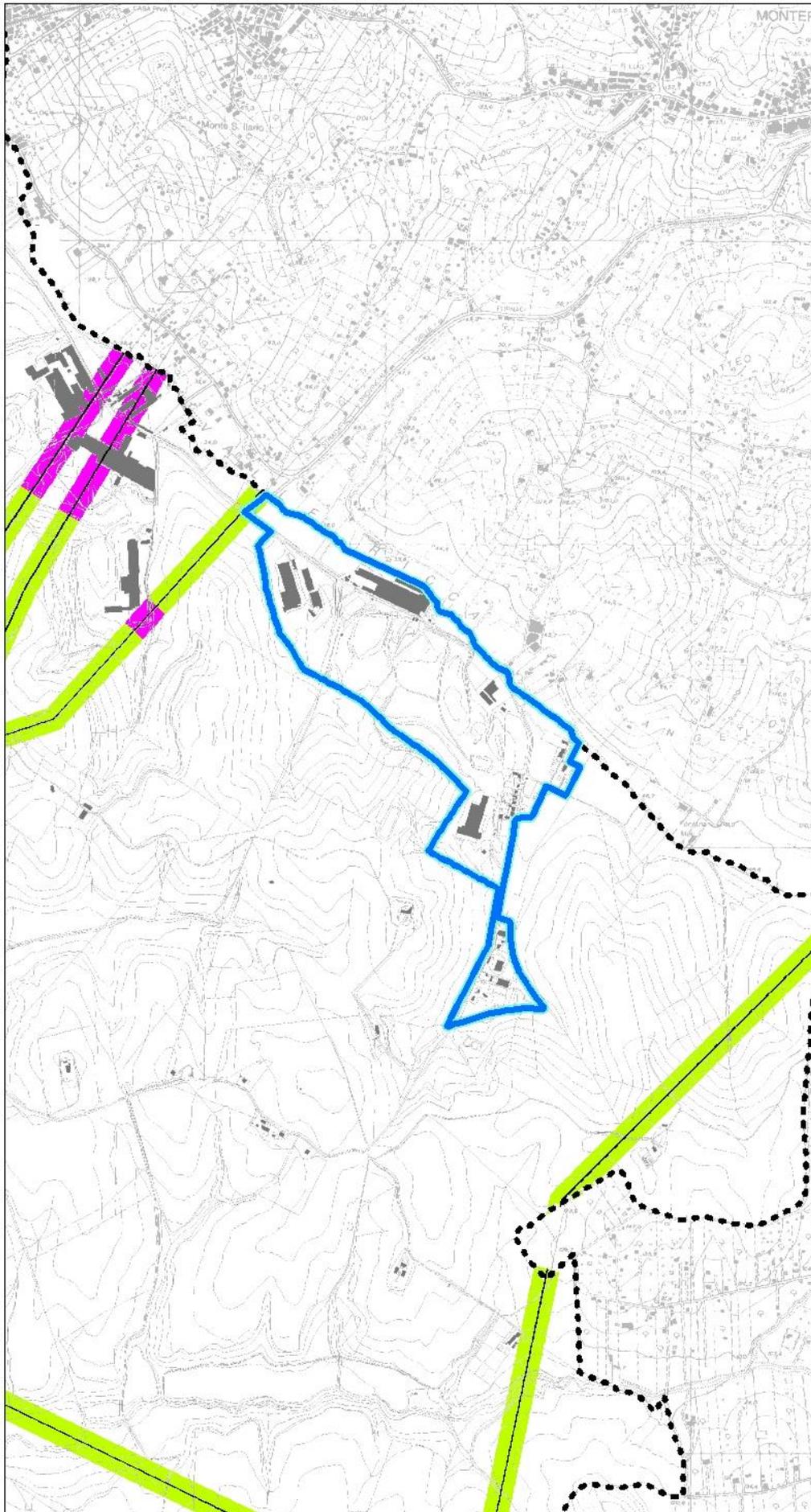
Area d'ambientazione del sistema ferroviario

Compensazione e mitigazione degli impatti previsti dalle opere di nuova realizzazione
Protezione anti-urto e antiballistrata
Rinboschimento con essenze autoctone
Cure la vegetale degli ambiti di intersezione

Area d'ambientazione del corridoio per il trasporto pubblico

Valutazione preventiva di compatibilità urbanistica ed ambientale
Adozione di specifiche misure di mitigazione dell'impatto derivante da elevati carichi trasportati

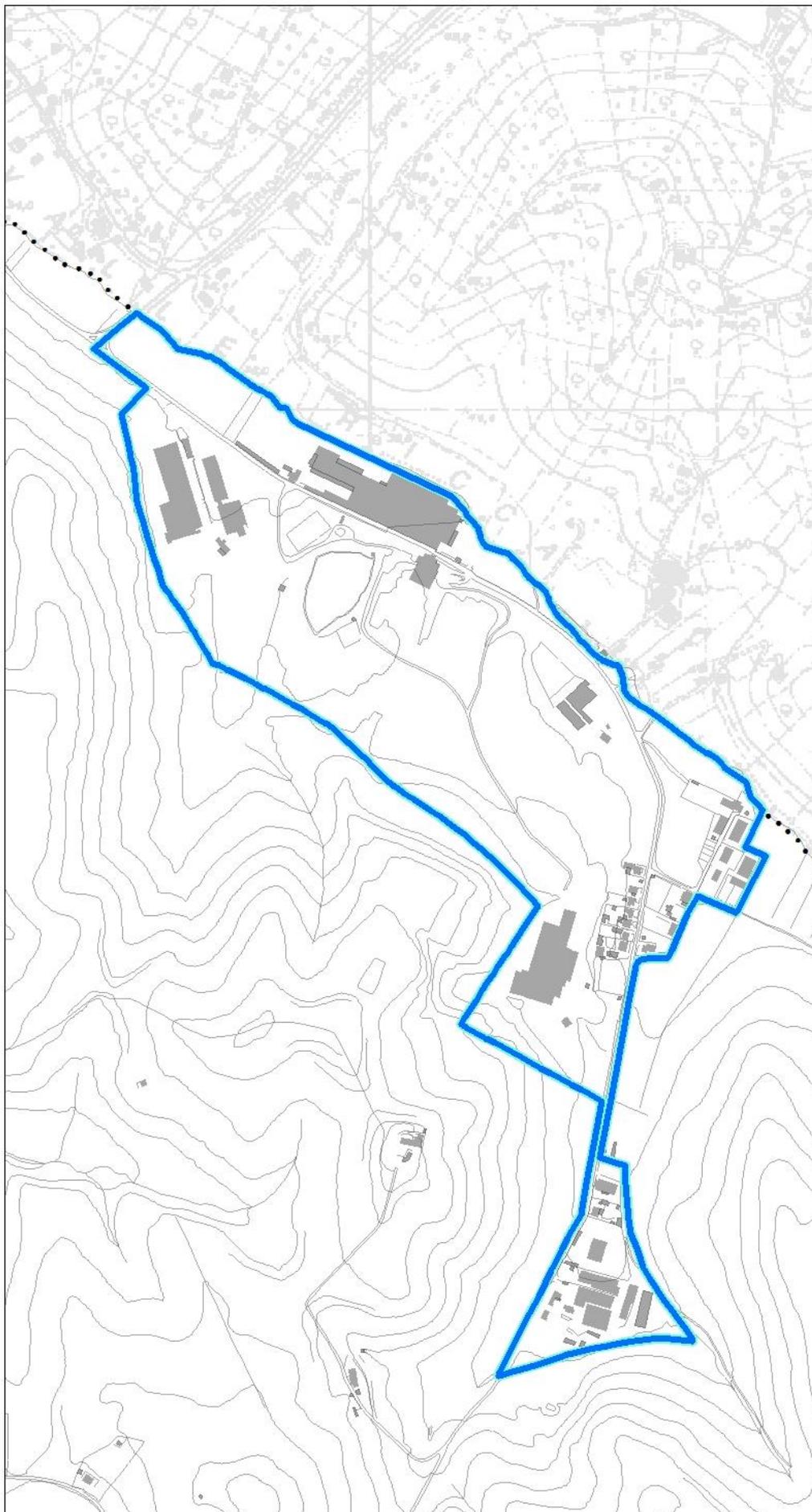
Perimetro Programma Integrato - PRINT



-----	Confine comunale
INFRASTRUTTURE A RETE DI SUPERFICIE	
—	Linee aeree esistenti e in corso di realizzazione
---	Linee aeree programmate
AREE TECNOLOGICHE	
PERIMETRO DELLE ARCE	
□	Esistenti
□	Programmate
DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA	
ce	Centrali elettriche esistenti e in corso di realizzazione
ce	Centrali elettriche programmate
IMPIANTI DI DEPURAZIONE	
de	Depuratori esistenti e in corso di realizzazione
de	Depuratori programmati
TRATTAMENTO DEI RIFIUTI	
tr	Inceneritore
tr	Impianti di trattamento
as	A.I.A.
di	Discariche
rt	Rottamazioni
ELETTOCOMUNICAZIONI	
at	Antenne di trasmissione
tt	Torri Tecnologiche
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI AMBIENTAZIONE	
■	Aree d'ambientazione delle infrastrutture tecnologiche Realizzazione di interventi di piantumazione di essenze arboree e di fasce bascate con cui ridurre l'impatto paesaggistico, acustico e sismologico delle infrastrutture tecnologiche esistenti o programmate (depuratori, inceneritori, impianti per il trattamento dei rifiuti solidi, discariche, centri per la rottamazione).
■	Interventi di salvaguardia volti a ridurre l'impatto delle infrastrutture Previsione di fasce di rispetto in corrispondenza delle linee di media e alta tensione e in misura tale da risultare coerente con le norme di maggior tutela in materia di elettromagnetismo.
■	Interventi d'ambientazione in aree densamente urbanizzate Realizzazione di una serie di misure di compensazione/riqualificazione attraverso la redazione di progetti di risanamento con cui mitigare l'impatto d'impianti elettrotelevisivi in aree interessate da programmi e/o piani di trasformazione urbanistica.
■	Ambiti interessati dalla eliminazione di detrattori ambientali Realizzazione di interventi di interrimento di linee elettriche di media e alta tensione e spostamento di emittenti radiotelevisive e di altri impianti tecnologici incompatibili con i destinatari d'uso delle aree circostanti.
■	Aree d'ambientazione delle infrastrutture tecnologiche da definire nell'ambito di strumenti di progettazione unitaria Aree nelle quali gli interventi di ambientazione dovranno essere definiti nell'ambito della progettazione.
Scala 1:20.000	
■	Perimetro Programma Integrato - PRINT

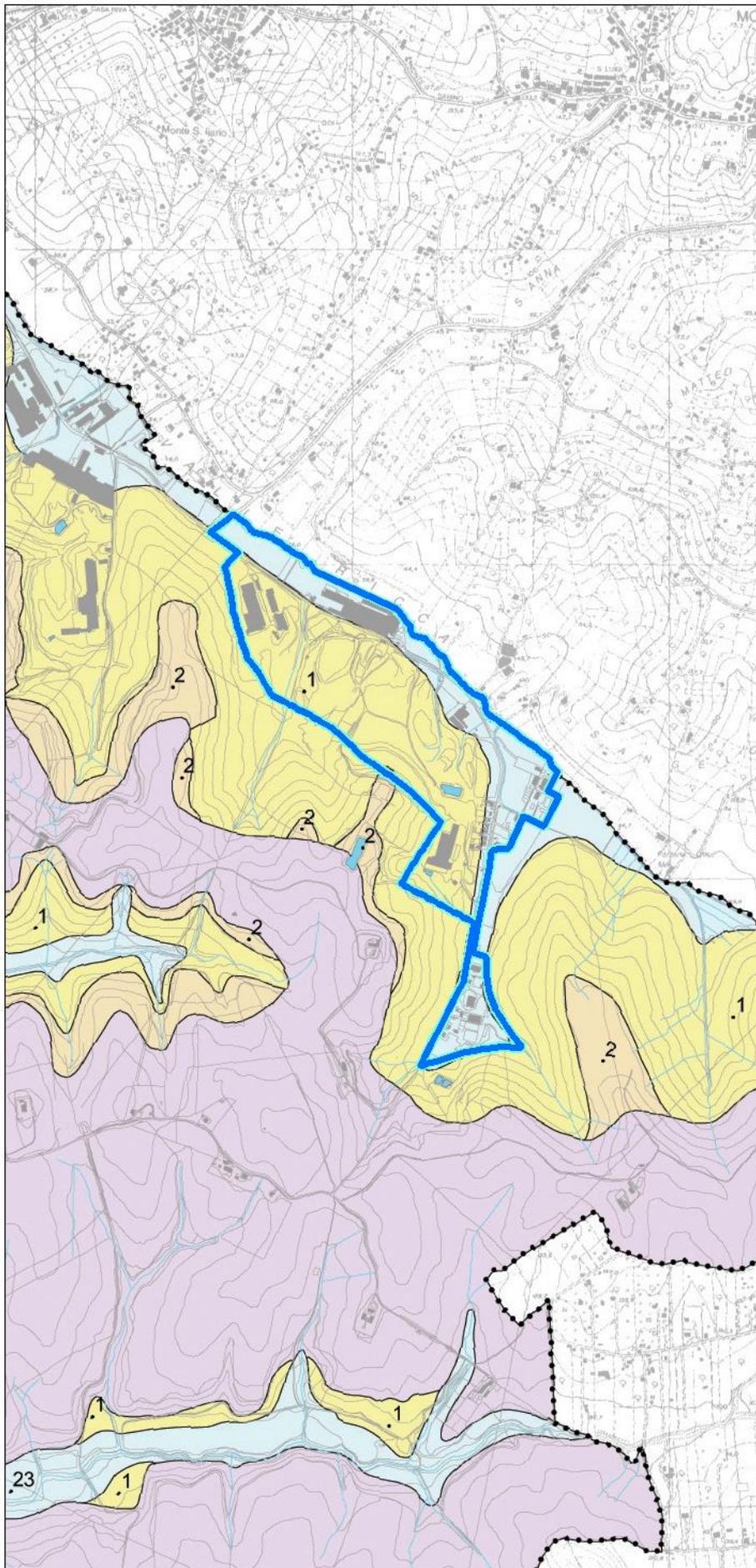
PRG approvato con Del. CC. n. 18 del 12.02.2008

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE Elaborato gestionale G8a*3.07 Standard urbanistici
Individuazione delle modifiche e integrazioni (stralcio 1:10.000)



Scala 1:10.000

 Perimetro Programma Integrato - PRINT

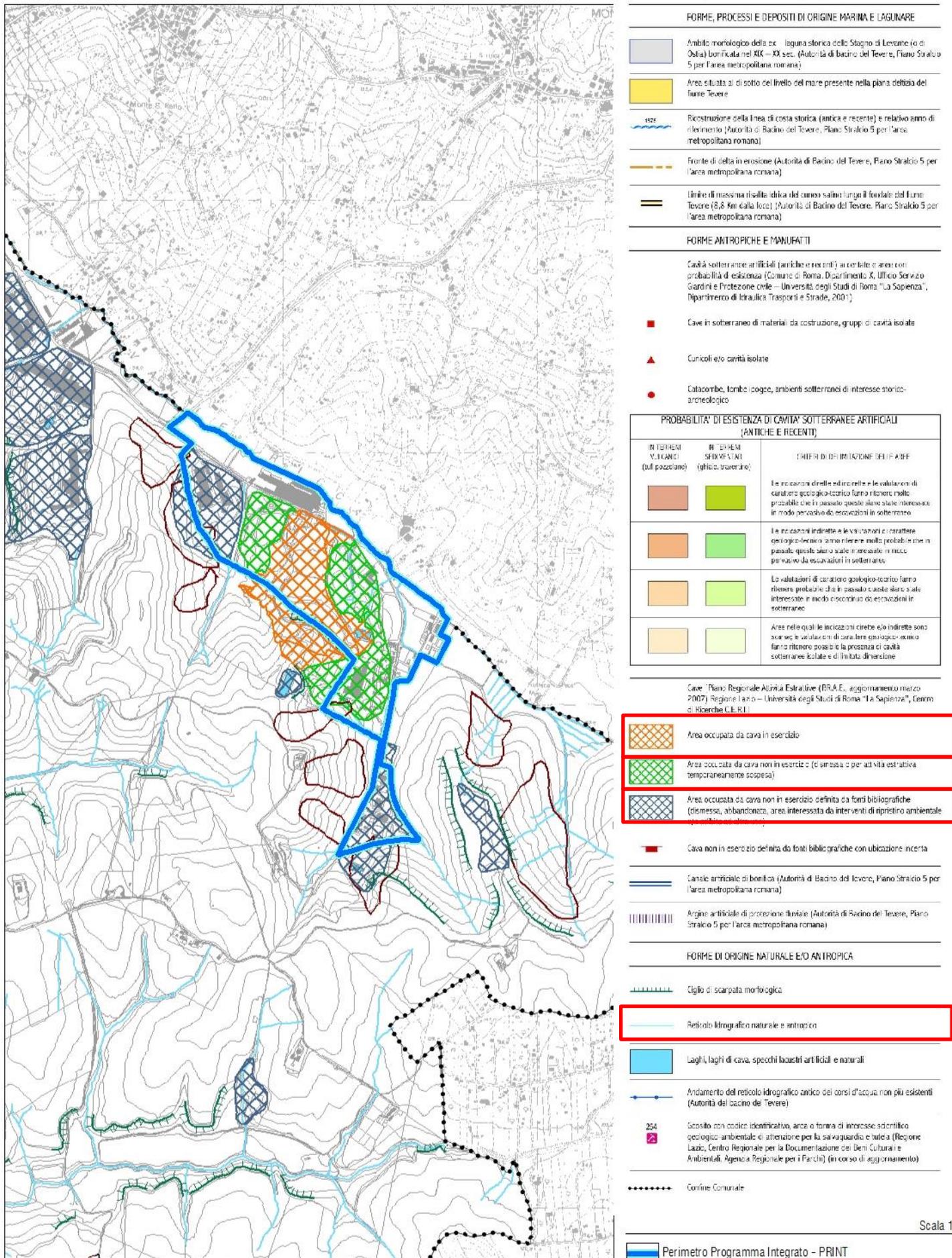


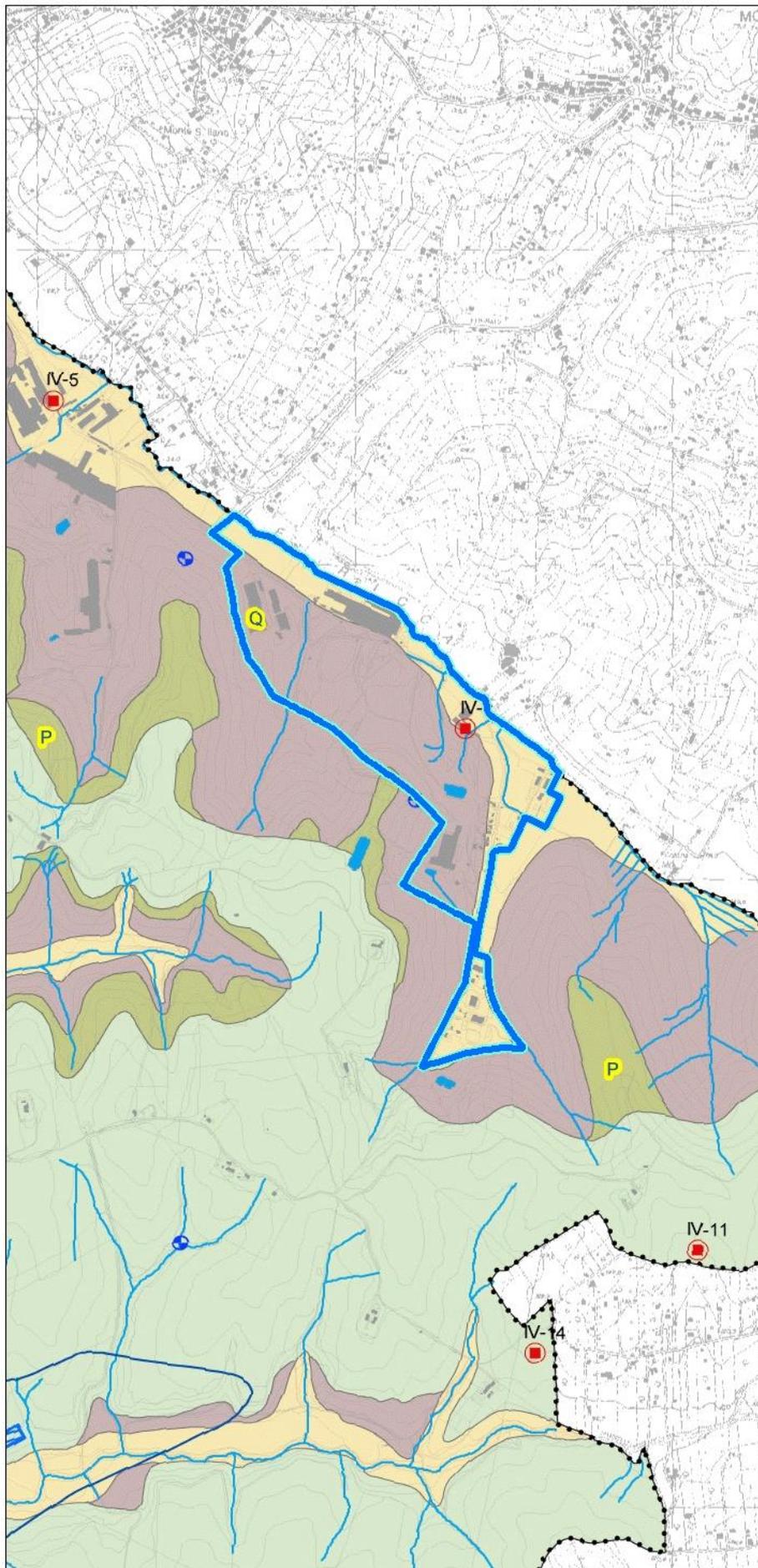
Unità litostratigrafiche	Descrizione	Età (ka)
20	Terreno di riporto Materiale eterogeneo, in prevalente matrice sabbioso-argillosa, poco addensato e/o consistente, elevata compressibilità. Descariche di scuro, ritombamenti di cave, argini fluviali, ruderi di età romana (Ostia Antica), colmate di bonifica.	
24 a	Depositi dunari ed interdunari recenti a) Scioglia attuale e dura filinea recente ("Lunule") formata da sabbia fine a tratti debolmente limosa, di colore grigio-giallastro, moderatamente addensata, con livelli decimetrici di argilla limosa poco consistente. b) Depositi interdunari formati da alteranze di limo, argilla limosa e limo sabbioso in genere poco consistenti, con frequenti livelli di argilla torbosa compressibile.	
24 b	a) Duna costiera consolidata, formata da sabbia medio-fine talora ghiaiosa, di colore grigio-giallastro talvolta cementata, terreni da mediamente addensati ad addensati.	
23	Depositi alluvionali recenti ed attuali Alternanze di strati di terreno argilloso, limo-sabbioso e sabbioso con intercalati lenti di argilla torbosa. I materiali torbosi sono prevalenti nelle valli in sinistra orografica del Tevere. Alla base è presente un livello di ghiaia eterometrica, poligenica in matrice sabbiosa. I terreni alluvionali si presentano poco o per nulla consolidati, saturi d'acqua, con proprietà geotecniche scadenti dovute alla scarsa coesione e/o addensamento ed all'elevata compressibilità.	

