



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 IVa6 SANTA COLOMBA
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 Iva6 Santa Colomba.....	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	37
4. Disciplina urbanistica sovraordinata: PTPR adottato	41
5. Disciplina urbanistica sovraordinata: PTP vigenti.....	49
6. Disciplina urbanistica sovraordinata: Piano di Bacino del Fiume Tevere - (P.S.1).....	53
Cap. 4 – Obiettivi pubblici	56
1. Presentazione degli obiettivi del Programma Preliminare	56
2. Dimensionamento – Verifica di sostenibilità urbanistica.....	57
Cap. 5 – Opere pubbliche	61
Schede delle opere pubbliche	62
PARTE SECONDA – Planimetrie schematiche	81

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 IVa6 Santa Colomba, 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

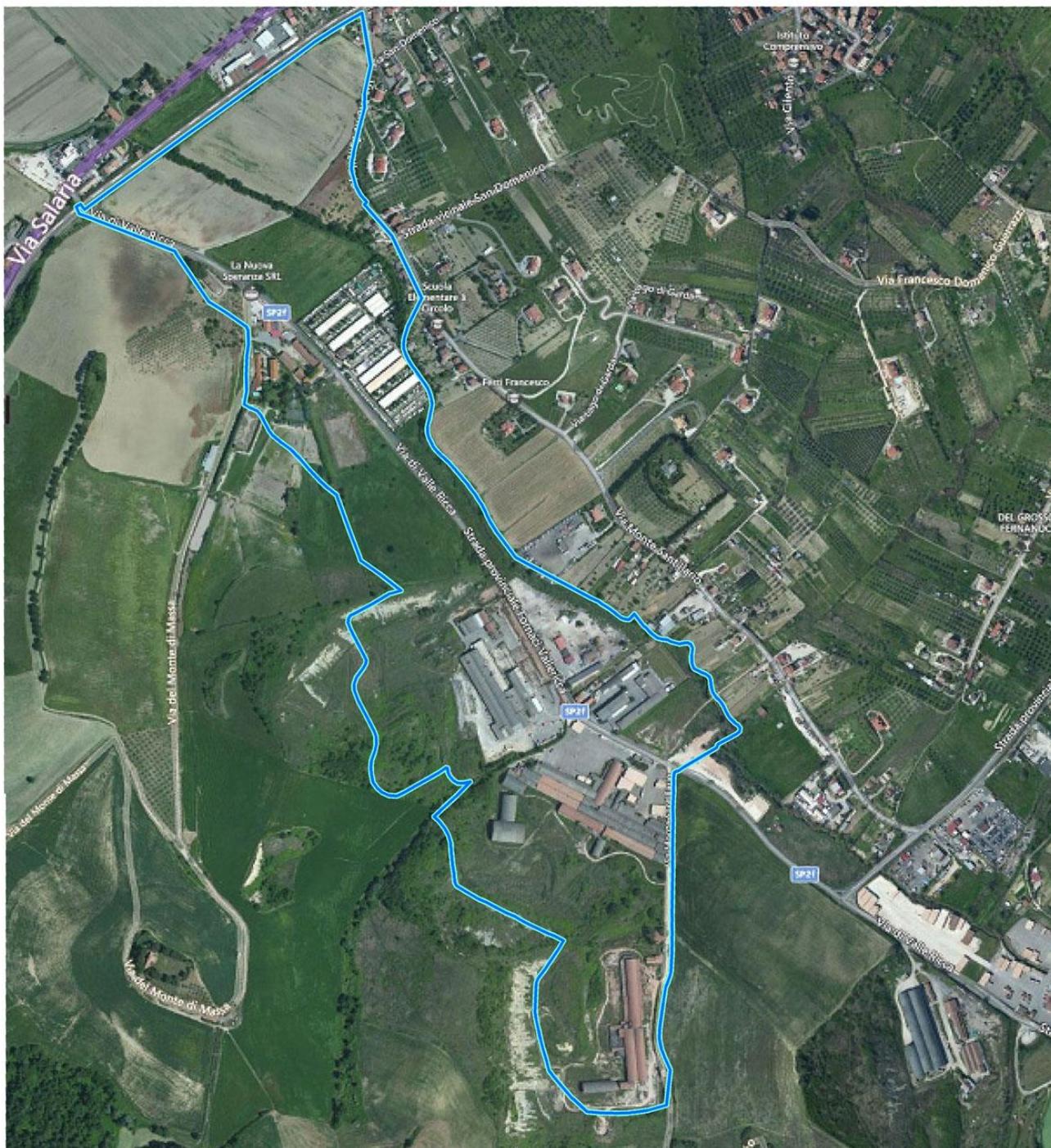


Fig. 1 – Perimetro dell'ambito per Print Iva6 Santa Colomba su base foto aerea (fonte google maps, agg. novembre 2014)

L'Ambito per Programmi Integrati prevalentemente per attività Iva6 Santa Colomba è localizzato 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 dalla Ferrovia Roma-Orte, a nord-est dal territorio del Comune di Monterotondo e a sud, est e ovest dalla Riserva Naturale della Marcigliana, un'area naturale protetta regionale 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 65,76 ha (657.600 mq), ed 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, ad 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 ad 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) ed 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 IVA6 Santa Colomba 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 Santa Colomba sono classificate come:

- zone caratterizzate da insediamenti artigianali- produttivi, destinate dal PRG vigente ad Ambiti per Programmi Integrati della città da ristrutturare:
 - IV a5 Ficarone (ambito per PRINT attività)
- zone destinate ad agro prevalentemente coltivate a seminativo o a colture ortofrutticole;
- area naturale protetta "Riserva Naturale della Marcigliana" istituita con la L.R. 29/1997

4. Descrizione dell'Ambito per Programma Integrato Iva6 Santa Colomba

L'Ambito in esame occupa una superficie territoriale pari a 65,76 ha, e include aree parzialmente edificate, caratterizzate dalla presenza di edifici ad uso non residenziale classificati dal PRG come "Tessuti per attività". Gran parte del territorio compreso nell'ambito per PRINT risulta ancora libero e in larga parte destinato dal PRG a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", in particolar modo per le aree di fondovalle situate lungo il Fosso del Pantanello del Casale e Ormeto, che definisce il margine occidentale dell'ambito PRINT e il confine con il Comune di Monterotondo.

L'Ambito è delimitato a nord dal tracciato della Ferrovia Regionale FL1 Fiumicino Aeroporto-Fara Sabina/Orte, che corre parallela alla consolare via Salaria, a nord-est dal territorio del Comune di Monterotondo, e a est, a sud e ad ovest dalla Riserva Naturale della Marcigliana.

A nord-ovest, oltre il fascio infrastrutturale della ferrovia e della Salaria, si rileva la presenza di vaste aree agricole che si estendono fino all'argine del Fiume Tevere e che sono caratterizzate dalla presenza diffusa di casali rurali realizzati contestualmente alla bonifica delle aree golenali del fiume.

L'ambito del PRINT IVa6 Santa Colomba ha forma allungata secondo l'orientamento nord-sud, ed è attraversato in senso longitudinale dal tracciato di via di Vallericca, che rappresenta l'asse ordinatore intorno al quale si sono sviluppate le principali attività. 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, si dirige verso nord per raggiungere il centro storico di Monterotondo.

Dall'innesto con la Salaria, un incrocio a raso per il quale sono previsti interventi di messa in sicurezza tramite la realizzazione di una rotatoria, la provinciale Vallericca sottopassa la ferrovia e, con andamento pianeggiante, attraversa un primo nucleo di edifici cresciuti intorno ad un casale agricolo ancora in attività, per poi raggiungere, dopo un tratto libero da costruzioni, il complesso delle fornaci in parte dismesse ma che, per posizione, dimensioni, tecniche costruttive e inserimento nell'ambiente, rappresentano elementi di qualità da riqualificare e valorizzare.

Oltre alle citate funzioni agricole e produttive, intorno ai due nuclei edificati sono cresciute nel tempo attività ricettive (ristorante), commerciali (vivaio, rimessaggio barche e camper) e produttive specializzate (vernici, fabbrica biliardi) che rendono questo territorio fortemente specializzato nelle funzioni non residenziali.

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 IVa6 Santa Colomba. La conformazione collinare del territorio della Riserva Naturale della Marcigliana, che delimita l'ambito su due 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

La strada, che corre pianeggiante lungo il piede delle colline, separa il fondovalle alluvionale del Fosso del Pantanello del Casale e Ormeto dalle parti in rilievo sui quali si localizzano gli edifici dei complessi agricoli e produttivi (fig. 3).



Fig. 3 - Foto 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 programma integrato 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.

Per quanto riguarda il profilo geomorfologico, l'ambito è interessato da porzioni di "Aree con evidenze di movimenti avvenuti in passato e sporadici e locali indizi di fenomeni recenti di instabilità"; e da numerose "Cave 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 programma integrato e dai suoi affluenti, fossi e canali secondari che si dirigono in direzione sud. Nella zona già edificata, la zona è caratterizzata dalla presenza di alcune opere artificiali ("Pozzo generico") e sono presenti inoltre alcuni laghi di cava.



Figg. 4, 5 - Aree libere lungo via di Vallericca, coltivata a seminativo e destinata dal PRG vigente a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale"

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 una acclività compresa tra il 50% e il 75% nelle aree più a sud al confine con la Riserva Naturale della Marcigliana.

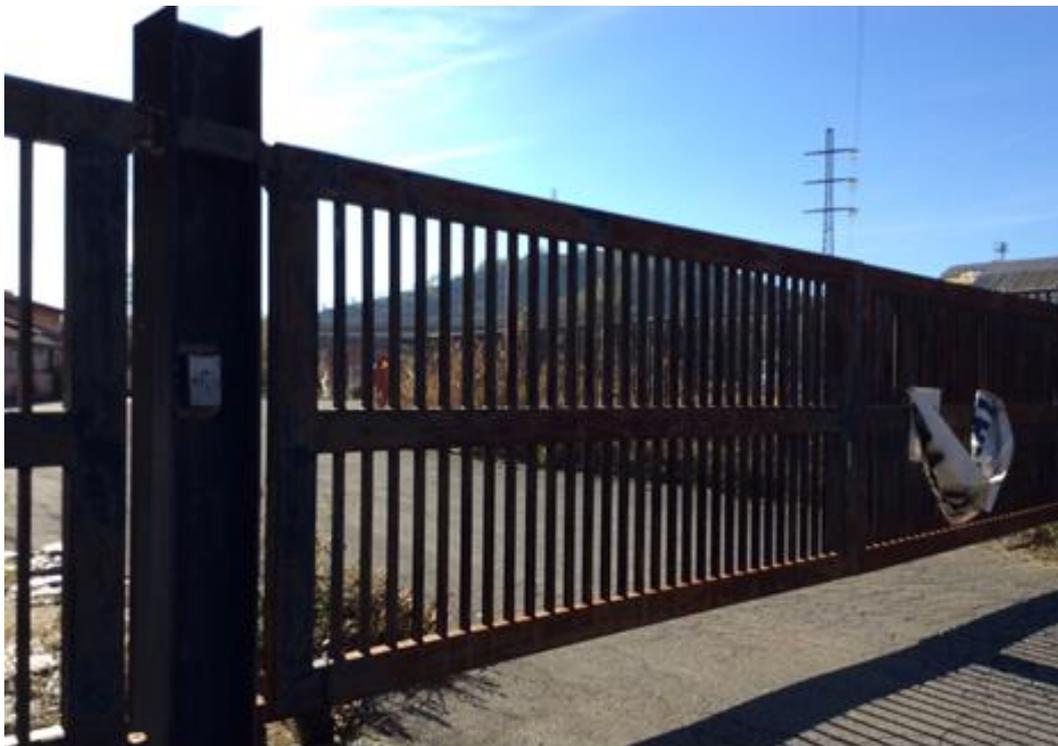
L'analisi dell'uso del suolo rileva la presenza di superfici artificiali occupate da insediamenti produttivi e di servizio e in minima parte da usi residenziali a tessuto discontinuo e rado. Le numerose aree non edificate sono coltivate a seminativo o a prato/pascolo (figg. 4, 5). Alcuni cespuglieti con ginestre, pruni selvatici, rovi, olmi, canne caratterizzano la vegetazione spontanea che si ritrova nel fondovalle e ai piedi delle colline, mentre nella porzione sita a ridosso della via Salaria, sono presenti colture a seminativo che comprendono anche vivai, colture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree irrigue.

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

Per gran parte della sua estensione, l'Ambito risulta scarsamente edificato. L'insediamento si è sviluppato prevalentemente intorno ai due nuclei fortemente specializzati dal punto di vista produttivo che si allineano lungo via di Vallericca.

Nel nucleo più a sud, i lotti edificati sono caratterizzati dalla presenza di edifici ad uso prevalentemente non residenziale, occupati da attività produttive (vecchie Fornaci dismesse ed attive), attività estrattive legate alla produzione di materiali edili e fabbricati ed aree adibiti a depositi e magazzini (fig. 6, 7, 8).





Figg. 6, 7, 8 - Edifici ad uso non residenziale lungo Via di Vallericca (attività produttive, vendita all'ingrosso dismessa, magazzini e depositi)

Nella parte più a nord, poco oltre il sottopasso ferroviario è presente un nucleo rurale composto da piccoli manufatti ad uso residenziale ed alcuni casali agricoli ancora attivi e che ospitano attività floro-vivaistiche e di ristorazione (figg. 9, 10, 11).





Figg. 9, 10, 11 - Edifici ad uso prevalentemente non residenziale lungo Via di Vallericca (vivai, ristorante, attività agricole)

Le aree libere che, come già detto, caratterizzano la maggior parte del territorio dell'ambito per PRINT, sono prevalentemente destinate a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale. Il tracciato di via di Vallericca costeggia un'area pianeggiante di ca. 210.000 mq, che si estende verso nord fino al confine comunale ed è parzialmente occupata da un rimessaggio barche e parcheggio roulotte e camper. Un'area di dimensioni minori (ca. 25.000 mq) definisce il bordo meridionale tra l'edificato esistente e il confine della Riserva Naturale della Marcigliana ed è costituita da terreni incolti con notevole pendenza.

La parte di territorio che si estende tra la strada provinciale e il margine della Riserva della Marcigliana e che risulta ancora ineditato, è destinato dal PRG a Tessuti per attività e la sua potenziale trasformazione è legata allo sviluppo e al consolidamento della vocazione produttiva di questa parte di città, attraverso il saldamento dei due nuclei edificati esistenti.

Le principali criticità si rilevano nella totale assenza di aree a parcheggio a servizio delle attività insediate, che determina che le automobili degli addetti delle attività presenti all'interno dell'Ambito sono costantemente parcheggiate lungo la viabilità, caratterizzata da sezioni ridotte e per lo più priva di marciapiedi. Si rileva inoltre la presenza di molti edifici ad uso produttivo dismessi.

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 (via di Vallericca), una viabilità che si innesta sulla via Salaria e che rappresenta una valida alternativa per raggiungere il centro storico di Monterotondo by-passando l'abitato di Monterotondo Scalo.

La via Salaria, esterna all'Ambito e classificata come "Rete viaria Primaria - Autostradale esistente", costituisce l'unico collegamento con il centro di Roma.

La provinciale delle Fornaci, in adiacenza con l'innesto con la Salaria, sottopassa la ferrovia tramite un sottopassaggio (fig. 12), che risulta insufficiente a sopportare i volumi di traffico attuali, in quanto è ad un solo fornice e a senso unico alternato. E' in attesa di Conferenza di Servizi un progetto definitivo di adeguamento dell'incrocio che prevede anche la realizzazione di un sottopasso con doppio fornice.



Fig. 12 – Sottopasso ferroviario a senso unico alternato in prossimità dell'innesto di via di Vallericca con la via Salaria

Dal punto di vista delle dotazioni, via di Vallericca è solo in alcuni tratti dotata di illuminazione pubblica e per tutta la sua lunghezza non è attrezzata con marciapiedi o percorsi pedonali (figg. 13, 14).

Completa il quadro della viabilità una strada pubblica sterrata (via di Monte Massa) che si stacca dalla provinciale in corrispondenza del margine orientale dell'ambito per PRINT e che si dirige verso sud fino al limite della Riserva Naturale della Marcigliana.

Parallelamente alla Salaria corre la Ferrovia Regionale FL1 Orte-Fara Sabina-Tiburtina-Fiumicino Aeroporto che definisce il margine nord-occidentale dell'ambito per PRINT. In questo tratto non sono presenti fermate o stazioni ferroviarie e pertanto l'Ambito non è, di fatto, servito dal trasporto pubblico su ferro. Le stazioni ferroviarie più vicine sono quella di Settebagni a circa 8 km verso sud e la stazione di Monterotondo-Mentana, esterna al Comune di Roma e situata presso l'abitato di Monterotondo Scalo a circa 1,5 km di distanza verso nord.

Nell'Ambito non sono presenti attrezzature e servizi pubblici, mentre in corrispondenza del nucleo edificato delle fornaci corre in direzione nord-sud un elettrodotto che taglia l'Ambito e attraversa la valle per dirigersi verso il comune di Monterotondo.

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 risulta scarsamente 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.

La provinciale delle Fornaci, priva di marciapiedi e di 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. Il punto di innesto con la Salaria e l'adiacente attraversamento della ferrovia rappresentano, come detto più volte, un'ulteriore problematicità specialmente nelle ore di punta della giornata, quando i flussi provenienti dal centro di Monterotondo devono immettersi sulla consolare, sopportando lunghe attese a causa del senso unico alternato presente nel sottopasso ferroviario.



Figg. 13, 14 - Viste della provinciale delle Fornaci (via di Vallericca) nel tratto interno all'ambito per PRINT

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 evidenziano la presenza, a sud di via di Vallericca, di Casali di epoca moderna e di un probabile tracciato antico coincidente con via di Vallericca. Completano il quadro delle risorse archeologiche alcuni elementi di interesse storico-monumentale (materiale archeologico erratico) situati in prossimità della strada citata.

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 del PRINT Santa Colomba 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, che riguarda 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



LINEARI 1 - VIABILITÀ (colore rosso indica la viabilità) tratto paleobisanzialista tratto bizantino probabile tratto medio antico 2 - ADDEDOTTI tratto anepitaffico tratto anepitaffico tratto anepitaffico tombone linea di esodo	
AREALI di INTERESSE STORICO-MONUMENTALE: area archeologica necropoli colombario area di interesse storico-paesistico di INTERESSE NATURALISTICO o PAESISTICO: bosco alla macchia foresta sale tracciamento urbanistico di interesse storico-archeologico sito preistorico ritrovamento preistorico documentato	
PUNTI FORMI borgo castrone torre casale difesa tempio villa villa e residenza manufatto funerario monumento funerario tomba resti di muratura elemento storico-documentario materiale archeologico anepitaffico elemento storico-paesistico	
LIMITI CRONOLOGICI antefatto - fino al VI° sec. d.C. medievale - VI°-XVI° sec. moderno - oltre XVI° sec.	STATO DI CONSISTENZA buono+200 resti tracce
VINCOLI vincolo archeologico (art. 10 bis del D.Lgs. 280 del 1997 art. 10 bis del D.Lgs. 280 del 1997 art. 10 bis del D.Lgs. 280 del 1997) vincolo paesistico (art. 14 del D.Lgs. 280 del 1997 art. 14 del D.Lgs. 280 del 1997 art. 14 del D.Lgs. 280 del 1997) PTP	LIMITI AMMINISTRATIVI confine comunale confine circoscrizionale limite soprintendenza, territorio di stato

Scala 1:10.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT

LINEARI	
a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE:	
1 - VIABILITÀ (il colore non indica la cronologia)	
	tratto basolato/tagliata
	antico tracciato
	probabile tracciato antico
b) INTERESSE NATURALISTICO e/o PAESISTICO	
	alberature
	fosso
2 - ACQUEDOTTI	
	tracciato emergente
	tracciato sotterraneo
	tracciato probabile
	cunicolo
	linea di costa

AREALI	
a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE:	
	area archeologica
	recropoli
	catacombe
	area di interesse storico-paesistico
	insediamento unitario d'interesse storico-archeologico-tipologico
	sito preistorico
	ritrovamento preistorico sporadico
b) INTERESSE NATURALISTICO e/o PAESISTICO	
	bosco e/o macchia
	fonda valle

PUNTI FORMI	
a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE-PAESISTICO	
	borgo
	castello
	torre
	casale
	chiesa
	tempio
	ponte
	villa o residenza
	manufatto industriale e/o di servizio
	monumento funerario
	tomba
	resti di muratura
	elemento storico-monumentale
	materiale archeologico enatico
	elemento 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

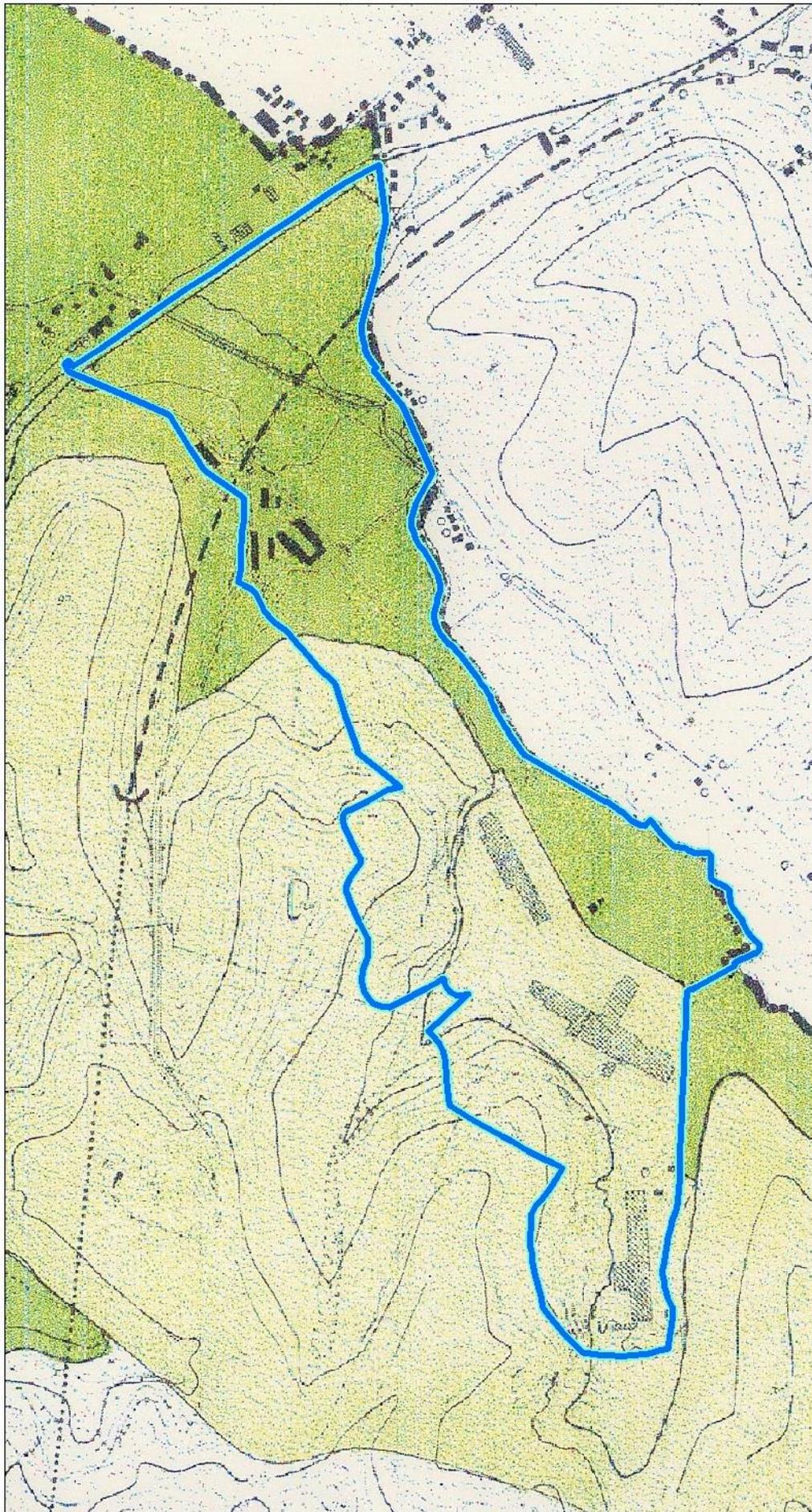
VINCOLI	
	vincolo archeologico e/o monumentale Legge 364 del 28/05/1909 Legge 1089 del 1/10/1939
	vincolo paesistico Legge 1487 del 28/10/1939
	Piano Territoriale Paesistico Legge 1427 del 29/05/1939

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	CONSERVAZIONE, RESTAURO E RINNOVABILITÀ
B	REINNOVABILITÀ DI INTER. DELLE ESISTENTI E DELLE NUOVE ESISTENTI
B ₀	CONSERVAZIONE DEI VOLANI, L. DELLE, SERENI, LADINATI
B ₁	RISEGNAZIONE DI VOLANI E DALLI E SUO PERICOLO PERICOLO CON OBBLIGO DI PIANI PARTICOLARI APPROVATI
C	RISEGNAZIONE DI VOLANI, L. DELLE, SERENI, LADINATI
D	COMPLETAMENTO SECONDO I PIANI PARTICOLARI DEL P.R. 1961 PER I VOLANI, LADINATI
E	ESPANSIONE CON PIANI PARTICOLARI APPROVATI
E ₀	ESPANSIONE CON PIANI PARTICOLARI APPROVATI E CONFESSIONI
E ₁	ESPANSIONE CON PIANI PARTICOLARI APPROVATI E CONFESSIONI
F	ISTRUTTORIA, SECONDO I PIANI PARTICOLARI APPROVATI
F ₀	ISTRUTTORIA, SECONDO I PIANI PARTICOLARI APPROVATI
F ₁	ISTRUTTORIA, SECONDO I PIANI PARTICOLARI APPROVATI
G	VERDE PAVATA
G ₀	VERDE PAVATA
G ₁	VERDE PAVATA
G ₂	VERDE PAVATA
H	VERDE PAVATA
H ₀	VERDE PAVATA
H ₁	VERDE PAVATA
H ₂	VERDE PAVATA
I	INSERIMENTO NEI CENTRI URBANI ESISTENTI (ATTIVITÀ DI ATTIVITÀ, TERZIARIA, SERVIZI E RESIDUALI)
I ₀	INSERIMENTO NEI CENTRI URBANI ESISTENTI (ATTIVITÀ DI ATTIVITÀ, TERZIARIA, SERVIZI E RESIDUALI)
I ₁	INSERIMENTO NEI CENTRI URBANI ESISTENTI (ATTIVITÀ DI ATTIVITÀ, TERZIARIA, SERVIZI E RESIDUALI)
L ₁	AREE PER INDUSTRIE URBANE E MEDIE
L ₂	AREE PER INDUSTRIE URBANE E MEDIE
L ₃	AREE PER INDUSTRIE URBANE E MEDIE
M	ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI GENERALI
M ₁	ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI GENERALI
M ₂	ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI GENERALI
M ₃	ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI GENERALI
N	AREE PER IL CONFERIMENTO DELLA RIFIUTI

H₁ VERDE PAVATA
H₂ ZONE AGRICOLE

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 per 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 3.06) l'Ambito IVa-6 Santa Colomba 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. Le aree libere collocate lungo via di Vallericca e comprese tra i due nuclei edificati esistenti sono anch'esse destinate a Tessuto per attività, mentre le aree libere sul margine della Riserva della Marcigliana e quelle di fondovalle sono destinate a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" e misurano rispettivamente circa 25.000 mq e 210.000 mq (PRG, art. 85 NTA).

Dall'approfondimento dell'elaborato prescrittivo **Rete Ecologica 1:10.000** (foglio 4.06) 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, una minima parte dell'Ambito a sud di via di Vallericca (tra l'edificato esistente e il confine della Riserva Naturale della Marcigliana) è classificata 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 per 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 G1.06) si rilevano, all'interno del perimetro dell'ambito per PRINT, presenze di interesse archeologico e/o storico architettonico o monumentale, all'interno della famiglia delle "Preesistenze certe visibili da perimetrare". Gli elementi individuati nella Carta sono concentrati nel nucleo dei casali agricoli e sono rappresentati da tutti gli edifici rurali che compongono il complesso.

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 per PRINT, in particolare, la Carta non contiene indicazioni. Tuttavia per il fascio infrastrutturale costituito dalla Salaria e dalla ferrovia che definisce il margine nord dell'ambito per PRINT, sono previsti interventi di adeguamento della viabilità primaria extraurbana (SS4 Salaria) e, sul versante del trasporto pubblico, viene individuata la ferrovia Roma - Orte - Firenze che è percorsa dalla FL1 Orte/Fara Sabina – Fiumicino aeroporto. Per gli interventi di mitigazione degli impatti, cui dovranno essere sottoposte le infrastrutture elencate, si rimanda alla lettura dell'elaborato che individua le azioni previste per le "Aree di riequilibrio ambientale e paesaggistico del sistema viario" e per le "Aree di ambientazione del sistema ferroviario".

