



Città da Ristrutturare

Ambito per il Programma Integrato - Tessuti per Attività



PRINT IVa4 SETTEBAGNI

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 IVa4 Settebagni	6
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.....	11
4. Analisi dello stato di fatto degli Elementi del Sistema dei servizi e delle Infrastrutture	14
Cap. 3 – Analisi urbanistica	17
1. Disciplina urbanistica generale: PRG previgente	17
2. Disciplina urbanistica generale: PRG vigente.....	23
3. Disciplina urbanistica sovraordinata: PTPG	41
4. Disciplina urbanistica sovraordinata: PTPR adottato.....	45
5. Disciplina urbanistica sovraordinata: PTP vigenti.....	53
6. Disciplina urbanistica sovraordinata: Piano di Bacino del Fiume Tevere - (P.S.1).....	57
Cap. 4 – Obiettivi pubblici	60
1. Presentazione degli obiettivi del Programma Preliminare	60
2. Dimensionamento – Verifica di sostenibilità urbanistica.....	61
Cap. 5 – Opere pubbliche	64
Schede delle opere pubbliche	65
PARTE SECONDA – Planimetrie schematiche	80

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 in collaborazione e secondo le indicazioni dei Municipi interessati. In particolare, 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.

Successivamente 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.

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 IVa4 Settebagni, 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 Print IVa4 Settebagni su base foto aerea (fonte google maps, agg. novembre 2014)

L’Ambito per Programmi Integrati prevalentemente per attività IVa4 Settebagni è localizzato nel III Municipio all’esterno del GRA, nel settore nord-ovest del territorio comunale.

Il Municipio Roma III è la denominazione della terza suddivisione amministrativa di Roma Capitale ed 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 ha 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 IVa4 Settebagni è inserito in un contesto urbanistico dove coesistono differenti realtà, classificate secondo il Piano Regolatore vigente come:

- una parte di città consolidata costituita da insediamenti residenziali a bassa densità abitativa (area denominata "Bel Poggio");
- alcune zone caratterizzate da insediamenti artigianali- produttivi e residenziali, destinate dal PRG vigente ad Ambiti per Programmi Integrati della città da ristrutturare:
 - IV a3 Castel Giubileo (ambito per PRINT - attività)
 - IV5 Fidene (ambito per PRINT - residenziali);
 - IV6 Castel Giubileo (ambito per PRINT - residenziali);
 - IV7 Settebagni (ambito per PRINT - residenziali);
- parti di città finalizzate alla organizzazione multipolare del territorio attraverso una concentrazione di funzioni di livello urbano e metropolitano:
 - Centralità Urbana e Metropolitana a pianificazione definita – Bufalotta
 - Centralità Urbana e Metropolitana da pianificare - Saxa Rubra
- spazi urbani dove il PRG individua, attraverso le Centralità locali, le funzioni in grado di rivitalizzare e riqualificare i tessuti circostanti – Centralità locale IV5 Castel Giubileo;
- ambiti a pianificazione particolareggiata definita, nei quali sono ancora vigenti gli strumenti urbanistici esecutivi approvati:
 - Zona O/8 Villa Spada Fidene
 - Compensazione edificatoria Monti della Breccia (E1 F1 Tenuta di Aguzzano)
 - Accordo di programma (art. 34 ex D.Lgs.267/2000) Bufalotta Nord
- golene fluviali incolte o attrezzate con impianti sportivi;
- zone destinate ad agro prevalentemente incolte
- area naturale protetta "Riserva Naturale della Marcigliana" istituita con la L.R. 29/1997

4. Descrizione dell'Ambito per Programma Integrato IVa4 Settebagni

L'Ambito in esame occupa una superficie territoriale pari a 46,32 ha e include aree completamente edificate e caratterizzate dalla presenza di edifici ad uso non residenziale che il PRG classifica come "Tessuti per attività", e alcune aree libere destinate dal PRG a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" da valorizzare e salvaguardare, localizzate lungo il Fosso di Settebagni e tra il GRA e via di Settebagni.

L'Ambito è delimitato a nord dai tessuti residenziali della frazione di Settebagni (Programma integrato prevalentemente residenziale), ad est dalla Ferrovia Regionale FL1 Fiumicino Aeroporto-Fara Sabina/Orte, dall'area residenziale di Bel Poggio (Città consolidata) e da Aree agricole, a sud dal GRA e a ovest dal Fiume Tevere.

A sud, oltre il Grande Raccordo Anulare, si rileva la presenza di aree prevalentemente residenziali in corso di attuazione come l'Ambito di Monti della Breccia, interessato dalla Compensazione edificatoria "E1 F1 Tenuta di Aguzzano" e di insediamenti esistenti prevalentemente residenziali (Ambito per Programmi Integrati prevalentemente residenziale denominato "IV-6 Castel Giubileo").