Pleistocene inferiore	3	Formazione di Ponte Galeria Sequenza di depositi fluviodeltaici e lacustri-paludosi formati dal basso verso l'alto dal seguire di fluiti di ghiaie e ghiaie con sabbia, talvolta a laminazione macrolita, serti, argille grigie azzurre consistenti, con livelli di materiale organico nerastro associato a frammenti di gasteropodi d'acqua (argille a Petrella); ghiaie, sabbie ghiaiose e sabbie ghiaie, localmente embricate a festoni, a luoghi ferruginosi, con lenti di sabbie avane; argille e argille limose grigio azzurre con livelli di colore verde chiaro, con abbondante fauna a molluschi tra cui <i>Hydrobia ulniformis</i> (Argille a Venetia); sabbie giallastre e azzurre talvolta arrossate, a stratificazione intercalata; alternanze di sabbie e limi ad elementi vulcanici e diatomiti con frammenti di gasteropodi d'acqua, al tetto un livello decimetrico di sabbie cineritiche.
	2	Complesso dei depositi sabbiosi Sabbie grigie passanti verso l'alto a sabbie gialle con intercalazioni di arenarie in livelli e lenti, di modesto spessore, di pochina bioclastica in strati, di spessore compreso fra 1 e 2 metri. Nella sequenza sono presenti anche argille e argille sabbiose grigio-verdastre con rari livelli sabbiosi (Formazione di Monte Mario). Al tetto della serie, nelle zone di Monte Mario, Gianicolo e Monteverde, è presente una sequenza di terreni traspressivi formati da sabbie quarzose fini, con livelli di ghiaia molto evolute eterometriche ed eterogenee, la serie si chiude con limi sabbiosi biancastri ed uno strato di sabbie quarzose ossidate (lenta di Monte Giochi).
Pliocene sup.	1	Formazione di Monte Vaticano Argilla e argilla limosa grigio-azzurra, da consistente a molto consistente, con intercalazioni di sabbia fine grigia e gialla, passante verso l'alto in continuità a limo sabbioso grigio con frequenti orizzonti ossidati; sabbia fine micacea, gale oca con intercalazioni argillose centimetriche.

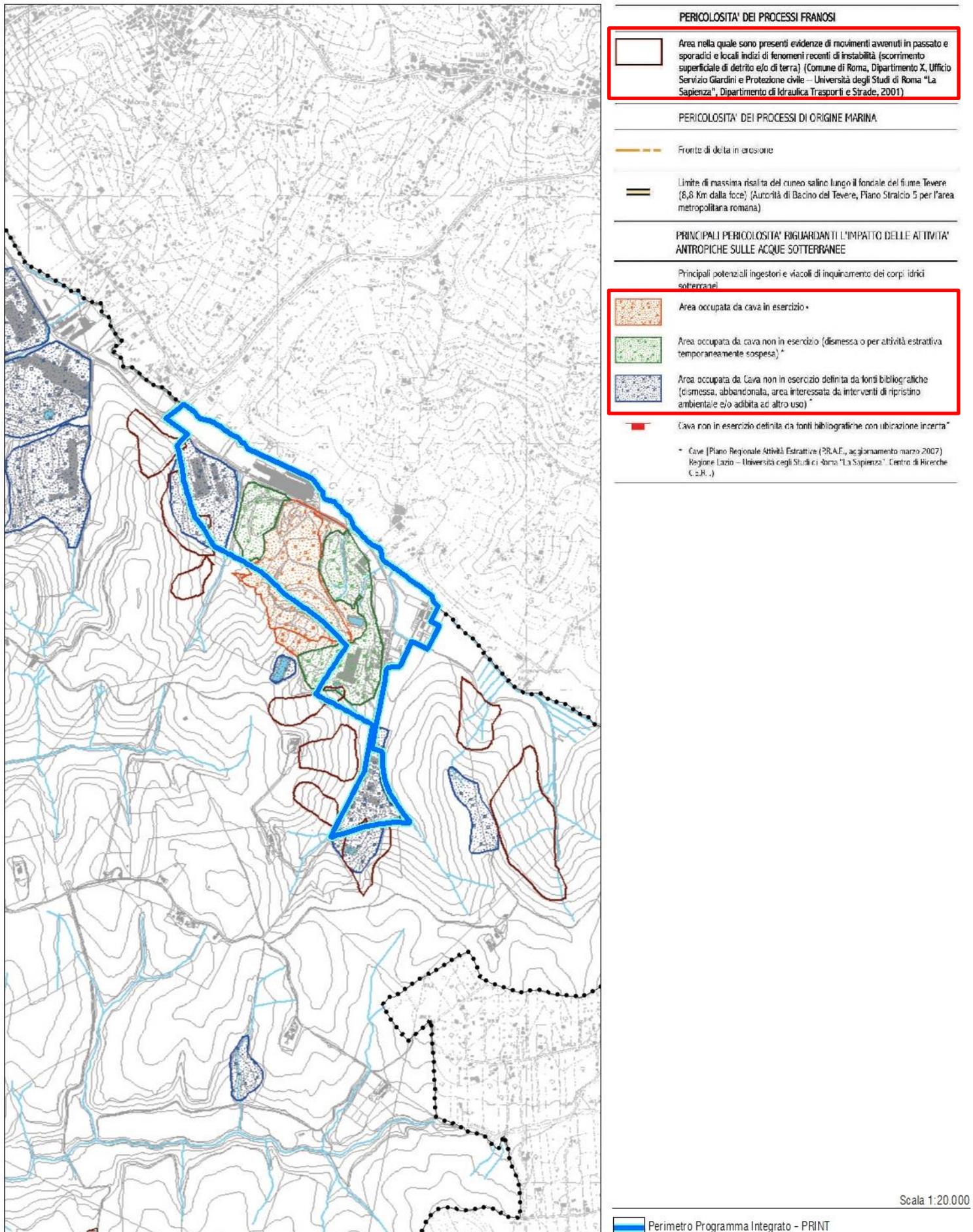
Scala 1:20.000

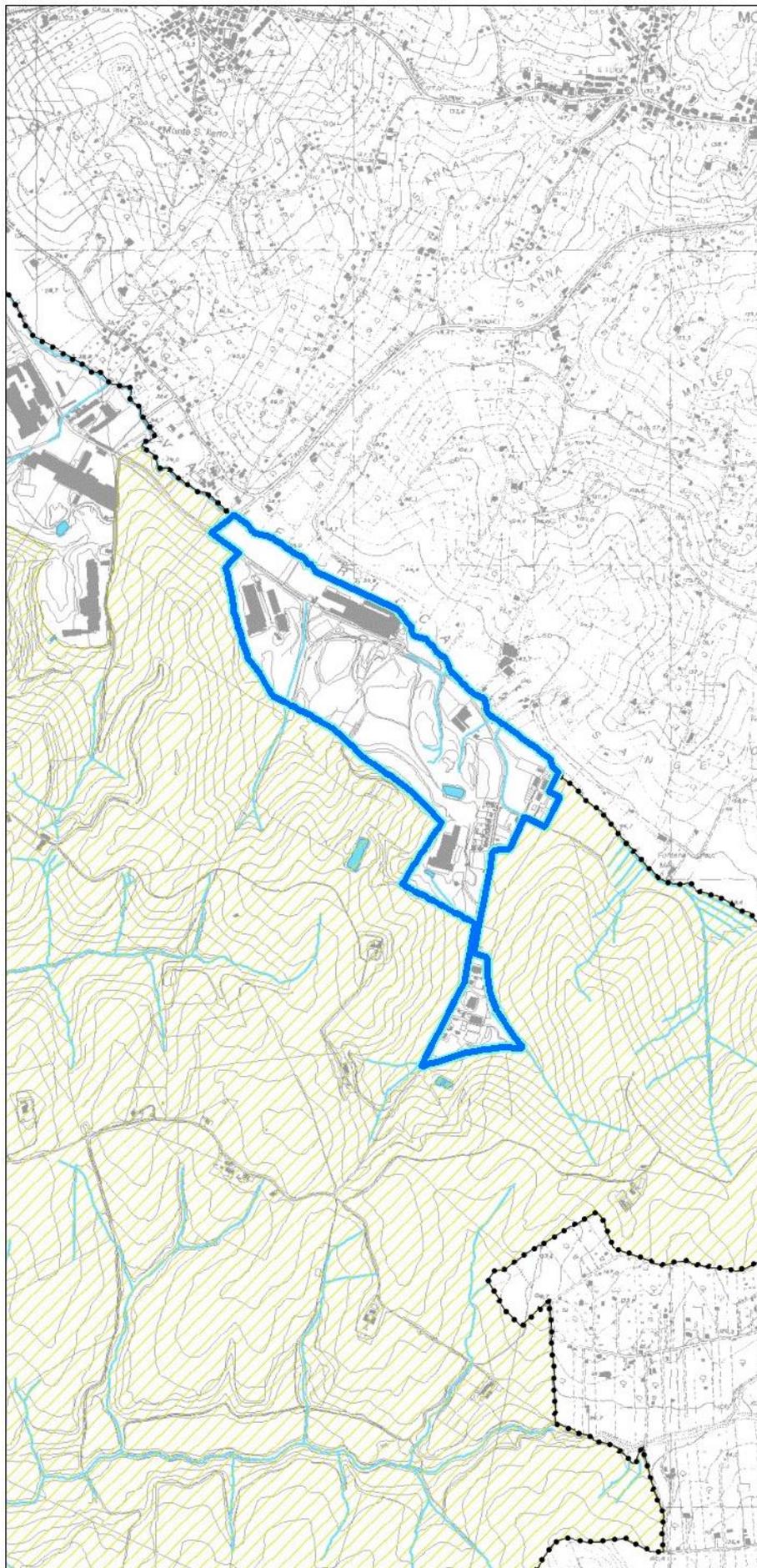
Perimetro Programma Integrato - PRINT





IDROLOGIA DI SUPERFICIE	
TEV-419B	Bacino idrografico e relativa sigla di classificazione (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana di Roma)
	Reticolo idrografico
PERMEABILITÀ CON DEFINIZIONE DELLE CLASSI	
A	Depositi e interventi antropici Riperti antropici. Permeabilità variabile per porosità da bassa a medio-alta (prevalentemente depositi di terre da scavo di origine eterogenea)
B	Depositi continentali Depositi alluvionali. Permeabilità variabile per porosità da bassa (limi argillosi e sabbie limose) a media (proclastiti rimangiate e granuometrie sabbiose presenti nelle alluvioni del reticolo idrografico minore) ad alta (sabbie e ghiaie dei depositi del reticolo principale del Tevere ed Ariene)
C	Depositi lacustro-palustri e colluvii intracaterici. Permeabilità variabile per porosità da bassissima (argille torbose e limi) a media (granuometrie sabbiose) per riempimento delle depressioni crateriche di Valle Marciana e Castiglione
D	Depositi travertinosi. Permeabilità variabile per fratturazione da media ad alta (parte territoriale estremo-orientale del Comune di Roma)
E	Depositi vulcanici Depositi piroclastici del Distretto Vulcanico Sabatino. Permeabilità: 1) bassissima o bassa per porosità (ceneri, depositi aplici) e scorie; incipienti interessati da processi di zedraizzazione; orizzonti pedogenizzati e depositi limo-argillosi; 2) media (livelli vulcanoclastici rimangiate, pomice, lapilli); 3) medio-alta per fratturazione (depositi proclastici litoidi)
F	Depositi eruttivi finali del Distretto Vulcanico Sabatino. Permeabilità variabile per porosità da media a medio-alta (depositi piroclastici da dimenti a freatomagmatici lapillosi)
G	Depositi piroclastici del Distretto Vulcanico Albano. Permeabilità variabile per porosità da media (ceneri) a medio-alta (depositi lapillosi e scorie prevalentemente incenerenti) e per fratturazione ad alta (depositi ignimbroidi litoidi)
H	Depositi eruttivi finali del Distretto Vulcanico Albano. Permeabilità variabile per porosità da media a medio-alta (depositi proclastici freatomagmatici da dimenti a lapillosi)
I	Depositi eruttivi delle colate di lava (Albane e Sabatine). Permeabilità medio-alta per fratturazione (lave tuffolite e tefritiche (colata di Capo di Bove) albane e lave leucitico-tefritiche sabatine)
L	Depositi marini delizio e costieri Depositi della duna recente. Permeabilità variabile per porosità da bassa (argille limose e torbose) a prevalentemente medio-alta (sabbie)
M	Depositi dell'Unità Terrazzata di Piana Costiera. Permeabilità variabile per porosità da bassa (argille limose) a medio-alta (ghiaie sabbiose)
N	Depositi dell'Unità di Castelporziano. Permeabilità variabile per porosità da media (sabbie fini) ad alta (intercalazioni di ghiaie)
O	Depositi delle unità di Valle Giulia, S. Paolo, Aurelia e Vittoria. Permeabilità variabile (in relazione alla posizione stratigrafica delle 4 unità): 1) per porosità da media (sabbie) ad alta (traveritini) dell'Unità di Valle Giulia; 2) per porosità da bassissima (argille) a media (sabbie) ed elevata per fratturazione (piroclastici litoidi) dell'Unità di S. Paolo; 3) per porosità da bassissima (argille) a bassa (limi sabbiosi) dell'Unità Aurelia; 4) per porosità da bassa (argille limi sabbiosi) a medio-alta (ghiaie sabbiose) dell'Unità di Vittoria
P	Depositi delle unità di Monte Mario e Ponte Galeria. Permeabilità variabile per porosità: 1) da bassissima (argille) a bassa (argille sabbiose); 2) da media (sabbie) a medio-alta (sabbie e ghiaie)
Q	Depositi del Monte Vaticano. Permeabilità variabile per porosità da bassissima (argille e argille limose) a bassa (limi, limi sabbiosi e sabbie fini)
OPERE ARTIFICIALI	
	Pozzo per acqua
	Pozzo già in concessione determinata (Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Autorità dei Bacini Regionali - Università degli Studi Roma Tre)
	Pozzo domestico (Legge 276/93) (Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Autorità dei Bacini Regionali - Università degli Studi Roma Tre)
	Pozzo industriale, agricolo, condominiale, antincendio (Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Autorità dei Bacini Regionali - Università degli Studi Roma Tre)
	Pozzo generico con numero identificativo per Municipio
	Pozzo MCEA per acqua ad uso pubblico con numero identificativo per Municipio
	Canale artificiale di bonifica (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana)
	Perimetro Programma Integrato - PRINT





USFRUIBILITA' DEL TERRITORIO CONDIZIONATA DALLA PRESENZA DI DINAMICHE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA (in fase di aggiornamento)

Pericolosità da dissesti gravitativi

-  1 (1) Aree colpite da frane o con presenza di indizi di dissesto gravitativo.
-  2 (2) Località indicativa interessata da eventi di carattere franoso, definita da testimonianze scritte.
-  Aree interessate da eventi di sprofondamento catastrofico per cavità sotterranee.
-  1 Usfruibilità generalmente sfavorevole e condizionata dalla verifica e valutazione del rischio connesso alla tipologia del dissesto, con l'eventuale applicazione di metodologie di indagine del sottosuolo che si ispirino alle linee di indirizzo della D.G.R. del Lazio n. 1159/02.
-  2 (1) Aree con probabile presenza di cavità sotterranee.
-  2 (2) Ubicazione di cavità accertate.
-  2 Usfruibilità condizionata dalla valutazione del rischio attraverso indagini nel sottosuolo mirate all'accertamento della presenza di cavità (poce), della definizione del loro sviluppo planaltimetrico sotterraneo e della stabilità delle volte e dei pilastri.

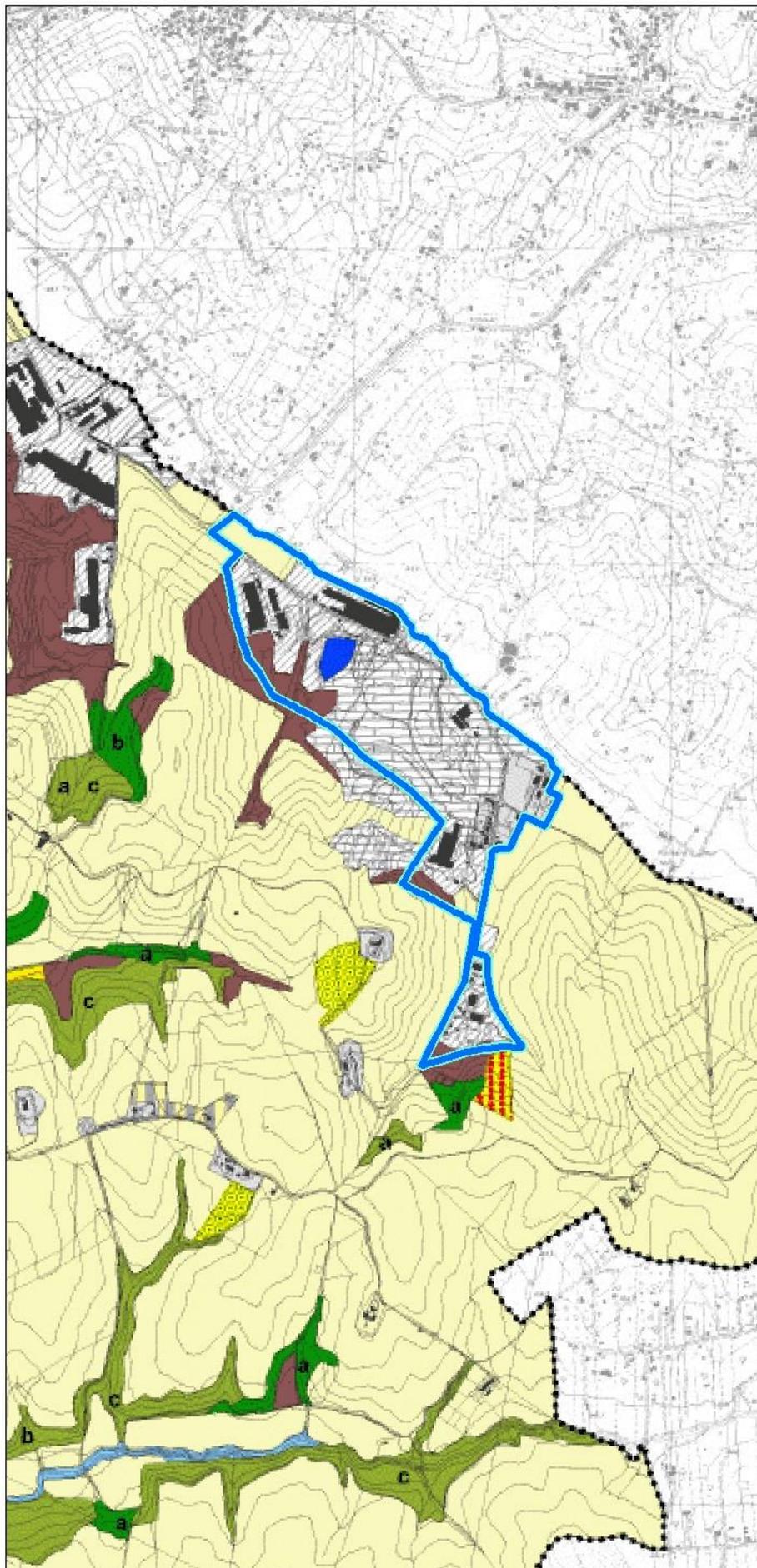
Pericolosità idraulica del reticolo idrografico principale (fiume Tevere e fiume Aniene) e secondario

Area di esondazione del fiume Tevere a monte della diga di Castel Giubileo

-  Zona A Usfruibilità disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio n.1 dell'Autorità di Bacino del Tevere costituita da inedificabilità totale.
-  Zona B Usfruibilità disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio n.1 dell'Autorità di Bacino del Tevere costituita dal completamento edilizio degli strumenti urbanistici approvati e convenzionati alla data del 23.11.1994.

ELEMENTI IDROGRAFICI E IDROGEOLOGICI

-  Reticolo idrografico
-  Canali di bonifica
-  Laghi, laghi di cava, specchi lacustri artificiali e naturali
-  Sorgente
-  Sorgente lineare
-  Aree urbanizzate, spazi aperti configurati e ambiti a pianificazione partecipata definita.
-  Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano.
-  ATORR26 Ambiti del sistema insediativo di nuova programmazione e relativo codice identificativo:
 - ambiti a trasformazione ordinaria - ATO
 - programmi integrati - PRINT
 - centralità urbane e metropolitane - CUM
-  Confine Comunale



1 - SUPERFICI ARTIFICIALI

- 1.1 - Zone urbanizzate di tipo residenziale
- 1.1.1 - Zone residenziali a tessuto continuo
- 1.1.2 - Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado
- 1.2 - Insempiamenti produttivi, dei servizi generali pubblici e privati, delle reti e delle aree infrastrutturali *
- 1.3 - Aree estrattive, cantieri, discariche e terreni artefatti e abbandonati *
- 1.4 - Zone verdi artificiali non agricole

2 - SUPERFICI AGRICOLE UTILIZZATE

- 2.1 - Seminativi avvicendati e prati stabili
- 2.1.1 - Seminativi in aree non irrigue e prati stabili (comprendono anche vivai, colture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree non irrigue)
- 2.1.2 - Seminativi in aree irrigue (comprendono anche vivai, colture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree irrigue)
- 2.2 - Colture permanenti
- 2.2.1 - Vigneti
- 2.2.2 - Frutteti e frutti minori
- 2.2.3 - Oliveti
- 2.2.4 - Altre colture arboree (pioppeti, noceti, arboricoltura da legno, conifere a rapido accrescimento, etc.)