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, evidenziando la presenza del tracciato aereo degli elettrodotti che attraversa in direzione nord – sud la parte centrale dell'ambito del PRINT. Come per le infrastrutture per la mobilità, anche per le reti tecnologiche il PRG prevede interventi di mitigazione degli impatti che, nel caso del PRINT, dovranno essere definiti nell'ambito degli strumenti attuativi del Piano (Aree di ambientazione delle infrastrutture tecnologiche da definire nell'ambito di strumenti di progettazione unitaria).

In riferimento al sistema degli spazi pubblici e alla verifica della dotazione di standard urbanistici (DIM 1444/68), nell'elaborato **G8 – Standard urbanistici** (foglio G8.06) 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 IVa6 – Santa Colomba (**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. Una minima porzione

localizzata al margine sud-occidentale dell'ambito per PRINT è costituita da formazioni di origine vulcanica (Piroclasti stratificate di colore da marrone a giallo a grigio).

Dal punto di vista geomorfologico (**G9.2 - Carta geomorfologica del territorio comunale**, foglio G9.2.03), l'elaborato riporta indicazioni relative alle "Aree occupate da cave non in esercizio definite da fonti bibliografiche" ed evidenzia per le parti di fondovalle adiacenti la ferrovia, la presenza di "Canali artificiali di bonifica".

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 Santa Colomba si evidenzia la presenza del fosso del Pantanello del Casale e Ormeto e di due pozzi localizzati in corrispondenza dei nuclei edificati. 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 per 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 a sud – ovest e intorno alla zona delle fornaci.

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 per PRINT, l'elaborato riporta esclusivamente indicazioni sulla pericolosità riguardante l'impatto delle attività antropiche sulle acque sotterranee, in particolare dovuta alla presenza delle cave non in esercizio.

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 PRINT l'elaborato segnala la presenza dei laghi di cava nei pressi del nucleo produttivo delle fornaci.

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 PRINT sono classificate prevalentemente tra le Superfici artificiali – Insediamenti produttivi, dei servizi generali pubblici e privati, delle reti e delle aree infrastrutturali per quanto riguarda le superfici edificate (nuclei di casali e attività produttive). 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.

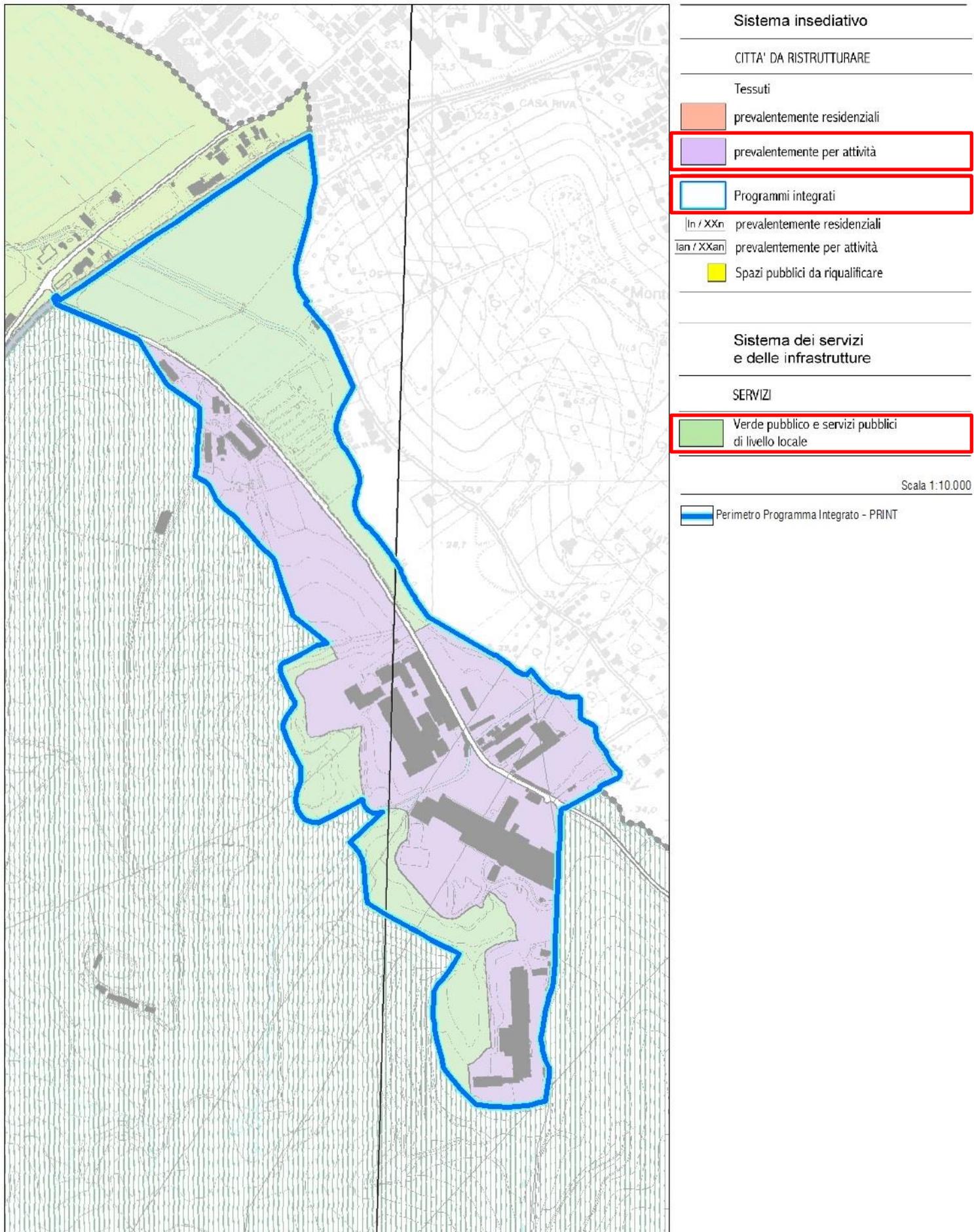
Il quadro delle indicazioni sulle caratteristiche geologico-vegetazionali del territorio si chiude con l'elaborato **G9.8 - Carta agropedologica del territorio comunale** (foglio G9.8.03) che classifica il territorio in ampi sistemi agro-silvo-pastorali e non in base alle specifiche pratiche colturali, facendo

riferimento alla "Land Capability Classification" (Klingebiel & Montgomery 1961; MIRAAF, 1996). Alle aree edificate all'interno dell'ambito 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) e quelle collinari tra i Suoli di IV classe (IVe).

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

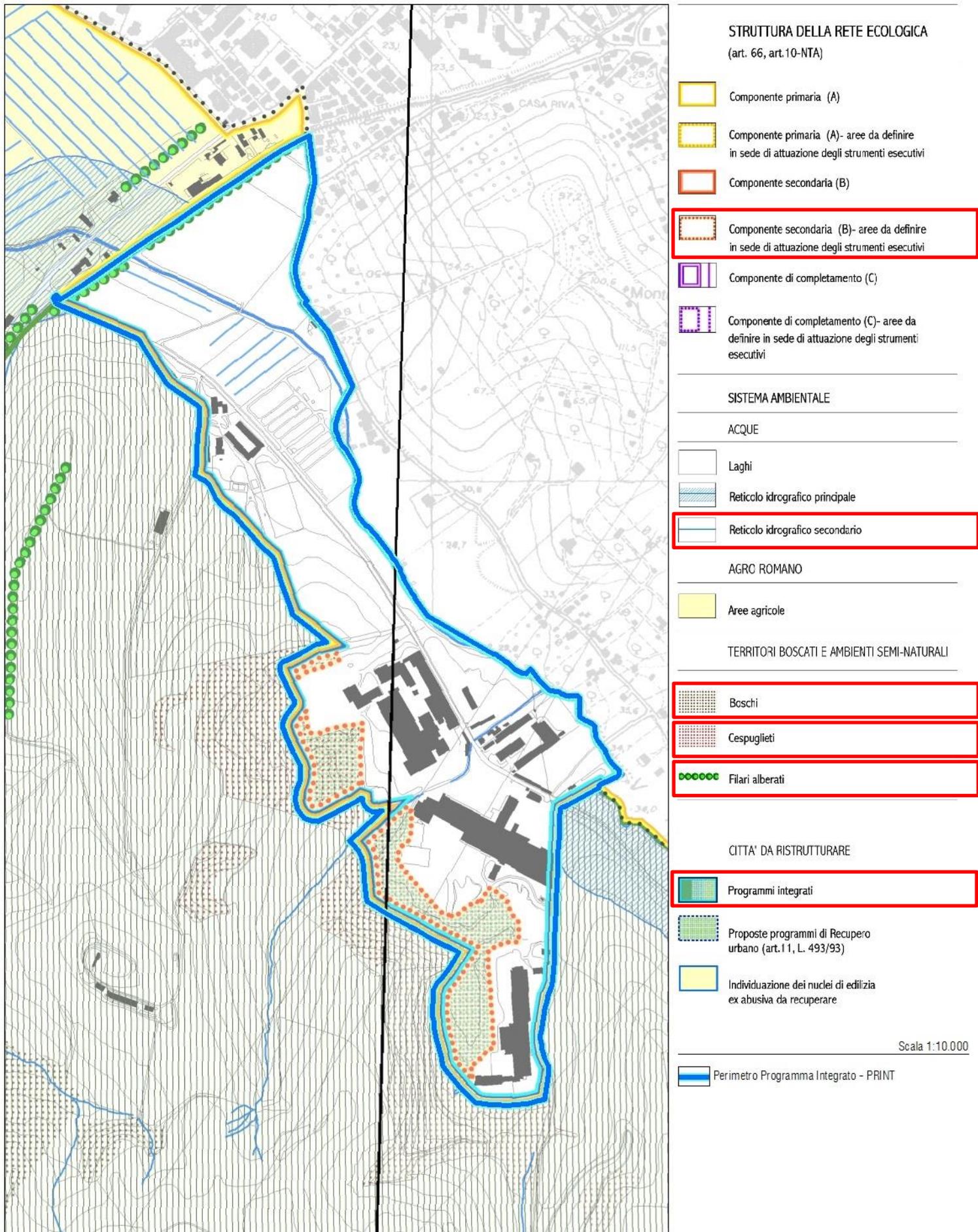
PRG approvato con Del. CC. n. 18 del 12.02.2008

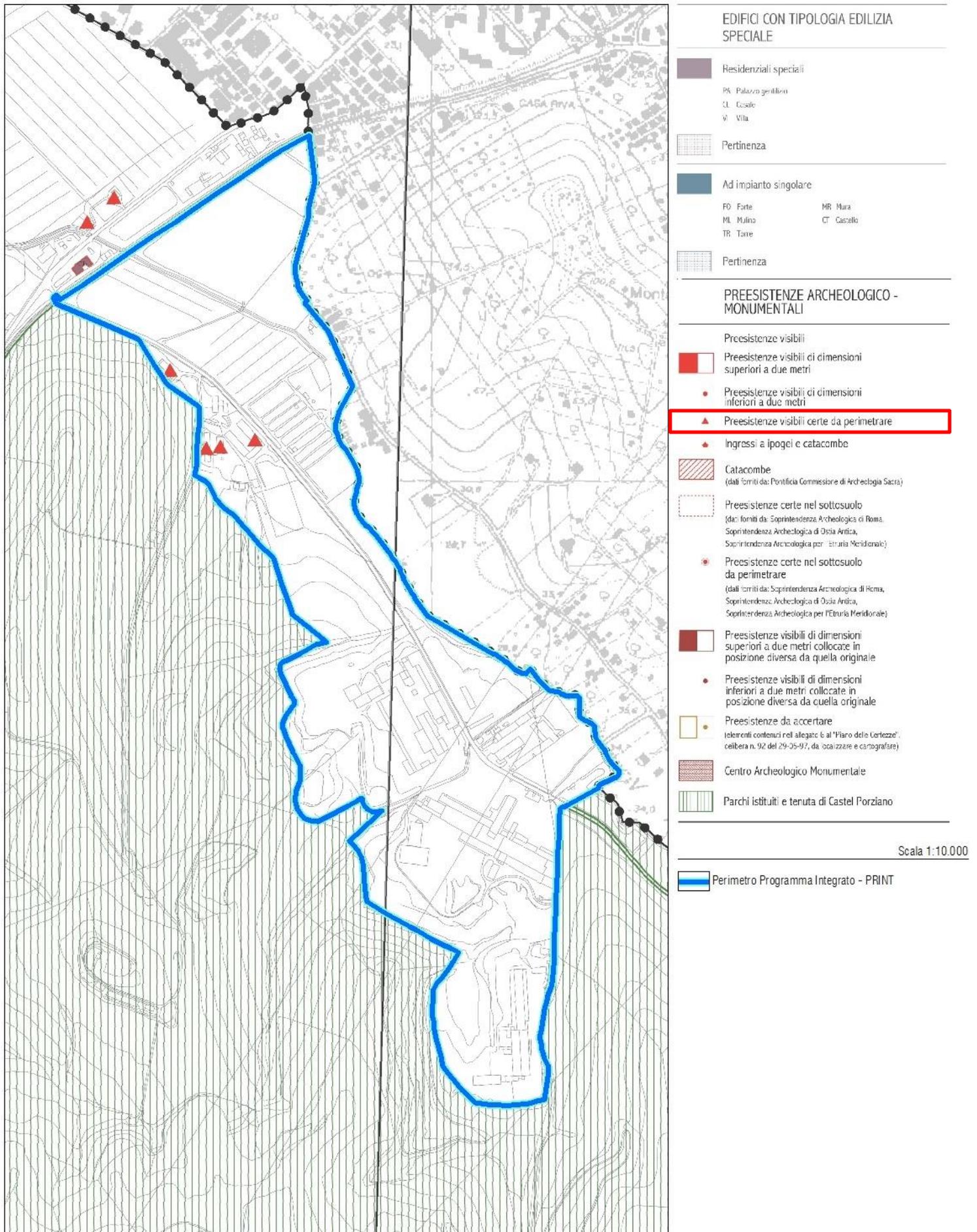
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE Elaborato prescrittivo 3*.06 Sistemi e regole 1:10.000 individuazione delle modifiche e integrazioni componenti ad esito (serie 3a*4) – versione approvata (stralcio 1:10.000)

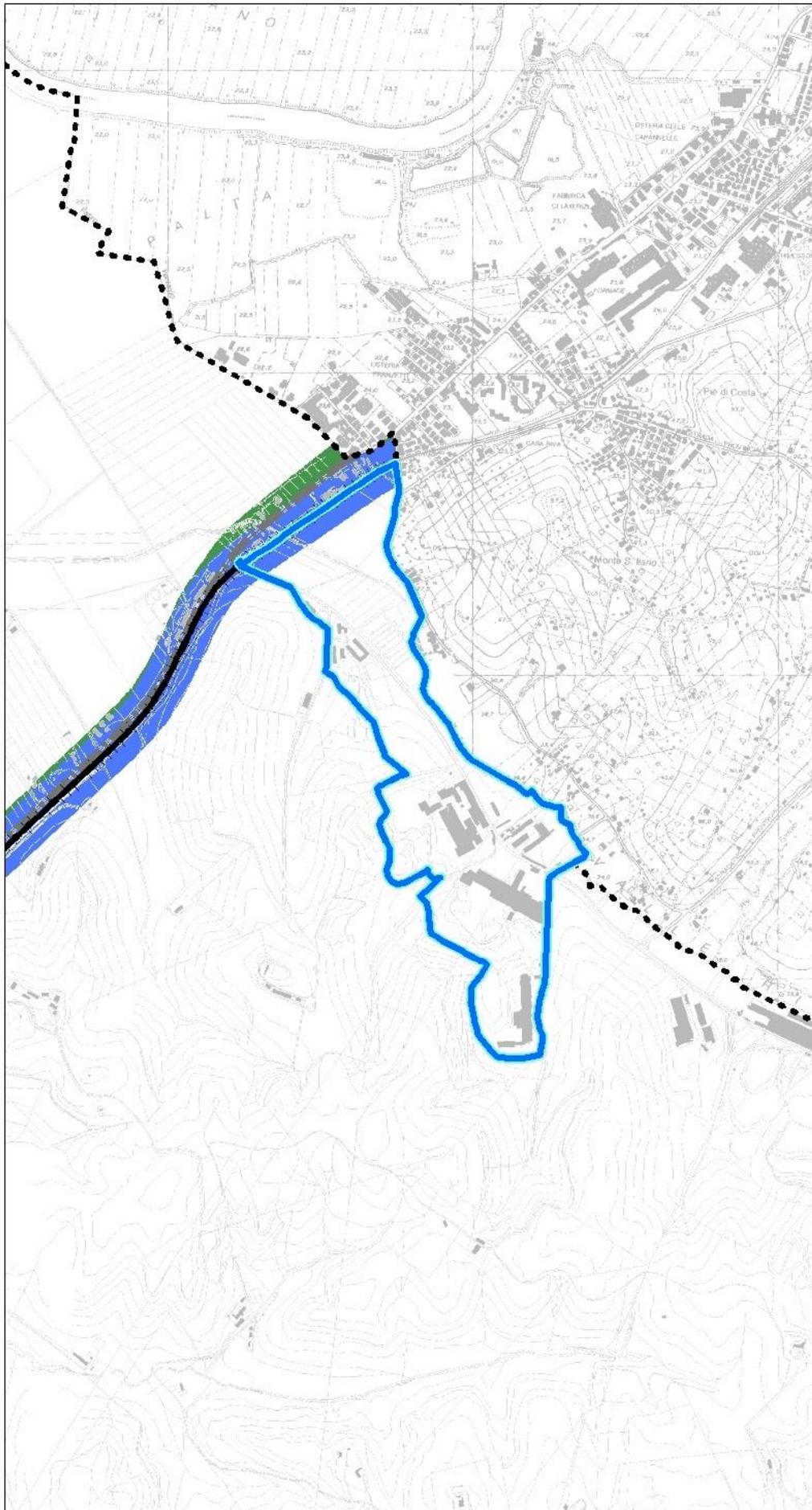


PRG approvato con Del. CC. n. 18 del 12.02.2008

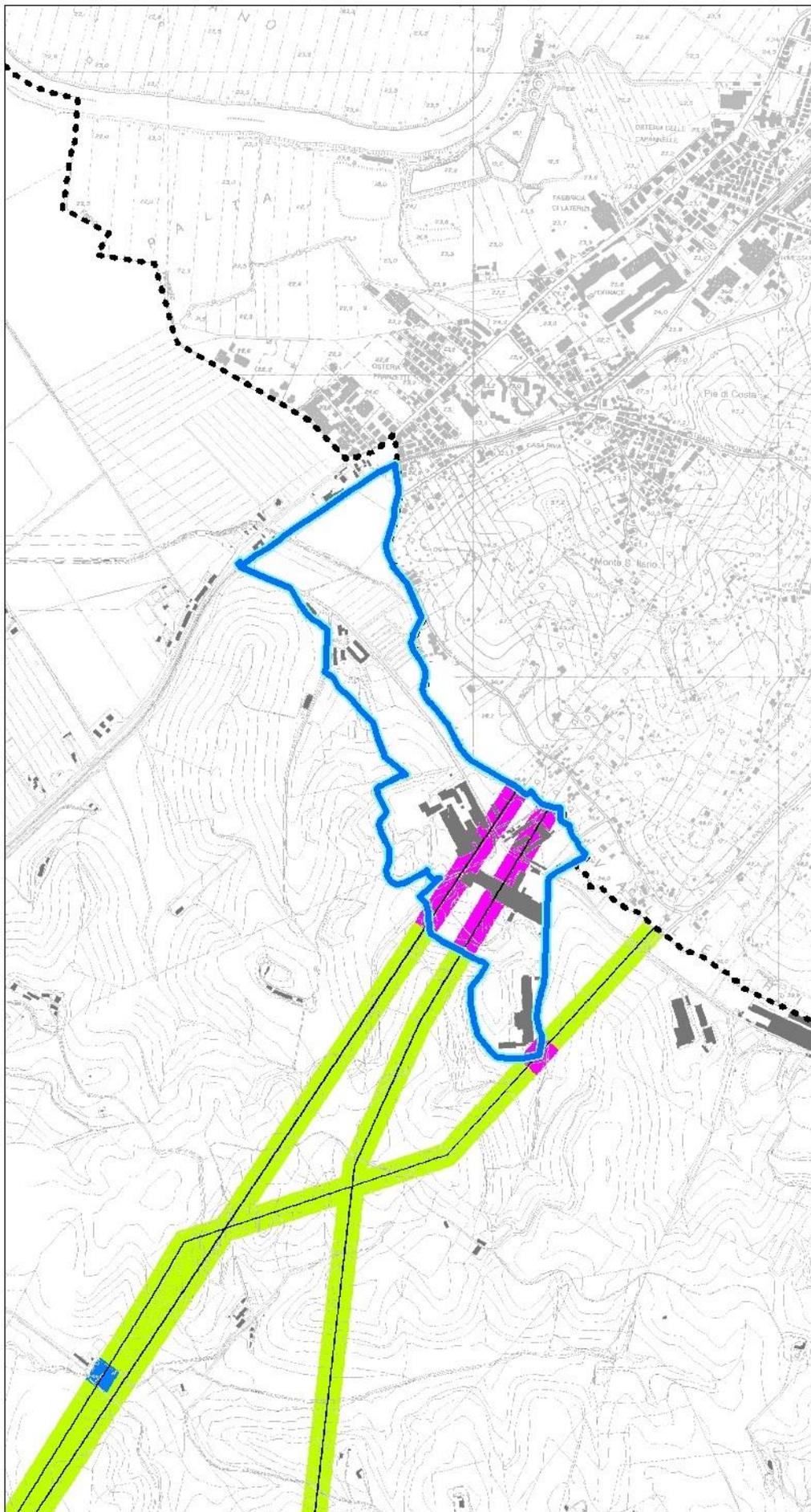
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE stralcio dell'elaborato prescrittivo 4*.06 - 4*.07 Rete ecologica (serie 4a*.4)
 Individuazione delle modifiche e integrazioni - versione approvata







- 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**
- autostradale esistente
 - da adeguare
 - di nuova costruzione
 - extraurbana 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 AMBIENTAZIONE**
- Aree d'ambientazione del sistema viario all'interno di tessuti urbani compatti**
Interventi di regolamentazione del traffico
Interventi di armonizzazione tra spazi pubblici (piazze, verde di quartiere, ecc.) e tracciato infrastrutturale
 - Aree d'ambientazione del sistema viario in aree urbane a bassa densità**
Compensazione e mitigazione degli impatti previsti dalle opere di nuova realizzazione
Protezione anti-inquinamento (barriere vegetali, fasce alberate, fasce boschive)
Ripristino aree degradate
Rinboschimenti con essenze autoctone
Interventi di armonizzazione tra spazi pubblici (piazze, verde di quartiere, ecc.)
 - Aree d'ambientazione del sistema viario da definire nell'ambito di strumenti di progettazione unitaria**
 - Aree di riequilibrio ambientale e paesaggistico del sistema viario**
Conservazione dei corridoi biotici
Protezione delle aree agricole
Curela vegetale degli anelli di interesse naturalistico
Aumento della massa arborea tramite interventi di rinboschimento
Ripristino aree degradate e interventi di rinaturalizzazione
 - Aree d'ambientazione della viabilità extraurbana**
Assunzione del vincolo di rispetto nella misura indicata dalle normative vigenti
 - Aree d'ambientazione del sistema ferroviario**
Compensazione e mitigazione degli impatti previsti dalle opere di nuova realizzazione
Protezione anti-inquinamento e antibatteria
Rinboschimenti con essenze autoctone
Curela vegetale degli anelli di interesse naturalistico
 - Aree 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

- TATTAMENTO DEI RIFIUTI**
- ft** Inceneritore
- it** Impianti di trattamento
- as** A.I.A.
- di** Discariche
- rt** Rottamazioni

- ELECOMUNICAZIONI**
- at** Antenne di trasmissione
- tt** Torri Tecnologiche

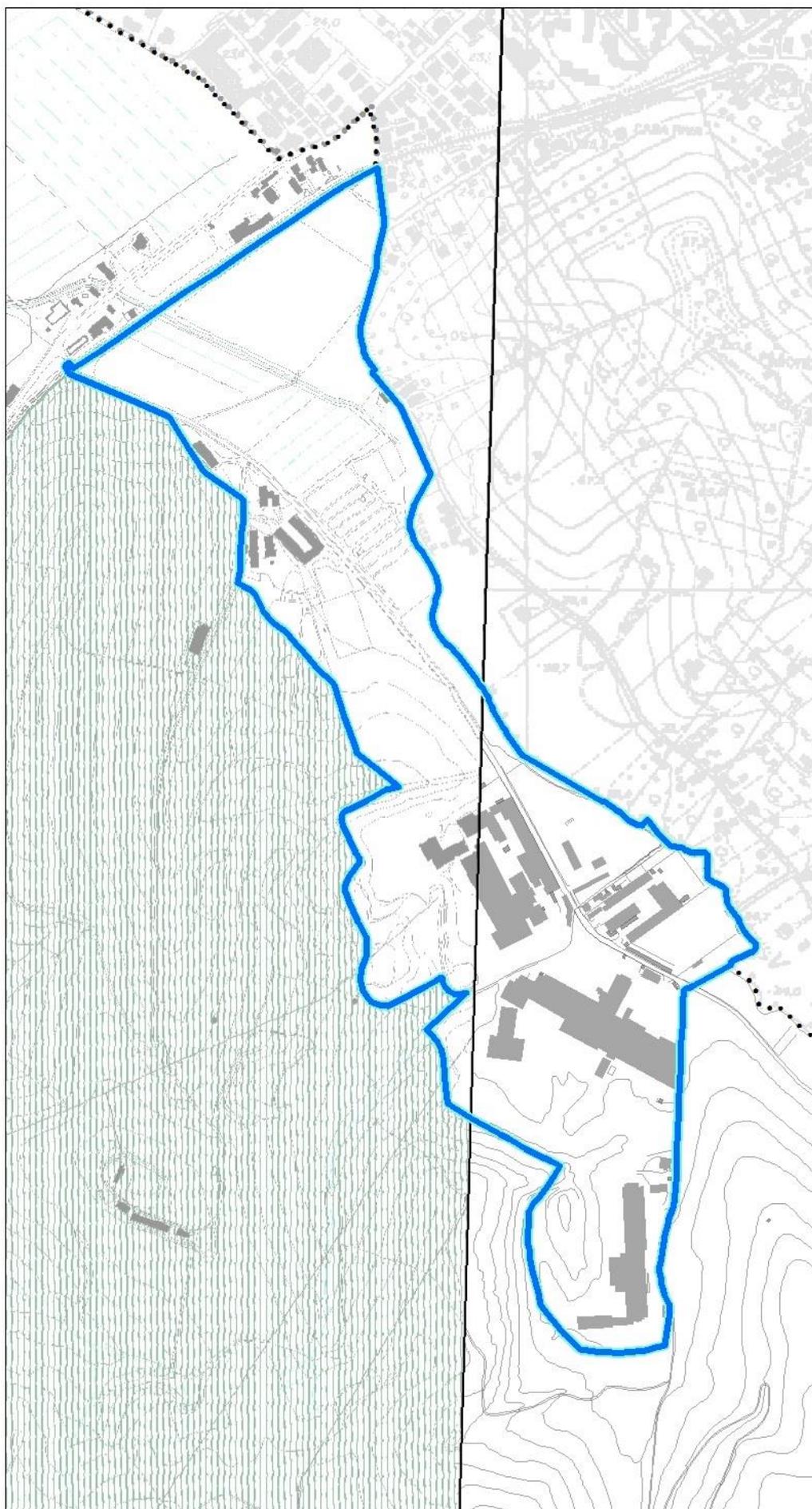
- DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI AMBIENTAZIONE**
- Area d'ambientazione delle infrastrutture tecnologiche**
Realizzazione di interventi di piantumazione di essenze arboree o di fasce boscate con cui ridurre l'impatto paesaggistico, acustico e atmosferico delle infrastrutture tecnologiche esistenti o 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 di misura tale da isolare coerentemente le nicchie 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 e/o nodi 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 radioelettriche e di altri impianti tecnologici incompatibili con le destinazioni d'uso delle aree circostanti.
- Area 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