L'ambito del PRINT IVa4 Settebagni ha forma allungata e si compone di due parti ortogonali tra loro e imperniate sull'angolo corrispondente allo svincolo tra il GRA e la SS4 via Salaria. Quest'ultima attraversa in senso longitudinale la parte occidentale dell'area e rappresenta l'asse ordinatore intorno al quale si sono sviluppate le principali attività.

Nella parte sud-orientale, parallela al GRA e servita dal tracciato di via di Settebagni, sono cresciuti, negli ultimi anni, numerosi capannoni, depositi e magazzini che hanno occupato le parti pianeggianti bagnate dal fosso di Settebagni, che dalle zone di Cinquina e Bufalotta confluisce nel Tevere al centro dell'area dell'ambito per PRINT.

Nelle parti edificate, che si allineano lungo la via Salaria e via di Settebagni, sono prevalenti le attività produttive-artigianali, il commercio all'ingrosso e le numerose concessionarie di automobili che specializzano l'intero ambito del Programma.

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 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, sia per la scarsità a livello locale di servizi pubblici e privati.

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

Il fiume Tevere è l'elemento idrografico principale che delimita l'ambito del PRINT sul lato ovest. Con il suo affluente di sinistra, il fosso di Settebagni (fig. 2, 3), e la vegetazione ripariale che lo contraddistingue, rappresentano gli elementi di rilevante interesse naturalistico e paesistico all'interno dell'area.

Il fosso di Settebagni (fig. 4, 5), tuttavia, si configura anche come elemento di criticità a causa della scarsa manutenzione degli argini e della carenza di adeguati sistemi di scarico e di collettori non idonei per le attività insediate che causano, principalmente nelle stagioni piovose, fenomeni di esondazione con notevoli ripercussioni sulla funzionalità delle infrastrutture adiacenti (ponte carrabile su Via Lello Maddaleno; viabilità carrabili limitrofe al fosso; ponte ferroviario della linea FL1).

La conformazione geologica dei terreni è caratterizzata interamente dai "depositi alluvionali" recenti ed attuali che definiscono le aree prevalentemente pianeggianti, caratterizzate da una Classe di acclività minima (pendenza inferiore al 10%).

Sotto il profilo del rischio idrogeologico, la porzione dell'Ambito ad est della Via Salaria ricade in parte in Zona A "Area di inedificabilità e tutela integrale" ed in parte in Zona B "Area di completamento edilizio di strumenti urbanistici approvati e convenzionati alla data del 23.11.1994". La restante parte dell'Ambito è interessata da "Reticolo idrografico naturale e antropico".

L'area è inoltre interessata, nella zona già edificata, dalla presenza di alcune opere artificiali, con particolare riferimento ad aree interessate da "Pozzo industriale, agricolo, condominiale, antincendio" e "Pozzo generico".

Dal punto di vista dell'uso del suolo, l'Ambito è classificato prevalentemente come superficie artificiale "Insediamenti produttivi, dei servizi generali pubblici e privati delle reti e delle aree infrastrutturali".



Fig. 2, 3 - Fosso di Settebagni lungo Via del Fosso di Settebagni



Fig. 4, 5 - Fosso di Settebagni dal ponte di Via Lello Maddaleno



Fig. 6, 7 - Alberature ad alto fusto lungo la Via Salaria e tra la Via Salaria e il Fiume Tevere

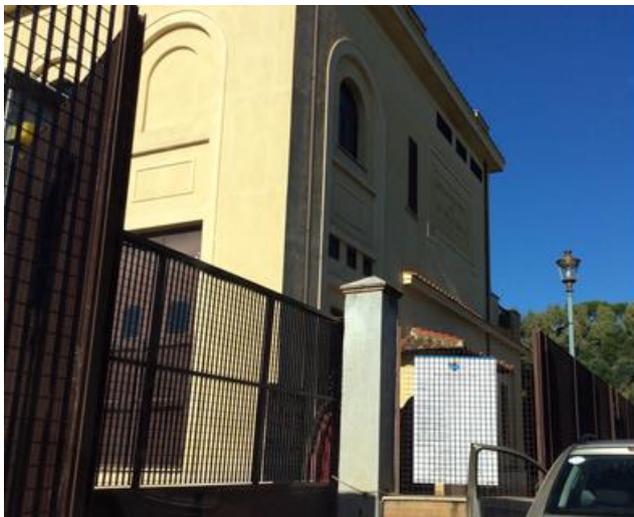


Fig. 8, 9 - Cabina Elettrica dell'Alta tensione indicata nella Carta per la Qualità del PRG vigente

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

L'Ambito è quasi interamente saturo e le uniche aree libere, destinate dal PRG a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, sono localizzate lungo il fosso di Settebagni e tra il GRA e via di Settebagni.

L'insediamento si è sviluppato in base alle previsioni del PRG 1965 previgente, che individuava lungo le principali direttrici di accesso alla città (Flaminia, Salaria, Nomentana, Tiburtina, Prenestina) le localizzazioni ottimali per la realizzazione delle aree industriali e artigianali (zone L di PRG 1965).