3 - TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

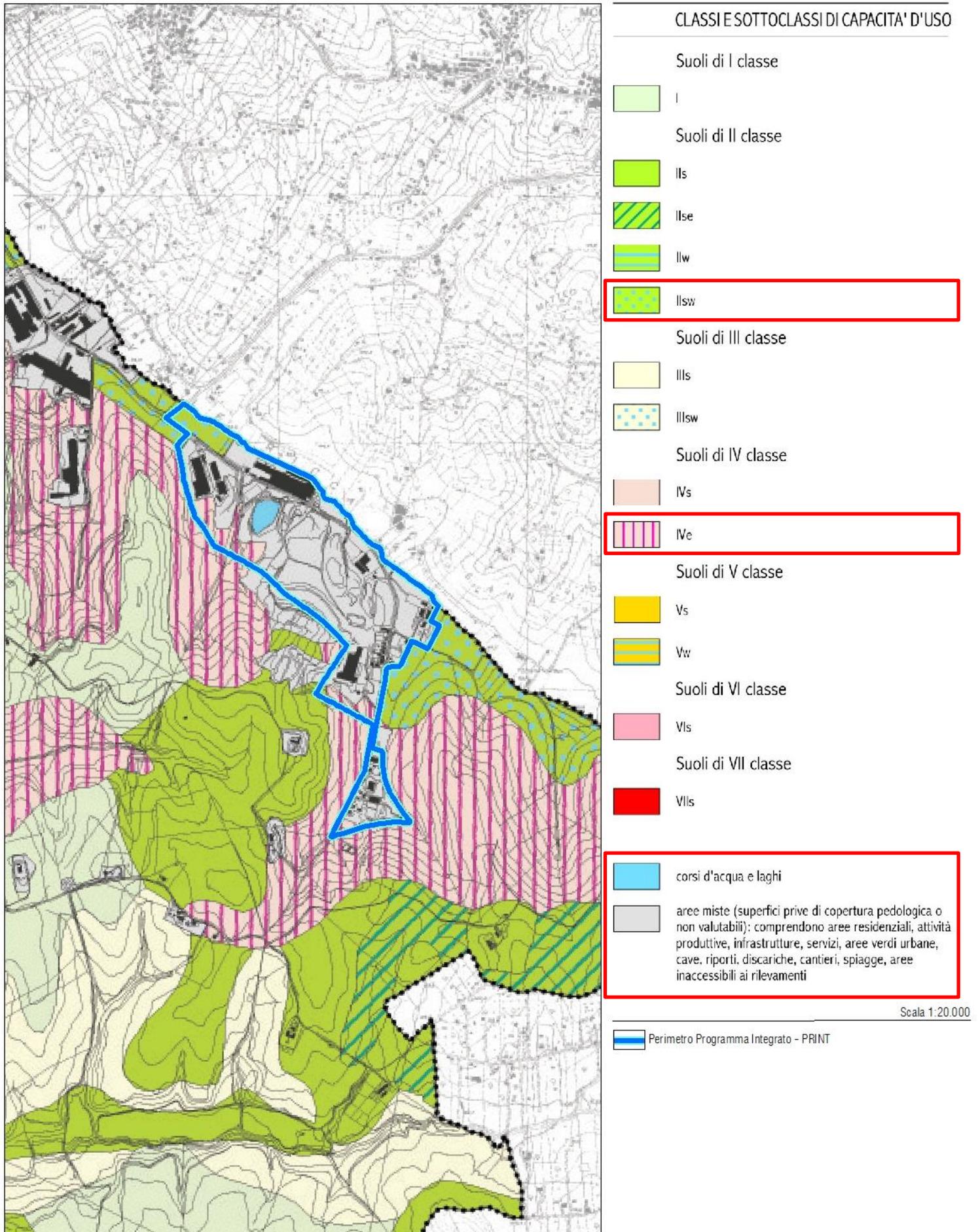
- 3.1.1.1.1 - Boschi a prevalenza di leccio (*Quercus ilex*), talvolta con alloro (*Laurus nobilis*)
- 3.1.1.1.2 - Boschi a prevalenza di sughera (*Quercus suber*)
- 3.1.1.2 - Boschi a prevalenza di latifoglie decidue
- 3.1.1.2.1 - Querceti misti a locale dominanza di cerro (*Quercus cerris*), farnetto (*Q. frainetto*), roverella (*Q. pubescens* s.l.)
- 3.1.1.2.2 - Boschi misti a locale dominanza di carpino bianco (*Carpinus betulus*), castagno (*Castanea sativa*), carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), olmo (*Ulmus minor*)
- 3.1.1.2.3 - Boschi ripariali ad alto fusto a dominanza di pioppi (*Populus* spp.), salici (*Salix* sp.) e/o altre specie igrofile
- 3.1.1.3 - Boschi di latifoglie non native a dominanza di robinia (*Robinia pseudoacacia*) e/o ailanto (*Ailanthus altissima*)
- 3.2.2 - Cespuglieti a locale prevalenza di ginestra (*Spartium junceum*), pruno selvatico (*Prunus spinosa*), rovo (*Rubus ulmifolius*), olmo (*Ulmus minor*), canna (*Arundo pliniana*)

5 - CORPI IDRICI

- 5.1 - Acque continentali
- 3.2.2 - Cespuglieti a locale prevalenza di ginestra (*Spartium junceum*), pruno selvatico (*Prunus spinosa*), rovo (*Rubus ulmifolius*), olmo (*Ulmus minor*), canna (*Arundo pliniana*)

Scala 1:20.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT



3. Disciplina urbanistica sovraordinata: PTPG

Il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) approvato con Delibera C.P. n. 1 del 18.01.2010, è lo strumento che disegna lo sviluppo e indica le priorità cui dovranno ispirarsi le scelte di pianificazione dei comuni della Provincia di Roma (oggi Città metropolitana). La pianificazione territoriale provinciale si esplica mediante il PTPG, con funzioni di piano territoriale di coordinamento ai sensi dell'articolo 15 della L.142/1990 e successive modificazioni.

Ai sensi dell'articolo 57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, il PTPG assume l'efficacia di piano di settore nell'ambito delle seguenti materie:

- a) protezione della natura e tutela dell'ambiente;
- b) acque e difesa del suolo;
- c) tutela delle bellezze naturali.

Nell'elaborato **TP2 – Disegno programmatico di struttura** l'ambito del PRINT è classificato tra le componenti del Sistema insediativo funzionale – Sedi delle attività produttive metropolitane come "Aree industriali di PRG non attuate da rilocalizzare perché incompatibili dal punto di vista ambientale". In riferimento alla Base cartografica, l'Ambito è individuato tra i "Principali insediamenti produttivi".

Per quanto attiene l'elaborato strutturale del piano **TP2.1 – Rete ecologica provinciale** non si rilevano sulle parti edificate interferenze dell'intervento con le Componenti individuate dalla rete ecologica provinciale (REP). Per le parti di fondovalle, una minima parte delle aree libere appartengono alle componenti primarie della REP.

Gli stralci degli elaborati descritti sono riportati nelle pagine seguenti.

PTPG Piano Territoriale Provinciale Generale

TP 2. Disegno programmatico di struttura: sistema ambientale – sistema insediativo morfologico
sistema insediativo funzionale – sistema della mobilità (stralci 1:25.000)



 Perimetro Programma Integrato - PRINT

Scala 1:25.000

1. SISTEMA AMBIENTALE

Tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche, costruzione della Rete Ecologica Provinciale

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE REP

Componenti primarie

- Area core** (aree di elevato interesse naturalistico, in genere già sottoposte a vincolo o normative speciale, attorno alle quali è stata operata una alta e nodale attività di gestione floristica e faunistica in termini di valore conservazionistico e biogeografico).
- Area buffer** (distretto di biodiversità alta senza in presenza a contatto con area core caratterizzata dalla presenza di flora, fauna e vegetazione di interesse scientifico e conservazionistico. Comprende prevalentemente zone porose, di valore naturalistico e ambientale).
- Area di connessione primaria** (connessione lineare a land-use mosaic prevalentemente nelle zone di sistema naturalistico, seminaturalistico, ricche di biodiversità, le aree di ripetto dei fiumi (sue laghi e delta) e delle coste costiere e sistemi forestali).

Componenti secondarie

- Territorio Agricolo Tutelato (nativi verdi)** (Le zone porose di territorio agricolo spesso contigue alle aree naturali che a esse mediamente).
- Elementi di discontinuità** (Le aree sono ed esse in parte interessate dal sistema agricolo ed in parte interessate da sistemi insediati, sono essenziali per garantire la funzionalità della REP e situazione di elevata multifunzionalità). (cfr. art.45 del regolamento di disciplina).

TERRITORIO AGRICOLO

AREE NATURALI PROTETTE, VIGENTI E PROPOSTE

- Vigenti**
 - Area protette nazionali** (Riserve Naturali Statali e Riserve Naturali Marine ai sensi della L. 364/91 art. 8)
 - APN1 - Riserva Naturale Statale Litorale Romano; APN2 - Riserva Naturale Statale Tenuta Presidenziale di Castelporzano; APN3 - Riserva Naturale Marina Secche di Tor Paterno
 - Area protette regionali** (Parchi, Riserve Naturali e Monumenti Naturali ai sensi della L. 364/91 art. 22, L. 2/2001 art. 46/77)
 - APR1 - Riserva Naturale Parziale Marone; APR2 - Riserva Naturale Regionale Macchiafiorita; APR3 - Monumento Naturale Palude di Torre Flavia; APR4 - Monumento Naturale Caldera di Marziana; APR5 - Parco Naturale Regionale Complesso lacuale di Bracciano e Martignano; APR6 - Monumento Naturale Pantane e Lagusello; APR7 - Parco Sub-Urbano Valle dei Trigi; APR8 - Riserva Naturale Nazzano Tevere Farfa; APR9 - Parco Naturale di Nuova Rocca; APR10 - Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili; APR11 - Monumento Naturale Galeria antica; APR12 - Monumento Naturale Quarto degli Ebrei / Tenuta di Mazzalpetto; APR13 - Riserva Naturale Insugherata; APR14 - Riserva Naturale Tenuta di Acquafredda; APR15 - Parco Regionale Urbano Piveto; APR16 - Riserva Naturale Monte Mario; APR17 - Riserva Naturale Valle dell'Esone; APR18 - Parco Regionale Urbano di Azzano; APR19 - Riserva Naturale della Margitana; APR20 - Parco Archeologico Naturale Imbriata; APR21 - Monumento Naturale Valle delle Cannucce; APR22 - Monumento Naturale Parco di Villa Clementi e Forte S. Stefano; APR23 - Monumento Naturale La Selva; APR24 - Parco Naturale Regionale dei Monti Simbrini; APR25 - Riserva Naturale Tenuta dei Massimi; APR26 - Parco Urbano Pineta di Castel Fusano; APR27 - Riserva Naturale Decima / Malafede; APR28 - Riserva Naturale Laurentina / Acqua Acetosa; APR29 - Riserva Naturale Valle dei Casali; APR30 - Parco Regionale Appia Antica; APR31 - Parco Regionale Castelli Romani; APR32 - Riserva Naturale Regionale Tor Caldara; APR33 - Monumento Naturale Parco della Colubiana; APR34 Monumento Naturale Lago di Giulianello.

Area Proposte:

- APR35 - ampliamento Monumento Naturale Villa Clementi e Forte S. Stefano; APR36 - ampliamento Parco Regionale Appia Antica; APR37 - ampliamento Parco Regionale Castelli Romani; APR38 - ampliamento Parco Regionale Valle del Tevere; APR39 - Compleso Tuffetino Carite; APR40 - Monumento Naturale La Frasca; APR41 - Monumento Naturale Pyrgi; APR42 - Monumento Naturale Montezzone del Barco; APR43 - Monumento Naturale La Selva di Castel Madama

Area protette provinciali

- (Dichiarazione Naturale (D.N.) - 29/07 art. 7 - ex L.R. 46/77)
 - APPA1 - Riserva Naturale di Monte Soratte; APP2 - Riserva Naturale Macchia di Gattaccio e Macchia del Barco; APP3 - Riserva Naturale Nometano; APP4 - Riserva Naturale Mulo; APP5 - Riserva Naturale Villa Borghese di Nettuno

Area Proposte:

- APP6 - Fiume Aniene; APP7 - Monti Prenestini; APP8 - Sugherata di Pomezia; APP9 - Lido dei Gigli; APP10 - Torre Astoria e Foglio

Siti di importanza comunitaria (SIC)

(D.L.P.R. 12 Marzo 2003 n. 120 e D.P.R. 12 Marzo 2003 n. 307 e recepimento della Direttiva comunitaria 92/43/CE del 21 giugno 2003)

- SIC1 - Fondali tra Punta S. Agostino e Punta Mattonara; SIC2 - Fondali tra Punta del Pecora e Capo Linaro; SIC3 - Fondali antistanti S. Marinella; SIC4 - Secche di Macchiafiorita; SIC5 - Secche di Torre Flavia; SIC6 - Secche di Tor Paterno; SIC7 - Fiume Mignone (basso corso); SIC8 - Boschi medietali di Alimure; SIC9 - Valle di Rio Fiume; SIC10 - Macchiafiorita; SIC11 - Fiume Mignone (medio corso); SIC12 - Sugherata del Sasso; SIC13 - Monte Tosto; SIC14 - Mola di Ostia; SIC15 - Macchia di Marziana; SIC16 - Caldera di Marziana; SIC17 - Monte Paganaro; SIC18 - Macchia di S. Angelo Romano; SIC19 - Travertini Acque Albe (Bagni di Trusi); SIC20 - Villa Borghese e Villa Pamphili; SIC21 - Macchia Grande di Ponte Galeria; SIC22 - Macchia Grande di Focene e Macchia dello Stagnolo; SIC23 - Lago di Traino; SIC24 - Isola Sacra; SIC25 - Castel Porziano (suostrati profili); SIC26 - Sugherata di Castel di Decimo; SIC27 - Lago Albano; SIC28 - Albano (località Miralago); SIC29 - Cerquone - Doganella; SIC30 - Maschio dell'Artemisio; SIC31 - Castel Porziano (fascia costiera); SIC32 - Antica Lavinaum Fratica di Mare; SIC33 - Lido dei Gigli; SIC34 - Macchia della Spodellata e Fosso S. Anastasio; SIC35 - Tor Caldara zona isolata e fossa; SIC36 - Bosco di Foglio; SIC37 - Litorale di Torre Astoria; SIC38 - Zona umida a Ovest del Fiume Nera; SIC39 - Basso corso del Rio Fiumicino; SIC40 - Monti Ruffi (versante Sud-Ovest); SIC41 - Monte Aureo e Monte Simbrini centrali; SIC42 - Monte Tattino e Tattinello (area sommitale); SIC43 - Grotta dell'Infernetto; SIC44 - Monte Guadagnolo; SIC45 - Grotta dell'Arco / Bologna; SIC46 - Alta valle del Fiume Aniene/SIC47 - Valle delle Cannucce; SIC48 - Alta Valle del Torrente Rio; SIC49 - Monte Sempresive e Pian della Faggetta;

ZPSI

Zona di protezione speciale (ZPS) (Direttiva "Uccelli" 79/409/CEE - SICUE - n. 103 del 25 aprile 1975, D.M. 3 Aprile 2000 D.C. n. 41698 e n. 703 del 28/09/2000)

- ZPS1 Comprensorio Toffetano Cerule Mandate; ZPS2 - Macchiafiorita; ZPS3 - Torre Flavia; ZPS4 - Comprensorio Bracciano Martignano; ZPS5 - Tevere / Farfa; ZPS6 - Monte degli Eoli e Monte Grottone; ZPS7 - Monti Lucretili; ZPS8 - Lago di Traino; ZPS9 - Castel Porziano (Tenuta presidenziale); ZPS10 - Lago di Albano; ZPS11 - Monti Simbrini ed Eremo; ZPS12 - Monti Lepati

STRUMENTI OPERATIVI

- PAR** Progetto ambientale di recupero
- PAT** Progetto ambientale tematico
- PAI** Progetto ambientale integrato

STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE

- PA** Parchi Agricoli

2. SISTEMA DELLA MOBILITA'

Efficienza della mobilità e del trasporto pubblico specializzati in rapporto ai livelli di relazione

Esistenti Proposta

RETE FERROVIARIA

- Reti nazionale ad Alta Capacità (AC) e relative stazioni
- Reti nazionale di interconnessione e relative stazioni
- Reti in concessione e relative stazioni
- Reti delle metropolitane e relative stazioni

RETE VIARIA

- Grande rete
- Reti di 1° livello metropolitano
- Reti di 2° livello metropolitano
- Reti locali
- Strade panoramiche
- Svincolo sulla grande rete
- Casello sulla grande rete
- Svincolo grande rete - rete di 1° livello
- Reti di 1° livello - rete di 1° livello
- Svincolo rete di 1° livello - rete di 2° livello

3. SISTEMA INSEDIATIVO MORFOLOGICO

Riordino e qualificazione delle costruzioni urbane e territoriali, favorendo la costruzione della Provincia Metropolitana policentrica

CONSTRUZIONI INSEDIATIVE URBANE

Costruzioni urbane di Roma

- A1** Città costiera settentrionale (Comuni di Civitavecchia, S. Marinella)
- A2** Città del mare (Comuni di Roma - Ostia, Fregene)
- A3** Città costiera meridionale (Comuni di Anzio, Nettuno)
- A4** Città Tiburtina (Comuni di Tivoli, Guidonia Montecelio)
- A5** Città Tuscolana (Comuni di Frascati, Grottaferrata, Marino, Rocca di Papa)
- A6** Città Appia (Comuni di Castelgandolfo, Albano, Anzio, Genzano, Lariano)
- A7** Città dei Laghi (Comuni di Roma - Cesano, Anguillara)

Costruzioni urbane complesse / policentriche (città intercomunali)

- B1** Centri tra la Via Flaminia e la Via Tiburtina (Comuni di Roma, Castelli, Capranica, C. Paganico, S. Oreste, Fiano Romano)
- B2** Centri lungo la Via Cassia (Comuni di Formello, Sacrofanio, Cignana, Rignano)
- B3** Centri lungo la Via Nomentana (Comuni di Monterotondo, Marziano, Fonte Nuova, Guidonia)
- B4** Centri Prenestini (Comuni di Galliciano, Zagarolo, San Cesareo, Colonna, Palestrina, Cave, Genzano)
- B5** Centri Castelli (Comuni di Colonna, Monte Porzio Catone, Montecompatri, Rocca Priora)
- B6** Centri Casilini (Comuni di Ardea, Velletri, Colferano, Colonna, Segni)
- B7** Centri lungo la costa sud (Comuni di Ardea, Pomezia)

Costruzioni urbane elementari

- C1** Cerveteri
- C2** Ladispoli
- C3** Marziana - Canale Monterano
- C4** Bracciano
- C5** Trevignano Romano
- C6** Velletri
- C7** Lariano
- C8** Subiaco

Centri urbani isolati con impianti nucleari

- Alimure, Toffa, Mazzano Romano, Civitella San Paolo, Fiaccolano, Nazzano, Ponzano, Tomita, Tavernola, Montebello, Montebello Romano, Marone, Nera, Palustrina Sabina, Sant'Angelo Romano, Camerata Nuova, Rofredò, Vallinfreda, Vivaro Romano, Agosta, Canterano, Marano Equo, Rocca Canterano, Anzio, Cervara, Affile, Arcinazzo Romano, Jenne, Rosate, Valleperte, Bologna, Oliveto Romano, Rocca S. Stefano, Licenza, Mandola, Perle, Roccaforte, Saracinesco, Vicovaro, Anticoli Corrado, Cineto Romano, Roviano, Cerveteri, Lazzate, Colliano, Gerano, Sambuci, Castel Madama, Marcellina, S. Polo dei Cavalieri, Casape, Pisci, S. Gregorio da Sassola, Ciannara di Prete, Pisciotta, Rocca di Cave, San Vito Romano, Carpineto Romano, Gavigliano, Gora, Montelavico

Insedimenti nucleari accorpati

- I1** Insediamenti lineari per nuclei discontinui

CONSTRUZIONI INSEDIATIVE TERRITORIALI (nuovo Habitat non urbano)

- T1** Ambito di diffusione insediativa in cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità poderele reticolare
- T2** Costruzioni territoriali con la regola del crinale principale
- T3** Costruzione territoriale con la regola ad arcipelago

DIRETTIVE DI DISEGNO DI STRUTTURA DELLE COSTRUZIONI INSEDIATIVE URBANE COMPLESSE ED ELEMENTARI

- D1** Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti
- D2** Nucleo urbano originario
- D3** Area agricole di discontinuità interna agli insediamenti con potenzialità di recupero naturalistico e aree con valori naturalistici residui da mantenere, attrezzare e rendere fruibili (cfr. elementi di discontinuità art.26)
- D4** Limite orientativo di contenimento degli insediamenti
- D5** Asse di riqualificazione urbana da riorganizzare come strada di animazione cittadina con mobilità controllata e recupero dello spazio pubblico
- D6** Nodo di riqualificazione urbana
- D7** Perimetro di operazioni unitarie di riordino insediativo

4. SISTEMA INSEDIATIVO FUNZIONALE

Rafforzare il funzionamento metropolitano nel territorio provinciale (efficienza e modernizzazione dei sistemi funzionali e produttivi)

SEDI DELLE FUNZIONI STRATEGICHE METROPOLITANE

- Esistente da completare
- Nuovo impianto

Sedi delle funzioni strategiche metropolitane legate al ciclo dell'economia/business e marketing, dinamicità economica ed amministrativa, della conoscenza e innovazione/ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica, università, comunicazione del tempo libero (benessere, sport, turismo e cultura di massa)

- P1** Parco di funzioni strategiche metropolitane - Civitavecchia
- P2** Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Roma/ Fiumicino
- P3** Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Tiburtina (Roma/Guidonia)
- P4** Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Salarna (Montecarlo/Montealbano/Passo Corese)
- P5** Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - Cesano e Anguillara
- P6** Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Sabina (Montebello/Montealbano/Passo Corese)
- P7** Parco di funzioni strategiche metropolitane - Ardea, Colferano, Velletri
- P8** Parco di servizi integrati metropolitani - Castel Romano
- P9** Parco di funzioni strategiche metropolitane - parco formale Civitavecchia
- P10** Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - parco formale Tiburtino
- P11** Parco di funzioni strategiche metropolitane - Vallelunga - Campagnano

Ambiti specializzati

- Parchi Scientifici e Tecnologici / Centri di Ricerca**
 - 1. PST Magliocchia - obiettivi avanzati e differenzia irripetibile; 2. PST Tor Vergata - Parco scientifico tecnologico; 3. PST Anguillara - Caserta - Parco scientifico energia rinnovabile; 4. PST Via Sabazia - Parco scientifico agricolo - ambientale; 5. PST Albano - Centro di ricerca sulla qualità; 6. PST Colferano - Parco scientifico tecnologico per le aree della chimica applicata e della logistica; 7. PST Tecnopolis Tiburtina; 8. PST Colchicochese - Centro di ricerca per energia applicata; 9. PST Valle del Tevere - Ponte del Gallo - Fiano - Passo Corese; 10. PST Santa Palomba - Pomezia - Agli