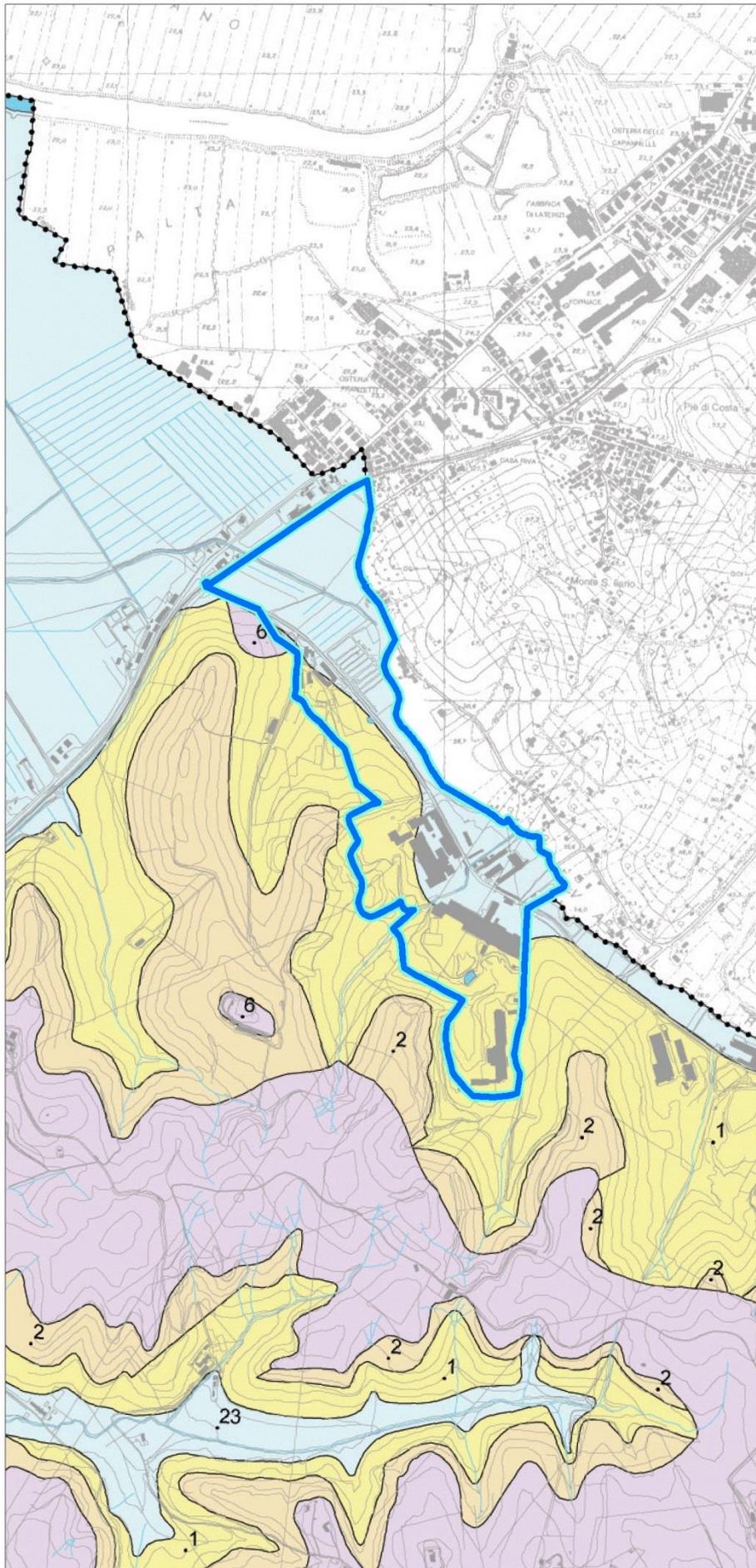
PRG approvato con Del. CC. n. 18 del 12.02.2008

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE Elaborato gestionale G8a*3.06 Standard urbanistici
Individuazione delle modifiche e integrazioni (stralcio 1:10.000)



Scala 1:10.000

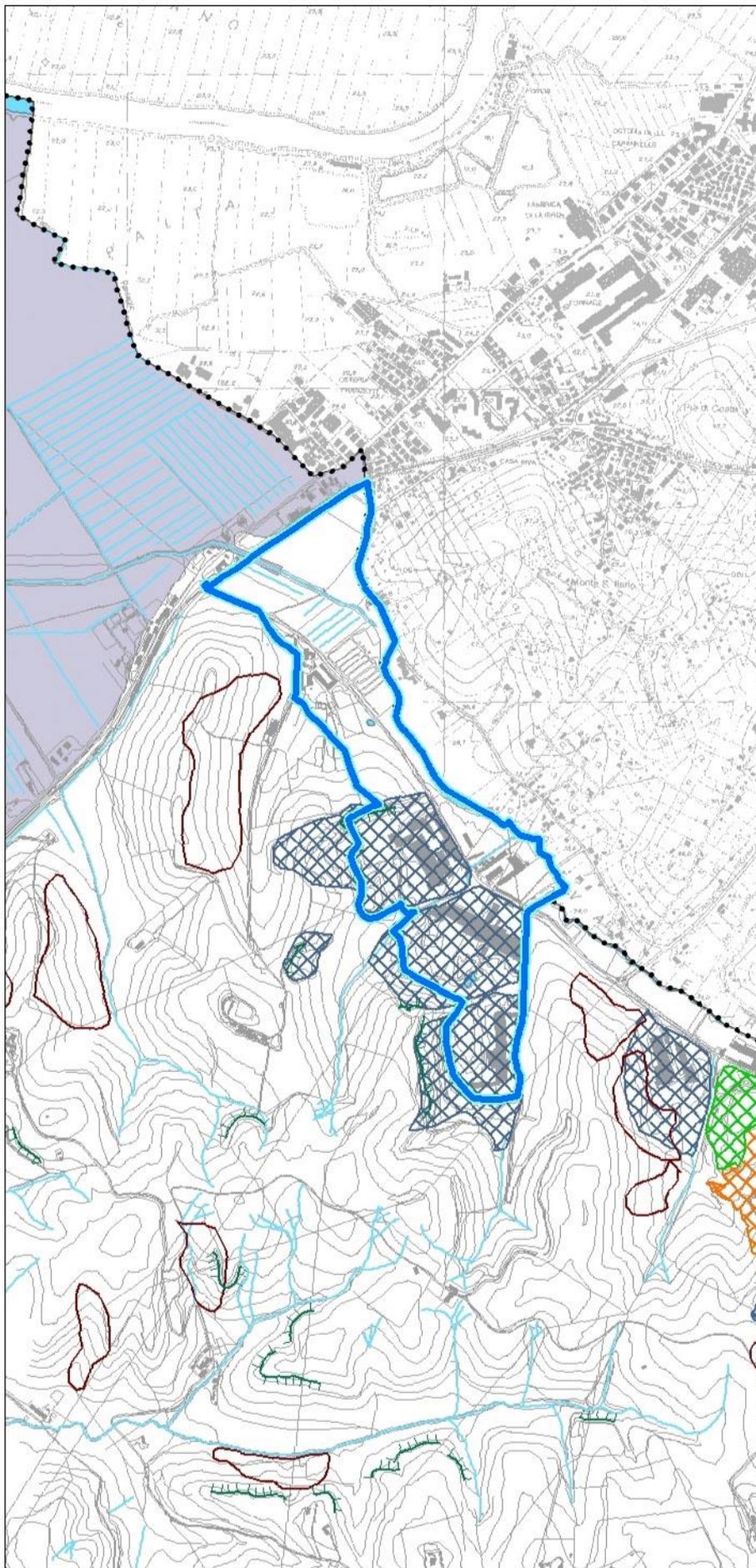
 Perimetro Programma Integrato - PRINT



Unità litostratigrafiche	Descrizione	Età (ka)				
<table border="1"> <tr> <td>marine</td> <td>costanti</td> <td>relatrive</td> </tr> </table>	marine	costanti	relatrive	<p>Terreno di riporto</p> <p>Materiale eterogeneo, in prevalente matrice sabbioso-argillosa, poco addensato e/o consistente, elevata compressibilità. Discariche di scavo, ritombamenti di cave, argini fluviali, ruderi di età romana (Ostia Antica), colmate di bonifica.</p>		
marine	costanti	relatrive				
<table border="1"> <tr> <td>24 c</td> <td>24 b</td> <td>24 a</td> </tr> </table>	24 c	24 b	24 a	<p>Depositi dunari ed interdunari recenti</p> <p>c) Spiaggia attuale e duna litoranea recente ("tumuleti") formata da sabbia fine a tratti debolmente limosa, di colore grigio gialastro, moderatamente addensata, con livelli decimetrici di argilla limosa poco consistente.</p> <p>b) Depositi interdunari formati da alternanze di limo, argilla limosa e limo sabbioso in genere poco consistenti, con frequenti livelli di argilla torbosa compressibile.</p> <p>a) Duna costiera consolidata, formata da sabbia medio fine talora ghiaiosa, di colore grigio gialastro talvolta cementata, terreni da mediamente addensati ad addensati.</p>		
24 c	24 b	24 a				
23	<p>Depositi alluvionali recenti ed attuali</p> <p>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 dovuta alla scarsa coesione e/o addensamento ed all'elevata compressibilità.</p>					
Pleistocene medio	<table border="1"> <tr> <td>9</td> <td>10</td> <td>9</td> </tr> </table>	9	10	9	<p>Unità delle Pozzolane rosse</p> <p>Colata piroclastica del Distretto Vulcanico Albano con alla base un deposito di lapilli di ricaduta, ben classati, di spessore decimetrico, a cui fa seguito una sequenza costituita da grosse scorie di colore rosso-violaceo a nere mediamente vescicolate, in una matrice scoriacea di uguale colore, si presenta massiva, incoerente, povera in frazione cineritica, ricca in filiti lavici e sedimentari. Sono presenti anche colate laviche leucitiche (10), a grana molto fine, di colore grigio scuro, a riempimento di paleomorfologie scavate nei depositi delle pozzolane rosse, con spessore massimo di circa 20 m (Lave di Valterano).</p>	457 ± 4
	9	10	9			
	6	<p>Complesso dei depositi piroclastici del Distretto Sabatino</p> <p>Depositi piroclastici presenti prevalentemente nel settore occidentale formati dall'alto verso il basso dai seguenti litotipi:</p> <p>8) Colata lavica leucitica-feritica di colore grigio-rossastro;</p> <p>6) Proclastiti stratificate di colore da marrone a giallo a grigio, costituiti in prevalenza da lapilli e cenere con intercalati livelli ricchi in pomice bianco-giallastre; presenza di livelli argillificati e diatomitici (Tufi stratificati varicolori di La Storta);</p> <p>7) Fiume di lava azzurra;</p> <p>6) Proclastiti stratificate di colore da marrone a giallo a grigio, compatta, con grosse scorie nere vescicolate passanti lateralmente ad una facies incoerente grigio-violacea (Tufo rosso a scorie nere);</p> <p>6) Proclastiti stratificate di colore dal giallo al grigio, prevalentemente cineritiche, incoerenti, con livelli di pomice giallastre, depositi limo-palustri diatomitici e vulcaniti argillificati (Tufi stratificati varicolori di Sacrofano).</p>	416 ± 6			
	7		433			
	6		488 ± 2			
3	<p>Formazione di Ponte Galeria</p> <p>Sequenza di depositi fluvio-deltici e lacustri-palustri formati dal basso verso l'alto dai seguenti litotipi: ghiaie e ghiaie con sabbia, talvolta a laminazione incrociata, sterili; argille grigio-azzurre consistenti, con livelli di materiale organico nerastro associato a frammenti di gusci di gasteropodi dolci (argille a <i>Helicella</i>); ghiaie, sabbie ghiaiose e sabbie gialle, localmente embricate a festoni, a luoghi ferrettizzate, con lenti di sabbie avana; argille e argille limose grigio azzurre con livelli di colore verde chiaro, con abbondante fauna a molluschi tra cui <i>Venerupis senescens</i> (Argille a <i>Venerupis</i>); sabbie giallastre e avana talvolta arrossate, a stratificazione incrociata; alternanze di sabbie e limi ad elementi vulcanici e diatomiti con frammenti di gasteropodi dolci, al tetto un livello decimetrico di sabbie cineritiche.</p>					
2	<p>Complesso dei depositi sabbiosi</p> <p>Sabbie grigie passanti verso l'alto a sabbie gialle con intercalazioni di arenarie in livelli e lenti, di modesto spessore, di panchina bioclastica in strati, di spessore compreso tra 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 trasgressivi 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 (Unità di Monte Gioco).</p>					
Pliocene sup.	1	<p>Formazione di Monte Vaticano</p> <p>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, giallo ocra con intercalazioni argillose centimetriche.</p>				

Scala 1:20.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT



FORME, PROCESSI E DEPOSITI DI ORIGINE MARINA E LAGUNARE

- Area morfologica della laguna storica dello Stagno di Levante (o di Ostia) bonificata nel XIX - XX sec. (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana)
- Area situata al di sotto del livello del mare presente nella piana delimitata dal fiume Tevere
- Ricostruzione della linea di costa storica (antica e recente) e relativo anno di riferimento (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana)
- Fronte di delta in erosione (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana)
- Limite di messa in risalta idrica del corso salino lungo il forlato del fiume Tevere (8,8 Km dalla foce) (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana)

FORME ANTROPICHE E MANUFATTI

- Cavità sotterranee artificiali (antiche e recenti) e relativo anno con probabilità di esistenza (Comune di Roma, Dipartimento X, Ufficio Servizio Giardini e Protezione civile - Università degli Studi di Roma "La Sapienza", Dipartimento di Idraulica, Trasporti e Strade, 2001)
- Cave in sotterraneo di materiali da costruzione, gruppi di cavità isolate
- Cunicoli e/o cavità isolate
- Catacombe, tombe ipogee, ambienti sotterranei di interesse storico-archeologico

PROBABILITA' DI ESISTENZA DI CAVITA' SOTTERRANEE ARTIFICIALI (ANTICHE E RECENTI)		
IN TERRENI VULCANICI (dall'ozziense)	IN TERRENI SEDIMENTARI (ghiaie, travertino)	CRITERI DI INDICAZIONE DEL RIF. ANNO
[Color swatch]	[Color swatch]	Le indicazioni dirette ed indirette e le valutazioni di carattere geologico-tecno fanno ritenere molto probabile che in passato queste siano state interessate in modo pervasivo da escavazioni in sotterraneo
[Color swatch]	[Color swatch]	Le indicazioni indirette e le valutazioni di carattere geologico-tecno sono ritenute molto probabile che in passato queste siano state interessate in modo pervasivo da escavazioni in sotterraneo
[Color swatch]	[Color swatch]	Le valutazioni di carattere geologico-tecno fanno ritenere probabile che in passato queste siano state interessate in modo pervasivo da escavazioni in sotterraneo
[Color swatch]	[Color swatch]	Area nella quale le indicazioni dirette ed indirette sono scarse; le valutazioni di carattere geologico-tecno fanno ritenere possibile la presenza di cavità sotterranee isolate e di limitata estensione

Cave (Piano Regionale Autorità Estrattive (P.R.A.E., aggiornamento marzo 2007) Regione Lazio - Università degli Studi di Roma "La Sapienza", Centro di Ricerche C.E.R.I.)

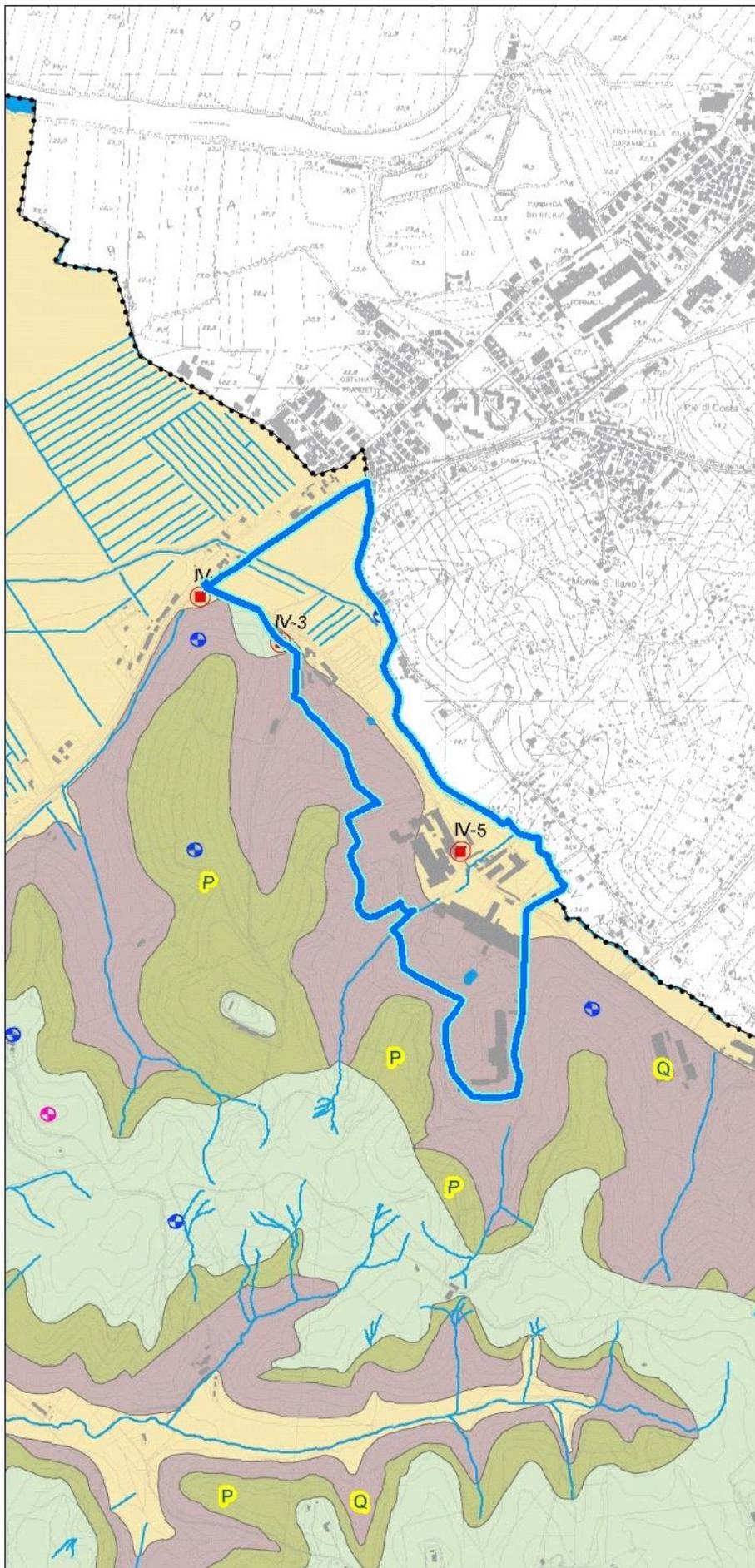
- Area occupata da cave in esercizio
- Area occupata da cave non in esercizio (dismesse o per attività estrattiva temporaneamente sospesa)
- Area occupata da cave non in esercizio definita da fonti bibliografiche (dismesse, abbandonate, aree interessate da interventi di ripristino ambientale e/o attività ad altro uso)
- Cave non in esercizio definita da fonti bibliografiche con ubicazione incerta
- Canale artificiale di bonifica (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana)
- Argine artificiale di protezione fluviale (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana)

FORME DI ORIGINE NATURALE E/O ANTROPICA

- Ciglio di scarpata morfologica
- Reticolo idrografico naturale e antropico
- Laghi, laghi di cave, specchi lacustri artificiali e naturali
- Andamento del reticolo idrografico antico dei corsi d'acqua non più esistenti (Autorità del bacino del Tevere)
- Stipite con codice identificativo, area o forma di interesse scientifico geologico-ambientale di attenzione per la salvaguardia e tutela (Regione Lazio, Centro Regionale per la Documentazione dei Beni Culturali e Ambientali, Agenzia Regionale per i Parchi) (in corso di aggiornamento)
- Confine Comunale

Scala 1:20.000

Perimetro Programma Integrato - PRIN



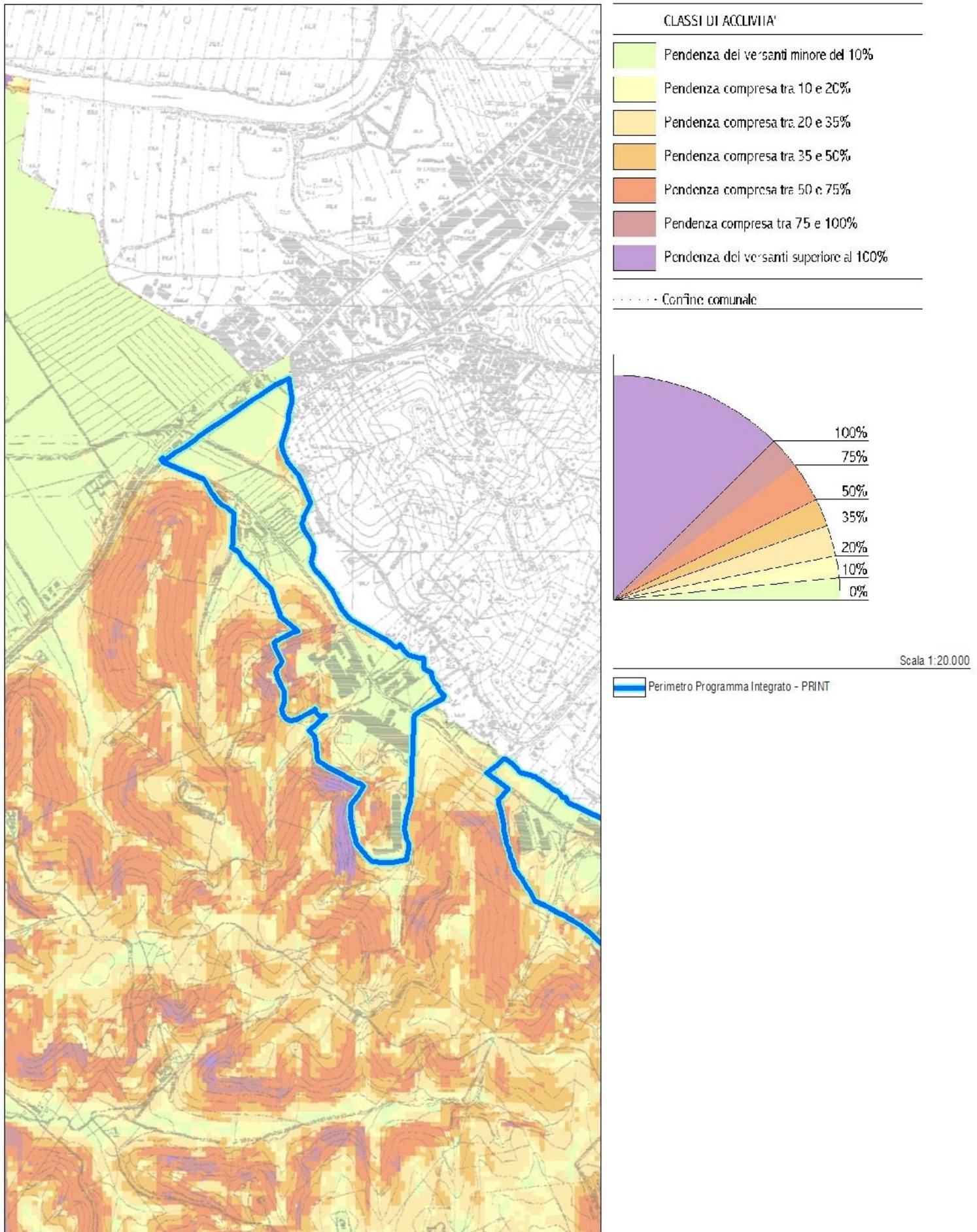
IDROLOGIA DI SUPERFICIE	
TEV-4/15B	Bacino idrografico e relativa sigla di classificazione (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana di Roma)
	Reticolo idrografico
PERMEABILITÀ CON DEFINIZIONE DELLE CLASSI	
Depositi e interventi antropici	
A	Riperti antropici. Permeabilità variabile per porosità da bassa a medio-alta (prevalentemente depositi di terre da scavo di origine eterogenea)
Depositi continentali	
B	Depositi alluvionali. Permeabilità variabile per porosità da bassa (limi argillosi e sabbie limose), a media (proclastiti rimangegiate 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 intracrafterici. 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)
Depositi vulcanici	
E	Depositi piroclastici del Distretto Vulcanico Sabatino. Permeabilità: 1) bassissima o bassa per porosità (cenerti, depositi lapidei e scorie) incoerenti interessati da processi di zedificazione, orizzonti pedogenizzati e depositi limo-lacustri; 2) media (fiumi vulcanoclastici rimangeggiati, pomice, lapilli); 3) medio-alta per fratturazione (depositi piroclastici litoidi)
F	Depositi eruttivi finali del Distretto Vulcanico Sabatino. Permeabilità variabile per porosità da media a medio-alta (depositi piroclastici da dritici a freatomagmatici lapillosi)
G	Depositi piroclastici del Distretto Vulcanico Albano. Permeabilità variabile per porosità da media a medio-alta (depositi lapillosi e scorie) prevalentemente incoerenti e per fratturazione ad alta (depositi ignimbritici litoidi)
H	Depositi eruttivi finali del Distretto Vulcanico Albano. Permeabilità variabile per porosità da media a medio-alta (depositi piroclastici freatomagmatici da dritici a lapillosi)
I	Depositi eruttivi delle colate di lava (Albane e Sabatine). Permeabilità medio-alta per fratturazione (lave trachitiche e tefritiche (colata di Capo di Bove) albane e lave leucite-tefritiche sabatine)
Depositi marini, delizie e costieri	
L	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 (travertini) 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 e 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 275/1991) (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)

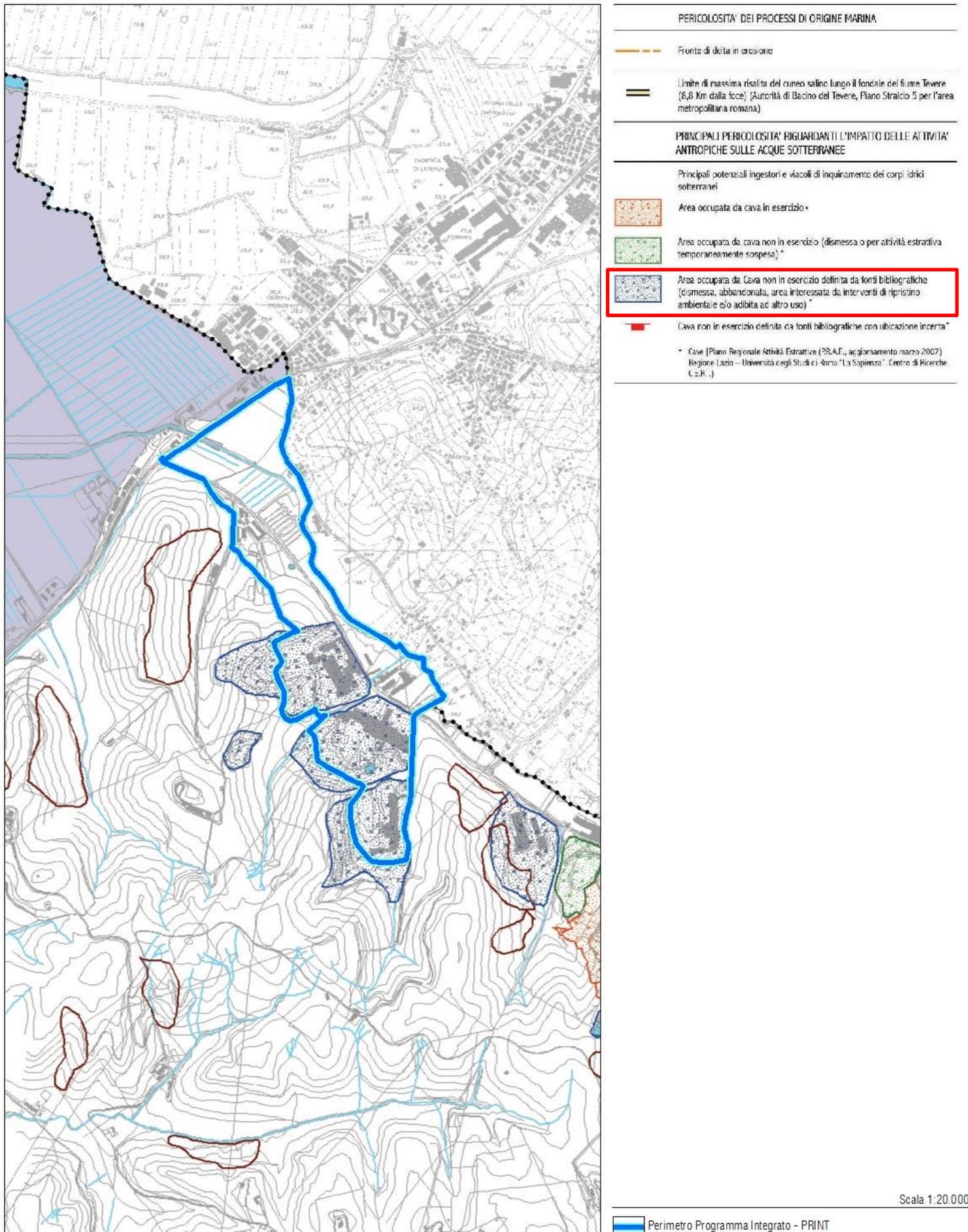
Scala 1:20.000

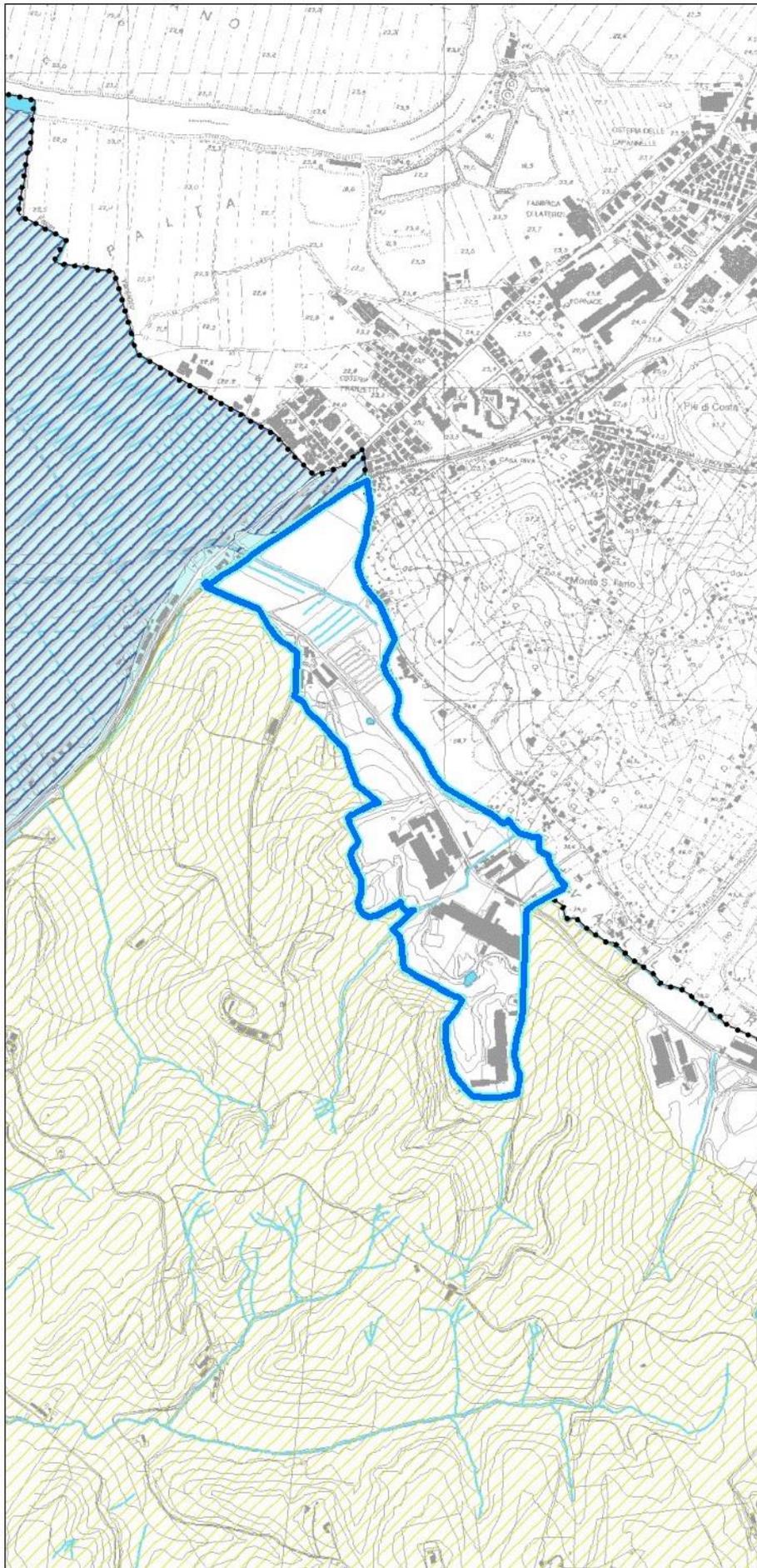
Perimetro Programma Integrato - PRIN

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

Elaborato gestionale G9.4.03 – Carta delle acclività del territorio comunale (stralcio 1:20.000)







USFRUIBILITÀ DEL TERRITORIO CONDIZIONATA DALLA PRESENZA DI DINAMICHE DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA (in fase di aggiornamento)

Pericolosità da dissesti gravitativi

-  1 (1) Aree colpite da frane o con presenza di indizi di dissesto gravitativo. (2) Località indicativa interessata da eventi di carattere franoso, definita da testimonianze scritte.
-  2 Usfruibilità condizionata dalla valutazione del rischio connesso alla tipologia del dissesto e dalla verifica della possibilità di mitigazione e stabilizzazione dell'area interessata dagli interventi urbanistici.
-  Aree interessate da eventi di sovrondamento catastrofico per cavità sotterranee. 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.
-  1 (1) Aree con probabile presenza di cavità sotterranee. (2) Ubicazione di cavità accertate.
-  2 Usfruibilità condizionata dalla valutazione del rischio attraverso indagini nel sottosuolo mirate all'accertamento della presenza di cavità, poggie, della definizione del loro sviluppo planimetrico sotterraneo e della stabilità delle volte e dei pilastri.

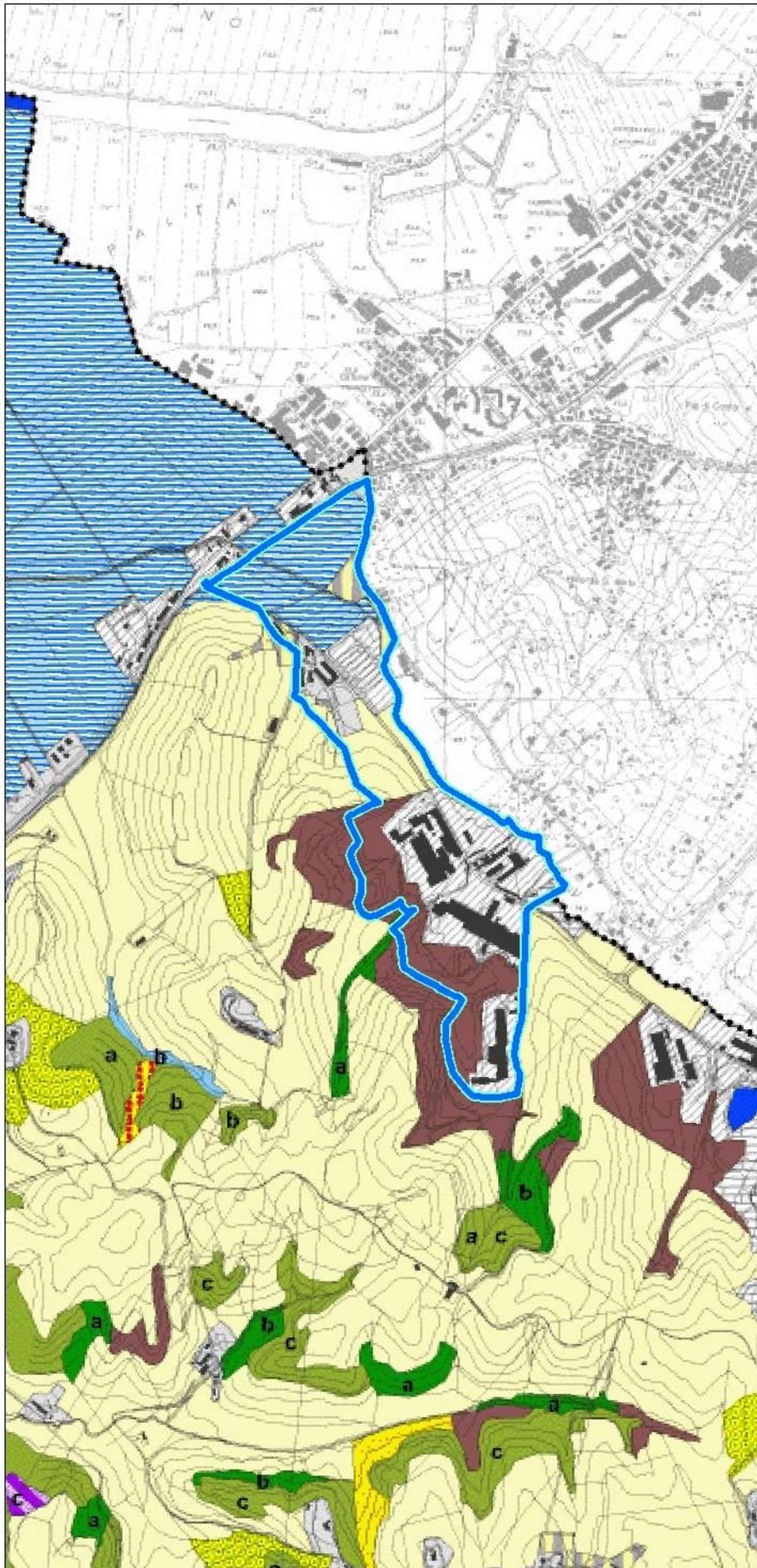
Pericolosità idraulica del reticolo idrografico principale (fiume Tevere e fiume Aniene) e secondario

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 particolareggiata delimitati.
-  Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano.
-  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)

3 - TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

3.1 - Boschi

3.1.1 - Boschi di latifoglie

3.1.1.1 - Boschi a prevalenza di latifoglie sempreverdi

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* sp.pl.), salici (*Salix* sp.pl) e/o altre specie igrofile

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

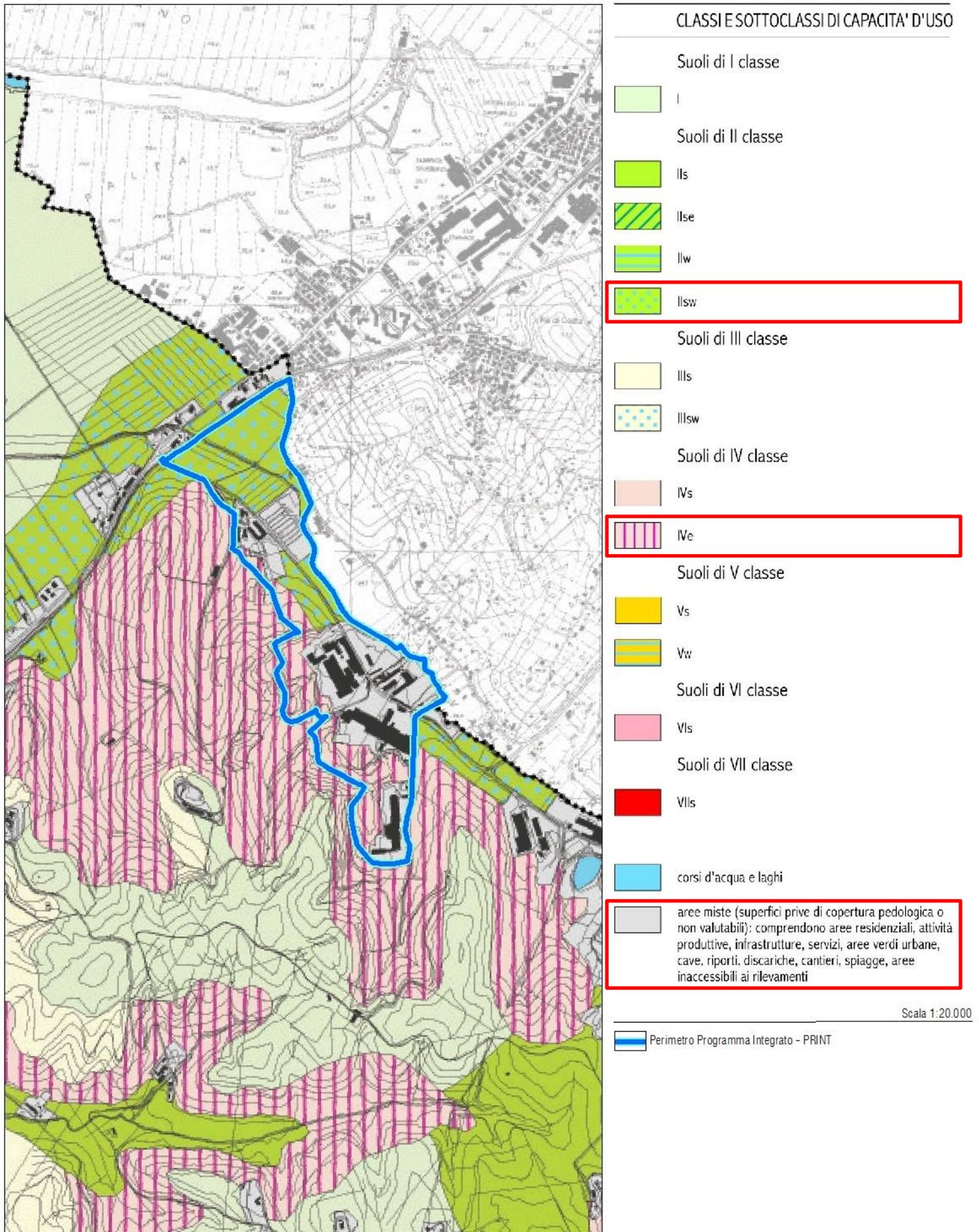
6 - AREE CENSURATE

Classi di copertura per le sottoclassi 31:

a < 40%

b 40% - 70%

c > 70%



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, le aree libere appartengono alle componenti primarie della REP, mentre i versanti collinari sono inseriti tra le componenti secondarie (Territorio Agricolo Tutelato) .

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)



Scala 1:25.000

 Perimetro Programma Integrato - PRINT

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 vincoli e normative specifiche, all'interno delle quali è stata operata una alta e valida attività di emergenza finalizzata a fruttificare in termini di valore conservazionistico e biogeografico).
 - Area buffer:** (inhabito di biodiversità alta sotto in presenza a contatto con aree core caratterizzate dalla presenza di flora e fauna a rischio di estinzione, di particolare valore biogeografico e conservazionistico. Complesso preventivamente valutato in termini di sistema naturale e ambientale).
 - Area di connessione primaria:** (connessioni lineari a land-use mix, prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale, temperaturali, amministrative/gestionali, ricettive idrografiche, le aree in grado di fare da aglio e da rete ecologica e sistema forestale).
- Componenti secondarie**
- Territorio Agricolo Tutelato (nastri verdi):** (vaste porzioni di territorio agricolo spesso contigue alle aree naturali, ricche in valore paesaggistico e di interesse storico).
 - Elementi di discontinuità:** (aree sottoposte in parte o integralmente al sistema agricolo ed in parte interessate dal sistema insediativo, sono essenziali per garantire la funzionalità della REP e situazione di elevata efficienza); (cfr. art.45 e allegato di dettaglio).

TERRITORIO AGRICOLO

AREE NATURALI PROTETTE, VIGENTI E PROPOSTE

- Vigenti** **Proposte**
- Area protette nazionali**
(Riserve Naturali Statali e Riserve Naturali Marine ai sensi della L. 384/01 art. 8)
- APN1 - Riserva Naturale Statale Litorale Romano; APN2 - Riserva Naturale Statale Tenuta Presidenziale di Castelseprio; APN3 - Riserva Naturale Marina Secche di Tor Paterno
- Area protette regionali**
(Riserve Naturali Statali e Monumenti Naturali ai sensi della L. 384/01 art. 22, art. 29/30 e art. L.R. 46/77)
- APR1 - Monumento Naturale Palau di Torre Flavia; APR4 - Monumento Naturale Caldera di Manziana; APR5 - Parco Naturale Regionale Complesso lacuale di Bracciano e Martignano; APR6 - Monumento Naturale Pantane e Lagusello; APR7 - Parco Sub-Urbano Valle dei Treja; APR8 - Riserva Naturale Nazzano; Tenere Farfa; APR9 - Parco Naturale di Nuovo Arrone; Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili; APR11 - Monumento Naturale Galeria antica; APR12 - Monumento Naturale Quarto degli Ebrei / Tenuta di Mazzalotto; APR13 - Riserva Naturale Insugherata; APR14 - Riserva Naturale Tenuta di Acquafredda; APR15 - Parco Regionale Urbano Piveto; APR16 - Riserva Naturale Monte Riano; APR17 - Riserva Naturale Valle dell'Asina; APR18 - Parco Regionale Urbano di Aguzzano; APR19 - Riserva Naturale della Margotina; APR20 - Parco Archeologico Naturale Imvolata; APR21 - Monumento Naturale Valle delle Cannucce; APR22 - Monumento Naturale Parco di Villa Clementi e Fonte 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 / Magliole; APR28 - Riserva Naturale Lauretino / Acqua Acetosa; APR29 - Riserva Naturale Valle dei Casali; APR30 - Parco Regionale Appia Antica; APR31 - Parco Regionale Castelli Romani; APR32 - Riserva Naturale Regionale Tor Caldara; APR 33 - Monumento Naturale Parco della Collatina; APR34 Monumento Naturale Lago di Giulianello.
- Area Proposte:** APR22 - ampliamento Monumento Naturale Villa Clementi e Fonte S. Stefano; APR30 - ampliamento Parco Regionale Appia Antica; APR31 - ampliamento Parco Regionale Castelli Romani; APR33 - Valle del Tevere; APR36 - Complesso Tofetano Centrale; APR37 - Monumento Naturale La Frasca; APR38 - Monumento Naturale Pyrgi; APR39 - Monumento Naturale Montarozzo del Barco; APR40 - Monumento Naturale La Selva di Castel Madama
- Area protette provinciali**
(Riserve Naturali ai sensi della L. 2957 art. 7 - art. L.R. 46/77)
- Area Vigenti:** APP1 - Riserva Naturale di Monte Soratte; APP2 - Riserva Naturale Macchia di Gattaccio e Macchia del Barco; APP3 - Riserva Naturale Monte Urano; APP4 - Riserva Naturale Monte Carlo; APP5 - Riserva Naturale Villa Borghese di Nettuno.
- Area Proposte:** APP6 - Fiume Aniene; APP7 - Monti Prenestini; APP8 - Sughereta di Pomezia; APP9 - Lido dei Gigli; APP10 - Torre Astura e Foglio

- Siti di importanza comunitaria (SIC)**
(D.L.P.R. 12 Marzo 2003 n. 120 e D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e recepimento della Direttiva europea n. 92/43/CE del 3 Aprile 2000)
- SIC1 - Fondali tra Punta S. Agostino e Punta Mattarona; SIC2 - Fondali tra Punta del Pecoraro e Capo Linario; SIC3 - Fondali antistanti S. Marinella; SIC4 - Secche di Macchiatonda; SIC5 - Secche di Torre Flavia; SIC6 - Secche di Tor Paterno; SIC7 - Fiume Mignone (basso corso); SIC8 - Boschi mediali di Alimure; SIC9 - Valle di Rio Fiume; SIC10 - Macchiatonda; SIC11 - Fiume Mignone (medio corso); SIC12 - Sughereta del Sasso; SIC13 - Monte Tolle; SIC14 - Mola di Ostia; SIC15 - Macchia di Marotina; SIC16 - Caldera di Manziana; SIC17 - Monte Paganaro; SIC18 - Faggete di Monte Raschio e Orio; SIC19 - Lago di Bracciano; SIC20 - Valle del Cremera / Zona del Sorbo; SIC21 - Monte Soratte; SIC22 - Riserva Naturale Tenere Farfa; SIC23 - Monte degli Eoli e Monte Grottone; SIC24 - Monte Pelechna; SIC25 - Torrente Licenza ed affluente; SIC26 - Monte Simeone; SIC27 - Macchia di S. Angelo Romano; SIC28 - Tronterive Acque Alte (Bagni di Tuoli); SIC29 - Villa Borghese e Villa Pamphili; SIC30 - Macchia Grande di Ponte Galeria; SIC31 - Macchia Grande di Focene e Macchia dello Stagnolo; SIC32 - Lago di Trariano; SIC33 - Isole Sacre; SIC34 - Castel Porziano (severità profili); SIC35 - Sughereta di Castel di Decimo; SIC36 - Lago Albano; SIC37 - Albano (località Miralago); SIC38 - Cerquone - Doganella; SIC39 - Macchio dell'Artemisio; SIC40 - Castel Porziano (fascia costiera); SIC41 - Antica Lavinaia Pratica di Mare; SIC42 - Lido dei Gigli; SIC43 - Macchia della Spodellata e Fosso S. Acquasanto; SIC44 - Tor Caldara zona soffiante e Rossi; SIC45 - Bosco di Foglio; SIC46 - Litorale di Torre Astura; SIC47 - Zona umida a Ovest del Fiume Aniene; SIC48 - Basso corso del Rio Fiumicino; SIC49 - Monti Rufi (versante Sud-Ovest); SIC50 - Monte Aurone e Monti Simbrini centrali; SIC51 - Monte Turrone e Turrone (area orientale); SIC52 - Grotta dell'Inferno; SIC53 - Marea Guadagnolo; SIC54 - Grotta dell'Acqua / Belagna; SIC55 - Alta valle del Fiume Aniene; SIC56 - Valle delle Cannucce; SIC57 - Alta Valle del Torrente Rio; SIC58 - Monte Sempresive e Pian della Faggeta;

- ZPSI** **Zone di protezione speciale (ZPS)**
(Direttiva "Uccelli" n. 79/409/CEE - DCE n. 83 del 25 aprile 1975, D.M. 3 Aprile 2000, D.C. n. 41668 - n. 700 del 28.09.2000)
- ZPS1 Comprensorio Tofetano Centrale; ZPS2 - Macchiatonda; ZPS3 - Torre Flavia; ZPS4 - Comprensorio Bracciano Martignano; ZPS5 - Tenere / Farfa; ZPS6 - Monte degli Eoli e Monte Grottone; ZPS7 - Monti Lucretili; ZPS8 - Lago di Trariano; ZPS9 - Castel Porziano (Tenuta presidenziale); ZPS10 - Lago di Albano; ZPS11 - Monti Simbrini ed Ercos; ZPS12 - Monti Lepini
- 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

- RETE FERROVIARIA**
- Esistenti Proposta
- Reti nazionali ad Alta Capacità (AC) e relative stazioni
 - Reti nazionale regionale e interregionali 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

- A** **Costruzione urbana di Roma**
Costruzioni urbane complesse / conurbazioni (città intercomunali)
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 Tiberina (Comuni di Tivoli, Guidonia Montecelio)
A5. Città Tuscolana (Comuni di Frascati, Grottaferata, Marino, Rocca di Papa)
A6. Città Appia (Comuni di Castelgandolfo, Albano, Ardea, Genzano, Lanuvio)
A7. Città dei Laghi (Comuni di Roma - Cesano, Anguillara)
- B** **Costruzioni urbane complesse / policentriche (città intercomunali)**
B1. Centri tra la Via Flaminia e la Via Tiburtina (Comuni di Roma, Castelforte, Capotondo, Cignana, S. Oreste, Fiano Romano)
B2. Centri lungo la Via Cassia (Comuni di Formello, Sacrofano, Rignano, P. Ciommi)
B3. Centri lungo la Via Nomentana (Comuni di Montorotondo, Mentana, Fonte Nuova, Guidonia)
B4. Centri Prenestini (Comuni di Galliano, Zagarolo, San Cesareo, Colonna, Palestrina, Cave, Genzano)
B5. Centri Castelli (Comuni di Colonna, Monte Porzio Catone, Montecompagni, Roma Fiorita)
B6. Centri Casali (Comuni di Ardea, Valmontone, Colfereno, Segni)
B7. Centri lungo la costa sud (Comuni di Ardea, Pomezia)
- C** **Costruzioni urbane elementari**
C1. Cerveteri
C2. Ladispoli
C3. Manziana - 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, Fiaciano, Nazzano, Ponzone, Torrita Tiberina, Monteflavio, Montebretti, Montorio Romano, Marone, Nerola, Palombara Sabazia, San Angelo Romano, Camerata Nuova, Roffredo, Vallinfreda, Vivaro Romano, Agosta, Canterano, Marano Ego, Rocca Canterano, Anso, Cervara, Africi, Arcinazzo Romano, Jenne, Rosate, Vallepatria, Belagna, Oliveto Romano, Rocca S. Stefano, Licenza, Mandola, Perle, Roccapiovine, Saracinesco, Vicovaro, Anticoli Corrado, Cineto Romano, Roviano, Cerreto Laziale, Ciollano, Gerano, Sambuco, Castel Madama, Marcellina, S. Polo dei Cavalieri, Casape, Pisciotta, S. Gregorio da Sassola, Cioccarena Pretestina, Pignone, Rocca di Cave, San Vito Romano, Capineto Romano, Gavigliano, Garga, Montelatico
- Insedamenti nucleari accorpati**
Insedamenti lineari per nuclei discontinui

- CONSTRUZIONI INSEDIATIVE TERRITORIALI** (nuovo Habitat non urbano)
- Ambito di diffusione insediativa in cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità podere reticolare
 - Costruzioni territoriali con la regola del crinale principale
 - Costruzione territoriale con la regola ad arcipelago
- DIRETTIVE DI DISEGNO DI STRUTTURA DELLE COSTRUZIONI INSEDIATIVE URBANE COMPLESSE ED ELEMENTARI**
- Campo preferenziale di organizzazione degli insedamenti
 - Nucleo urbano originario
 - Area agricola di discontinuità interna agli insedamenti con potenzialità di recupero naturalistico e aree con valori naturalistici residui da mantenere, attrezzare e rendere fruibili (cfr. elementi di discontinuità art.26)
 - Limite orientativo di contenimento degli insedamenti
 - Asse di riqualificazione urbana da riorganizzare come strada di animazione cittadina con mobilità controllata e recupero dello spazio pubblico
 - Nodo di riqualificazione urbana
 - 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)**
- Parchi di funzioni strategiche metropolitane**
- Parco di funzioni strategiche metropolitane - Civitavecchia
 - Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Roma/ Fiumicino
 - Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Tiburtina (Roma/Guidonia)
 - Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane (Roma, Frascati e Monteporzio Catone)
 - Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Galeria (Monte Mario/Montealbano/Passo Corese)
 - Parco di funzioni strategiche metropolitane - Ardea, Colfereno, Valmontone
 - Parco di servizi integrati metropolitani - Castel Romano
 - Parco di funzioni strategiche metropolitane - parco termale Civitavecchia
 - Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - parco termale Tiburtino
 - Parco di funzioni strategiche metropolitane Vallelunga - Campagnano
- Ambiti specializzati**
- Parchi Scientifici e Tecnologici / Centri di Ricerca**
- PST Magliocchia - obiettivi avanzati e dell'energia rinnovabile
 - PST Tor Vergata - Parco scientifico tecnologico
 - PST Anguillara - Cesano - Parco scientifico energia rinnovabile
 - PST Via Sabazia - Parco scientifico agricolo - ambientale
 - PST Albano - Centro di ricerca sulla cultura
 - PST Colfereno - Parco scientifico tecnologico per le aree della chimica applicata e della logistica
 - PST Colchico - Centro di ricerca per energia applicata
 - PST Valle del Tevere - Ponte del Gallo - Fiano - Passo Corese, 10 PST Santa Palomba - Pomezia - AGI
- Sedi preferenziali di decentramento di attività universitaria di eccellenza**
- Civitavecchia
 - Bracciano e Anguillara
 - Montebretti, Mentana, Guidonia
 - Frascati
 - Anzio e alcuni centri dei Castelli Suburbani
 - Pomezia
 - Castelli della Galeria Aniene, Genzano, Palestrina, Valmontone, Colfereno e Segni
- Parchi Termali**
1. Colchico - Colchico; 2. Parco termale integrato Tivoli; Marano Ego
- Parchi Tematici del Tempo Libero**
1. Fiume Tevere integrato del tempo libero e del commercio di Valmontone; 2. Parco acquatico di Fiumicino
- Cittadella degli Sports**
1. Tor Vergata
- Grandi complessi archeologici per la fruizione di massa**
(Comuni: Ostia Antica, Villa Adriana, Villa D'Este, Tivoli, Lanuvio, Subiaco, 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**
- Parchi di attività produttive metropolitane**
- Parco di attività produttive e servizi specializzati di Civitavecchia
 - Parco intercomunale di attività produttive integrate e servizi specializzati - Valle del Tevere
 - Parco comunale di attività produttive - Guidonia
 - Parco di attività produttive specializzate - Colfereno
 - Parco intercomunale di attività produttive miste integrate e servizi specializzati di Pomezia, Albano, Roma
 - Parco intercomunale di attività produttive miste - via Nettunense
- Ambiti specializzati**
- Centro Intermodale**
1. Colchico - 2. Montebretti - 3. Santa Palomba
- Piattaforma logistica - Centro intermodale / Center Gross / stoccaggio**
- Area industriali di PRG non attuate da ricollocare perché incompatibili dal punto di vista ambientale**
- Area attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali**
- Ambito da individuare per la ricollocazione, riaggregazione delle aree per attività artigianali, fieristiche e di servizio attraverso intese intercomunali (contorno NA art. 73, comma 3)**

SEDI DEI SERVIZI GENERALI DI INTERESSE PROVINCIALE ED INTERCOMUNALE

Sarà, 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, e servizi della distribuzione commerciale,
- servizi della distribuzione commerciale.