Sedi preferenziali di decentramento di attività universitarie di eccellenza

- 1. Civitavecchia; 2. Bracciano e Anguillara; 3. Monterotondo, Marziano, Guidonia; 4. Frascati; 5. Anzio e alcuni centri del Casello Subiaco; 6. Pomezia; 7. Castelli della Galeria, Ardea, Genzano, Palestrina, Velletri, Colferano e Segni

Parchi Termali

- 1. Colchicochese; 2. Parco termale integrato Tiburtino, Marano Equo

Parchi Tematici del Tempo Libero

- 1. Fiume Tevere integrato del tempo libero e del commercio di Velletri; 2. Parco acquatico di Fiano

Cittadella degli Sports

- 1. Tor Vergata

Grandi complessi archeologici per la fruizione di massa

- (Comuni: Osta Nettina, Villa Adriana, Villa D'Este, Tivoli, Lariano, Subi, Velletri)

SEDI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE METROPOLITANE

- Esistente da completare
- Nuovo impianto

Sedi per le attività legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci

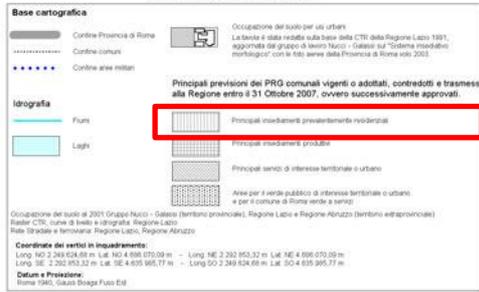
- P1** Parco di attività produttive e servizi specializzati di Civitavecchia
- P2** Parco intercomunale di attività produttive integrate e servizi specializzati - Valle del Tevere
- P3** Parco comunale di attività produttive - Guidonia
- P4** Parco di attività produttive specializzate - Colferano
- P5** Parco intercomunale di attività produttive miste integrate e servizi specializzati di Pomezia, Albano, Roma
- P6** Parco intercomunale di attività produttive miste - via Nettunense

Ambiti specializzati

- Centro Intermodale**
 - 1. Civitavecchia; 2. Montebello; 3. Santa Palomba
- Piattaforma logistica - Centro intermodale / Center Gross / stoccaggio**
 - 1. Civitavecchia
- Area industriali di PRG non attuate da rilocizzare perché incompatibili dal punto di vista ambientale**
- Area attrezzate per attività artigianali, feristiche e di servizio intercomunali**
- Ambito da individuare per la rilocizzazione, riaggregazione delle aree per attività artigianali, feristiche e di servizio attraverso intese intercomunali (contorno NA art. 73, comma 3)**

SEDI DEI SERVIZI GENERALI DI INTERESSE PROVINCIALE ED INTERCOMUNALE

- Sanità**, Scuole superiori, servizi tecnologici centri per l'impiego, servizi ambientali attività culturali sportive, turistiche, per il tempo libero a servizi di interesse generale
 - strutture sanitarie di base;
 - strutture scolastiche relative alla scuola secondaria superiore;
 - servizi tecnologici;
 - altri servizi (centri per l'impiego, musei, biblioteche);
 - servizi ambientali, per attività culturali, sportive, turistiche e per il tempo libero, o servizi della distribuzione commerciale.
- (cfr. TP1 - Centri di sistema e subordinate e Centri di servizio metropolitano)
- "Conferma del Decreto Presidenziale della Giunta Regionale n° 524 del 3.8.2007 pubblicato sul BUR n° 29 supplemento 1 del 20.9.2007. Programma di recupero urbano Lauretina"



4. Disciplina urbanistica sovraordinata: PTPR adottato

Per quanto riguarda la strumentazione della Regione Lazio in materia di pianificazione paesistica, sono stati analizzati gli elaborati del nuovo Piano territoriale paesistico regionale – PTPR, adottato dalla Giunta Regionale con atti 556 del 25 luglio 2007 e 1025 del 21 dicembre 2007. In esso confluiscono i 29 PTP redatti e adottati dalla G.R. dal 1985 al 1993 e approvati in via definitiva con la L.R. 24 del 06/07/98.

Nell'elaborato **Sistemi e ambiti del paesaggio –Tavv. A20 f. 365**, redatto su Carta tecnica regionale in scala 1:10.000, l'ambito del PRINT è classificato in base al differente grado di antropizzazione dei luoghi. In particolare tutto l'ambito è inserito tra le componenti del Sistema del paesaggio insediativo, articolate nel "Paesaggio degli insediamenti urbani" (borgo rurale, abitato di Vallericca e fornaci) e nel "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione" (spazi pertinenziali o parzialmente edificati). Il complesso delle fornaci e delle aree adiacenti sono inoltre compresi tra gli "Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica". A questa articolazione si sovrappone l'individuazione della "Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua" relativa alle aree golenali del fosso del Pantanello del Casale e Ormeto e delle "Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti" relative alle osservazioni presentate dal Comune di Roma sui perimetri degli ambiti di trasformazione previsti dal PRG vigente.

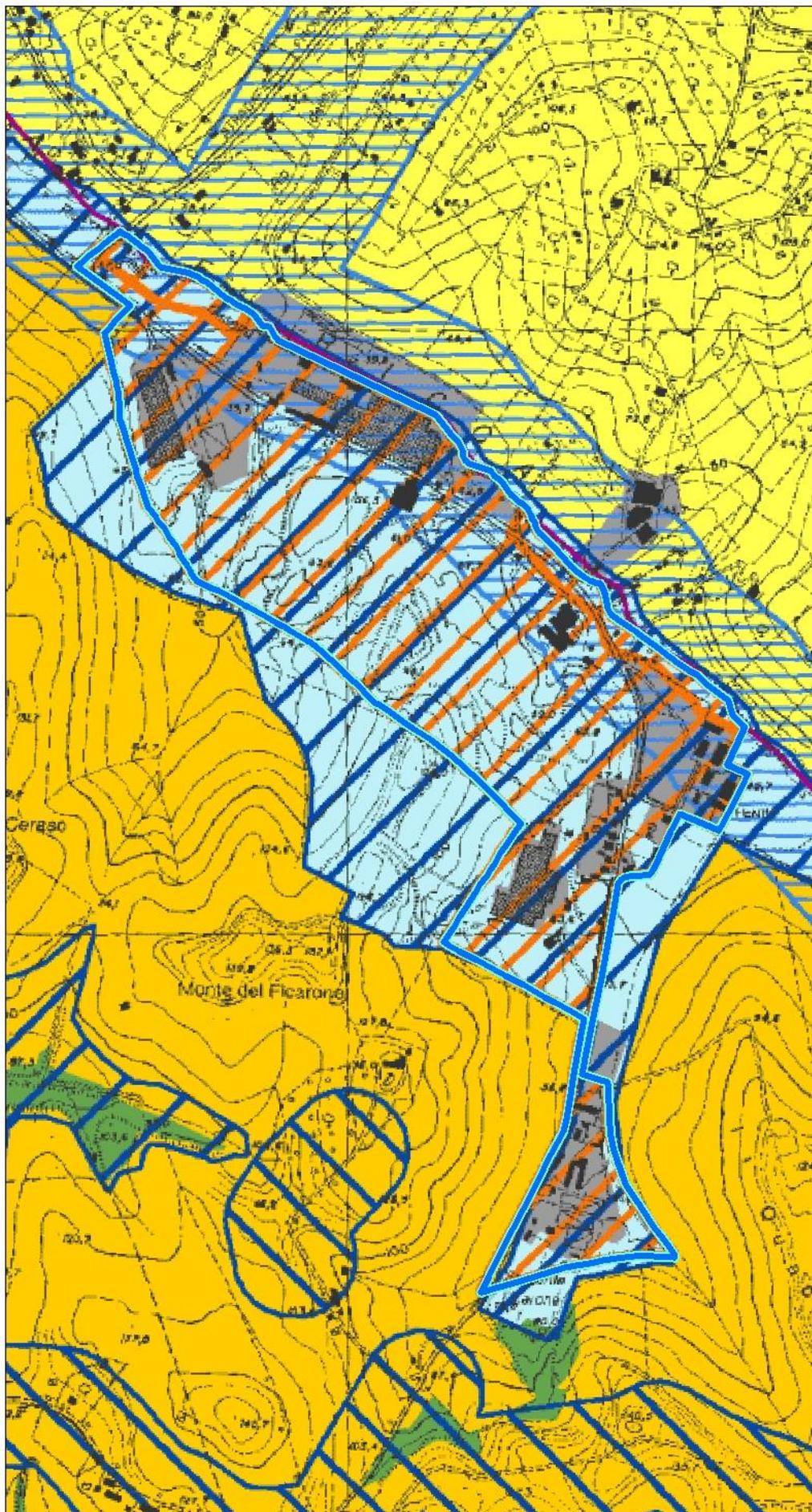
Nell'elaborato **Beni Paesaggistici –Tavv. B20 f. 365**, redatto su Carta tecnica regionale in scala 1:10.000 sono rappresentati gli immobili e le aree con dichiarazione di notevole interesse pubblico (vincoli dichiarativi), i beni tutelati per legge (vincoli ricognitivi per legge) e gli immobili e le aree tipizzati dal Piano Paesaggistico (vincoli ricognitivi di Piano). Rispetto alla ricognizione dei vincoli dichiarativi (art.136 D.lvo 42/04) l'intero ambito del PRINT è sottoposto al vincolo paesaggistico "Valle del Tevere" (D.M. del 05/12/1989) riportato sotto la voce "Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche". Per quanto concerne la ricognizione delle aree tutelate per legge (art.142 D.lvo 42/04), l'ambito del PRINT è compreso, per la parte adiacente il corso del fosso, nelle fasce di rispetto dei beni di cui alla lettera c) Corsi delle acque pubbliche (cod. c058_) del suddetto decreto. Inoltre si rileva la presenza di "Aree di interesse archeologico già individuate" (cod. m058_) e di "Beni lineari con fascia di rispetto" (cod. ml_), di cui alla lettera m) dell'art.142 D.lvo 42/04. I beni e le relative fasce di rispetto che interessano l'ambito per PRINT sono:

Fascia rispetto	c058_0167	Fosso del Pantanello del Casale e Ormeto
Aree archeologiche	m058_0426	Crustumerum, Marcigliana
Beni d'insieme (c,d)	cd058_148	Marcigliana
Beni d'insieme (c,d)	cd058_147a	Valle del Tevere

L'elaborato **Beni del patrimonio naturale e culturale –Tavv. C20 f. 365**, redatto su Carta tecnica regionale in scala 1:10.000, contiene la descrizione del quadro conoscitivo dei beni che, pur non appartenendo a termine di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione. Le tavole C del PTPR, inoltre, comprendono l'individuazione puntuale dei punti di vista, dei percorsi panoramici e delle aree in cui realizzare progetti prioritari per la valorizzazione e la gestione del paesaggio di cui all'articolo 143 del Codice, nonché gli ambiti di rischio paesaggistico in cui sono stati rilevati fenomeni di frazionamento fondiario con insediamenti in zona agricola, di estrema parcellizzazione dei fondi agricoli e concentrazione di diffusi interventi di trasformazione a bassa densità edilizia anche con manufatti impropri, nonché attività di erosione ed occupazione impropria dei beni paesaggistici. In particolare, per quanto riguarda i *Beni del patrimonio naturale*, tutto l'ambito del PRINT rientra nello "Schema del Piano regionale dei Parchi", mentre tra i *Beni del patrimonio culturale*, il PTPR individua il tracciato di via di Vallericca come "Viabilità antica e relativa fascia di rispetto di 50 m". In riferimento agli *Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale*, sono individuate le "Discariche, depositi e cave", mentre tutto l'ambito per PRINT è inserito tra le componenti dei "Parchi archeologici e culturali".

PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio Tav. A20, foglio 365

artt. 21,22 e 23 L.R. 24/98 - artt. 135,143 e 156 D.L.vo 42/2004 e s.m.i.
 adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007



Sistemi ed ambiti del paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

- Fascio di Natura e
- Paesaggio Naturale di Comunità
- Paesaggio Naturale Agrario
- Fascio di ricerca delle teste murine, località e centri d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

- Fascio Agrario - Riforma Verde
- Paesaggio Agrario - Saline
- Paesaggio Agrario - Contrade

Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggio con Core di Stelle Nere con relative fasce di rispetto di 100 metri
- Periferie e agglomerati rurali
- Fascio e colli insediamenti L-basi
- Fascio e colli insediamenti L-basali e core
- Fascio e colli insediamenti Stufe diffuse
- Reti infrastrutturali e servizi

- Ambiti di paesaggio in occasione di paesaggio
- Zone di Area di Studio

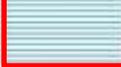
- Proposte comunali di insediamenti di PTP regionali
- Limiti comunali

Scala 1:10.000

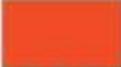
- Perimetro Programma Integrato - PRINT

PTPR - Tav A - Sistemi e ambiti del paesaggio

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

PTPR - Beni paesaggistici

Legenda

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico:
L. R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a D.lvo 42/04 e art. 136 D.lvo 42/04

VINCOLI DICHIARATIVI	ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 136 D.lvo 42/04
	cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 D.lvo 42/04
	cdm058_001	lett. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 136 D.lvo 42/04 art. 13 co. 3 lett. b) L.R. 24/98
	o58_001	proposte di: a) rettifica perimetro dei provvedimenti; b) applicazione articolo 143 co 5 lett b D.lvo 42/04	art. 22 co.2bis L.R. 24/98 art. 143 D.lvo 42/04
	ab058_001	nt: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del D.lvo 42/04 058: codice STAT della provincia 001: numero progressivo	

Ricognizione delle aree tutelate per legge
art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 D.lvo 42/04

VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE	a058_001	a) costa del mare	art. 5 L.R. 24/98
	b058_001	b) costa dei laghi	art. 6 L.R. 24/98
	o058_001	c) corsi delle acque pubbliche	art. 7 L.R. 24/98
	d058	d) montagne sopra i 1200 metri (lett. 140 e 144 D.lvo 42/04 - L.R. 17/08/83 n.37)	art. 8 L.R. 24/98
	f058_001	f) parchi e riserve naturali	art. 9 L.R. 24/98
	g058	g) aree boscate n.b. le aree boscate peruse da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato	art. 10 L.R. 24/98
	h058_001	h) università agrarie e uso civico n.b. gli usi civici non sono integralmente rappresentati nel presente elaborato	art. 11 L.R. 24/98
	i058_001	i) zone umide	art. 12 L.R. 24/98
	m058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate	art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98
	m058_001	m) ambiti di interesse archeologico già individuati	art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98
	mp058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98
	m058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98
	sigla identificativa	m058_001	nt: riferimento al decreto dell'art. 142 del D.lvo 42/04 058: codice STAT della provincia 001: numero progressivo

N.B.
- le aree tutelate per legge di cui alle lettere: e) ghiacciaie e circoli ghiacciaie e f) vulcani non sono presenti nel territorio regionale
- le aree indicate nel co. 2 dell'art. 140 D.lvo 42/04 non sono individuate nel presente elaborato
Nella norma del PTPR relativa a ciascuna categoria di aree è indicata l'applicazione dell'art. 143 co 5 lett a D.lvo 42/04

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico
art. 134 comma 1, lett. c D.lvo 42/04

VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO	ta0_001	1) aree agricole identitarie delle campagne romane e delle bonifiche agrarie	art. 51 L.R. 38/99
	ci_001	2) insediamenti urbani storici e territori contemorni compresi in una fascia della profondità di 150 metri	art. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001
	tra_001	3) borghi identitari dell'architettura rurale	art. 31 bis L.R. 24/98 L.R. 27/2001
	tip_001	3) beni singoli identitari dell'architettura rurale a relativa fascia di rispetto di 50 metri	art. 31 bis L.R. 24/98 L.R. 27/2001
	tp_001	4) beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98
	tl_001	5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98
	tc_001	5) canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno	L.R. 27/2001 art. 7 L.R. 24/98
	tg_001	6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carismatico-popeo con fascia di rispetto di 50 metri	L.R. 20/99
	sigla identificativa	t_..._001	t...: sigla della categoria del bene tipizzato 001: numero progressivo

		aree urbanizzate del PTPR N.B. si intendono incluse le aree urbanizzate discendenti dall'accoglimento delle osservazioni di cui all'art.23 co.1 L.R. 24/98	
		limiti comunali	

PTPR - Beni del patrimonio naturale e culturale

Legenda

Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale			
	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Biotitaly D.M. 3/4/2000
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
	zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	Direttiva Comunitaria 79/409/CEE DGR 2146 del 19/3/1996 DGR 651 del 19/2/2005
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (APV, Bandite, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 02/05/95 n. 17 DCR 29/07/98 n. 450
	of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/00 - 5° agg.to 2003
	zci_001	Zone a conservazione indiretta	
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali	Art. 46 L.R. 29/97 DGR 11/2/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	DGR 11/09/2002
	ckc_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato Regioni CTR 1-10.000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Areali	Direzione Regionale Culturale
	geo_001	Geositi Puntuali	
	brl_001	Filari alberature	

Beni del Patrimonio Culturale			
	bpu_01	Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)	Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 184 del 6.4.1977
	ara_001	Beni del patrimonio archeologico (areali)	art. 10 D.lvo 42/04
	arp_001	Beni del patrimonio archeologico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	
	ca_001	Centri antichi, necropoli, abitati	"Forma Italiae" Istituto Accademico Nazionale
	va_001	Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.)	dell'Università di Roma "Carta Archeologica" - Prof. Giuseppe Lusi
	sam_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (areali)	art. 10 D.lvo 42/04
	spm_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	
	pv_001	Parchi, giardini e ville storiche	art. 15 L.R. 24/98 art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	vs_001	Viabilità e infrastrutture storiche	art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	sac_001	Beni areali	art. 60 co. 2 L.R. 38/99 L.R. 68/83
	spc_001	Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	
	cc_001	Beni areali	
	cc_001	Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	
	ic_001	Beni lineari (fascia di rispetto 100 mt.)	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
	cp_001	Viabilità di grande comunicazione	
	ca_001	Ferrovia	L.R. 27 del 20.11.2001
	ci_001	Grandi infrastrutture (aeroporti, porti e centri intermodali)	
		Tessuto urbano	Carta del 1999 del 2000 (1999)
		Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi etc.)	

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale art. 143 D.lvo 42/2004			
		Punti di vista	artt. 31bis e 16 L.R. 24/98
		Percorsi panoramici	
	pac_001	Parchi archeologici e culturali	artt. 31ter L.R. 24/98
		Sistema agrario a carattere permanente	artt. 31bis e 31bis.1 L.R. 24/98
		Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi	
		Discariche, depositi, cave	

Sistemi strutturali ed unità geografiche	
CATENA DELL'APPENNINO	1 Terminillo - Monti della Laga - Salto Cicolano
	2 Conca Reatina - Monti Lucretili
	3 Monti Sabini
	4 Monti Simbruini
	5 Monti Ernici Prenestini
RILIEVI DELL'APPENNINO	6 Monti Lepini, Ausoni e Aurunci
COMPLESSI VULCANICI	7 Monti Volsini
	8 Monti Cimini
	9 Monti Sabatini
	9.1 Monti Sabatini (area romana)
	10 Monti della Tolfa
	11 Colli Albani
VALLI FLUVIALI	12 Valle del Tevere
	13 Valle del Sacco, Liri-Garigliano
CAMPAGNA ROMANA	14 Agro Romano
MAREMMA TIRRENICA	15 Maremma Laziale
	16 Litorale Romano
	17 Agro Pontino
RILIEVI COSTIERI E ISOLE	18 Piana di Fondi
	19 Monte Circeo, Promontorio di Gaeta, Isole Ponziene

5. Disciplina urbanistica sovraordinata: PTP vigenti

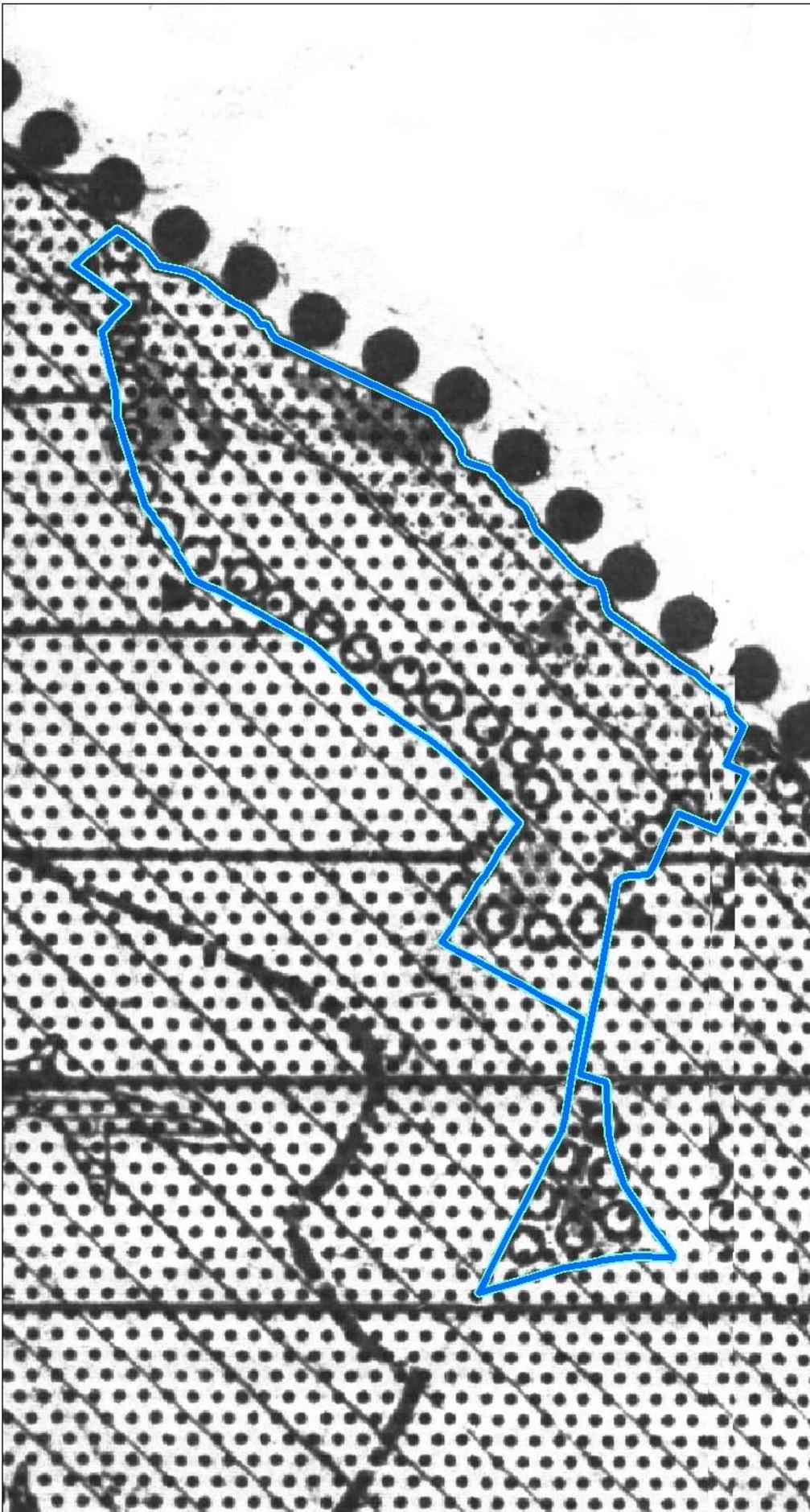
In attesa della definitiva approvazione del PTPR adottato, la disciplina paesistica in vigore è rappresentata dal combinato disposto delle norme del PTPR e del Piano Territoriale Paesistico (PTP) vigente 15/8 "Valle del Tevere", che classifica l'Ambito del PRINT come segue:

Nell'elaborato **E1 - Rilievo dei Vincoli Paesaggistici** l'ambito è compreso interamente tra le "Aree già sottoposte a vincolo paesaggistico ex lege 1497/39" e tra le "Zone di interesse archeologico punto M art.1 Legge 431/85". La pianura di fondovalle è interessata dalla fascia di rispetto dei "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U approvato con R.D.1775/37, punto c) art.1 L.431/85" (fosso del Pantanello del Casale e Ormeto).