(cfr. TP1 - Centri di sistema e sottosistema e Centri di servizio metropolitano)

"Conferma del Decreto Presidente della Giunta Regionale n° 524 del 3.8.2007 pubblicato sul BUR n° 29 supplemento 1 del 20.9.2007. Programma di recupero urbano Lauretano"

Base cartografica

Contorno Provincia di Roma
Contorno Comune
Contorno Area Militare

Occupazione del suolo per le usi urbani
La tavola è stata redatta sulla base della CTU della Regione Lazio 1991, aggiornata del grafico di "servizi urbani" - Tabella sul "Sistema modulare metropolitano" del 1991, anno della Provincia di Roma (v. 2003)

Idrografia

Fiumi
Laghi

Principali previsioni dei PRG comunali vigenti o adottati, contraddetti e trasmessi alla Regione entro il 31 Ottobre 2007, ovvero successivamente approvati.

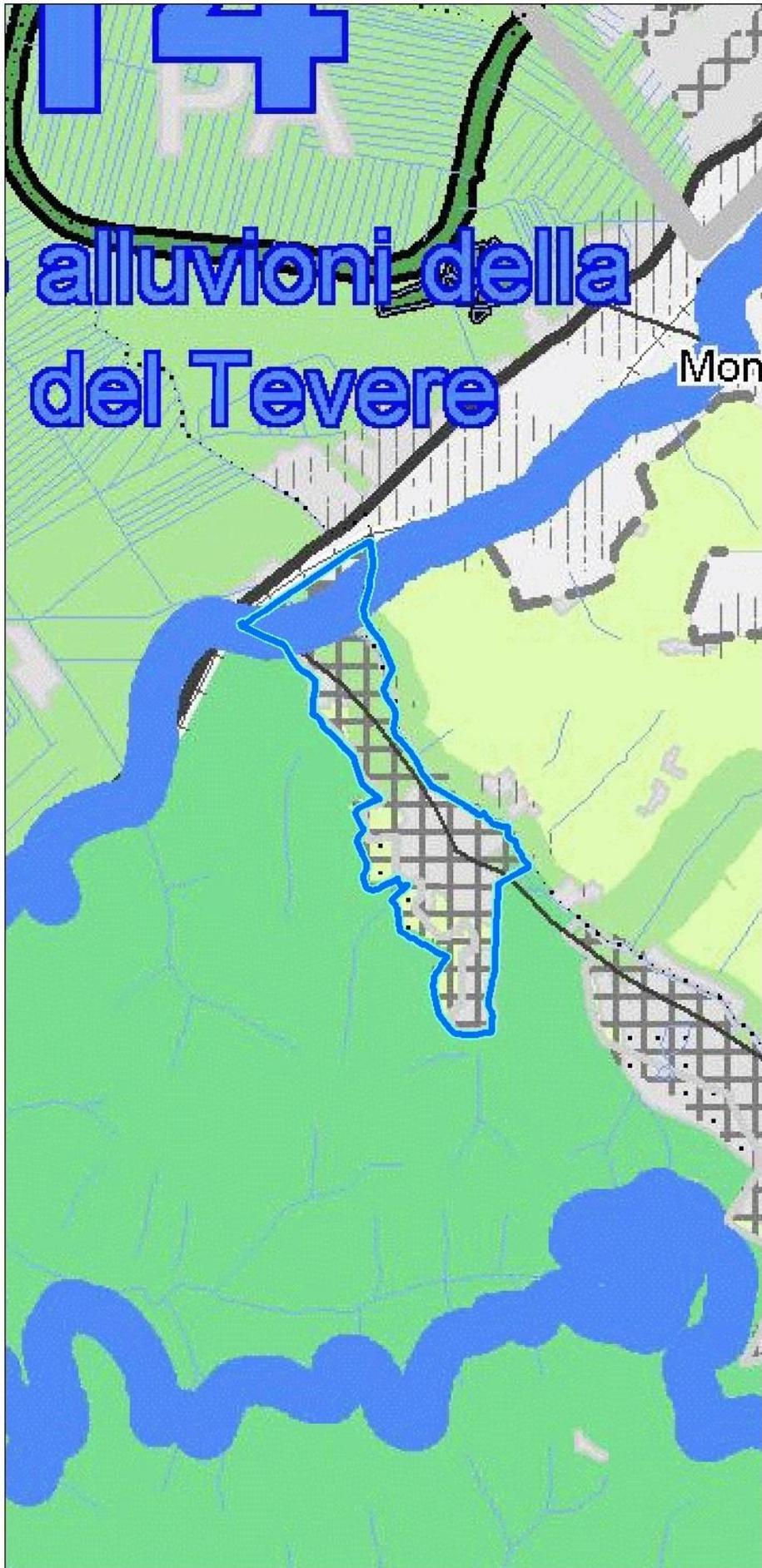
- Principali insedamenti pianificati residenziali
- Principali insedamenti produttivi
- Principali servizi di interesse territoriale e urbano

Aree per i servizi pubblici di interesse territoriale e urbano e per il Comune di Roma entro i limiti

Occupazione del suolo ai 2001 Gruppo Parco - Galvan (Perimetro Provinciale), Regione Lazio e Regione Anagnino (Perimetro Provinciale)

Coordinate dei vertici in Inquadramento:
Long. MO: 2.243.624,68 m. Lat. MO: 41.888.070,09 m.
Long. SE: 2.202.352,32 m. Lat. SE: 41.935.977 m.
Long. SC: 2.243.624,68 m. Lat. SC: 41.835.977 m.

Datum e Proiezione:
Roma 1940, Gauss Kruger Fuso EM



RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Componenti primarie della Rete



Area core - (ambiti di elevato interesse naturalistico, in genere già sottoposti a vincoli e normative specifiche, all'interno dei quali è stata osservata una alta o molto alta presenza di energie floristiche e faunistiche in termini di valore conservazionistico e geografico)

- AC1 - Bosco S. Antonio e Monte Giordano; Macchia di Capranza; - Valle del M. S. Giovanni; - Bosco Monte Zambone; AC2 - Boschi in valle di Alatri; AC4 - Bosco Pianteramo e Bosco Fontana; AC5 - Bosco Imbriolo; AC6 - Bosco Quaternario - Bosco Imbriolo; AC7 - Valle di M. Nuovo e Bosco Lapicci (Monte Imbriolo); AC8 - Sughereta del Sasso; AC9 - Monte Tosto; AC10 - Macchia Tonda; AC11 - Fiume Mignone (entro parco); AC12 - Macchia di Mareano; AC13 - Collina di Marziano; AC14 - Monte S. Angelo; AC15 - Fiume Tevere; AC16 - Boschi di Palo Lacore; AC17 - Faggete di Monte Rescigno e Ombra; AC18 - Lago di S. Spirito; AC19 - Lago di Martignano; AC20 - Bosco Dacciano; AC21 - Valle del Cremera - Zona del Sorbo; AC22 - Monte Soratte; AC23 - Tevere - Fara; AC24 - Fiume Tevere; AC25 - Insugherata; AC26 - Villa Ada; AC27 - Villa Tarpilli; AC28 - Villa Dogliotti; AC29 - Macchia Grande di Ponte Galeria; AC30 - Vasche di Maccarese; AC31 - Bosco Grotto Cecchietti-Maccarese; AC32 - Macchia Grande di Forno e Maschia del Lago; AC33 - Cava di Momo; AC34 - Lago di Trano; AC35 - Isola Sacra; AC36 - Castel Fociano (P. Cametoli); AC37 - Caste Porzano (area naturale); AC38 - Tenuta di Capranza; AC39 - Macchia della Capranza; AC39 - Area - area - Fiume di Mare; AC40 - Palude della Cervellera; AC41 - Boschi di Gattocosa e Maschia del Sasso; AC42 - Faggeto Cesti e Macchia di S. Angelo Romano; AC43 - Monte S. Giovanni; AC44 - Bosco degli Abbi e Monte S. Giovanni; AC45 - Monte S. Giovanni; AC46 - Bosco Costa Castellana; AC47 - Laghi di Perelle e Area forestale regionale Lago; AC48 - Bosco Cipicchi; AC49 - Bosco corso del Rio Fiumicino; AC50 - Bosco Maccaronara; AC51 - Monti Ruffi; AC52 - Area Forestale Tiburtina; AC53 - Monte Guadagnolo; AC54 - Cavaletti delle acque albule; AC55 - S. Vittorino e Valle di Portofino; AC56 - Valle del Camosciello; AC57 - Monte Albero e Monti Simbrini centrali, Monte Torno e Tarpello, Bosco Soveriano e Bosco Pozzo del Celio; AC58 - Alta valle del Fiume Aniene; AC59 - Bosco Pa. a Murata; AC60 - Dasi Monte Albano; AC61 - Bosco Fucina Fucina; AC62 - Grotta dell'Arco; - Rialzo; AC63 - Monte Tiburtino; AC64 - Lago di Albano; AC65 - Sottosistema delle doline vulcaniche; AC66 - Sottosistema delle doline vulcaniche; AC67 - Grotta di Nemi; AC68 - Lago di Nemi; AC69 - Sottosistema delle conoidi, conoidi e paroni a conglomerati poligenici; AC69 - Sottosistema delle doline vulcaniche; AC70 - Cavaletti - Dupanloup; AC71 - Macchia del S. Antonio e Sottosistema delle doline vulcaniche e delle conoidi, conoidi e paroni a conglomerati poligenici; AC72 - Lago di Bracciano; AC73 - Sughereta di Castel di Guido; AC74 - Cavaletti Fucina (area vulcanica); AC75 - Macchia della Spadella; AC76 - Fucina; AC77 - Fucina; AC78 - Fucina; AC79 - Fucina; AC80 - Bosco Pedonero e Bosco Volturno; AC81 - Alta Valle del Tevere; Rio e Bosco Canali; AC82 - Lago di Bracciano; AC83 - Monte Sempino e Fiume della Faggeta



Area Buffer - (serbatoi di area vasta in prevalenza a contatto con aree caratterizzate dalla presenza di flora fauna e vegetazione di rilevante interesse geografico e conservazionistico. Comprensione anche delle zone vicine parzialmente di natura naturale e seminaturali)

- SAV1 - Monti della Tora; SAV2 - Bracciano-Martignano; SAV3 - Monte Soratte; SAV4 - Macchia di Cellanese - Macchia del Sasso; SAV5 - Martignano - Monte S. Antonio; SAV6 - Monte degli Abbi e Monte S. Giovanni; SAV7 - Monti Simbrini; SAV8 - Monti Simbrini; SAV9 - Monte S. Angelo; SAV10 - Monte Lapicci; SAV11 - Monti Lapicci; SAV12 - Castel Romano; SAV13 - Azzia Antica; SAV14 - Caste Porzano-Decima Malesina; SAV15 - Litorale Romano; SAV16 - Sughereta di Focina; SAV17 - Lavinio-Acqua Acetosa



Area di connessione primaria - (connessioni lineari e funzionali muscoli) comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale, seminaturali, seminaturali e naturali. Il ruolo è idrografico, le aree di rispetto dei fiumi e laghi e della fascia costiera e i sistemi forestali (per legge Galasso, Codice Urbani)

Componenti secondarie



Territorio Agricolo Tutelato (nastri verdi) - vaste porzioni di territorio agricole spesso sottoposte a vincoli, in cui sono ricche di flora insulare. Oltre ad una notevole varietà arborea, sono essenziali per garantire la funzionalità ecologica della REP

Elementi di discontinuità - (ambiti poco estesi in parte interessati da vincoli applicati ad aree insulari da sistemi insulari, non esentati per garantire la funzionalità della REP in situazioni di elevata vulnerabilità)

UNITÀ TERRITORIALI AMBIENTALI - UTA



1. Unità del complesso costiero (fiumi anellati e ruscelli)
2. Unità della pianura alluvionale costiera e delta del Tevere
3. Unità della Tofa
4. Unità del M. Sabatini
5. Unità della Valle del Tevere e monte di Roma
6. Unità del M. Cimicoletti e Sabina meridionale
7. Unità del M. T. Lunelli
8. Unità del M. Prerestini-Ruffi
9. Unità del M. S. Giovanni
10. Unità del M. S. Giovanni
11. Unità del M. S. Giovanni
12. Unità del Culi Albani
13. Unità della Campagna Romana montana
14. Unità delle alluvioni della Valle del Tevere
15. Unità della Campagna Romana settentrionale
16. Unità della Campagna Romana
17. Unità della Bassa Valle dell'Aniene



Siti di importanza comunitaria - SIC marini
SIC1 - Fucina; SIC2 - Fucina; SIC3 - Fucina; SIC4 - Fucina; SIC5 - Fucina; SIC6 - Fucina; SIC7 - Fucina; SIC8 - Fucina; SIC9 - Fucina; SIC10 - Fucina; SIC11 - Fucina; SIC12 - Fucina; SIC13 - Fucina; SIC14 - Fucina; SIC15 - Fucina; SIC16 - Fucina; SIC17 - Fucina; SIC18 - Fucina; SIC19 - Fucina; SIC20 - Fucina; SIC21 - Fucina; SIC22 - Fucina; SIC23 - Fucina; SIC24 - Fucina; SIC25 - Fucina; SIC26 - Fucina; SIC27 - Fucina; SIC28 - Fucina; SIC29 - Fucina; SIC30 - Fucina; SIC31 - Fucina; SIC32 - Fucina; SIC33 - Fucina; SIC34 - Fucina; SIC35 - Fucina; SIC36 - Fucina; SIC37 - Fucina; SIC38 - Fucina; SIC39 - Fucina; SIC40 - Fucina; SIC41 - Fucina; SIC42 - Fucina; SIC43 - Fucina; SIC44 - Fucina; SIC45 - Fucina; SIC46 - Fucina; SIC47 - Fucina; SIC48 - Fucina; SIC49 - Fucina; SIC50 - Fucina; SIC51 - Fucina; SIC52 - Fucina; SIC53 - Fucina; SIC54 - Fucina; SIC55 - Fucina; SIC56 - Fucina; SIC57 - Fucina; SIC58 - Fucina; SIC59 - Fucina; SIC60 - Fucina; SIC61 - Fucina; SIC62 - Fucina; SIC63 - Fucina; SIC64 - Fucina; SIC65 - Fucina; SIC66 - Fucina; SIC67 - Fucina; SIC68 - Fucina; SIC69 - Fucina; SIC70 - Fucina; SIC71 - Fucina; SIC72 - Fucina; SIC73 - Fucina; SIC74 - Fucina; SIC75 - Fucina; SIC76 - Fucina; SIC77 - Fucina; SIC78 - Fucina; SIC79 - Fucina; SIC80 - Fucina; SIC81 - Fucina; SIC82 - Fucina; SIC83 - Fucina; SIC84 - Fucina; SIC85 - Fucina; SIC86 - Fucina; SIC87 - Fucina; SIC88 - Fucina; SIC89 - Fucina; SIC90 - Fucina; SIC91 - Fucina; SIC92 - Fucina; SIC93 - Fucina; SIC94 - Fucina; SIC95 - Fucina; SIC96 - Fucina; SIC97 - Fucina; SIC98 - Fucina; SIC99 - Fucina; SIC100 - Fucina

Previsioni insediative ed infrastrutturali del PTPG della tavola di piano TP2 Disegno programmatico di struttura

Occupazione del suolo attuale e programmatico

Area Militar

Rete Ferroviaria

- Rete nazionale ed Alta Capacità (AC) e relative stazioni
- Rete nazionale e regionale e interregionale e relative stazioni
- Rete in connessione e relative stazioni
- Rete delle metropolitane e relative stazioni

Rete Viaria

- Grande rete
- Rete di 1° livello metropolitano
- Rete di 2° livello metropolitano

Scala 1:25.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT

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 le parti edificate sono inserite tra le componenti del Sistema del paesaggio insediativo, articolate nel "Paesaggio degli insediamenti urbani" (casali agricoli 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". Gran parte delle aree libere sono classificate come Sistema del paesaggio agrario – "Paesaggio agrario di rilevante valore", mentre le parti strettamente connesse con l'alveo del fosso sono individuate nel "Sistema del paesaggio naturale: Paesaggio naturale di continuità". 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. In particolare l'Ambito è interessato dall'osservazione P141 che risulta Accolta per la maggior parte dell'Ambito ad esclusione di una porzione corrispondente all'area libera sita a nord di via di Vallericca, interessata dal corso del fosso.

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_), di "Beni lineari con fascia di rispetto" (cod. ml_) e di "Beni puntuali con fascia di rispetto" (cod. mp058_), di cui alla lettera m) dell'art.142 D.lvo 42/04. Il gruppo di casali rurali che si incontrano lungo via di Vallericca è inoltre compreso tra gli "Immobili e le aree tipizzati dal Piano Paesaggistico" sotto la categoria "3) Beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri". I beni e le relative fasce di rispetto che interessano l'ambito 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
Punti archeologici	mp058_1569	Area di frammenti fittili

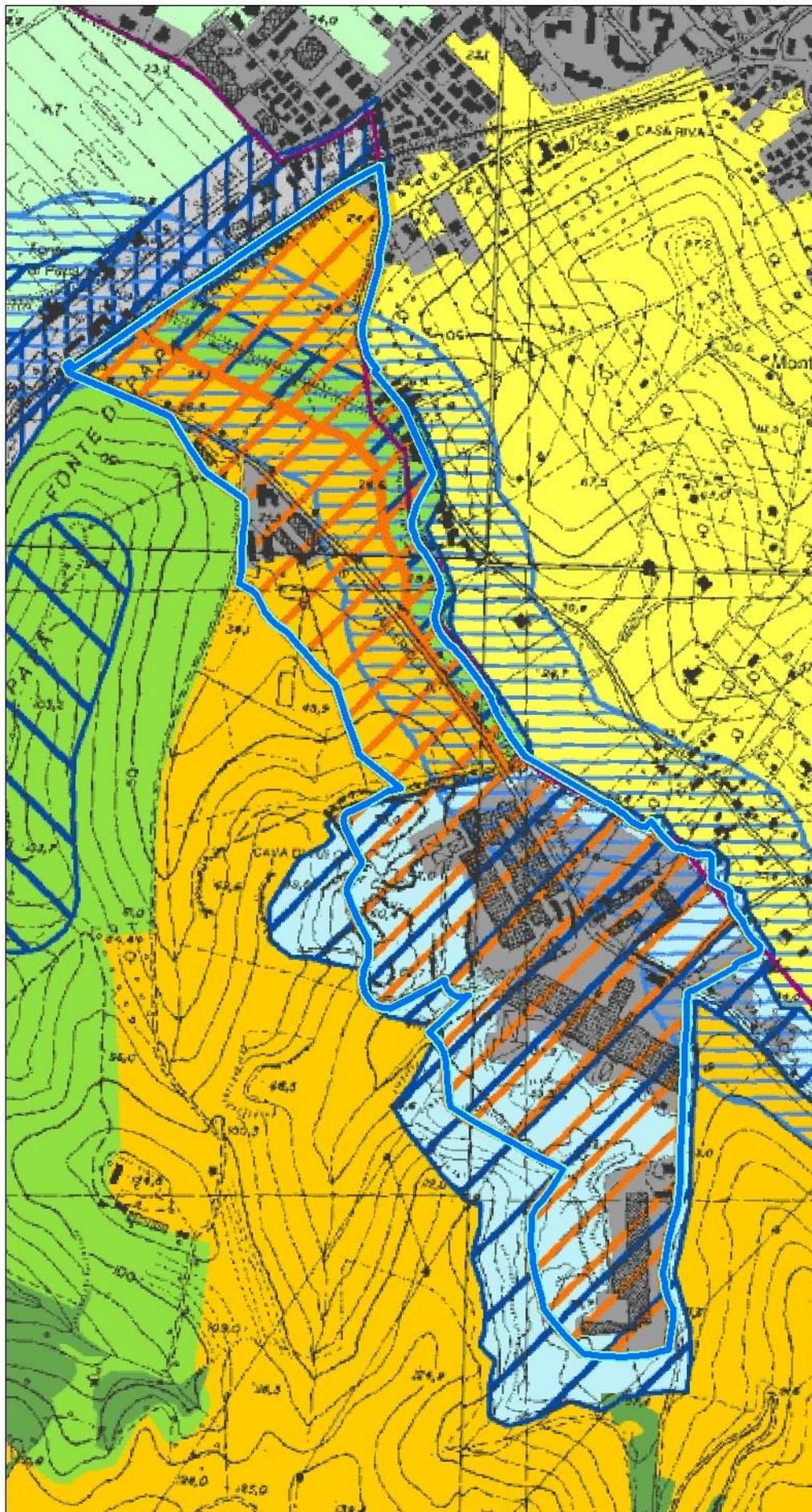
L'elaborato **Beni del patrimonio naturale e culturale –Tavv. C20 f. 365**, redatto su Carta tecnica regionale in scala 1:10.000, contiene la descrizione del quadro conoscitivo dei beni che, pur non appartenendo a termine di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione. 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*, la parte collinare dell'ambito per PRINT rientra nello "Schema del Piano regionale dei Parchi", mentre il PTPR individua la "Ferrovia", il tracciato di via di Vallericca ("Viabilità antica e relativa fascia di rispetto di 50 m") e gli spazi di fondovalle occupati dal rimessaggio barche e camper ("Aree ricreative interne al tessuto urbano") tra i *Beni del patrimonio culturale*. In riferimento agli *Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale*, sono segnalati:

- piccole porzioni di aree agricole di fondovalle classificate come "Sistema agrario a carattere permanente";
- il tracciato della ferrovia come "Percorso panoramico";
- tutto l'ambito PRINT incluso nelle 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 Naturale
- Paesaggio Naturale di Comunità
- Paesaggio Naturale Agrario
- Linee di ricambio delle sistemazioni, località dei centri di recupero

Sistema del Paesaggio Agrario

- Fascio Agrario - Rilievato Vitico
- Paesaggio Agrario - Solare
- Paesaggio Agrario - Collinare

Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggio con Caratteristiche Storiche e Culturali di Interesse di 100 metri
- Periferie e agglomerati storici
- Fascio con insediamenti Urbani
- Fascio con insediamenti Evolutivi
- Fascio con insediamenti Storici D'uso
- Reti Infrastrutturali e Servizi

- Ambiti di intervento e organizzazione Paesaggistica
- Zone di Area di Studio

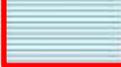
- Proposte comunali di insediamenti di PTPR originali
- Limiti comunali

Scala 1:10.000

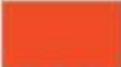
Perimetro Programma Integrato - PRINT

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

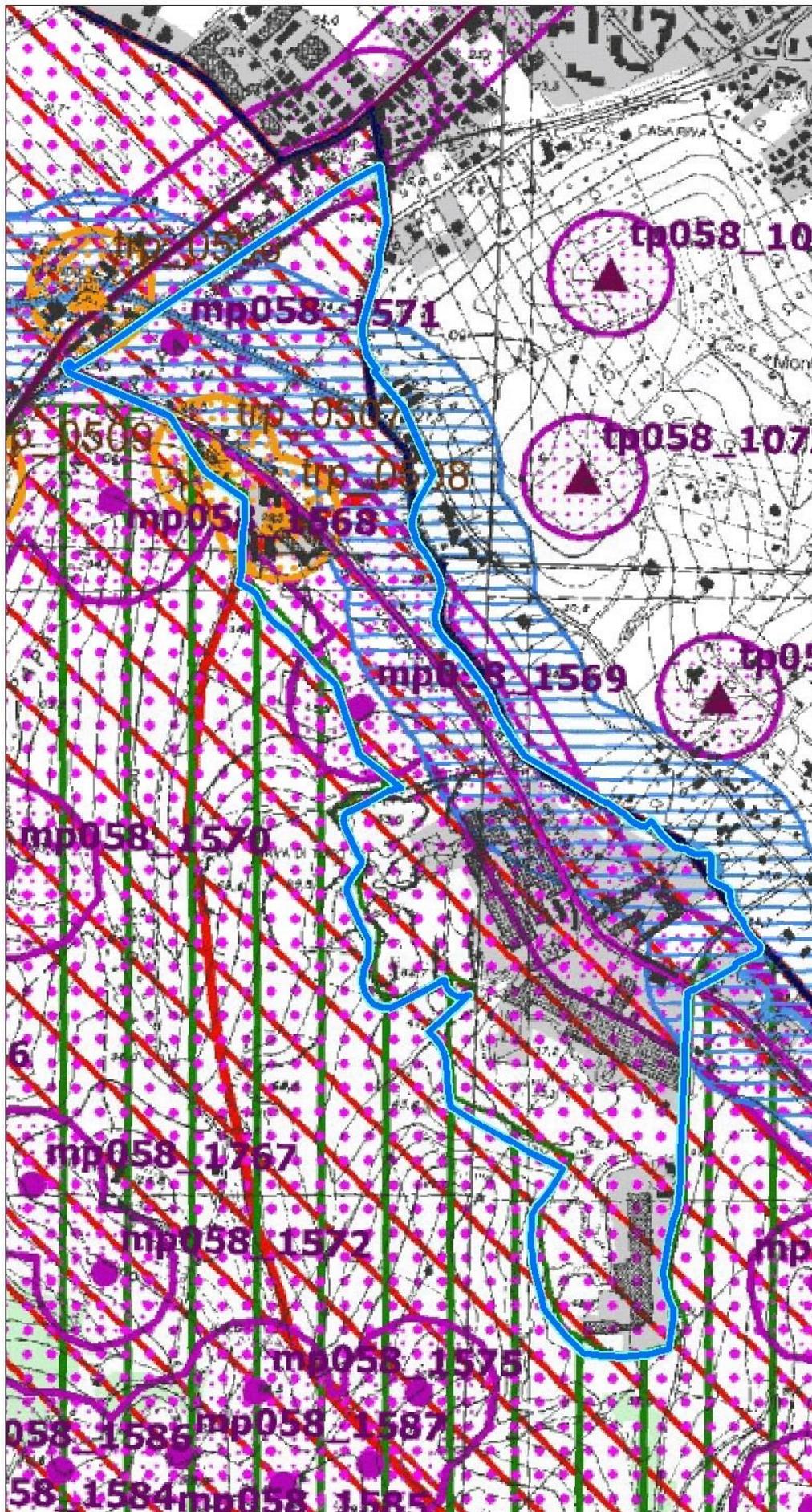
Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutture e Servizi

	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
	Aree o Punti di Visuali

	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali

PTPR - Beni paesaggistici - Tav. B20, 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



Beni paesaggistici

individuazione degli invariabili e delle aree di notevole interesse paesistico
 art. 135 del D.L.vo 42/2004 e s.m.i. art. 143 del D.L.vo 42/2004

INTELLI BENI PAESAGGISTICI	DESCRIZIONE	AREA (ha)
001	Beni paesaggistici di interesse nazionale	10.000
002	Beni paesaggistici di interesse regionale	20.000
003	Beni paesaggistici di interesse locale	30.000
004	Beni paesaggistici di interesse comunale	40.000
005	Beni paesaggistici di interesse privato	50.000
006	Beni paesaggistici di interesse pubblico	60.000
007	Beni paesaggistici di interesse storico	70.000
008	Beni paesaggistici di interesse artistico	80.000
009	Beni paesaggistici di interesse culturale	90.000
010	Beni paesaggistici di interesse ambientale	100.000

Accoglienza delle aree verdi per legge
 art. 143 del D.L.vo 42/2004

INTELLI BENI PAESAGGISTICI	DESCRIZIONE	AREA (ha)
011	Beni paesaggistici di interesse nazionale	10.000
012	Beni paesaggistici di interesse regionale	20.000
013	Beni paesaggistici di interesse locale	30.000
014	Beni paesaggistici di interesse comunale	40.000
015	Beni paesaggistici di interesse privato	50.000
016	Beni paesaggistici di interesse pubblico	60.000
017	Beni paesaggistici di interesse storico	70.000
018	Beni paesaggistici di interesse artistico	80.000
019	Beni paesaggistici di interesse culturale	90.000
020	Beni paesaggistici di interesse ambientale	100.000

Individuazione degli invariabili e delle aree di valore dal Piano Paesaggistico
 art. 143 del D.L.vo 42/2004

INTELLI BENI PAESAGGISTICI	DESCRIZIONE	AREA (ha)
021	Beni paesaggistici di interesse nazionale	10.000
022	Beni paesaggistici di interesse regionale	20.000
023	Beni paesaggistici di interesse locale	30.000
024	Beni paesaggistici di interesse comunale	40.000
025	Beni paesaggistici di interesse privato	50.000
026	Beni paesaggistici di interesse pubblico	60.000
027	Beni paesaggistici di interesse storico	70.000
028	Beni paesaggistici di interesse artistico	80.000
029	Beni paesaggistici di interesse culturale	90.000
030	Beni paesaggistici di interesse ambientale	100.000

Scala 1:10.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT

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
	ca058_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
	058_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
	c058_001	c) corsi delle acque pubbliche	art. 7 L.R. 24/98
	d058	d) montagne sopra i 3200 metri (lett. 140 e 144 D.lvo 42/04 - L.R. 17/88 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
	ml058_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	ml058_001	nt: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del D.lvo 42/04 058: codice STAT della provincia 001: numero progressivo

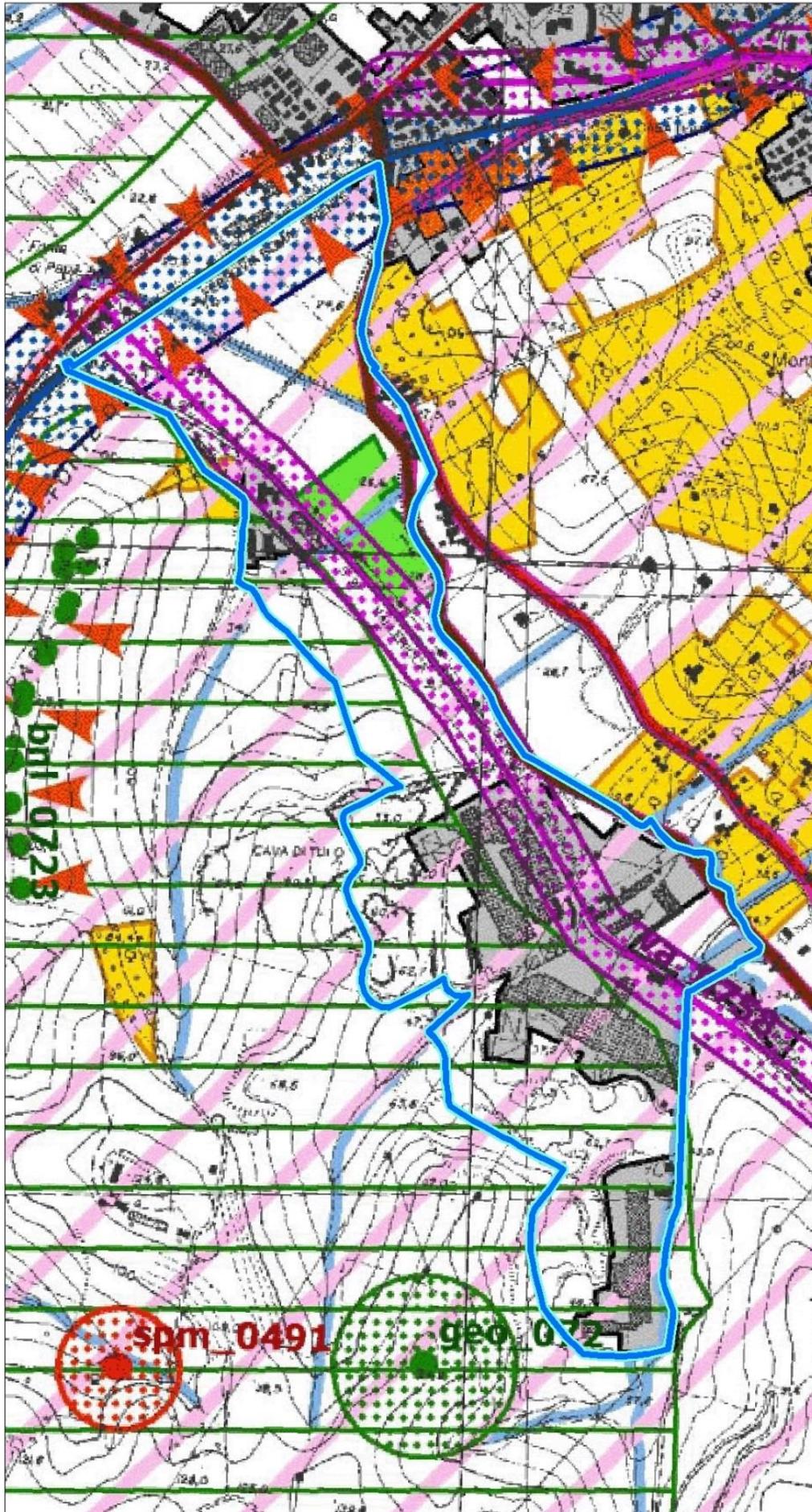
N.B.
- le aree tutelate per legge di cui alle lettere: ai ghiacciai e i circhi glaciali e i vulcani non sono presenti nel territorio regionale.
- le aree indicate nel co. 2 dell'art. 140 D.lvo 42/04 non sono individuate nel presente elaborato.
Nella norma del PTPR relativa a ciascuna categoria di aree 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	
	cs_001	2) insediamenti urbani storici e territori contenziosi 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 diffus, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici a 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 a 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 diffus, 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 discenti dall'accoglimento delle osservazioni di cui all'art.23 co.1 L.R. 24/98	
		limiti comunali	

PTPR - Beni del patrimonio naturale e culturale - Tav. C20 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



Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale		
40_004	Zona a conservazione speciale dell'interesse comunitario	Sistema Conservato SIC/SCI (Direttiva n. 609/86)
41_001	Zona a conservazione speciale dell'interesse nazionale	Sistema Conservato SIC/SCI (L. n. 304/89)
41_002	Zona a conservazione speciale dell'interesse regionale	Sistema Conservato SIC/SCI (L. n. 304/89)
42_001	Zona a protezione speciale (conservazione non vinosa)	Sistema Conservato SIC/SCI (L. n. 304/89)
42_002	Aree di protezione delle attività venatorie (L. n. 304/89)	Sistema Conservato SIC/SCI (L. n. 304/89)
42_003	Opere di protezione in elenco ufficiale delle Aree Protette	Sistema Conservato SIC/SCI (L. n. 304/89)
43_001	Zona a conservazione indiretta	Sistema Conservato SIC/SCI (L. n. 304/89)
44_001	Scheda di Piano Strutturale (P.S.)	Art. 15 L. n. 289/97 (L. n. 144/98)
44_002	Scheda di Piano Regionale (P.R.)	Art. 15 L. n. 289/97 (L. n. 144/98)
44_003	Pacchi, nuclei, aree, nodi e reti del territorio	Carte Urbanistiche (L. n. 489/99)
44_004	Reti idrografiche	Carte Urbanistiche (L. n. 489/99)
44_005	Geositi (inventario geologico e geomorfologico)	Decreto Regionale n. 304/00
44_006	Geositi	Decreto Regionale n. 304/00
44_007	Fiori alluvionali	Decreto Regionale n. 304/00

Beni del Patrimonio Culturale		
45_001	Beni della lista del patrimonio mondiale (UNESCO)	Convenzione di Parigi 1972 (art. 10 L. n. 488/99)
45_002	Beni del patrimonio archeologico (UNESCO)	Art. 10 L. n. 488/99
45_003	Beni del patrimonio storico-artistico (UNESCO)	Art. 10 L. n. 488/99
45_004	Beni del patrimonio culturale immateriale (UNESCO)	Art. 10 L. n. 488/99
45_005	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_006	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_007	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_008	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_009	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_010	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_011	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_012	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_013	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_014	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_015	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_016	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_017	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_018	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_019	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99
45_020	Beni del patrimonio culturale (L. n. 303/00)	Art. 10 L. n. 488/99

Ambienti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale art. 142 L. n. 488/99

46_001	Parco di Valle	Art. 142 L. n. 488/99
46_002	Parco di Valle	Art. 142 L. n. 488/99
46_003	Parco di Valle	Art. 142 L. n. 488/99
46_004	Parco di Valle	Art. 142 L. n. 488/99

Sistemi strutturali ed unità geografiche

CATEMA DELL'APPENNINO	1	Monte Corno
	2	Monte Corno
	3	Monte Corno
	4	Monte Corno
	5	Monte Corno
PIRELLA DELL'APPENNINO	6	Monte Corno
	7	Monte Corno
COMPLESSI VULCANICI	8	Monte Corno
	9	Monte Corno
	10	Monte Corno
	11	Monte Corno
	12	Monte Corno
	13	Monte Corno
VALLE FLUMINALE	14	Monte Corno
	15	Monte Corno
CAPIANA FLUMINALE	16	Monte Corno
	17	Monte Corno
MAREMMA FLUMINALE	18	Monte Corno
	19	Monte Corno
RILEVI COSTIERI E DEL...	20	Monte Corno

Scala 1:10.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT

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) Sicitaly 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 11/24/97
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	DGR 11/00/2002
	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
	spc_001	Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	L.R. 68/83
	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 dell'Uso del Suolo (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			
	VISUALI	Punti di vista	art. 143 D.lvo 42/2004
	VISUALI	Percorsi panoramici	art. 143 D.lvo 42/2004
	PARCHI E ZONE SPECIFICHE	Parchi archeologici e culturali	art. 31ter L.R. 24/98
	PARCHI E ZONE SPECIFICHE	Sistema agrario a carattere permanente	art. 31bis e 31bis.1 L.R. 24/98
	AREE A RISCHIO PAESAGGISTICO	Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi	art. 31bis L.R. 24/98
	AREE A RISCHIO PAESAGGISTICO	Disariche, 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
	18 Piana di Fondi
RILIEVI COSTIERI E ISOLE	19 Monte Circeo, Promontorio di Gaeta, Isole Ponziene

5. Disciplina urbanistica sovraordinata: PTP vigenti

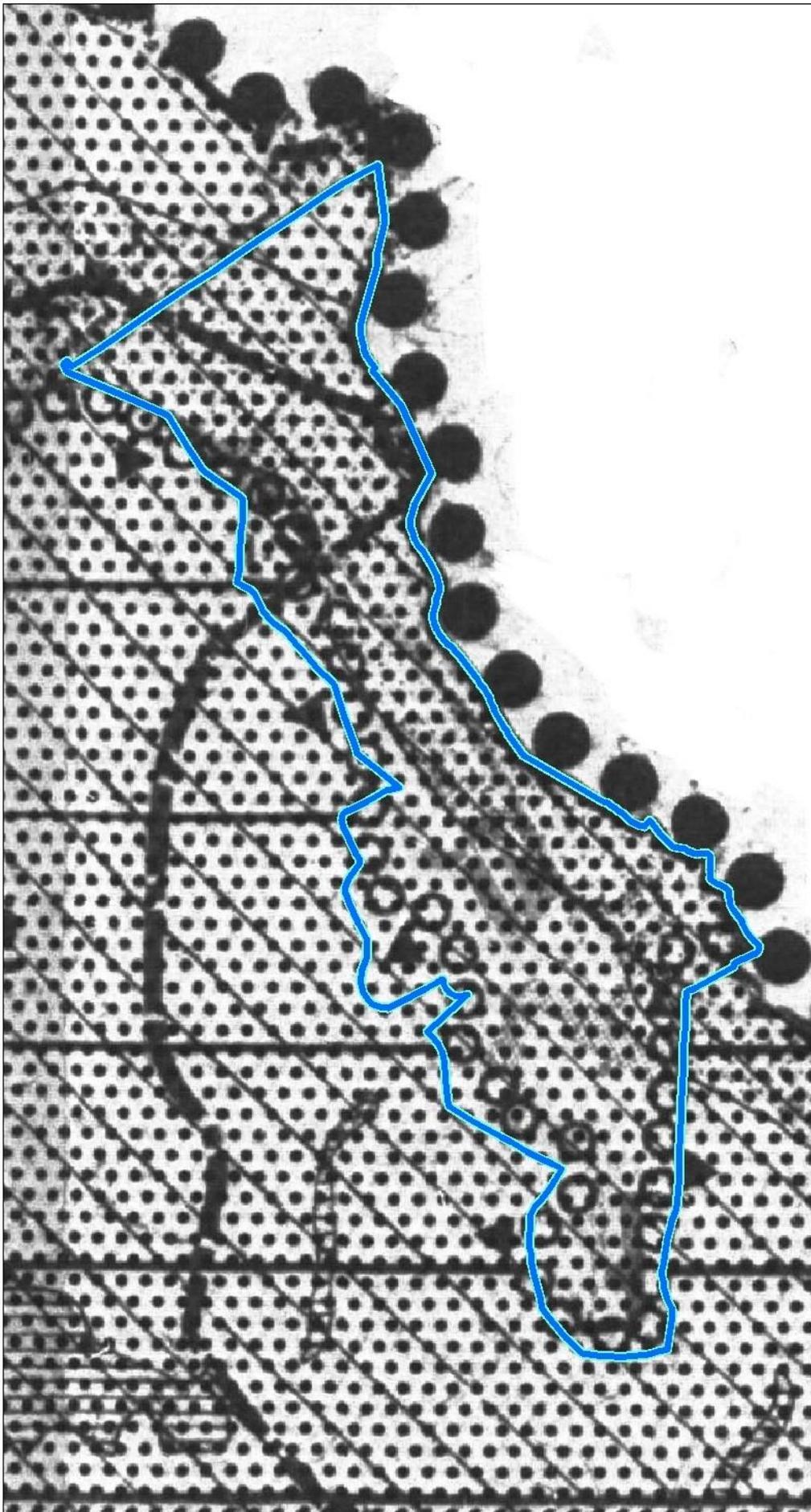
In attesa della definitiva approvazione del PTPR adottato, la disciplina paesistica in vigore è rappresentata dal combinato disposto delle norme del PTPR e del Piano Territoriale Paesistico (PTP) vigente 15/8 "Valle del Tevere", che classifica l'Ambito per PRINT come segue:

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 gran parte delle aree dell'ambito per PRINT come "Zona di tutela paesaggistica" TPb/4 (Tutela del paesaggio agrario di grandi dimensioni). Per le parti edificate occupate dalle fornaci e dai relativi spazi di pertinenza, il PTP individua una "Zona di tutela orientata TOB (Tutela orientata alla riqualificazione dei sistemi idro-morfologico-vegetazionali) e una "Zona di tutela orientata TOd (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 P141 che è stata Accolta per la maggior parte dell'Ambito e Respinta per le porzioni corrispondenti all'area libera di fondovalle sita a nord di via di Vallericca, interessata dal corso del fosso.

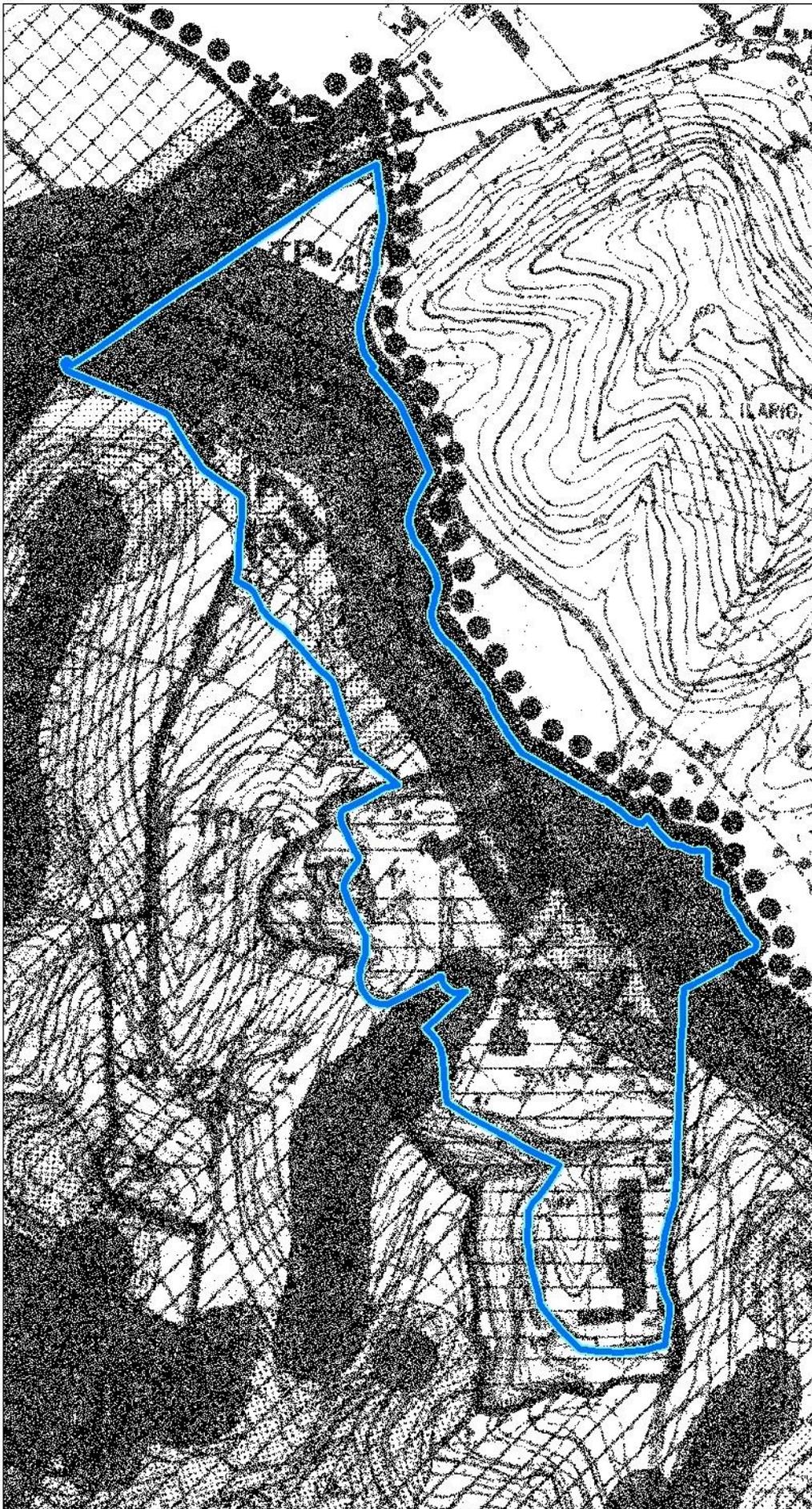
PTP n. 15 - E1 Rilievo dei vincoli paesaggistici



0000	CONFINI DI REGIONE
.....	CONFINI DI COMUNE
00000	CONFINI DI PTO
[Pattern]	1 TERRITORI COSTIERI COMPRESI IN UNA FASCIA DI ML. 300 DALLA LINEA DI BATTIGIA -PUNTO A) ART.1 L. 431/85.
[Pattern]	2 TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI COMPRESI IN UNA FASCIA DI ML. 300 DALLA LINEA DI BATTIGIA -PUNTO B) ART.1 L. 431/85
[Pattern]	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
[Pattern]	MONTAGNE PER LA PARTE ECCELENDE I ML. 1200 S.L.M. -PUNTO D) ART.1 L.431/85
[Pattern]	PARCHI E RISERVE NAZIONALI E REGIONALI NONCHE' I TERRITORI DI PROTEZIONE INTERNA -PUNTO F) ART.1 L. 431/85
[Pattern]	TERRITORI COPERTI DA BOSCHI E FORESTE O SOTTOPOSTI A VINCOLI DI RIMBOSCHIMENTO -PUNTO G) ART.1 L.431/85
[Pattern]	ZONE UMIDE INCLUSE NELL'ELENCO DEL D.P.R. N.448 DEL 13.3.76 -PUNTO H) ART.1 L.431/85
[Pattern]	ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO -PUNTO M) ART.1 L. 431/85
[Pattern]	AREE VINCOLATE DA 85 MM. EX LEGGE 1089/39: A) ARCHEOLOGICHE; M) MONUMENTALI; (2)
[Symbol]	CH) AREE VINCOLATE AI SENSI DELLA L.R. N. 54
[Pattern]	AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI INEQUICABILITA' TEMPORANEA AI SENSI DEGLI ART.1,1 TER E 1 QUINQUIES DELLA LEGGE 431/85
[Pattern]	AREE GIA' SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO EX LEGGE 1497/99
---	PERIMETRO AREA NON INDAGATA

Scala 1:10.000

[Blue Line] Perimetro Programma Integrato - PRINT



CONFINI DI PAESO TERRITORIALE E DI COORDINAMENTO N. 15
CONFINI DEL PERIMETRO DI PAESO TERRITORIALE PAESISTICO 0/8

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 12/13/15)

AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE NATURALISTICO (ARTT 12/19)

ZONE DI TUTELA

ZONE DI TUTELA INTEGRALE (TITOLO II CAPO II)

ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA (TITOLO II CAPO III)

SOTTOZONA TP a
TUTELA DI SPESORI ORIGINARI E DI SPESORI ESISTENTI

SOTTOZONA TP b
TUTELA DI SPESORI ESISTENTI DI GRANDE ESTENSIONE

SOTTOZONA TP c
TUTELA DI SPESORI AGRARI DI MEDIA ESTENSIONE

ZONE DI TUTELA ORIENTATA (TITOLO II CAPO V)

SOTTOZONA TO a
TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI PERCORSI

SOTTOZONA TO b
TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI SISTEMI IDRO-MORFOLOGICI (VEGETAZIONE)

SOTTOZONA TO c
TUTELA ORIENTATA AL RINNOVAMENTO E ALLA VALORIZZAZIONE DEI SISTEMI IDROLOGICI (VEGETAZIONE)

SOTTOZONA TO d
TUTELA ORIENTATA AL RESTAURO AMBIENTALE

ZONE DI TUTELA LIMITATA (TITOLO II CAPO VI)

SOTTOZONA TL a
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

SOTTOZONA TL b
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI SOTTOPOSTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI

PERCORSI PANORAMICI (ART. 105)

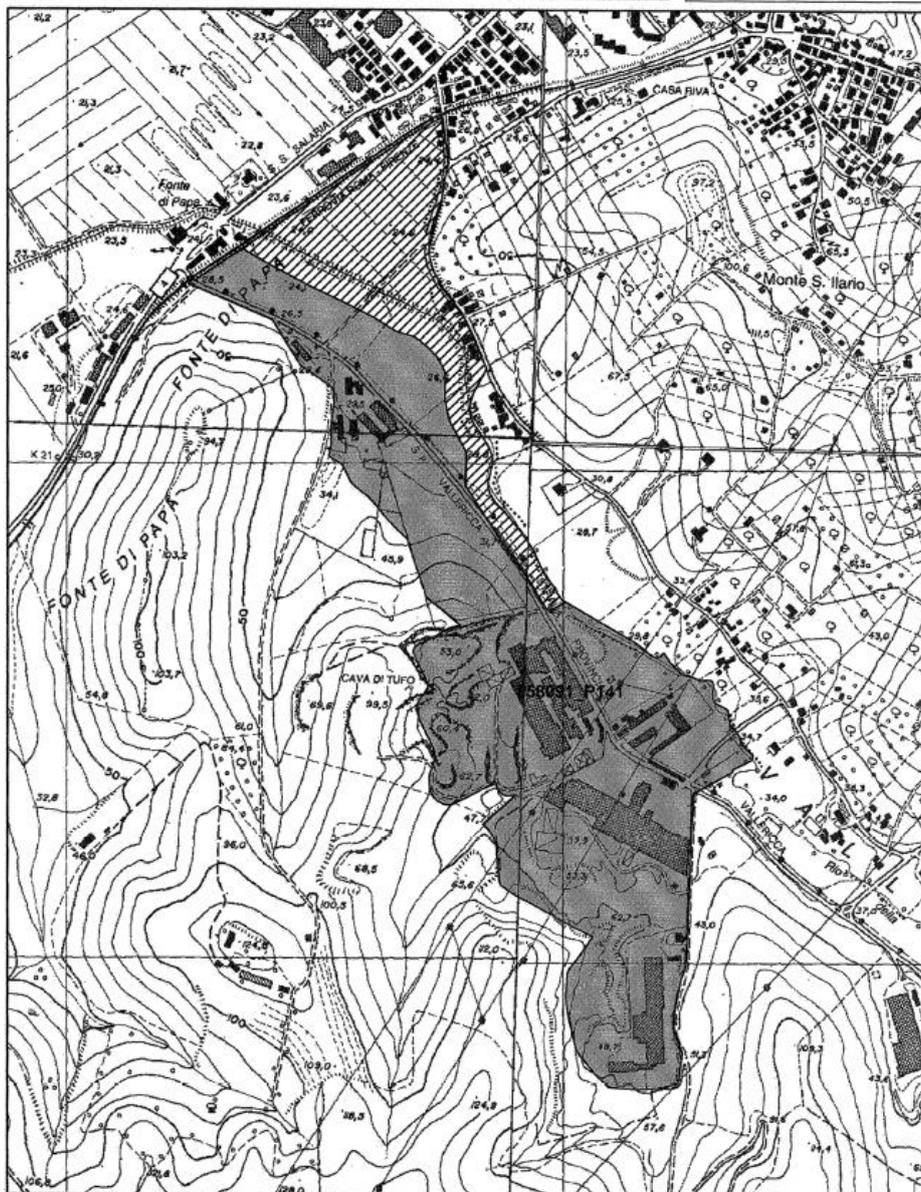
PUNTI DI BELVEDERE (ART. 104)

Scala 1:10.000

 Perimetro Programma Integrato - PRINT

Osservazioni ai PTP vigenti

Comune: ROMA	Provincia: ROMA	PTP: 15/8	Proposta numero: 058091_P141
C.T.R. 365110 - 365120 - 365150 - 365160		Scala: 1:10.000	



Legenda	accolta/accolta parzialmente	respinta
Note:		

141	Proposta	15/8	0	0	0	0	0
L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n. 16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/8: programma integrato attività IVA6 Santa Colomba							
Esito	Parere						
Accolta Parzialmente	Accolta parzialmente per la parte classificata come Tod1 e TPb5 nel PTP, secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni, nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici. Per quanto riguarda la tutela del corso d'acqua si applica il co. 8 dell'art. 7 della L.R. 24/98 con l'esclusione delle aree urbanizzate perimetrate dal PTPR in cui si applicano le disposizioni di cui al co 7 dello stesso art. 7. Respinta per la parte a nord della strada di Vallericca classificata come TOb5 e TPb4 nel PTP.						
058091_P141							

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 IVa-6 Santa Colomba 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. 15), ma non è incluso nel Limite delle aree di esondazione del Fiume Tevere (fig. 16), se non in una minima parte corrispondente al tratto terminale del fosso che precede il ponte sulla ferrovia classificata come Zona A di inedificabilità e di tutela integrale.