L'elaborato **E3 - Classificazione delle aree ai fini della tutela** classifica le aree dell'ambito per PRINT come "Zona di tutela orientata TOd/12 (Tutela orientata al restauro ambientale)".

Nel processo di redazione del PTPR sono state predisposte da parte dei Comuni interessati una serie di osservazioni per aggiornare il sistema delle tutele dei PTP alla strumentazione urbanistica generale (PRG). Tra le **Proposte comunali di modifica ai PTP vigenti**, riportate nella Tav A del PTPR (cfr. par. 4), l'ambito è interessato dall'osservazione P139 che è stata Accolta per la maggior parte dell'Ambito e Respinta per una minima porzione corrispondente all'area libera di fondovalle sita a nord di via di Vallericca.

PTP n. 15 - E1 Rilievo dei vincoli paesaggistici

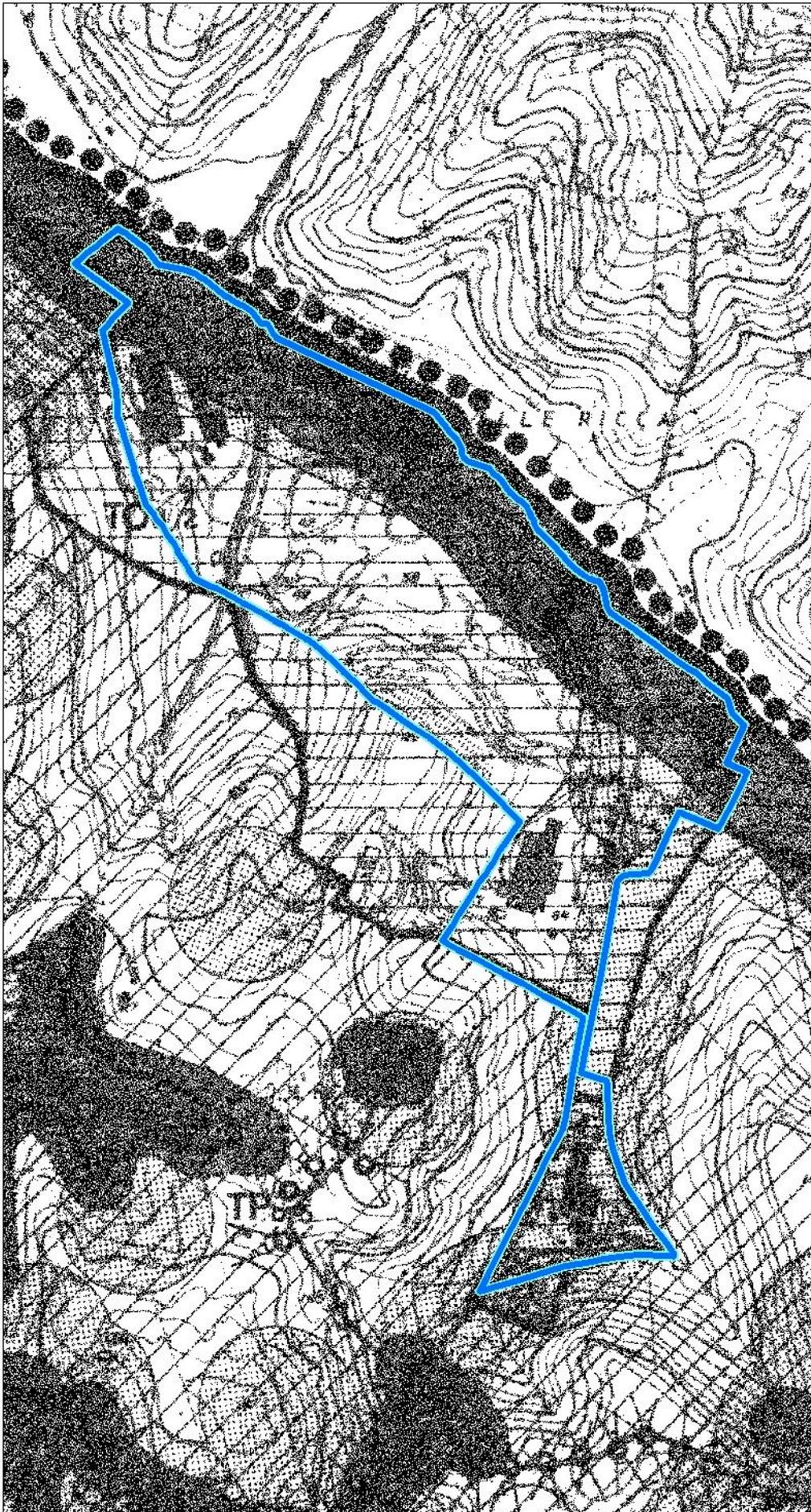


- 0000 CONFINI DI REGIONE
 - CONFINI DI COMUNE
 - 00000 CONFINI DI RTC
 - 1 TERRITORI COSTIERI COMPRESI IN UNA FASCIA DI ML. 300 DALLA LINEA DI BATTIGIA -PUNTO A) ART.1 L. 431/85.
 - 2 TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI COMPRESI IN UNA FASCIA DI ML. 300 DALLA LINEA DI BATTIGIA -PUNTO B) ART.1 L. 431/85
 - NEGLI ELENCHI DI CUI AL T.U. APPROVATO CON R.D. 1776/37 -PUNTO C) ART.1 L. 431/85**
 - MONTAGNE PER LA PARTE ECCEDENTE I ML. 1200 S.L.M. -PUNTO D) ART.1 L.431/85
 - PARCHI E RISERVE NAZIONALI E REGIONALI NONCHÉ I TERRITORI DI PROTEZIONE INTERNA -PUNTO F) ART.1 L. 431/85
 - TERRITORI COPERTI DA BOSCHI E FORESTE O SOTTOPOSTI A VINCOLI DI RIMBOSCHIMENTO -PUNTO G) ART.1 L. 431/85
 - ZONE UMIDE INCLUSE NELL'ELENCO DEL D.P.R. N.448 DEL 13.3.76 -PUNTO H) ART.1 L. 431/85
 - M ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO -PUNTO MI ART.1 L. 431/85**
 - Aree vincolate da D.D. MM. EX LEGGE 1089/39: A) ARCHEOLOGICHE; M) MONUMENTALI; (B)
 - △ Aree vincolate ai sensi della L.R. N. 64
 - Aree sottoposte a vincolo di "INEVICABILITÀ TEMPORANEA AI SENSI DEGLI ART.1,1 TER E 1 QUINQUIES DELLA LEGGE 431/85
 - OP Aree già sottoposte a vincolo paesaggistico EX LEGGE 1497/39**
 - PERIMETRO AREA NON INDAGATA
- NOTE: 1) LA DESCRIZIONE DEI VINCOLI ESISTENTI VA INTEGRATA CON LA DESCRIZIONE CONCERNENTE LE AREE GRAVATE DA USO CIVICO
2) PER LE AREE NON VINCOLATE VED. TAV. 04

Scala 1:10.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT

PTP n. 15/8 "Valle del Tevere" - E3 f Classificazione delle aree ai fini della tutela



CONFINI DI PAISO TERRITORIALE E DI COORDINAMENTO: N. 43
 CONFINE DEL PERIMETRO DI PIANO TERRITORIALE PALEOSTORICO: S/8

AREE DI RISPETTO

AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO (ARTT 12/13/14)

AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO (ARTT 12/13/14)

AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE (ARTT 2/13/15)

AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE NATURALISTICO (ARTT 12/14)

ZONE DI TUTELA

ZONE DI TUTELA INTEGRALE (TITOLO II CAPO II)

ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA (TITOLO II CAPO III)

SOTTOZONA T1 c
 TUTELA DEI MURALEI, DEI CANTILI E DI TUTTE LE EMERGENZE PAESAGGISTICHE

SOTTOZONA T1 b
 TUTELA DEI PAESAGGI E DEI LUOGHI DI GRANDE ESPANSIONE

SOTTOZONA T1 c
 TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI MEDIA ESPANSIONE

ZONE DI TUTELA ORIENTATA (TITOLO II CAPO V)

SOTTOZONA TO a
 TUTELA ORIENTATA ALLA REGOLAZIONE DEI PERCORSI

SOTTOZONA TO b
 TUTELA ORIENTATA ALLA REGOLAZIONE DEI SISTEMI IDRO-ARRECIOLAGICI-VEGETAZIONALI

SOTTOZONA TO c
 TUTELA ORIENTATA AL RINNOBILIMENTO E ALLA VALORIZZAZIONE DEI SISTEMI STORICO-ARCHITETTONICI

SOTTOZONA TO d
 TUTELA ORIENTATA AL RESTAURO AMBIENTALE

ZONE DI TUTELA LIMITATA (TITOLO II CAPO V)

SOTTOZONA TL a
 TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI UG/1/11

SOTTOZONA TL b
 TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI NON TROPPO A PRESCRIZIONI PARTICOLARI

PERCORSI PANORAMICI (A.T.1.2.1)

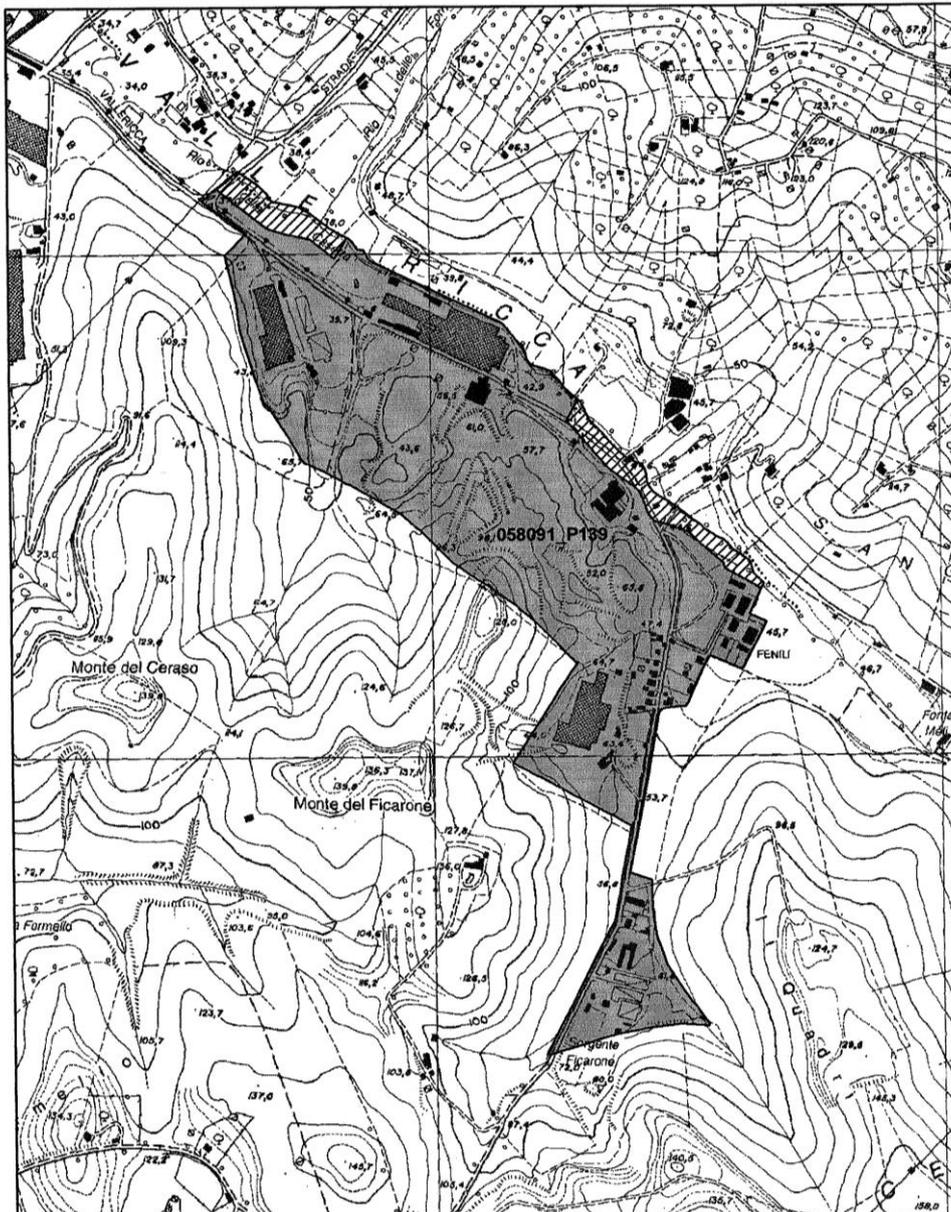
PUNTI DI BELVEDERE (ART. 30)

Scala 1:10.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT

Osservazioni ai PTP vigenti

Comune: ROMA	Provincia: ROMA	PTP: 15/8	Proposta numero: 058091_P139
C.T.R. 365160	Scala: 1:10.000		



Legenda accolta/accolta parzialmente respinta

Note:

139 Proposta **15/8** **0** **0** **0** **0**

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, c on nota n. 16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/8: programma integrato attività IVa5 Ficarone

Esito

Accolta Parzialmente

Parere

Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni, per la parte classificata dal PTP come tutela orientata subordinatamente alle prescrizioni contenute nei pareri paesistici e nel rispetto dei beni di interesse archeologico e del corso d'acqua (co. 8 dell'art. 7 della L.R. 24/98).

058091_P139

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

6. Disciplina urbanistica sovraordinata: Piano di Bacino del Fiume Tevere - (P.S.1)

Lo strumento del Piano di Bacino viene introdotto con la legge n. 183/89 e può essere redatto per sottobacini o per stralci relativi a settori funzionali, che in ogni caso devono costituire fasi sequenziali e interrelate rispetto ai contenuti previsti dalla legge.

Per definire il quadro della pianificazione, il Piano di Bacino individua 6 stralci funzionali relativi a settori tematici ed aree geografiche. In particolare l'area dell'ambito per PRINT IVa5 Ficarone ricade all'interno del 1° Stralcio Funzionale - Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto Orte - Castel Giubileo (PS1), approvato con D.P.C.M. del 3 Settembre 1998 (fig. 13), ma non è incluso nel Limite delle aree di esondazione del Fiume Tevere (fig. 14).

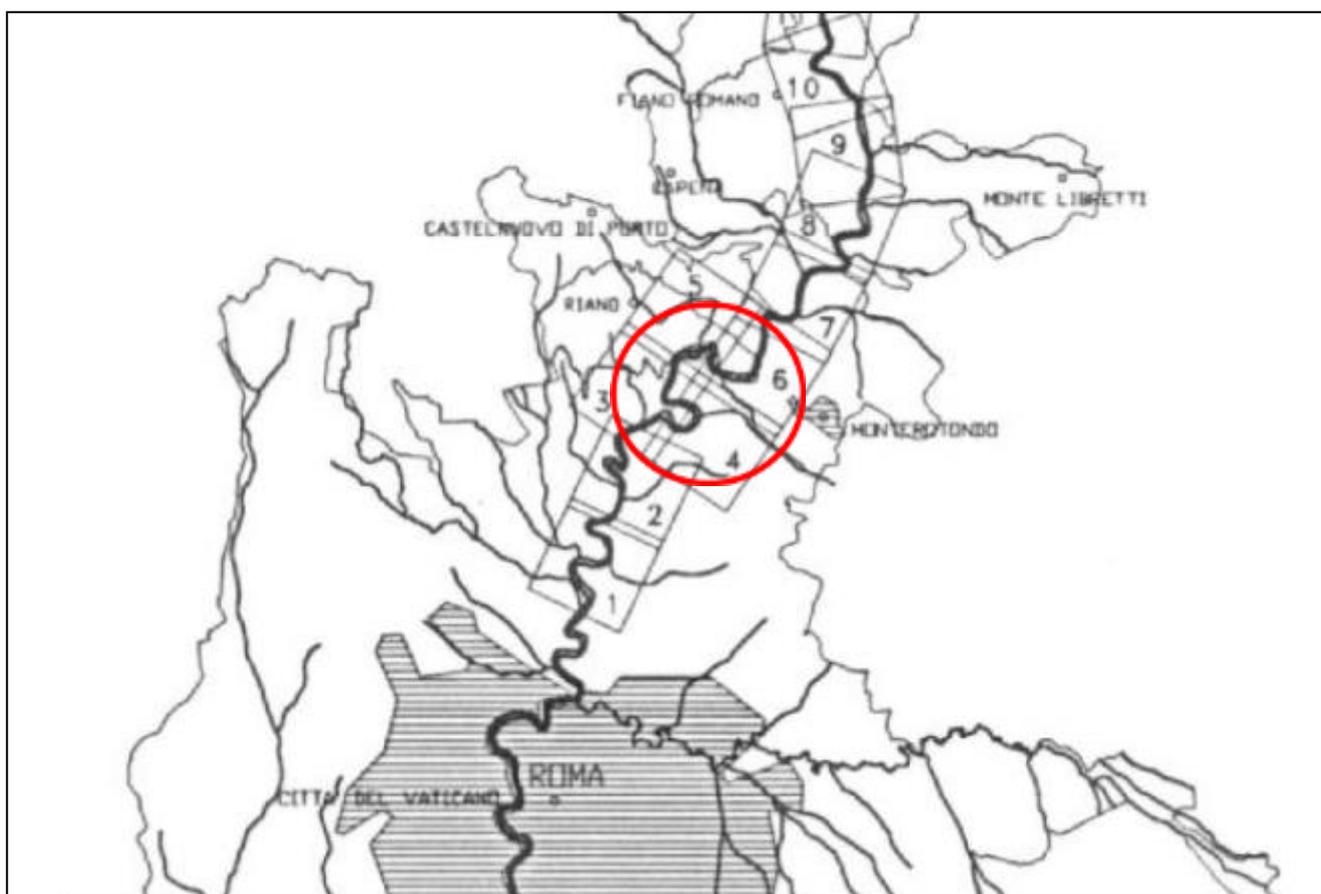


Fig. 13 – Piano di bacino – 1° stralcio funzionale (PS1) – Individuazione degli stralci cartografici

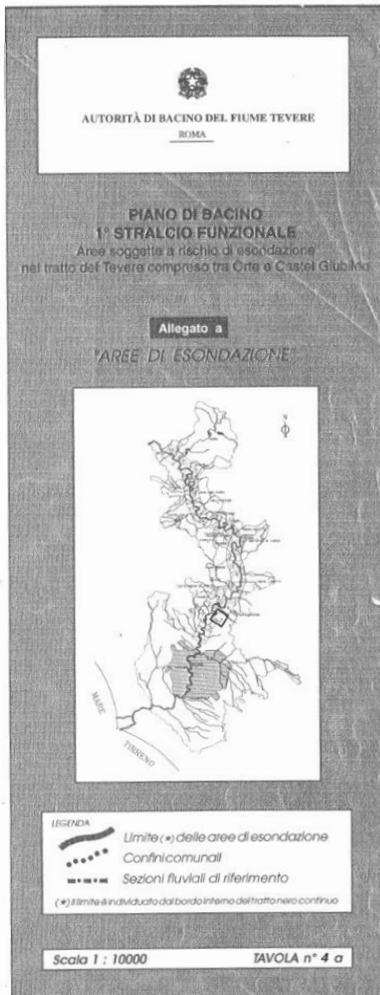
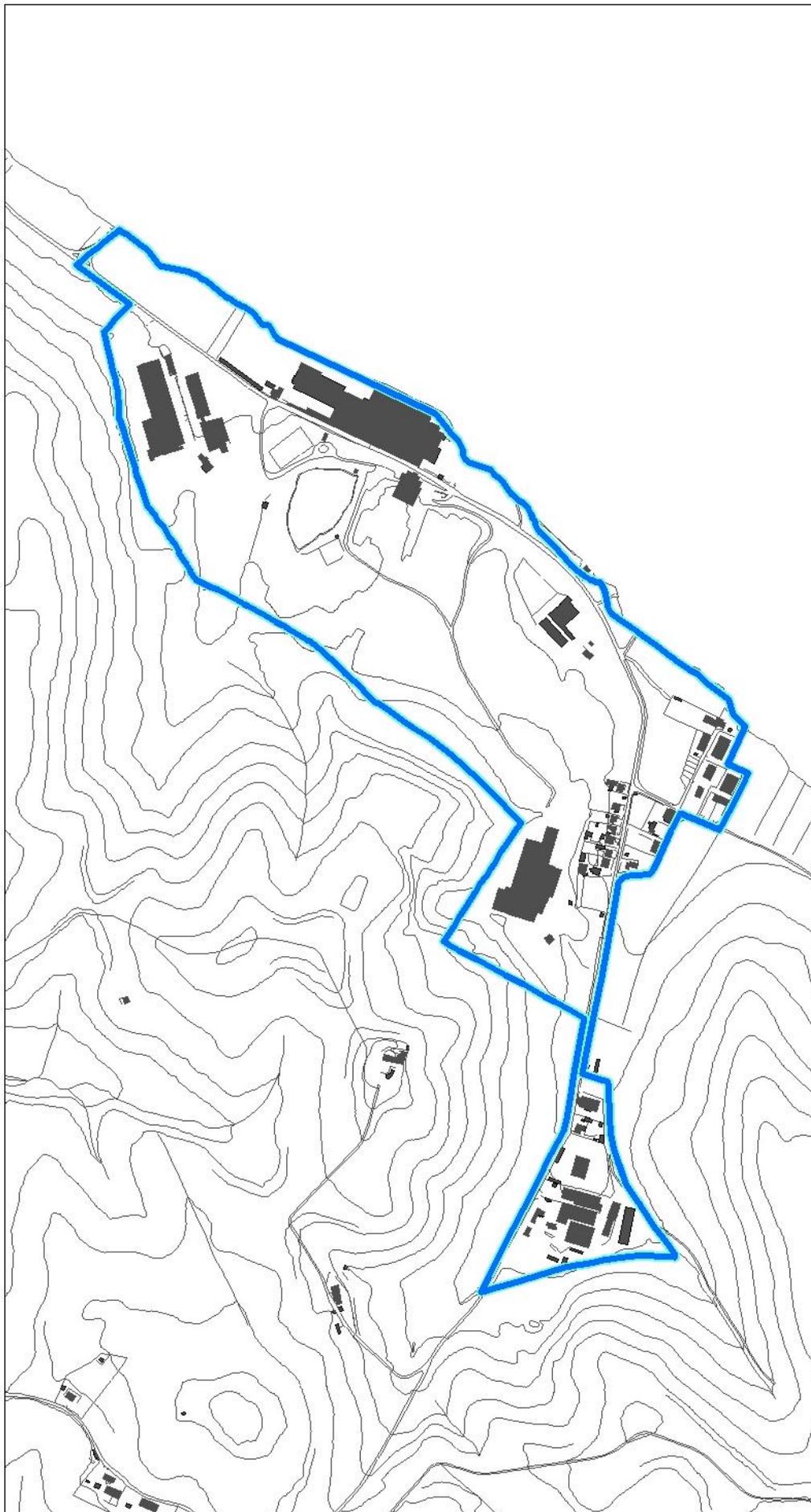


Fig. 14 – Piano di bacino – 1° stralcio funzionale (PS1) – Individuazione delle aree di esondazione

Piano di bacino del fiume Tevere – P.S.1 - Primo stralcio funzionale, tratto Orte - Castel Giubileo

Fasce fluviali di esondazione e zone a rischio idraulico del PAI (PS1)



Aree di esondazione (fasce e zone a rischio idraulico) del fiume Tevere, del fiume Aniene e del reticolo secondario.