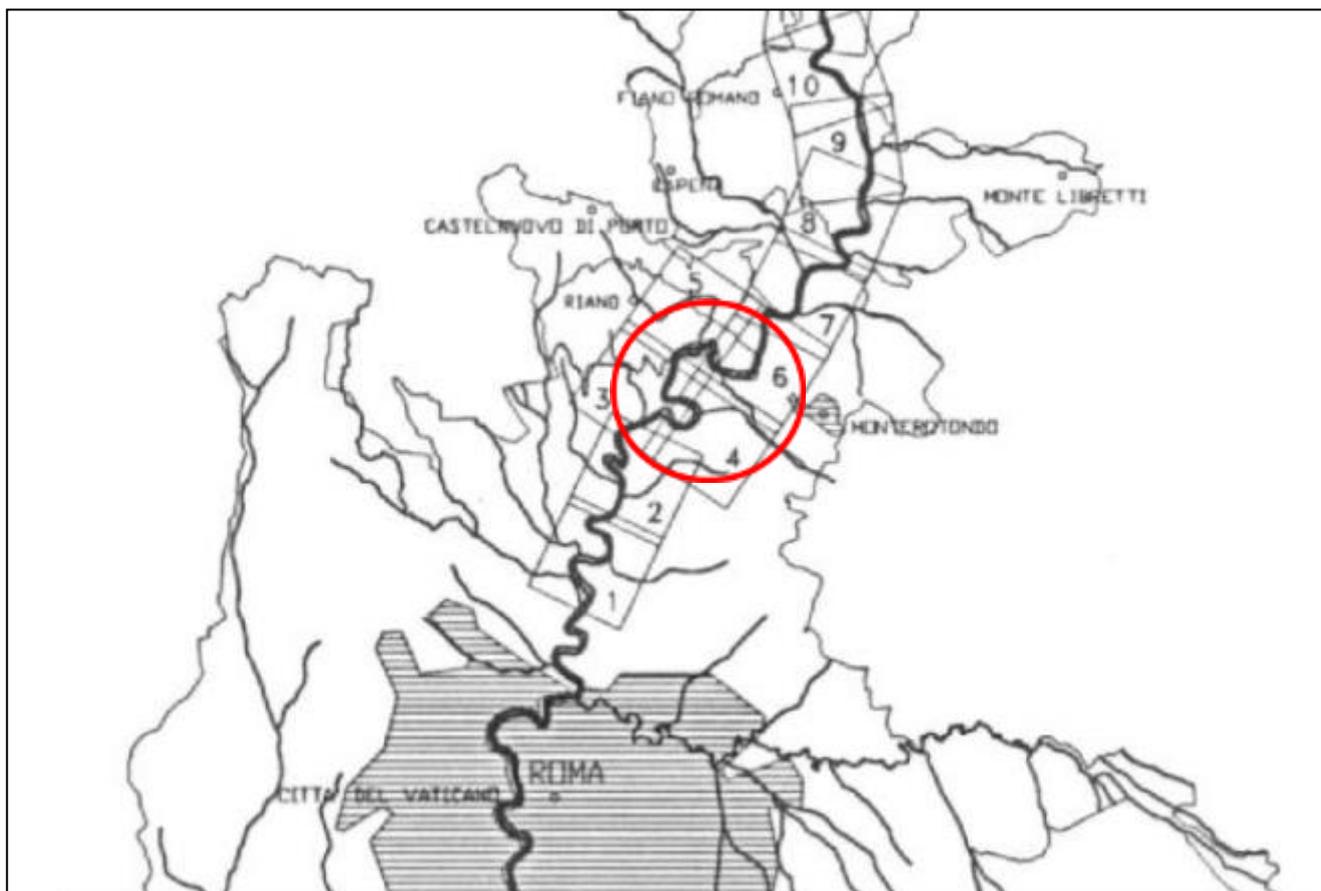


Fig. 15 – Piano di bacino – 1° stralcio funzionale (PS1) – Individuazione degli stralci cartografici

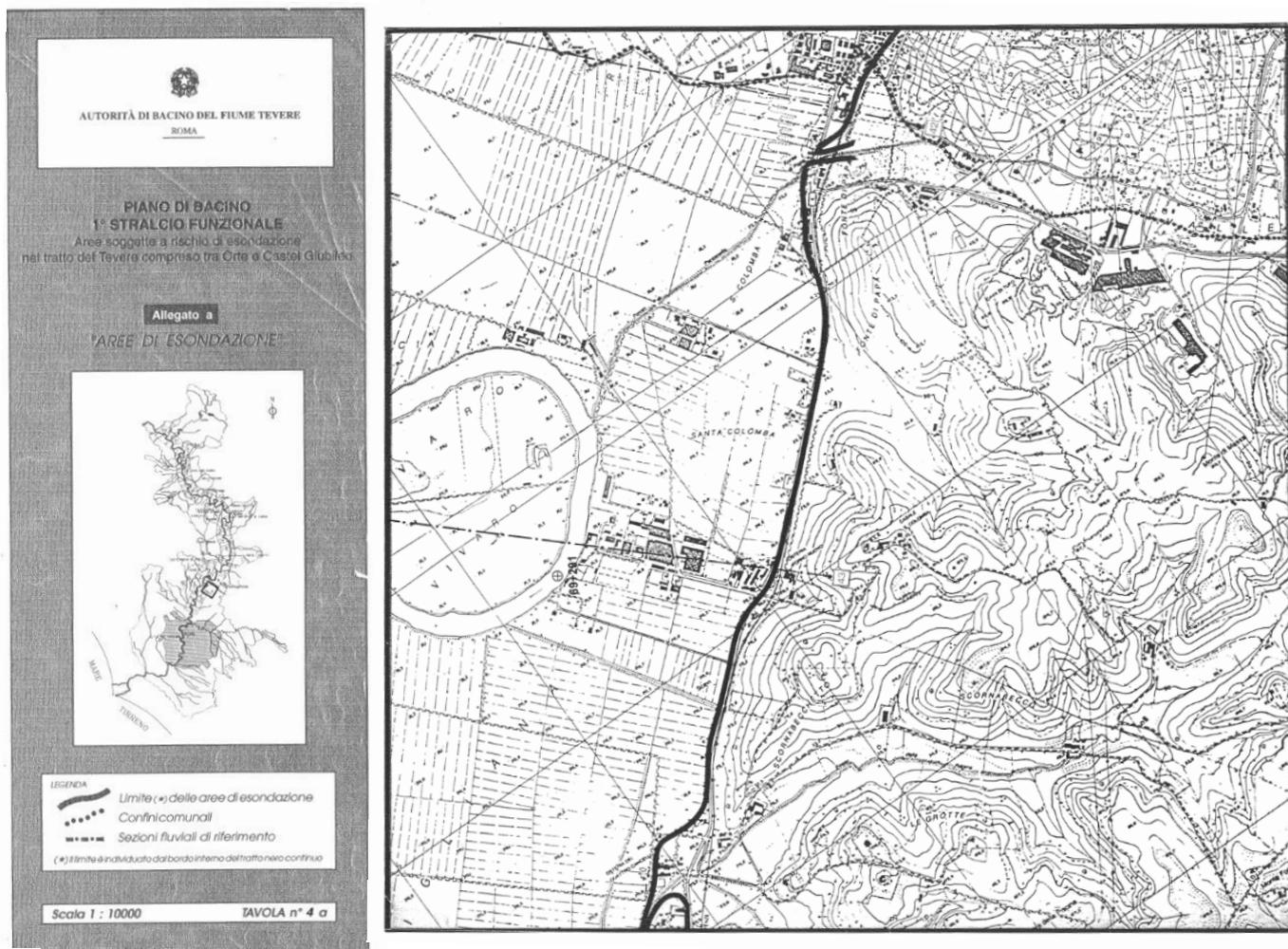
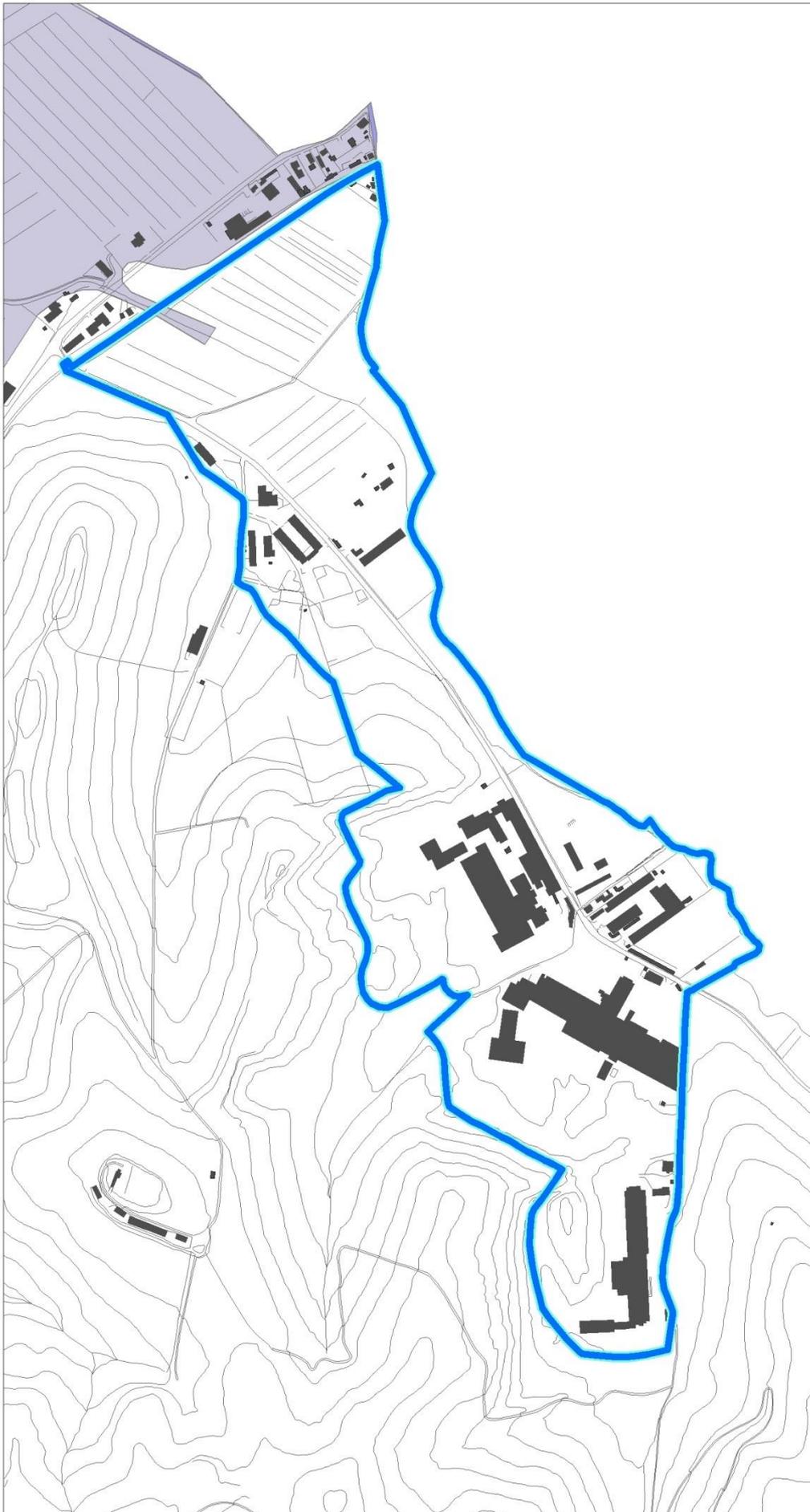


Fig. 16 – Piano di bacino – 1° stralcio funzionale (PS1) – Individuazione delle aree di esondazione

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)



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

Zona A, area di in edificabilità e tutela integrale

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

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 produttivo di Santa Colomba si è sviluppato in parte intorno alle attività agricole legate alla presenza dei casali rurali su via di Vallericca e si è soprattutto 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.

Trattandosi, tuttavia, 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 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 soli 1,5 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, 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.

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 PRINT, possono svolgere un ruolo importante nell'assetto del territorio del III Municipio esterno al GRA.

Tali obiettivi sono così riassumibili:

Sistema infrastrutturale delle reti e dei parcheggi:

- realizzare prioritariamente interventi infrastrutturali di adeguamento e messa in sicurezza del sistema della mobilità, al fine di risolvere le criticità emerse dall'analisi del territorio;
- realizzare un nuovo sottopasso carrabile che garantisca il doppio senso di marcia su via di Vallericca in corrispondenza dell'attraversamento della ferrovia;
- garantire un'ideale e sicura connessione tra gli insediamenti ricadenti all'interno dell'ambito in oggetto e le zone limitrofe e garantire un'adeguata accessibilità dalla SS4 via Salaria;
- migliorare il sistema della sosta in corrispondenza delle attività produttive e agricole.

Sistema ambientale e del verde:

- migliorare la funzionalità dell'infrastruttura sul fosso del Pantanello del Casale e Ormeto, attraverso l'eliminazione delle interferenze che si manifestano in corrispondenza dell'attraversamento della ferrovia;
- 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.

Su indicazione del Municipio III (Risoluzione n.1/2015 del Consiglio municipale), e sulla base di 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 dei ponti ferroviari su via di Vallericca e sul fosso del Pantanello del Casale e Ormeto e l'incremento e la razionalizzazione dei parcheggi e 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 5.000 addetti. La dotazione attuale di aree libere a destinazione 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 280.000 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 consentirebbe di verificare la possibilità di incrementare l'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 Santa Colomba, 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.

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 e da insediare oltre che migliorare la fruizione delle riserve naturali 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.

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 282.500 mq; una superficie pari a circa 8.000 mq è impegnata da servizi esistenti o verde già attrezzato, la restante parte 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 274.500 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.

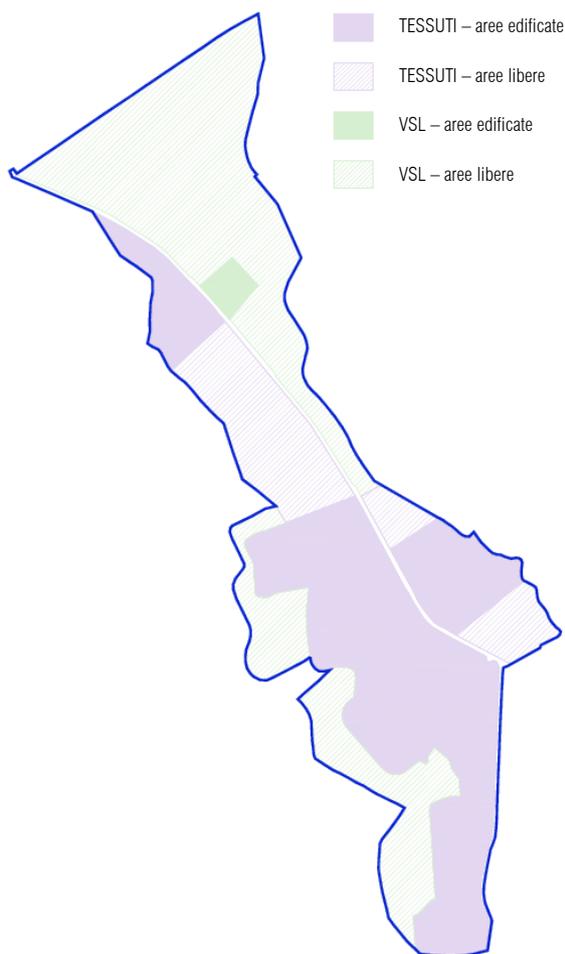
Cenni alla manifestazione d'Interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati contenenti i Tessuti per attività della Città da ristrutturare. D.G.C. n. 115/2014

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)
Iva6 – SANTA COLOMBA	657.600
TESSUTI	357.509
Lotti liberi	95.052
<i>Ex zone L</i>	0
<i>Ex zone H/N</i>	95.052
<i>Ex zone M1</i>	0
Lotti edificati	262.457
VERDE SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	282.516
Lotti edificati	7.850
Lotti liberi	274.666
STRADE	17.575

Cap. 5 – Opere pubbliche

Nel rispetto degli obiettivi individuati per la ristrutturazione dell'ambito del PRINT IVa-6 Santa Colomba (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 infrastrutture a rete e parcheggi

- O.P.1 Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – SS4 via Salaria;
- O.P.2 Ampliamento sottopasso ferroviario SP via di Vallericca – linea FL1;
- O.P.3 Sistemazione argini e ponte ferroviario fosso del Pantanello del Casale e Ormeto;
- O.P.4 Adeguamento sede stradale SP via di Vallericca per transito automezzi pesanti;
- O.P.5 Realizzazione aree di parcheggio in corrispondenza delle attività produttive;

2. Schede opere di configurazione del verde

- O.P.6 – Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via Monte di Massa.

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.2.

Schede delle opere pubbliche

Roma

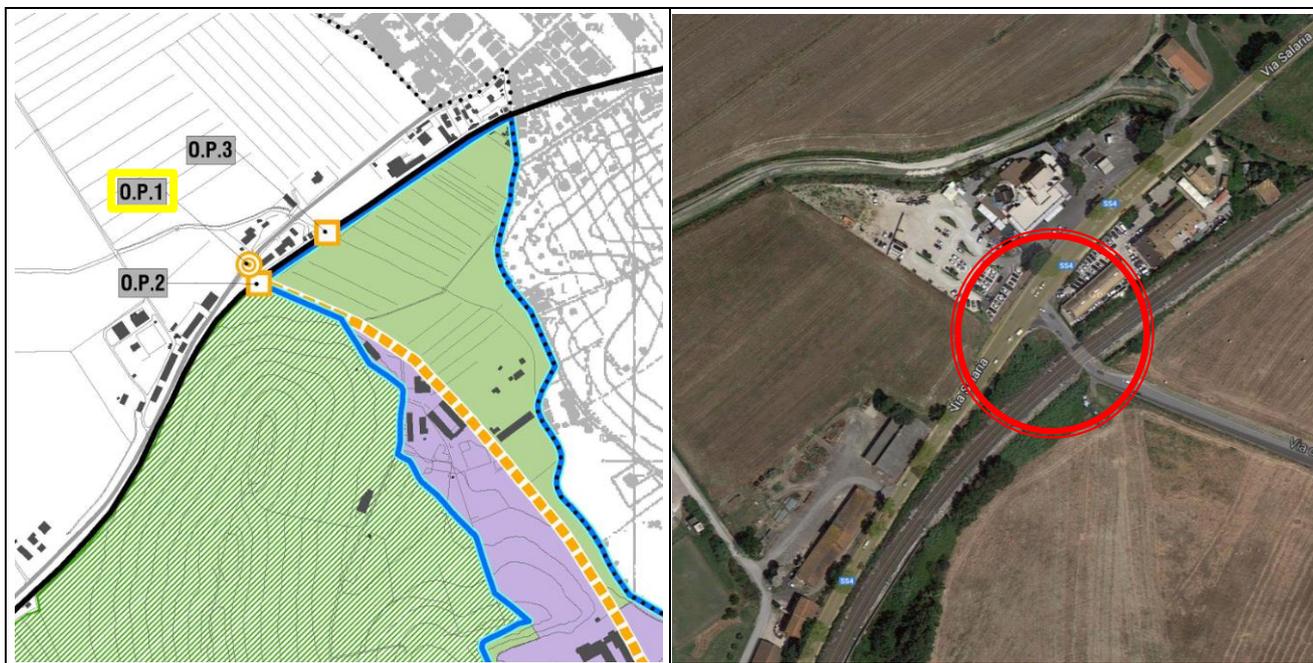
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi
U.O. Riqualificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

Programma Preliminare dell’Ambito per Programma Integrato n. IV a6 “Santa Colomba”

Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 1: Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – SS4 Salaria

- 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 interessata dall’innesto tra via di Vallericca e la SS4 Salaria.

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

L’area oggetto d’intervento è attualmente interessata da uno svincolo a “T” che consente l’accesso a via di Vallericca.

Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente classifica l'area a "Strade", all'esterno del perimetro dell'ambito per Print in oggetto. Le aree limitrofe allo svincolo sono destinate ad "Aree agricole".

Eventuali sensibilità:

Non presenti

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

L'intervento 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 riqualificare l'innesto tra via di Vallericca e la S.S.4 Salaria al fine di migliorare l'accessibilità all' Ambito in esame, all'Ambito Programma Integrato IV a5 Ficarone, e, di conseguenza, al Comune di Monterotondo, attraverso la progettazione definitiva dello svincolo e dell'allargamento del sotto-passo ferroviario (cfr. O.P.2).

Il progetto preliminare del "Collegamento S.P. Nomentana – Vallericca – Innesto a via Selva dei Cavalieri – 1° stralcio funzionale sottopasso della SP Vallericca attraversamento linea FS Roma – Chiusi e svincolo con la SS4 Salaria" è stato approvato con Del. G.P. n. 571/24 del 27.07.2011. Il progetto definitivo è in corso di redazione.

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente

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 in 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	€/mq da definire
Adeguamento/ristrutturazione	€/mq 125,00

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista dell'innesto tra la S.S.4 via Salaria e via di Vallericca e della s.s.4 via Salaria



Roma

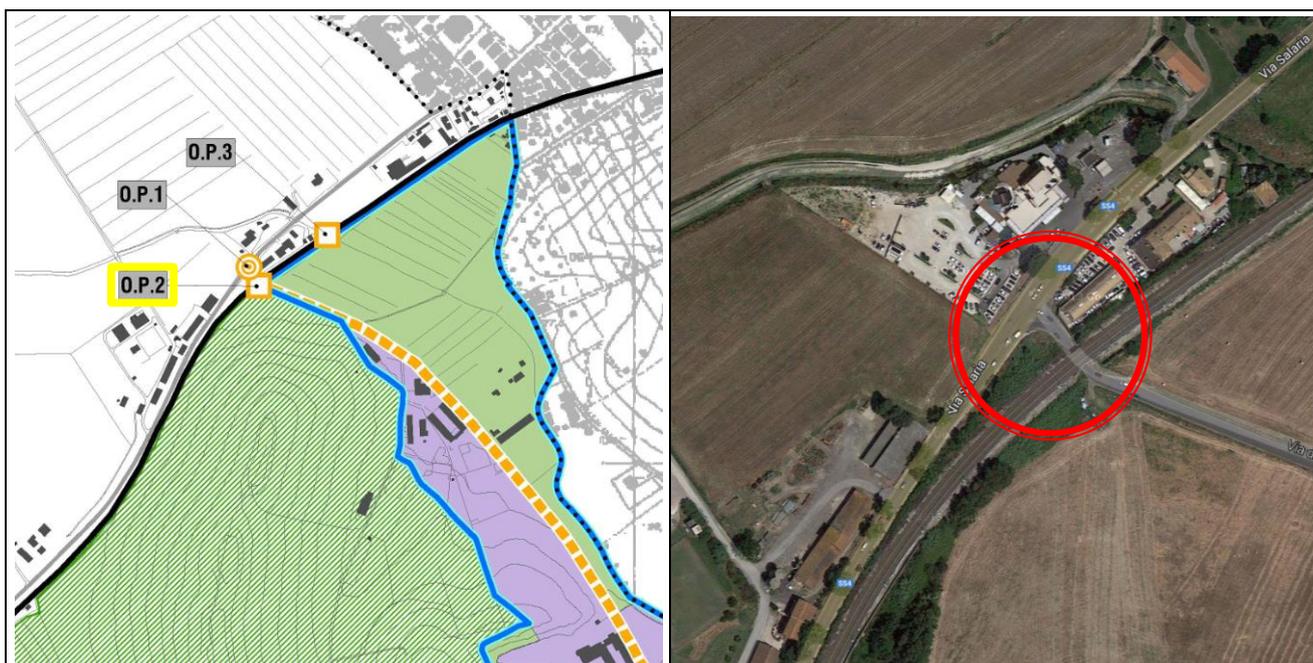
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi
U.O. Riqualificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

Programma Preliminare dell’Ambito per Programma Integrato n. IV a6 “Santa Colomba”

Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 2: Ampliamento sotto-passo ferroviario SP via di Vallericca – linea ferroviaria FL1

- A) Categoria dell’opera:**
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:**
Sottopasso
- 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 dal sotto-passo ferroviario della linea ferroviaria FL1 localizzato in adiacenza all’innesto tra via di Valericca e la SS4 Salaria.

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

Il sotto-passo ferroviario è costituito da un unico fornice a sezione ristretta che consente il passaggio di un solo veicolo.

Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente classifica l'area a "Strade".

Eventuali sensibilità:

Non presenti.

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti.

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

L'intervento 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 migliorare l'accessibilità agli insediamenti ricadenti all'interno dell'Ambito Programma Integrato IV a5 Ficarone e IV a 6 Santa Colomba, nonché al Comune di Monterotondo; ciò attraverso la progettazione definitiva dello svincolo (cfr. O.P.1) e l'adeguamento del sotto-passo ferroviario realizzando un secondo fornace che consenta il passaggio di almeno un veicolo per senso di marcia.

Il progetto preliminare del "Collegamento S.P.Nomentana – Vallericca – Innesto a via Selva dei Cavalieri – 1° stralcio funzionale sottopasso della SP Vallericca attraversamento linea FS Roma – Chiusi e svincolo con la SS4 Salaria" è stato approvato con Del. G.P. n. 571/24 del 27.07.2011. Il progetto definitivo è in corso di redazione.

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente

Artt. 90, 91, 92 e 93 delle NTA del PRG vigente per quanto riguarda le Infrastrutture stradali e art. 94 per quanto riguarda le infrastrutture di trasporto in sede propria.

Altro

Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area in 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	€/mq	da definire
Adeguamento/ristrutturazione	€/mq	2.250,00

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista del sotto-passo ferroviario esistente (vista da via di Vallericca in direzione S.S.4 via Salaria)



Vista del sotto-passo ferroviario esistente (vista dalla S.S.4 via Salaria in direzione via di Vallericca)



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

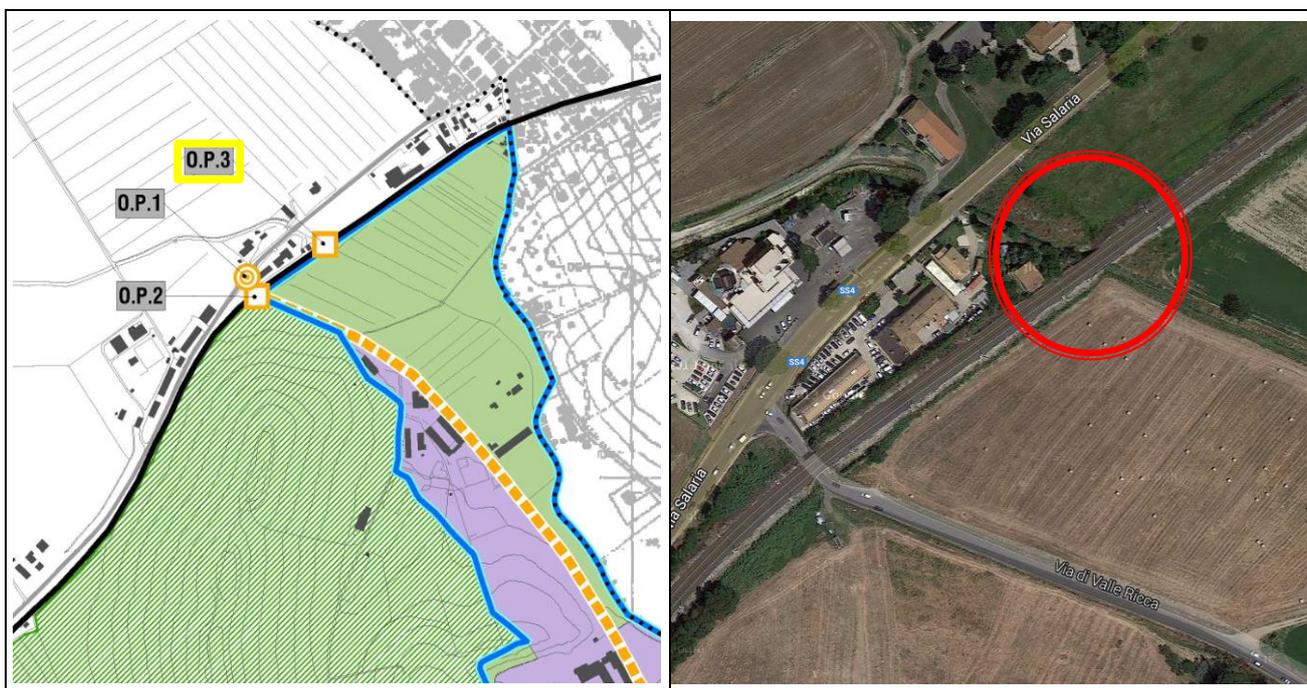
Programma Preliminare dell'Ambito per Programma Integrato n. IV a6 "Santa Colomba"

Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 3: Sistemazione argini e ponte ferroviario Fosso di Vallericca (Fosso Rio della Casetta)

- A) Categoria dell'opera:**
Opere fluviali e di difesa, sistemazione idraulica, bonifica
- B) Destinazione funzionale:**
Fossi e canali
- C) Categoria d'intervento:**
Intervento idraulico puntuale
- D) Fonte di finanziamento:**
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato

A) Descrizione dell'area di intervento:



Collocazione

L'intervento si colloca in corrispondenza del perimetro dell'ambito per Programma integrato, tra il ponte ferroviario della linea FL1 e il fosso Rio della Casetta.

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

Il ponte ferroviario, esistente, nelle stagioni piovose, tende ad allagarsi a causa dell'esondazione delle acque dal fosso Rio della Casetta.

Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente classifica l'area oggetto di intervento a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale"

Eventuali sensibilità:

presenza del fosso Rio della Casetta al di sotto di una infrastruttura su ferro.

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti

B) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

L'intervento idraulico puntuale in corrispondenza del ponte ferroviario sito sul fosso Rio della Casetta 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 mettere in sicurezza gli argini del fosso Rio Casetta, eliminando o riducendo al massimo il rischio di esondazione delle acque nelle stagioni piovose al fine di garantire la sicurezza del ponte ferroviario..

C) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente

Art. 10 delle NTA del PRG vigente relativamente alle Categorie di intervento ambientale.