Autorità di Bacino del Tevere:

- Piano di Assetto Idrogeologico* (P.A.I.);
- Piano Stralcio Funzionale 1** (P.S.1);
- Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana*** (P.S.5).

- * Approvato con D.P.C.M. del 10 Novembre 2006 (Pubblicato nella G.U. n. 33 del 9 Febbraio 2007) In corso di aggiornamento
- ** Approvato con D.P.C.M. del 3 Settembre 1998 In corso di aggiornamento
- *** Approvato con D.P.C.M. del 13 Marzo 2009 (Pubblicato nella G.U. n. 114 del 19 Maggio 2009) In corso di aggiornamento

Fonte: Autorità di Bacino Nazionale del fiume Tevere

Aree a monte della diga di Castel Giubileo soggette ad esondazione naturale con tempi di ritorno (Tr) di ordine secolare dove deve essere garantita la libera espansione del volume di accumulo delle acque, il suo libero deflusso e la tutela e il recupero delle componenti naturali

Zona A, area di inedificabilità e tutela integrale

Zona B, area di completamento edilizio di strumenti urbanistici approvati e convenzionati alla data del 23.11.1994

Aree a valle della diga di Castel Giubileo.

Fascia A, area di esondazione diretta delle piene di riferimento di ordine secolare (Tr=50 e 100 anni) del fiume Tevere, Aniene e del reticolo minore e secondario in cui devono essere salvaguardate le

Fascia AA, area di esondazione interna alle strutture arginali e area inondabile riferibile a piene ordinarie del fiume Tevere dove deve essere assicurato il massimo deflusso e l'officiosità idraulica ai fini della salvaguardia idraulica della città di Roma

Fascia B, area di esondazione diretta e indiretta delle piene del fiume Aniene con Tr=200 anni e area marginale della piena con Tr=50 anni; in queste aree deve essere garantita l'espansione naturale della piena e il recupero e la tutela del patrimonio storico-

Zona a rischio idraulico medio R2 per cui è necessaria la gestione attraverso i piani di protezione civile

Zona a rischio idraulico elevato R3 per cui è necessario realizzare opere di difesa

Zona a rischio idraulico molto elevato R4 per cui è necessario realizzare opere di difesa

Deflusso idrico del reticolo idrografico naturale e artificiale per interventi antropici di rettificazione

Laghi, laghi di cava, specchi lacustri artificiali e naturali.

Tavole di PRG interessate dal PAI-P.S5-P.S1

Scala 1:10.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT

Cap. 4 – Obiettivi pubblici

1. Presentazione degli obiettivi del Programma Preliminare

L'analisi delle risorse e criticità nell'ambito di riferimento (cap. 2) e della disciplina urbanistica generale e sovraordinata (cap. 3) ha evidenziato alcune problematiche che interessano principalmente il recupero e la rivitalizzazione delle attività produttive dismesse e il miglioramento dell'accessibilità e della dotazione di attrezzature di servizio alle attività insediate.

Come illustrato nella descrizione delle aree oggetto di intervento, il nucleo edificato di Ficarone si è sviluppato in parte intorno al borgo rurale e alla frazione di Vallericca e in parte si è specializzato in relazione alle attività estrattive e di trasformazione legate alla produzione di materiali edili.

La particolare conformazione argillosa dei terreni collinari che definiscono la valle del fosso del Pantanello del Casale e Ormeto, ha portato alla crescita, durante tutto il secolo scorso, di numerose fornaci per la produzione di ceramiche e laterizi che sfruttavano i materiali estratti dalle cave adiacenti. La crisi del settore e il cambiamento delle modalità produttive ha fatto sì che, negli ultimi anni, l'attività estrattiva e di produzione venisse fortemente ridimensionata, provocando la chiusura di numerosi impianti e l'abbandono delle strutture e delle fornaci.

Tuttavia la produzione di laterizi, connessa alla cava ancora in esercizio, e il processo di recupero di alcune strutture, che ha portato alla riconversione funzionale dei capannoni situati nella parte nord-occidentale dell'ambito per PRINT, rappresentano ancora una risorsa per questo territorio, sia in termini di opportunità occupazionali che di vitalità economica.

Trattandosi, inoltre, di un territorio a forte vocazione agricola localizzato ai margini del Comune di Roma a circa 21 km dal centro cittadino, il processo espansivo più o meno legale che ha caratterizzato ampie parti del territorio comunale, non sembra aver toccato questi luoghi che mantengono ancora oggi i caratteri tipici della Campagna romana.

In questo senso l'istituzione nel 1997 della Riserva Naturale della Marcigliana che definisce il margine dell'ambito per PRINT su tre lati, ha contribuito a mantenere intatte le peculiarità ambientali e paesaggistiche originarie costituite da un susseguirsi di rilievi, fondovalli pianeggianti, versanti boscati, casali rurali ecc.

Il sistema dell'accessibilità è garantito dal tracciato della SS4 Salaria che corre al bordo delle aree golenali del Tevere e dalla parallela ferrovia che, con il suo servizio metropolitano, offre rapidi collegamenti con Roma e l'aeroporto dalla stazione di Monterotondo Scalo situata a pochi km di distanza dall'ambito del PRINT.

Alla scala locale l'insediamento si allinea lungo via di Vallericca, una strada provinciale (SP delle Fornaci o di Vallericca) che si dirama dalla Salaria e che, seguendo la valle del fosso del Pantanello del Casale e Ormeto, ortogonale a quella del Tevere, attraversa il nucleo produttivo di Santa Colomba per poi risalire verso nord fino al centro storico di Monterotondo.

I flussi di traffico che da quest'ultimo si dirigono verso la Capitale, uniti al traffico pesante che raggiunge le attività produttive, rendono particolarmente difficoltosa la circolazione, soprattutto a causa della limitata sezione stradale e della scarsa sicurezza dell'innesto a raso tra via di Vallericca e la diramazione per Monterotondo.

Da questo incrocio la provinciale entra nel territorio dell'ambito per PRINT IVa5 Ficarone e, dopo un breve tratto pianeggiante, piega verso sud attraversando la frazione di Vallericca, e si conclude nella maglia rurale della Riserva della Marcigliana.

Il piccolo abitato di Vallericca, sviluppatosi attorno all'omonimo borgo rurale, è composto da poche case allineate lungo la strada e si caratterizza per la assoluta mancanza di servizi di qualsiasi ordine e grado.

Per questi motivi, i maggiori problemi che si riscontrano in queste parti del territorio riguardano principalmente le componenti dei sistemi ambientale e infrastrutturale. Gli obiettivi pubblici del Programma Preliminare si rivolgono pertanto al superamento di queste criticità, attraverso la messa in campo di una serie di azioni che, sebbene limitate all'interno del perimetro dell'ambito per PRINT, possono svolgere un ruolo importante nell'assetto del territorio del III Municipio esterno al GRA.

Tali obiettivi sono così riassumibili:

Sistema ambientale e del verde:

- garantire l'accessibilità e la fruibilità delle aree della Riserva Naturale della Marcigliana dal lato nord della Riserva, per creare un sistema integrato di accessi e di percorrenze che mettano in relazione i diversi versanti del Parco.

Sistema infrastrutturale dei servizi, delle reti e dei parcheggi:

- assicurare un adeguato livello di dotazione di servizi pubblici per i residenti e per le attività insediate;
- realizzare interventi infrastrutturali di adeguamento e messa in sicurezza del sistema della mobilità, al fine di risolvere le criticità emerse dall'analisi del territorio;
- migliorare il sistema della sosta in corrispondenza delle attività produttive ancora in esercizio.

Su indicazione del Municipio III (Risoluzione n.1/2015 del Consiglio municipale), e in conformità a quanto emerso durante i lavori della Conferenza urbanistica municipale (luglio 2014), gli obiettivi prefissati sono raggiungibili attraverso la realizzazione di opere pubbliche riguardanti principalmente il potenziamento degli accessi alle aree di pregio ambientale (Marcigliana) e, per quanto riguarda gli obiettivi inerenti il sistema infrastrutturale, l'adeguamento e la messa in sicurezza della viabilità e degli innesti su via di Vallericca, l'incremento della dotazione di attrezzature di servizio e la razionalizzazione degli accessi alle attività insediate.

Sul fronte della riqualificazione del tessuto produttivo, il Programma preliminare prevede la possibilità di attivare le trasformazioni da parte dei soggetti privati nel rispetto delle grandezze urbanistiche e delle procedure individuate dal PRG, anche attraverso interventi di nuova edificazione e di sostituzione e cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti.

Al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi previsti dal Programma preliminare, le opere pubbliche saranno realizzate con le entrate derivanti dalla realizzazione degli interventi privati, determinate dal contributo sul costo di costruzione, dagli oneri di urbanizzazione e dal contributo straordinario, oppure scomputati mediante la diretta realizzazione, nei termini di legge, delle suddette opere (art. 20, comma 5 e 8 delle NTA).

Di conseguenza, nell'attuazione del Programma Integrato non è previsto il contributo di risorse pubbliche aggiuntive.

2. Dimensionamento - Verifica di sostenibilità urbanistica

Per attuare gli obiettivi generali che si pone il Programma integrato è necessaria una proposta di assetto del territorio che deve tenere conto anche dei pesi insediativi ammessi dal Programma stesso, in conformità alle previsioni del PRG vigente. È necessario dunque verificare la sostenibilità urbanistica in relazione agli standard dei servizi pubblici, concepiti in termini sia quantitativi che qualitativi, con particolare attenzione e priorità ai servizi più necessari, al dimensionamento delle opere a rete, alla tutela dell'ambiente.

Per valutare la trasformabilità del territorio è indispensabile definire la capacità ottimale dell'ambito in esame a sostenere il carico urbanistico aggiuntivo che deriva dal suo completamento. Lo svolgimento della verifica di sostenibilità urbanistica deve essere impostata sulla conoscenza di vari indicatori e sull'analisi della loro interrelazione. Questi indicatori sono la densità abitativa, il rapporto fra i servizi presenti sul territorio e la popolazione, le infrastrutture esistenti e quelle in programma, tali da garantire la fattibilità del processo di riqualificazione.

L'analisi della consistenza edilizia dei tessuti edificati all'interno dell'ambito urbano in esame conferma la presenza prevalente di attività artigianali, produttive, commerciali; è stata stimata, di massima, la presenza di circa 7.000 addetti. La dotazione attuale di aree libere a verde pubblico e servizi pubblici soddisfa ampiamente il fabbisogno generato dai tessuti esistenti. Il calcolo del differenziale tra la quantità totale di aree a destinazione verde e servizi pubblici, pari a circa 136.000 mq, e quelle necessarie a soddisfare il fabbisogno, generato dai tessuti edificati presenti nell'ambito di studio, ha confermato la potenzialità edificatoria attribuita dal programma integrato, ai sensi dell'art. 53 delle NTA del PRG, alle aree libere dei tessuti prevalentemente per attività. È stata svolta, successivamente, la verifica sulla capacità edificatoria da assegnare ai lotti liberi dei tessuti, come disciplinato dall'art. 53 comma 11. La verifica ha confermato che l'ambito per programma integrato in oggetto ha la capacità di sostenere, nelle aree libere dei tessuti, ove possibile, l'attribuzione di un indice di edificabilità fino a 0,3 mq/mq, che può essere incrementato, fermo restando l'indice a disposizione dei proprietari e senza comunque eccedere l'indice di 0,6 mq/mq, valutata la densità fondiaria dei tessuti circostanti, al fine di una maggiore omogeneità con il tessuto preesistente e dell'acquisizione di ulteriori risorse finanziarie private necessarie per la realizzazione del programma di opere pubbliche, ai sensi dell'art. 53 comma 14. Anche in tale ultima ipotesi la dotazione di aree pubbliche residuale sarebbe sufficiente a soddisfare l'incremento dell'indice di edificabilità come disposto dall'art. 53 comma 14, fermo restando il raggiungimento dei requisiti di accessibilità e di tutela ambientale emersi dalle verifiche di sostenibilità - urbanistica, ambientale, di mobilità – di seguito descritte.

Il completamento dei tessuti liberi dell'ambito per programma integrato Ficarone, nonché il riuso e la rifunzionalizzazione dei tessuti esistenti, sono condizionati dalla verifica di ulteriori condizioni legate all'accessibilità all'ambito, alla presenza delle reti infrastrutturali primarie e all'esistenza dei servizi necessari alle destinazioni d'uso esistenti e di futuro insediamento.

Nel merito delle reti di urbanizzazione primaria

La rete viaria locale, costituita esclusivamente da via di Vallericca, si dirama dalla Salaria e risale verso nord fino al centro storico di Monterotondo.

I flussi di traffico che da quest'ultimo si dirigono verso la Capitale, uniti al traffico pesante che raggiunge le attività produttive, rendono particolarmente difficoltosa la circolazione, soprattutto a causa della limitata sezione stradale e della presenza di alcune strozzature in prossimità del sottopasso ferroviario e dell'innesto a raso sulla Salaria. L'ambito urbano in esame risente della sua posizione di margine rispetto alla città; risulta scarsamente servito dal trasporto pubblico e le strade che la raggiungono non presentano adeguati requisiti di sicurezza e di fluidità di traffico. Al fine di migliorare la fruizione dei luoghi da

trasformare è opportuno realizzare prioritariamente interventi infrastrutturali di adeguamento e messa in sicurezza del sistema della mobilità; infine è auspicabile il miglioramento della rete di illuminazione pubblica oltre che l'adeguamento delle sezioni stradali realizzando anche marciapiedi.

Il sistema della sosta non è organizzato; sarà necessario quindi intervenire sulla corretta collocazione di aree a parcheggio per garantire la sicurezza degli utenti e degli addetti delle attività insediate, ancora funzionanti, e da insediare, oltre che migliorare la fruizione delle riserva naturale della Marcigliana.

Nel merito dei servizi pubblici o di pubblico interesse

Al fine di potenziare le polarità locali individuate come obiettivi di riqualificazione del programma integrato e le funzioni qualificate in esse eventualmente contenute - amministrative, commerciali, terziarie, produttive – o di nuova previsione in riferimento alla domanda sociale della municipalità, il programma mira a valorizzare gli spazi e le risorse dei diversi frammenti urbani come componenti di un'unica struttura locale tentando di rafforzare le reti di relazione. La possibilità di insediare nuovi abitanti, come si evince dal mix funzionale del programma integrato disciplinato dall'art. 53 comma 15, rende ancora più evidente la necessità di potenziare i servizi; attualmente sono carenti anche i servizi a sostegno delle attività presenti e del borghetto residenziale esistente.

Nel merito delle aree destinate a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

È notevole la presenza di aree a verde da acquisire per finalità pubbliche. La dotazione totale di aree destinate a verde e servizi pubblici di livello locale è pari a circa 136.367 mq; la totalità della aree a destinazione pubblica è oggetto di doppio regime di acquisizione: attraverso la cessione compensativa in alternativa alla modalità espropriativa. Si è altresì proceduto all'analisi delle aree ricadenti in Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale, rispetto alle quali si sono quantificate le SUL derivanti da cessione compensativa.

Per le suddette verifiche si è ipotizzato un tasso di partecipazione dei soggetti proprietari proponenti pari al 100% e, in applicazione della norma vigente, si è proceduto alla verifica della sostenibilità del trasferimento della SUL generata dalla cessione compensativa nei tessuti trasformabili del programma integrato. La dotazione complessiva di aree pubbliche dell'ambito urbano in esame assorbe il fabbisogno generato dalla SUL assegnata per cessione compensativa.

Il Programma preliminare, inoltre, in conformità alle previsioni del PRG prevede di acquisire, mediante cessione compensativa correlata alle proposte di intervento nelle aree a destinazione pubblica, un incremento di aree a verde pubblico pari a circa 136.367 mq, al fine di attuare la fruizione delle aree a verde, previste dal Piano.

Nel merito delle verifiche ambientali, infine, è emersa la necessità di curare la riqualificazione e/o bonifica degli argini dei corsi d'acqua presenti anche al fine di ridurre il rischio di esondazioni in caso di stagioni particolarmente piovose. È risultato opportuno, altresì, garantire l'accessibilità e la fruibilità delle aree della Riserva Naturale della Marcigliana dal lato nord della Riserva, per creare un sistema integrato di accessi e di percorrenze che mettano in relazione i diversi versanti del Parco.

Le proposte di intervento dovranno anche tenere in considerazione la disciplina vigente per la riduzione del rischio idraulico.

Cenni alla manifestazione d'Interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati contenenti i Tessuti per attività della Città da ristrutturare. D.G.C. n. 115/2014

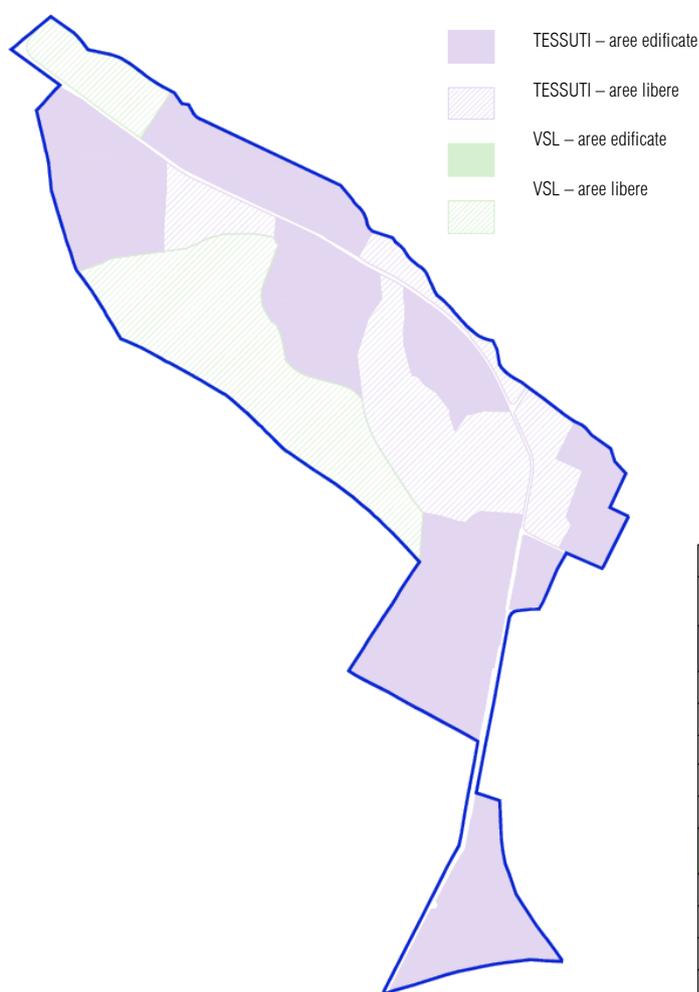
Ad esito della istruttoria delle manifestazioni d'interesse pervenute per l'ambito per programma integrato in esame, è stato possibile individuare l'esigenza di rifunzionalizzare il tessuto esistente e, soprattutto,

quella di poter utilizzare il potenziale edificatorio massimo sia nei tessuti liberi che, soprattutto, nelle aree a destinazione pubblica, destinate ad acquisizione con la modalità della cessione compensativa. L'insieme degli interventi previsti nelle proposte di intervento saranno capaci di garantire un efficace intervento di riordino dell'attuale tessuto e delle aree a destinazione pubblica sia dal punto di vista urbanistico che edilizio.

Conclusione

Una volta individuate le linee strategiche di sviluppo per l'ambito stesso, gli obiettivi come sopra descritti, si sono definiti gli interventi pubblici considerati assolutamente indispensabili e prioritari per il processo di riqualificazione, in conformità con le prescrizioni delle NTA del PRG.

VERIFICA DELLE AREE LIBERE



DATI GENERALI

AMBITO/AREA PER PRINT ATT.	St (mq)
Iva5 - FICARONE	565.500
TESSUTI	407.963
Lotti liberi	111.175
<i>Ex zone L</i>	0
<i>Ex zone H/N</i>	111.175
<i>Ex zone M1</i>	0
Lotti edificati	296.788
VERDE SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	136.367
Lotti edificati	0
Lotti liberi	136.367
STRADE	21.170

Cap. 5 – Opere pubbliche

Nel rispetto degli obiettivi individuati per la ristrutturazione dell'ambito del PRINT IVa5 Ficarone (cap. 4), sono state individuate insieme al Municipio III alcune opere pubbliche, per le quali si è redatta una scheda specifica che descrive gli interventi sotto il profilo delle funzioni assegnate, delle categorie di intervento, della presenza di vincoli, delle esigenze da soddisfare e delle fonti di finanziamento reperibili.

Le Schede progetto, allegate al presente capitolo e alle quali si rimanda per gli approfondimenti di dettaglio, riguardano:

1. Schede opere pubbliche di servizi, infrastrutture a rete e parcheggi

- O.P.1 – Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – Monterotondo;
- O.P.2 - Realizzazione aree di parcheggio in corrispondenza delle attività produttive;
- O.P.3 – Centro polifunzionale nel borgo di Vallericca (asilo nido, centro sociale, servizi per la fruizione del Parco ecc.);

2. Schede opere di configurazione del verde

- O.P.4 – Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via di Vallericca.

Tra le opere pubbliche individuate risultano comunque prioritarie, secondo quanto indicato nella suddetta Risoluzione del Municipio III, quelle individuate con i codici: O.P.1 e O.P.4.

Schede delle opere pubbliche

Roma

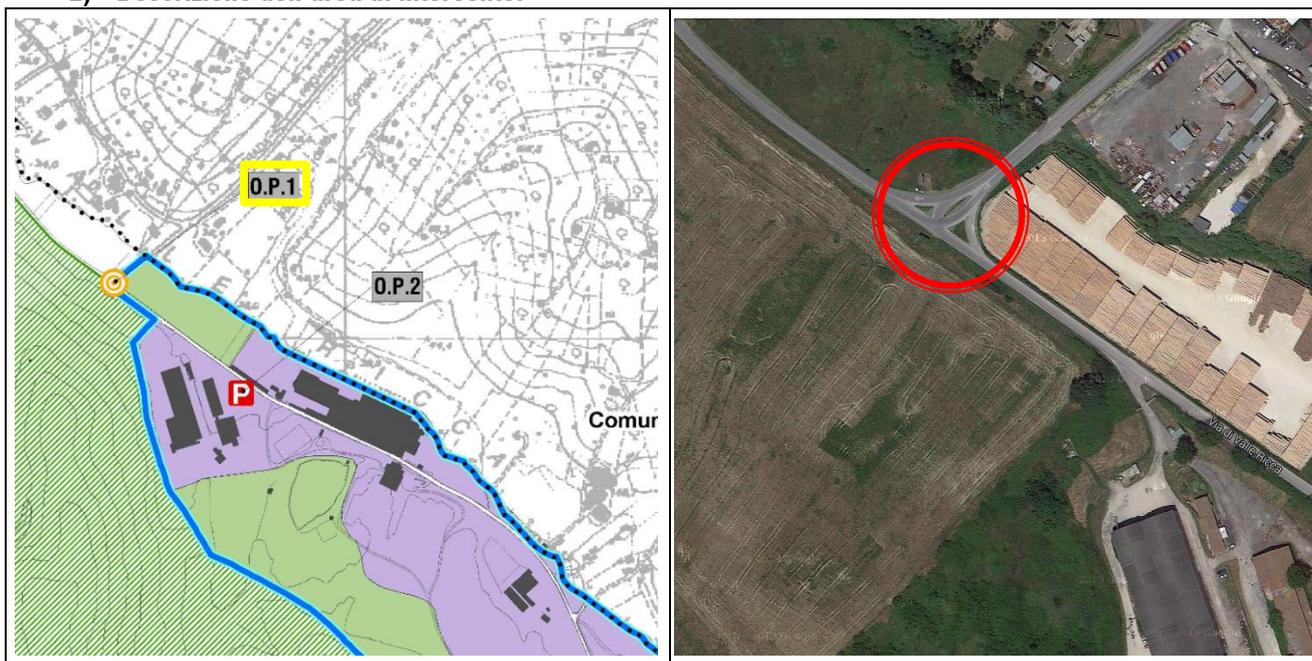
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi
U.O. Riquilificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

Programma Preliminare dell'Ambito per Programma Integrato n. IV a5 "Ficarone"

Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 1: Riquilificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca - Monterotondo

- A) Categoria dell'opera:**
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:**
Viabilità
- C) Categoria d'intervento:**
Adeguamento/ristrutturazione
- D) Fonte di finanziamento:**
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato
- E) Descrizione dell'area di intervento:**



Collocazione

L'area oggetto di intervento è costituita dalla sede stradale corrispondente all'innesto tra via di Vallericca e la Strada Provinciale delle Fornaci, localizzata a ridosso del perimetro dell'ambito per Print.

Stato dei luoghi (area libera o edificata) e indicazioni dimensionali

L'area oggetto d'intervento è attualmente interessata da uno svincolo a "T" e le aree circostanti, prevalentemente pianeggianti, non sono edificate; una porzione è attualmente occupata da un deposito di materiali edili.

Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente assegna all'area a destinazione a "Parchi istituiti"; la porzione a ridosso dello svincolo, attualmente occupata da un deposito di materiali edili ed interna all'ambito per Print, è destinata a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale".

Eventuali sensibilità:

Lo svincolo ricade nel perimetro della Riserva Naturale della Marcigliana.

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti.

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

L'intervento di adeguamento dello svincolo consente il raggiungimento degli Obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2015.

In particolare, il Municipio ha evidenziato l'esigenza di riqualificare l'innesto tra via di Vallericca e la Strada Provinciale delle Fornaci che conduce al Comune di Monterotondo; ciò attraverso la riprogettazione dello svincolo (eventualmente inserendo una rotatoria) o la collocazione di un impianto semaforico.

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente

Art. 22 delle NTA del PRG vigente (Cessione compensativa) ed attribuzione al/ai proprietario/proprietari dell'area da cedere, di un'edificabilità pari a 0,06 mq/mq da trasferire all'interno dei tessuti della Città da ristrutturare o nelle Aree di Concentrazione Edilizia (ACE) che verranno individuate in sede di aggiornamento del Programma Preliminare.

Artt. 90, 91, 92 e 93 delle NTA del PRG vigente per quanto riguarda le Infrastrutture stradali

Altro

Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area è oggetto è sottoposta a:

- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.lvo 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere";
- Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.lvo 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fosso Rio della Casetta)"; "m) Aree di interesse archeologico già individuate" e "Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto e beni puntuali con fascia di rispetto".

I) Dettaglio dei costi (Costo parametrico per unità di misura):

Adeguamento/ristrutturazione	€/mq 125,00
------------------------------	-------------

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista dello svincolo da via di Vallericca (1) e vista dalla SP delle Fornaci (2)



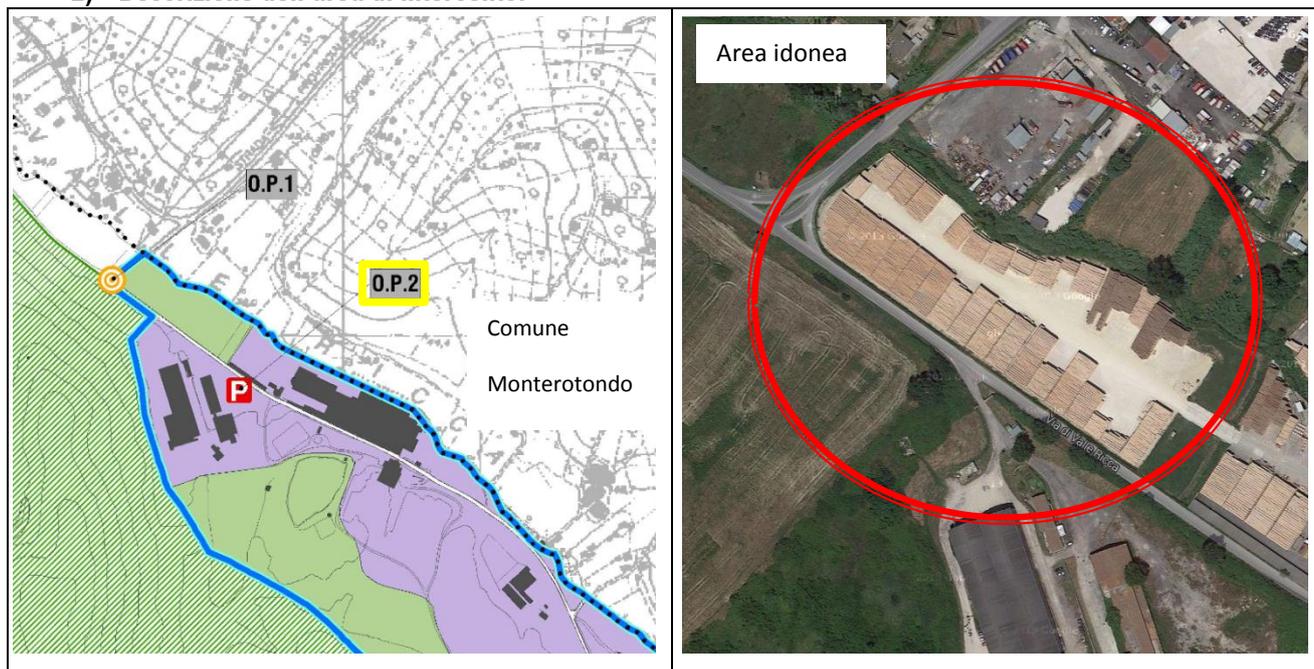
Roma

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi
U.O. Riqualficazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

Programma Preliminare dell'Ambito per Programma Integrato n. IV a5 "Ficarone" Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 2: Realizzazione di aree di parcheggio in corrispondenza delle attività produttive.

- A) Categoria dell'opera:**
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:**
Parcheggio
- C) Categoria d'intervento:**
Nuova realizzazione
- D) Fonte di finanziamento:**
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato
- E) Descrizione dell'area di intervento:**



Collocazione

L'area sulla quale andrà realizzato il Parcheggio sarà individuata all'interno della polarità indicata negli obiettivi.

Stato dei luoghi (area libera o edificata) e indicazioni dimensionali

L'area idonea dovrà essere prevalentemente pianeggiante, localizzata in adiacenza alle attività insediate e lungo la viabilità pubblica.

Destinazione PRG vigente

Da definire

Eventuali sensibilità:

Non presenti

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

La realizzazione del parcheggio pubblico consente il raggiungimento degli obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2015.

In particolare, il Municipio ha manifestato l'esigenza di dotare l'ambito di parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive esistenti e a servizio delle nuove attività che verranno collocate all'interno dell'Ambito.

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente

Art. 22 delle NTA del PRG vigente (Cessione compensativa) ed attribuzione al/ai proprietario/proprietari dell'area da cedere, di un'edificabilità pari a 0,06 mq/mq da trasferire all'interno dei tessuti della Città da ristrutturare o nelle Aree di Concentrazione Edilizia (ACE) che verranno individuate in sede di aggiornamento del Programma Preliminare.

Art. 83 ed art. 85, comma 1, delle NTA del PRG vigente con particolare riferimento alle attrezzature di cui alla lett. f (Parcheggi pubblici - da realizzarsi a raso)

Parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

DA (ST) = 2 alberi/100 mq

Altro

Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area è oggetto è sottoposta a:

- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.Lgs 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere";
- Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.Lgs 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fosso Rio della Casetta)"; "m) Aree di interesse archeologico già individuate" e "Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto e beni puntuali con fascia di rispetto"

I) Dettaglio dei costi (Costo parametrico per unità di misura):

Nuova realizzazione Parcheggio	€/mq 162,50
--------------------------------	-------------

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Area idonea per la collocazione del parcheggio pubblico, sita lungo via di Vallericca in adiacenza allo svincolo tra la SP delle Fornaci e via di Vallericca (l'area è attualmente utilizzata come deposito a cielo aperto di materiali edili)



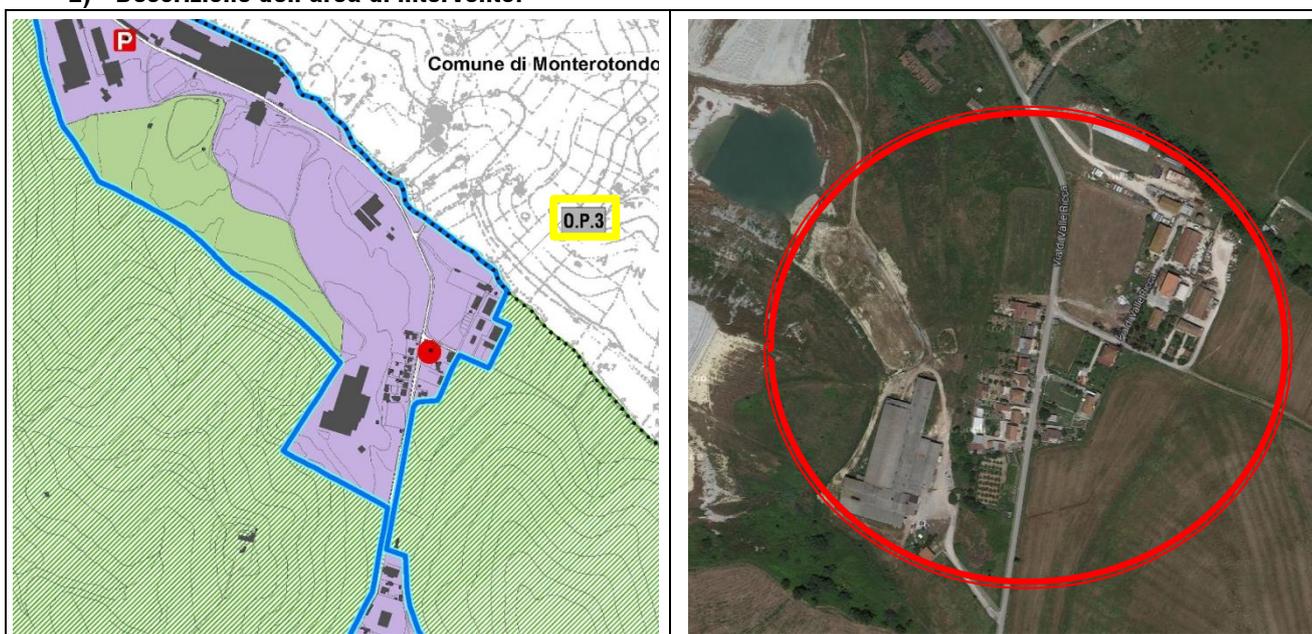
Roma

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi
U.O. Riqualficazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

Programma Preliminare dell’Ambito per Programma Integrato n. IV a5 “Ficarone” Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 3: Centro polifunzionale nel borgo di Vallericca (asilo nido, centro sociale, servizi per la fruizione del Parco, ecc.)

- A) Categoria dell’opera:**
Edifici civili - Attrezzature pubbliche
- B) Destinazione funzionale:**
Asilo nido - Centro sociale - Servizi per la fruizione del parco
- C) Categoria d’intervento:**
Nuova realizzazione
- D) Fonte di finanziamento:**
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato
- E) Descrizione dell’area di intervento:**



Collocazione

L’area sulla quale andrà realizzato il centro polifunzionale è situato nel borgo di Vallericca, lungo via di Vallericca, all’interno della polarità indicata negli obiettivi.

Stato dei luoghi (area libera o edificata) e indicazioni dimensionali

L’area idonea dovrà essere prevalentemente pianeggiante e localizzata in adiacenza alla viabilità pubblica.

Destinazione PRG vigente

Da definire

Eventuali sensibilità:

Non presenti

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

La realizzazione del centro polifunzionale consente il raggiungimento degli Obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2015.

In particolare, il Municipio ha manifestato l'esigenza di realizzare un centro polifunzionale atto ad accogliere numerose attività di interesse pubblico, necessarie al futuro sviluppo degli insediamenti; si intende collocare all'interno del centro polifunzionale un Asilo nido, un Centro sociale e Servizi per la fruizione del Parco della Marcigliana. (box informativo); pertanto sarà necessario prediligere aree o edifici siti a ridosso o in adiacenza del perimetro del Parco.

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente

Art. 22 delle NTA del PRG vigente (Cessione compensativa) ed attribuzione al/ai proprietario/proprietari dell'area da cedere, di un'edificabilità pari a 0,06 mq/mq da trasferire all'interno dei tessuti della Città da ristrutturare o nelle Aree di Concentrazione Edilizia (ACE) che verranno individuate in sede di aggiornamento del Programma Preliminare.

Art. 83 ed art. 85, comma 1, delle NTA del PRG vigente con particolare riferimento alle attrezzature di cui alla lett. a (Istruzione di base comprendente Asili nido) e lett. b (Attrezzature di interesse comune).

Art. 85, comma 2, delle NTA PRG vigente (Parametri e grandezze urbanistico-ecologiche):

ET = 0,5 mq/mq

IP (ST) = 30%

DA (ST) = 20 alberi/Ha; DAR (ST) = 40 arbusti/Ha

Parcheggi pubblici e privati: calcolati ai sensi dell'art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d'uso e Carichi urbanistici (Cu), di cui all'art. 6, comma 1 delle NTA del PRG vigente.

Altro

Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area è oggetto è sottoposta a:

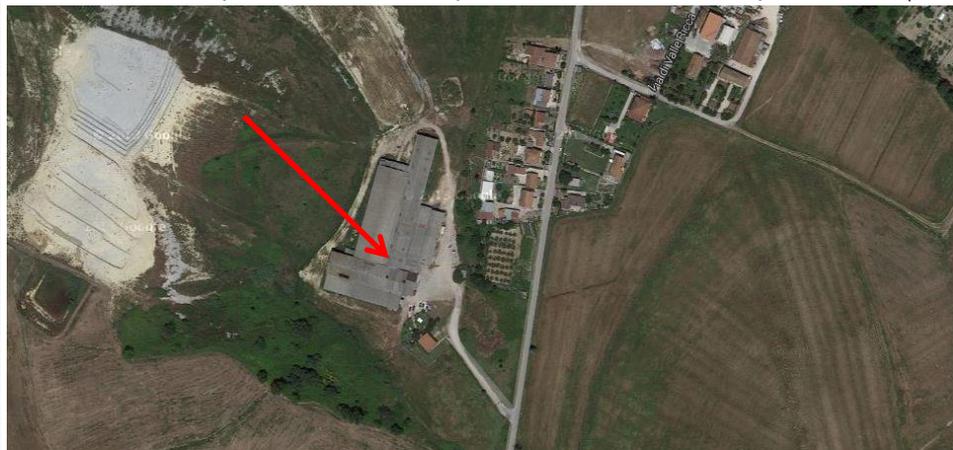
- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.Lgs 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere";
- Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.Lgs 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fosso Rio della Casetta)"; "m) Aree di interesse archeologico già individuate" ed "Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto e beni puntuali con fascia di rispetto".

I) Dettaglio dei costi (Costo parametrico per unità di misura):

Nuova realizzazione Asilo nido	€/mq 1.000,00
Nuova realizzazione Centro sociale	€/mq 812,50
Nuova realizzazione Servizi parco	€/mq 812,50

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista aerea dell'area potenzialmente idonea per la collocazione del centro polifunzionale (fornace dismessa)



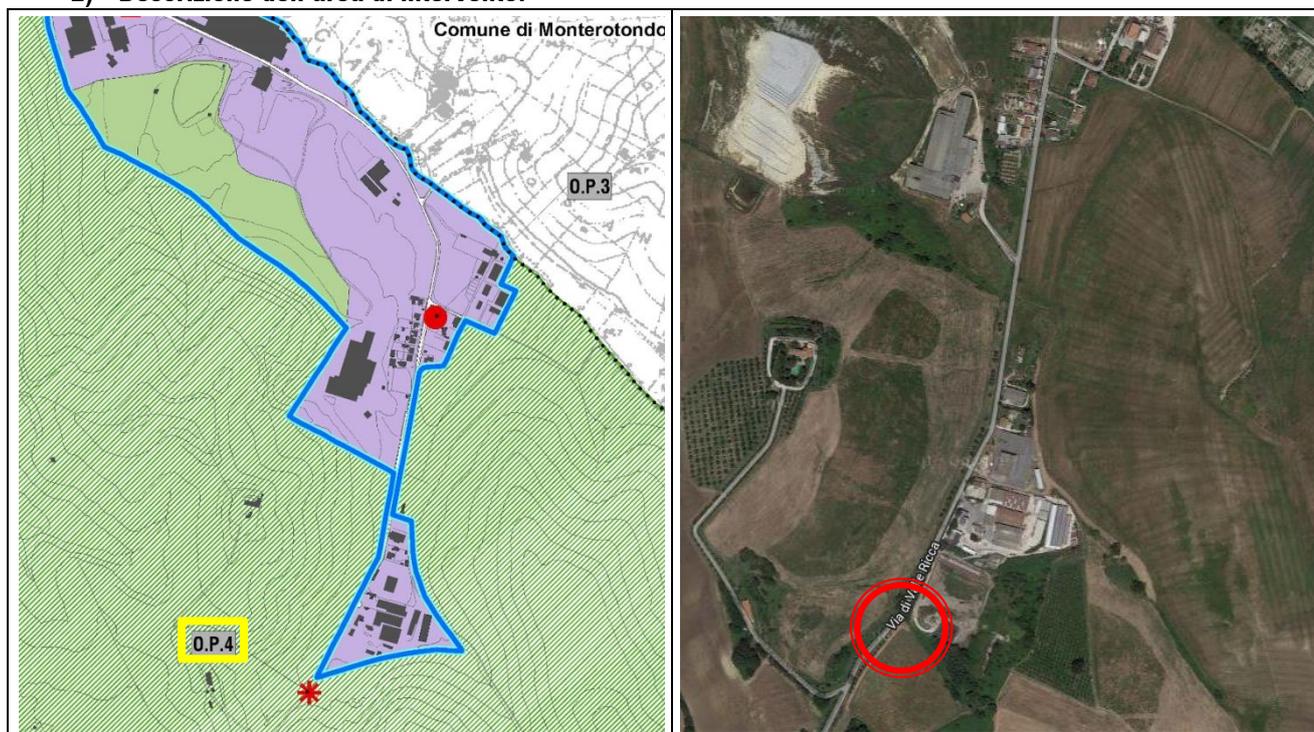
Roma

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi
U.O. Riqualificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

Programma Preliminare dell'Ambito per Programma Integrato n. IV a5 "Ficarone" Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 4: Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da Via di Vallericca.