Altro

Normativa di settore

D) Vincoli di legge:

L'area in 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"

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

Interventi idraulici puntuali fosso	€/mq	da definire
-------------------------------------	------	-------------

F) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista del Ponte ferroviario in corrispondenza del Fosso Rio della Casetta



Roma

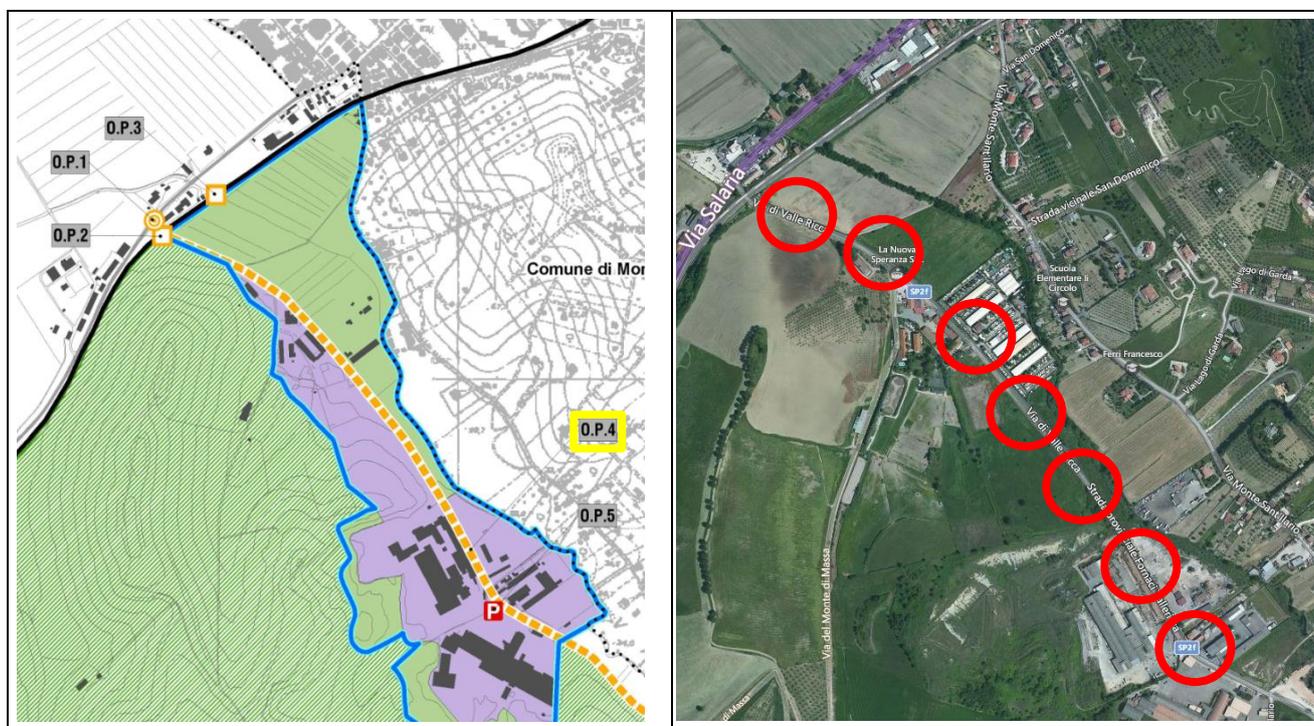
Roma

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 a6 “Santa Colomba”
Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 4: Adeguamento sede stradale SP via di Vallericca per transito automezzi pesanti.

- 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 consiste in un tratto di via di Vallericca lungo circa 1,5 Km.

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

La viabilità locale è caratterizzata da una corsia per senso di marcia e dalla presenza - per alcuni tratti - di illuminazione pubblica; sono del tutto assenti marciapiedi ed è scarsa la presenza di segnaletica stradale.

Destinazione PRG vigente

L'area in oggetto è destinata dal PRG vigente a "Strade".

Eventuali sensibilità:

Non presenti

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

L'adeguamento di Via di Vallericca 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 adeguare la viabilità esistente al fine di renderla idonea al passaggio di mezzi pesanti (a causa della presenza di attività produttive/artigianali), dotandola della segnaletica necessaria, di marciapiedi e di illuminazione pubblica lungo tutto il suo percorso.

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente

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 in 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):

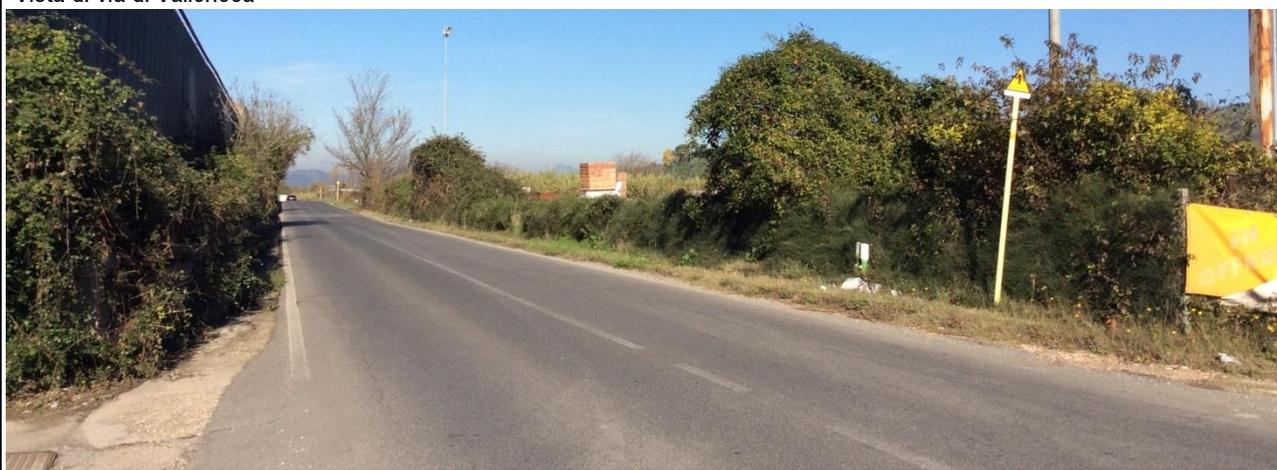
Adeguamento/ristrutturazione viabilità	€/mq 125,00
--	-------------

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista di via di Vallericca



Vista di via di Vallericca



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

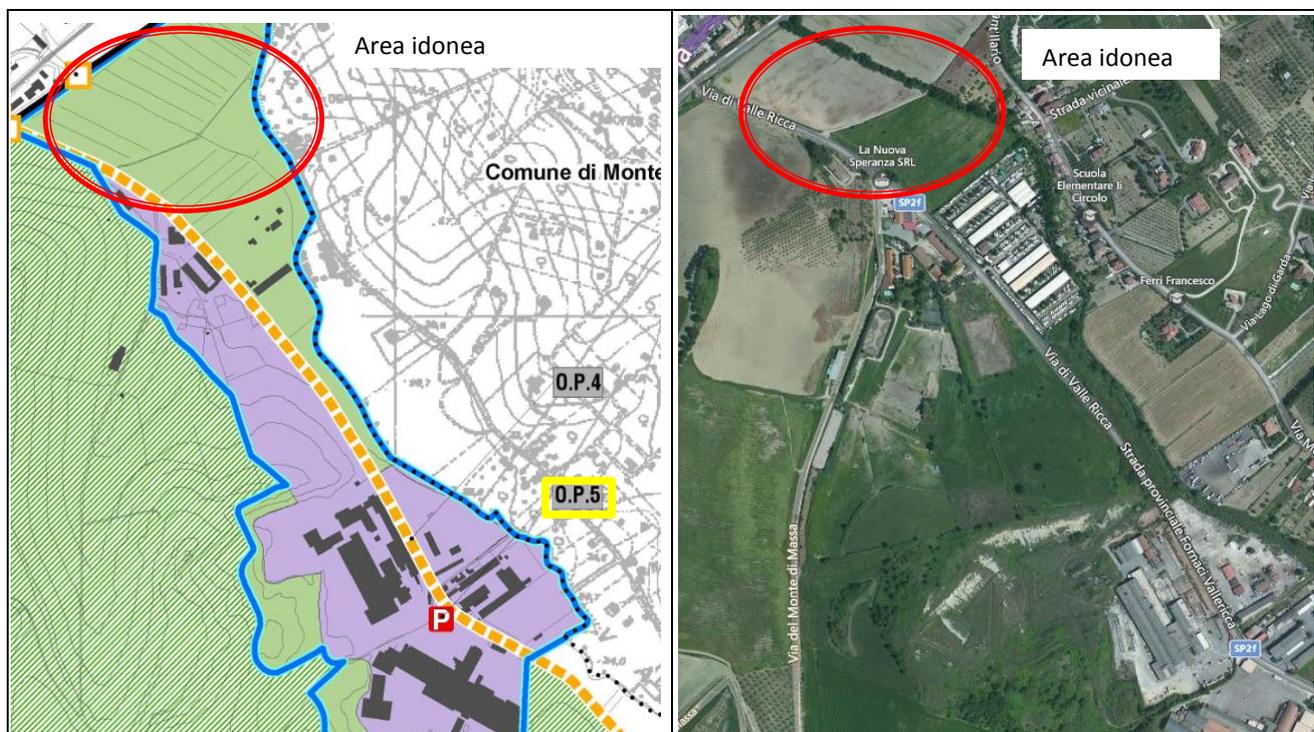
Programma Preliminare dell’Ambito per Programma Integrato n. IV a6 “Santa Colomba”

Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 5: Riordino delle aree a parcheggio in corrispondenza delle attività produttive esistenti al fine di migliorare e favorire gli accessi al Parco.

- 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 individuata negli obiettivi.

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

L'area idonea dovrà localizzata in adiacenza alle attività insediate e lungo la viabilità pubblica, all'interno della polarità individuata negli obiettivi.

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 migliorare il sistema della sosta in corrispondenza delle attività produttive e agricole esistenti nonché realizzare spazi pubblici pedonali attrezzati che consentano un sistema di accessi e percorrenze tra i diversi versanti del Parco della Marcigliana.

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 in 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 S.S.4 via Salaria e via di Vallericca (l'area è attualmente utilizzata a scopo agricolo)



Roma

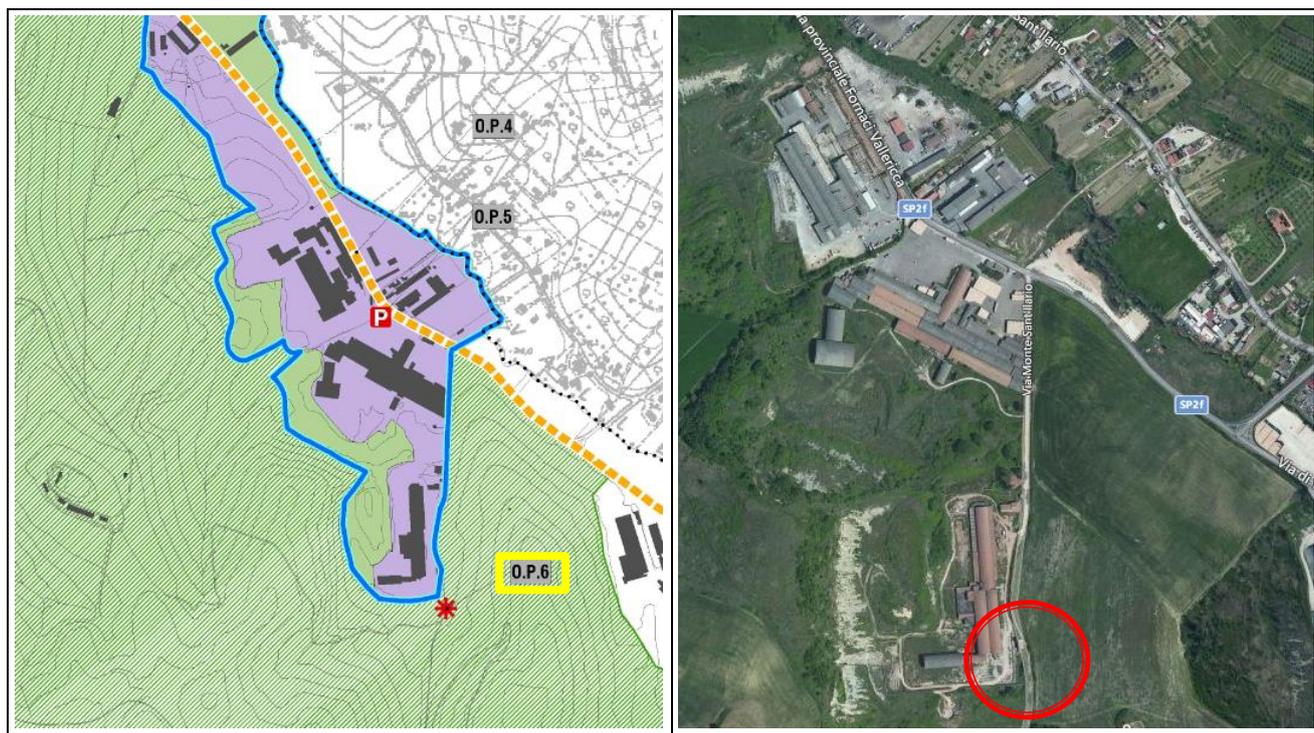
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi
U.O. Riqualificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

Programma Preliminare dell’Ambito per Programma Integrato n. IV a6 “Santa Colomba”

Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 6: 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 parcheggio pubblico a raso
- 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 Monte Massa, accessibile da via di Vallericca, in corrispondenza del perimetro del Programma integrato e della Riserva naturale della Marcigliana.

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

L'area oggetto d'intervento è attualmente interessata da una viabilità locale non asfaltata (via di Monte Massa) 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 al fine di 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. 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 in 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):

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

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista della viabilità di collegamento tra via di Vallericca e il nuovo accesso al Parco via di Monte Massa)



Vista della delle aree edificate interessate da edifici dismessi, in adiacenza al nuovo accesso al Parco



PARTE SECONDA – Planimetrie schematiche

PRINT per attività IVa6 Santa Colomba

Programma preliminare - Planimetria schematica

Quadro programmatico delle trasformazioni in atto - Legenda

TAV. 01

settembre 2015

-  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	IVa5 Ficarone	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

Rete viaria interessata da interventi

-  Viabilità secondaria

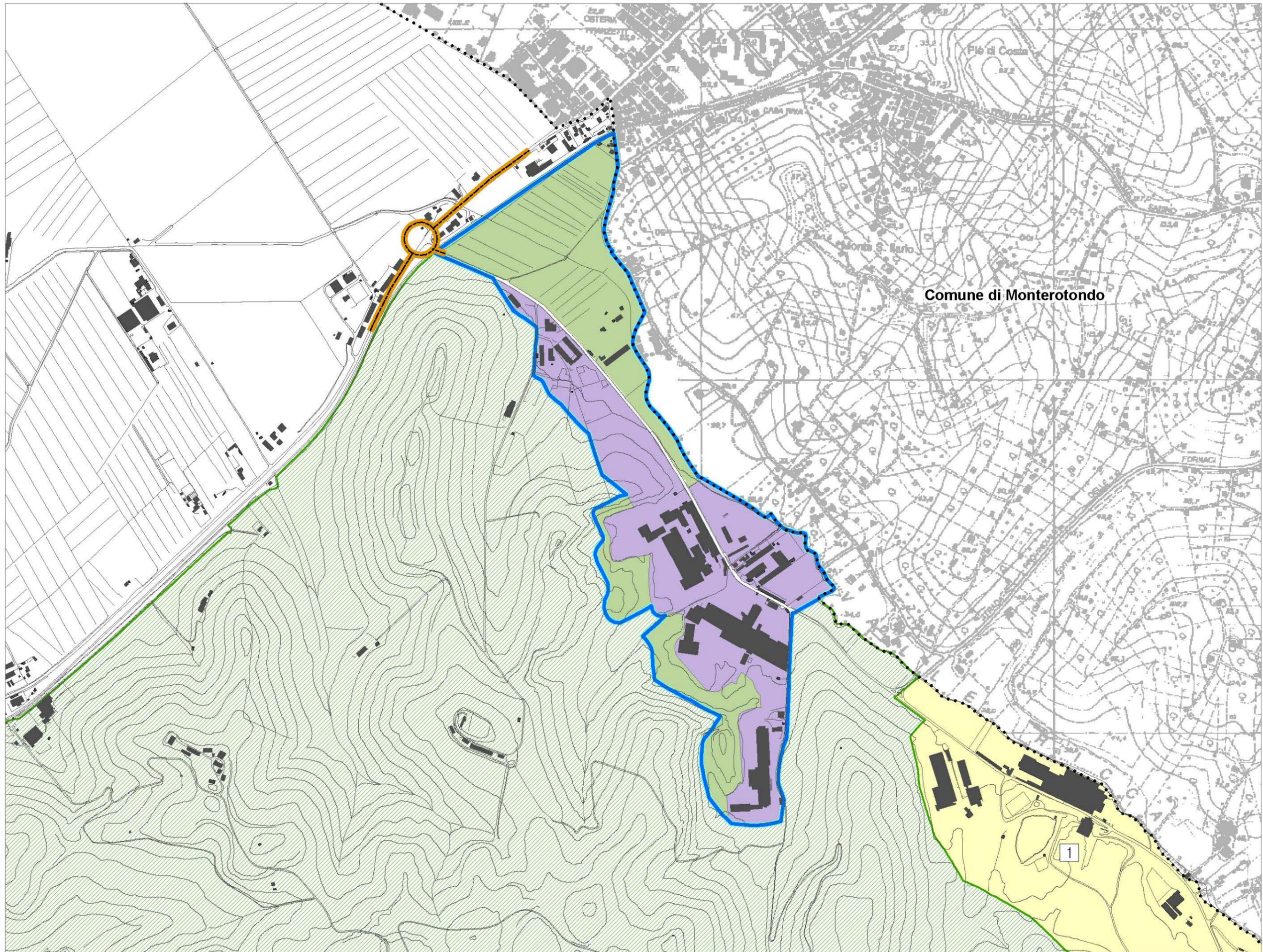
Progetto preliminare "Collegamento S.P. Nomentana - Vallericca - Innesso a via Selva dei Cavalieri - 1°stralcio funzionale sottopasso della S.P. Vallericca attraversamento linea FS. Roma-Chiusi e svincolo con la SS4 Salaria"
Approvato con Del. G.P. n. 571/24 del 27/07/2011
Progetto definitivo in corso di redazione

ROMA

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



PRINT per attività IVa6 Santa Colomba
Programma preliminare - Planimetria schematica - Quadro programmatico delle trasformazioni in atto - 1:10.000



PRINT per attività IVa6 Santa Colomba

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 scarsamente accessibili e/o non dotate di accessi attrezzati

-  Aree agricole
-  Reticolo idrografico principale e secondario
-  Spazi aperti attrezzati/Aree verdi

Principali funzioni di settore esistenti

-  Aree funzionalizzate

-  Distributore carburante

-  Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività produttive

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

-  Artigianato produttivo
-  Fornace
-  Smorzio
-  Deposito e magazzino

-  Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività turistico ricettive

Preesistenze archeologiche, storico-monumentali, edifici e complessi speciali

Manufatti di valore storico monumentale paesistico

-  Casale - oltre XV secolo

Infrastrutture esistenti con funzione strategica

-  Aree ferroviarie
-  Linee ferroviarie, ferrovia AV
-  Linee ferroviarie, ferrovie regionali (FL)

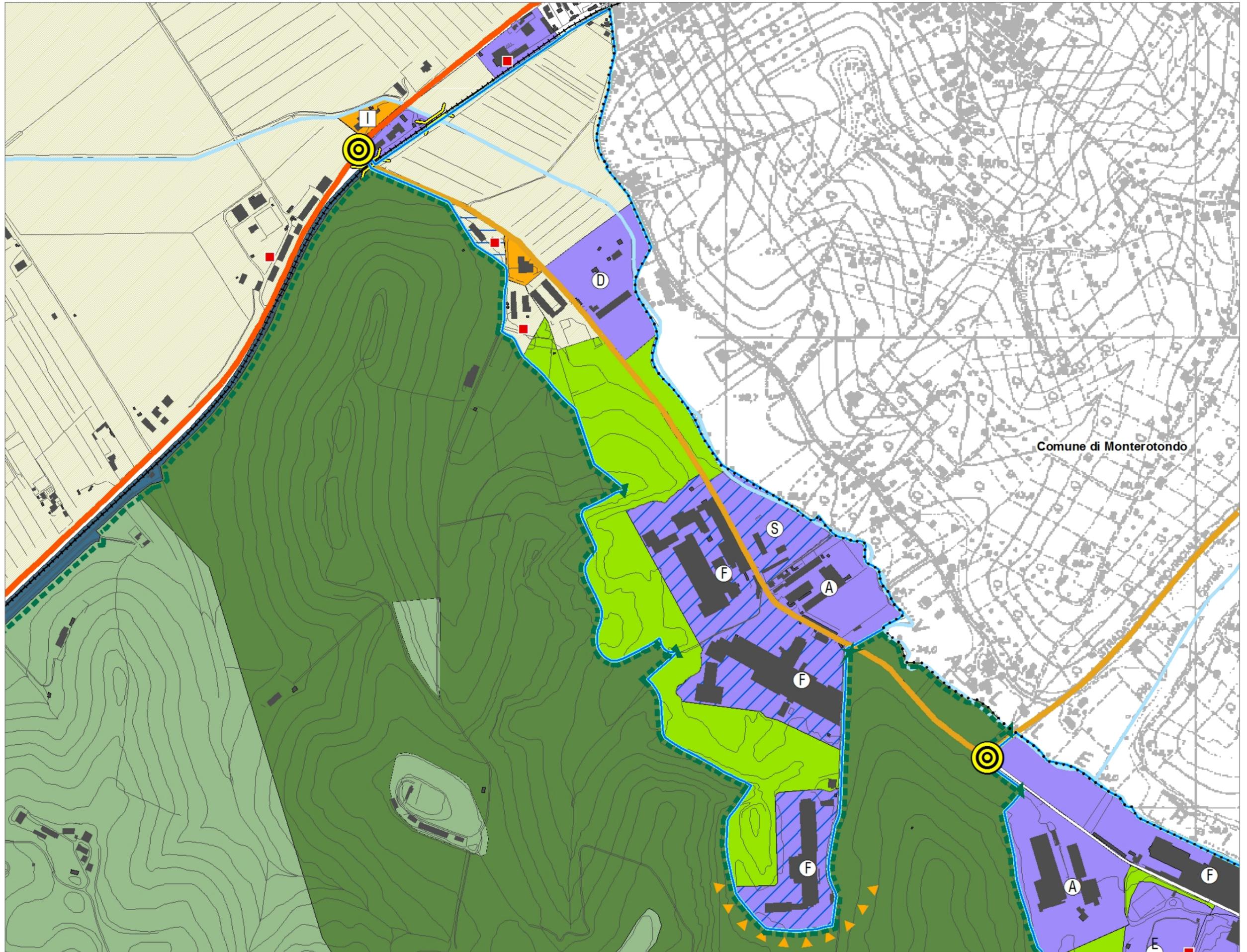
-  Viabilità principale
-  Viabilità secondaria

-  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





TAV. 3 obiettivi pubblici - 20/8/15
SANTA COLOMBA

1000

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.**

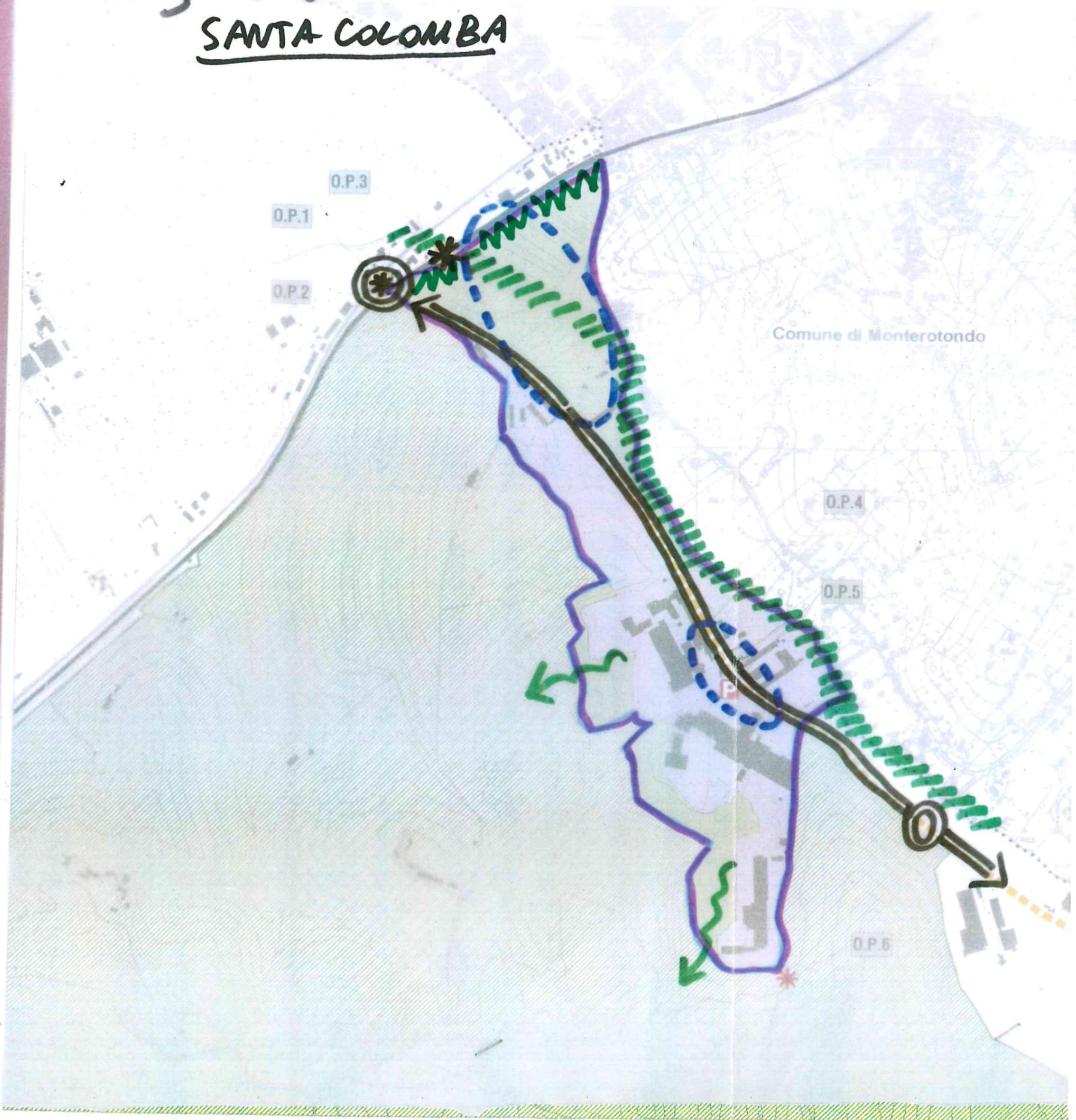
- ⊙ ADEGUM. SERV. VERDE - SPAZI PUBBLIC. ESISTENTI
- ⊙ NUOV. SERV. VERDE - SPAZI PUBBLIC.

● **SISTEMA AMBIENT.**

- ⊙ INTERVENTI DI RIQUALIF. AMBIENT. (RINNOV. SPAZI PUBBLIC. ESISTENTI)
- NUOVE CONNESSIONI CON SPAZI NAT. PROTETTA E CREAZ. ACCESSI
- ⊙ NUOVE CONNESSIONI CON FILARI / VERDE ATTIVATO

● **SISTEMA IN SEDIATIVO**

- AMBITI OGGETTO DI INTERVENTO PRIORITY
- AMBITI OGGETTO DI INTERVENTO PRIORITY



PRINT per attività IVa6 Santa Colomba

Programma preliminare - Planimetria schematica

Obiettivi pubblici - Legenda

TAV. 03

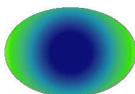
settembre 2015

-  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
-  Adeguamento ponti

Sistema dei servizi del verde pubblico e spazi pubblici

-  Nuovi servizi - verde - spazi pubblici

Sistema ambientale

-  Interventi di mitigazione 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 IVa6 Santa Colomba

Programma preliminare - Planimetria schematica

Opere pubbliche - Legenda

TAV. 04

settembre 2015

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

Opere pubbliche da finanziare

Interventi di adeguamento e potenziamento

-  Intersezioni stradali
-  Ponti
-  Viabilità

Nuove realizzazioni

-  Aree per la sosta
-  Porte di accesso al parco

Opere pubbliche

O.P.n° Codice dell'opera pubblica

Sigla	Intervento
O.P.1	Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – SS4 via Salaria
O.P.2	Ampliamento sottopasso ferroviario SP via di Vallericca – linea FL1
O.P.3	Sistemazione argini e ponte ferroviario Fosso di Vallericca
O.P.4	Adeguamento sede stradale SP via di Vallericca per transito automezzi pesanti
O.P.5	Realizzazione aree di parcheggio in corrispondenza delle attività produttive
O.P.6	Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via Monte di Massa

ROMA

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