- A) Categoria dell'opera:**
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:**
Spazio pubblico pedonale e di sosta
- C) Categoria d'intervento:**
Nuova realizzazione
- D) Fonte di finanziamento:**
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato
- E) Descrizione dell'area di intervento:**



Collocazione

L'area oggetto di intervento è collocata lungo via di Vallericca, all'interno della polarità indicata negli obiettivi.

Stato dei luoghi (area libera o edificata) e indicazioni dimensionali

L'area oggetto d'intervento è attualmente interessata da una viabilità locale e da aree di proprietà privata, in parte libere ed in parte edificate.

Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente assegna alle aree la destinazione a "Parchi istituiti"; le aree interne all'ambito per Print, site a ridosso del parco, sono invece destinate a "Tessuti prevalentemente per attività della Città da ristrutturare".

Eventuali sensibilità:

L'area ricade in parte nel perimetro della Riserva Naturale della Marcigliana.

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti.

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

La realizzazione del nuovo accesso al Parco della Marcigliana consente il raggiungimento degli Obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2015.

In particolare, il Municipio ha manifestato l'esigenza di garantire l'accessibilità e la fruibilità delle aree collocate a nord della Riserva naturale della Marcigliana per creare un sistema integrato di accessi e percorrenze che mettano in relazione i diversi versanti del Parco.

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente

Art. 22 delle NTA del PRG vigente (Cessione compensativa) ed attribuzione al/ai proprietario/proprietari dell'area da cedere, di un'edificabilità pari a 0,06 mq/mq da trasferire all'interno dei tessuti della Città da ristrutturare o nelle Aree di Concentrazione Edilizia (ACE) che verranno individuate in sede di aggiornamento del Programma Preliminare.

Art. 83 ed art. 85, comma 1, delle NTA del PRG vigente con particolare riferimento alle attrezzature di cui alla lett. f (Parcheggi pubblici - da realizzarsi a raso)

Parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

DA (ST) = 2 alberi/100 mq

Altro

Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area è oggetto è sottoposta a:

- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.Lgs 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere";
- Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.Lgs 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fosso Rio della Casetta)"; "m) Aree di interesse archeologico già individuate" ed "Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto e beni puntuali con fascia di rispetto".

I) Dettaglio dei costi (Costo parametrico per unità di misura):

Nuova realizzazione Parcheggio	€/mq 162,50
Nuova realizzazione spazio pubblico pedonale	€/mq 60,00

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista dell'area sulla quale andrà realizzato il nuovo accesso al Parco, lungo via di Vallericca



PARTE SECONDA – Planimetrie schematiche

PRINT per attività IVa5 Ficarone

Programma preliminare - Planimetria schematica

Quadro programmatico delle trasformazioni in atto - Legenda

-  Perimetro Programma Integrato - PRINT
-  Tessuti prevalentemente per attività
-  Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

Ambiti interessati da Piani e Programmi

-  Ambiti oggetto di trasformazione

Elenco

n. Ambito	Denominazione	Strumento
1	IVa6 Santa Colomba	Print per attività - Città da ristrutturare

Altri Ambiti interessati da Piani e Programmi

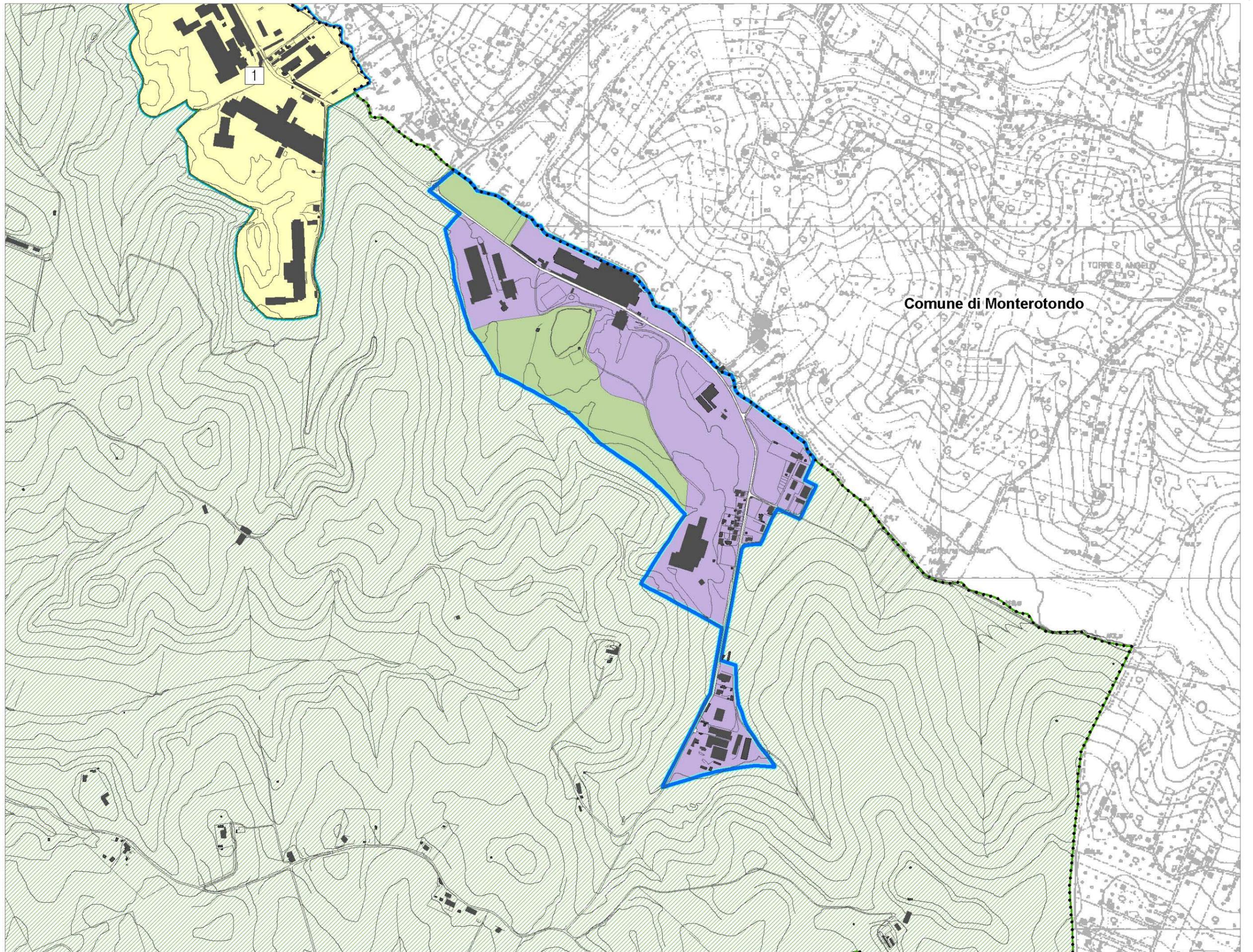
-  Riserva Naturale della Marcigliana

Adottato con Del. Consiglio Direttivo dell'E. R. Roma Natura n. 5/2003
 Controdedotto con Del. Consiglio Direttivo dell'E. R. Roma Natura n. 3/2009
 Istruttoria regionale in corso per la definitiva approvazione

ROMA

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione Diffusa





PRINT per attività IVa5 Ficarone

Programma preliminare - Planimetria schematica

Risorse e criticità - Legenda

TAV. 02

settembre 2015

 Perimetro Programma Integrato - PRINT per attività

Risorse

Criticità

Componenti strutturanti degli spazi aperti

 Riserva Naturale della Marcigliana

 Zone di riserva generale

 Zone di protezione

 Aree agricole

 Reticolo idrografico principale e secondario

 Spazi aperti attrezzati/Aree verdi

  Aree scarsamente accessibili e/o non dotate di accessi attrezzati

  Nuclei edilizi/borghi rurali con scarsa dotazione di attrezzature e di servizi (polarità locali da potenziare)

Principali funzioni di settore esistenti

 Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività produttive

 Artigianato produttivo

 Fornace

 Attività estrattive

 Aree/edifici in condizioni di degrado e/o scarsamente utilizzate

Preesistenze archeologiche, storico-monumentali, edifici e complessi speciali

Manufatti di valore storico monumentale paesistico

 Casale - oltre XV secolo

Infrastrutture esistenti con funzione strategica

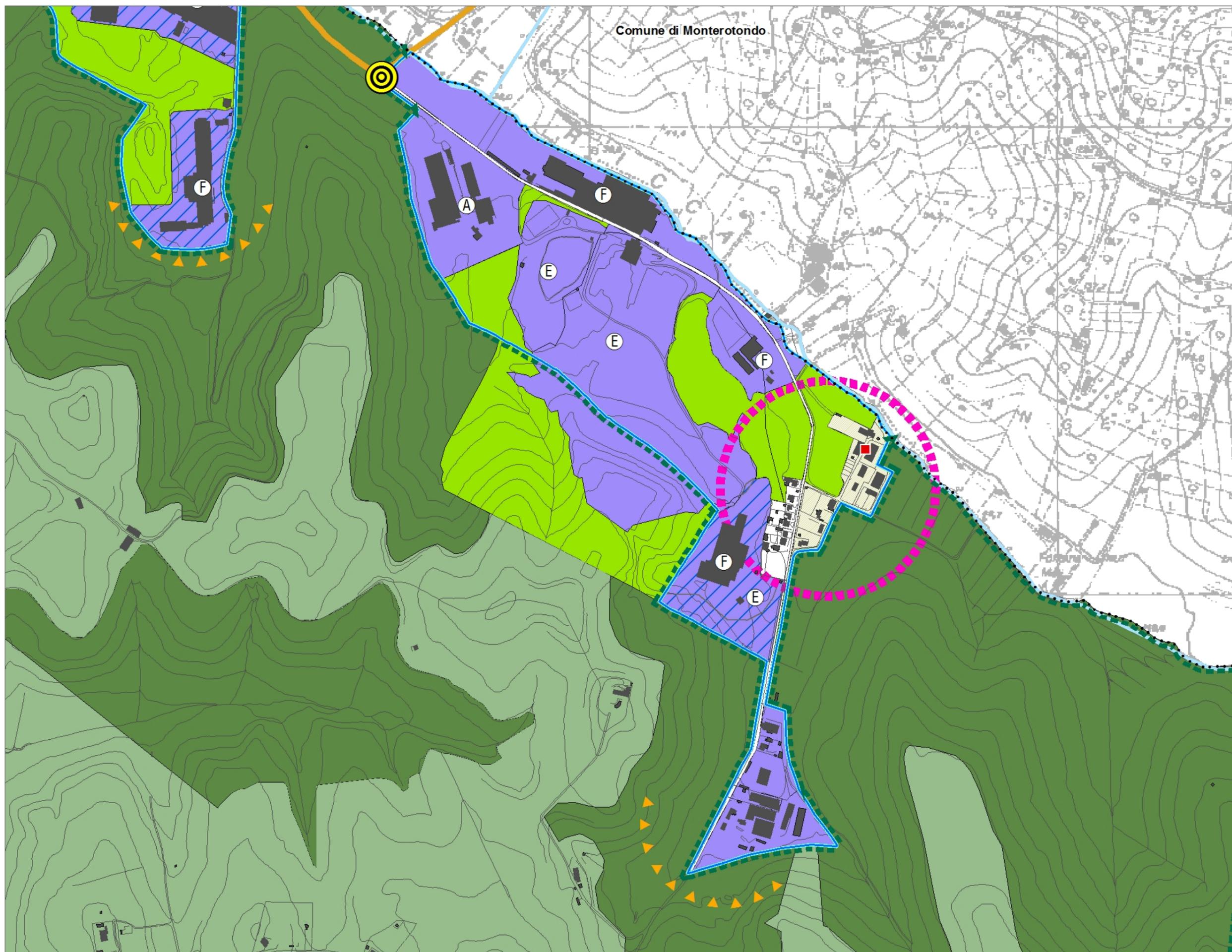
 Viabilità secondaria

 Nodi viabilistici, ponti e sottopassi con scarso livello di sicurezza e/o funzionalità

ROMA

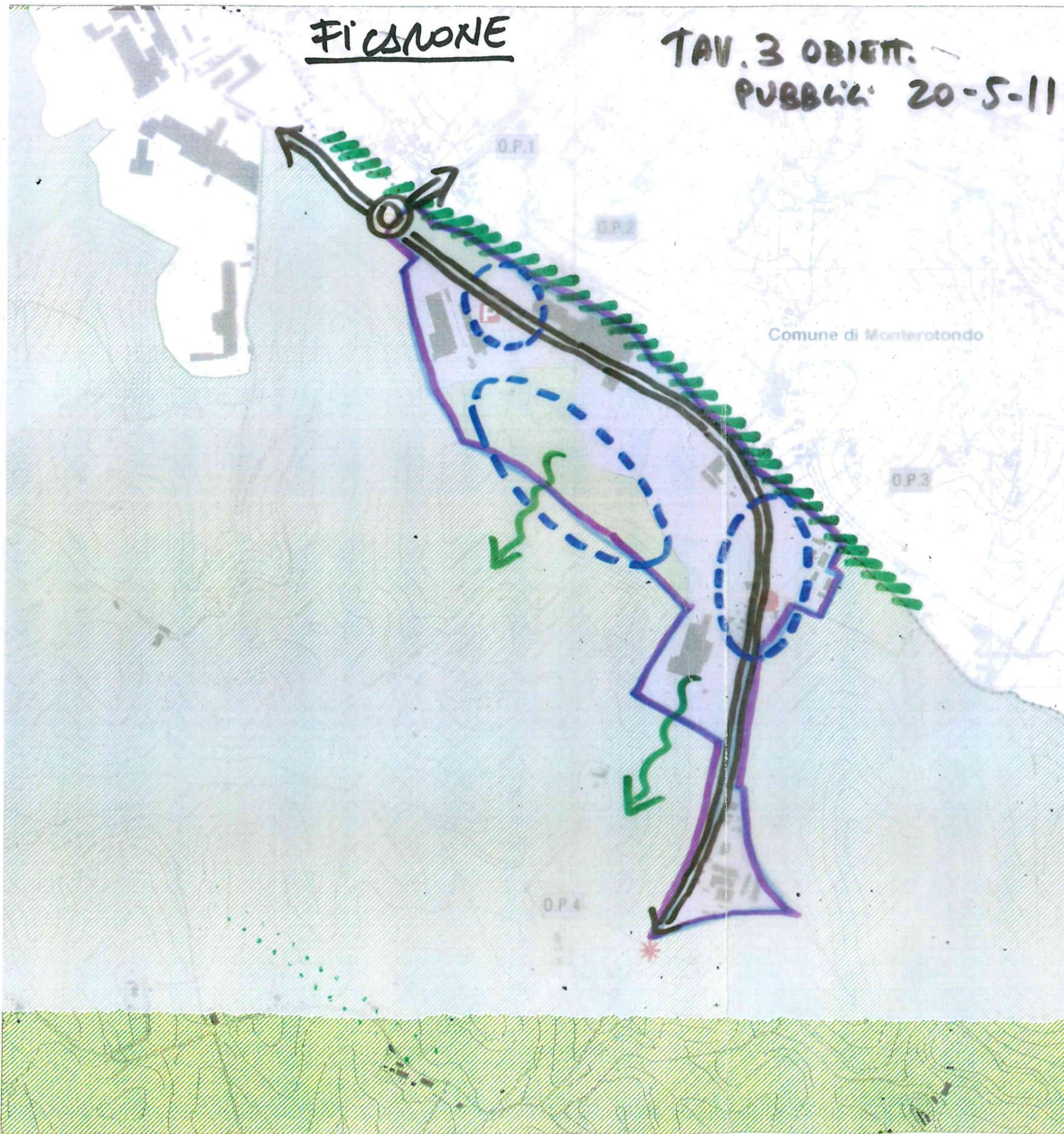
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione Diffusa





FICARONE

TAV. 3 OBIETT. PUBBLIC.
 20-5-11



LEGENDA

● SISTEMA INFRASTR.

↔ ADEGUAMENTO VIAB. LOCALE ESISTENTE

↔ NUOVE CONNESSIONI VIARIE (CARRABILI)

* ○ ADEG. SVINCOLI/INTERS. ESIST.

↔ ADEG. PONTI
 ↔ NUOVE CONNESSIONI CICLO PEDONALI

● SISTEMA SERV. E VERDE PUBBLICO / SP. PUBBLIC.

⊙ ADEGUAM. SERVIZI - VERDE - SPAZI PUBBLIC. ESISTENTI

⊙ NUOVI SERVIZI - VERDE - SPAZI PUBBLIC.

● SISTEMA AMBIENT.

⌋ INTERVENTI DI ~~RIQUALIFICAZIONE~~ MITIGAZIONE AMBIENT.

⌋ NUOVE CONNESSIONI CON AREE NAT. PROTETTE E CREAZ. ACCESSI

⌋ NUOVE CONNESS. CON FILARI / VERDE ATTRETTI

● SISTEMA INSIEDIATIVO

□ AMBITI OGGETTO DI RIVOLUZIONE / RIFUNDAZIONE

□ AMBITI OGGETTO DI INTERVENTO PRIORITY

RIQUALIF. AUMENTATA

PRINT per attività IVa5 Ficarone

Programma preliminare - Planimetria schematica

Obiettivi pubblici - Legenda

TAV. 03

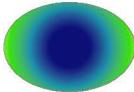
settembre 2015

-  Confine comunale
-  Ambiti oggetto di riqualificazione/rifunzionalizzazione (PRINT - Programmi Integrati per Attività PRG vigente)
-  Tessuti prevalentemente per attività
-  Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

Sistema delle infrastrutture

-  Adeguamento viabilità esistente
-  Adeguamento svincoli/intersezioni esistenti

Sistema dei servizi del verde pubblico e spazi pubblici

-  Nuovi servizi - verde - spazi pubblici

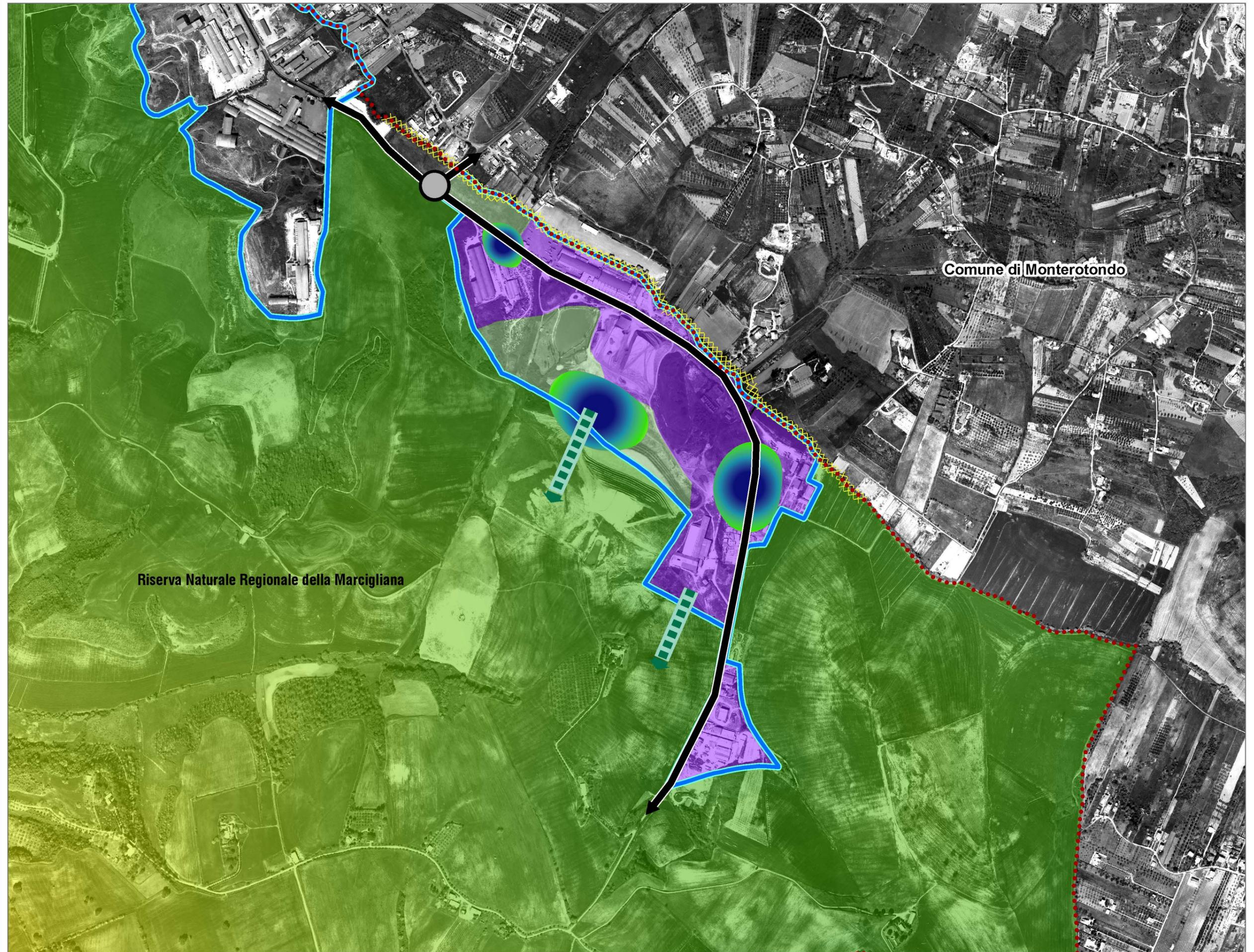
Sistema ambientale

-  Nuove connessioni e/o accessi a riserve o aree verdi esterne
-  Interventi di riqualificazione ambientale

ROMA

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione diffusa





PRINT per attività IVa5 Ficarone

Programma preliminare - Planimetria schematica

Opere pubbliche - Legenda

-  Perimetro Programma Integrato - PRINT
-  Tessuti prevalentemente per attività
-  Riserva Naturale Regionale della Marcigliana

Opere pubbliche da finanziare

Interventi di adeguamento e potenziamento

-  Intersezioni stradali

Nuove realizzazioni

-  Servizio pubblico (localizzazione indicativa)
-  Aree per la sosta
-  Porte di accesso al parco

Opere pubbliche

-  Codice dell'opera pubblica

Sigla	Intervento
O.P.1	Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – Monterotondo
O.P.2	Realizzazione aree di parcheggio in corrispondenza delle attività produttive
O.P.3	Centro polifunzionale nel borgo di Vallericca (asilo nido, centro sociale, servizi per la fruizione del Parco ecc.)
O.P.4	Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via di Vallericca