Lungo la via Salaria, all'interno e all'esterno del GRA, sono pertanto cresciuti una serie di nuclei artigianali che, senza soluzione di continuità, si estendono per circa 8 km dal Ponte Salario sul fiume Aniene fino all'abitato di Settebagni.

Nell'ambito per PRINT IVa4 – Settebagni, in particolare, i lotti edificati sono prevalentemente caratterizzati dalla presenza di edifici ad uso prevalentemente non residenziale (fig. 10, 11, 12), con particolare riferimento ad attività produttive-artigianali e di commercio all'ingrosso, con numerose concessionarie di automobili site lungo via Casale di Settebagni (fig. 13, 14, 15).

Lungo via Casale di Settebagni, al civico 23, è presente un servizio pubblico, attualmente adibito a Commissariato della Polizia di Stato, mentre a ridosso del GRA lungo Via di Settebagni si concentrano alcuni edifici adibiti alla ristorazione e rivenditori di materiali edili all'ingrosso (fig. 16, 17, 18, 19).

Completano il quadro delle destinazioni d'uso attuali gli edifici adibiti ad uso turistico-ricettivo e i piccoli manufatti residenziali localizzati nelle parti a margine del perimetro dell'ambito per PRINT.

L'accesso ai lotti edificati avviene principalmente da via Salaria e dalla sua traversa di via Casale di Settebagni, una strada a fondo cieco che si interrompe a ridosso della linea ferroviaria. L'accesso ai compendi siti più a sud avviene direttamente da via di Settebagni che si innesta sul GRA all'altezza dello svincolo Bel Poggio.

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 locale, caratterizzata da sezioni ridotte e per lo più priva di marciapiedi. Si rileva inoltre la presenza di alcuni edifici ad uso produttivo dismessi.



Fig. 10 - Edifici ad uso prevalentemente non residenziale lungo Via Salaria



Fig. 11, 12 - Edifici ad uso prevalentemente non residenziale lungo Via Salaria



Fig. 13 - Edifici ad uso prevalentemente non residenziale (concessionarie di automobili) lungo via del Casale di Settebagni



Fig. 14, 15 - Edifici ad uso prevalentemente non residenziale lungo via del Casale di Settebagni



Fig. 16 - Edifici ad uso prevalentemente non residenziale (ristorazione) lungo via di Settebagni

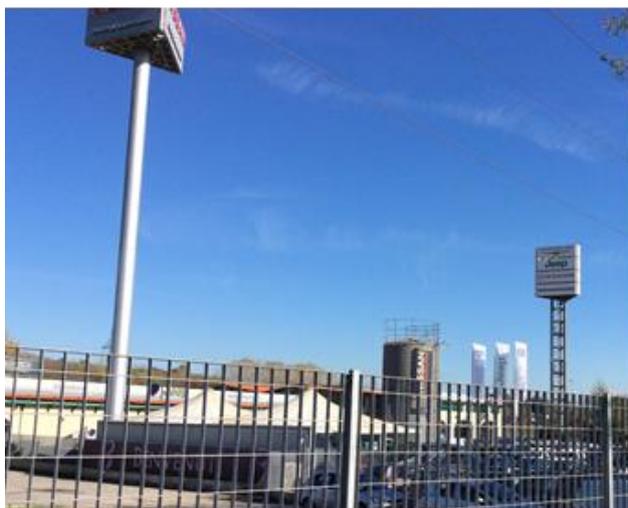


Fig. 17, 18, 19 - Edifici ad uso prevalentemente non residenziale lungo via di Settebagni

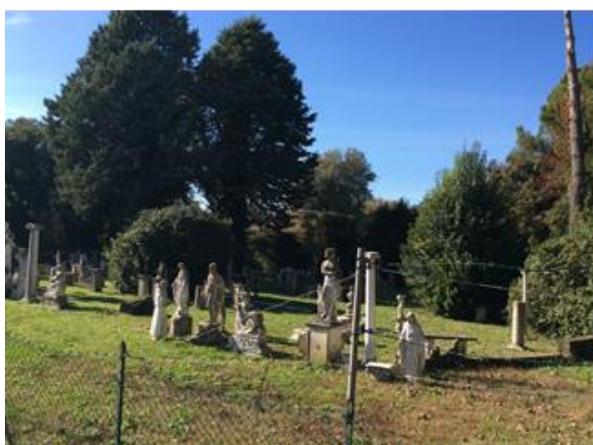


Fig. 20, 21 - Vivaio collocato tra la via Salaria e il Fiume Tevere

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

Ad esclusione del GRA che borda l'Ambito a sud, le uniche viabilità di distribuzione interna all'ambito per PRINT sono costituite da via Casale di Settebagni, via di Settebagni e via Salaria, che dal GRA, in direzione nord, svolge la duplice funzione di viabilità primaria di scorrimento e di distribuzione ai complessi immobiliari ivi localizzati. Per questi motivi la via Salaria è classificata nel PRG vigente come "Rete viaria - Primaria Autostradale esistente".

La via di Settebagni (fig. 22, 23) che collega il GRA con le zone di Bufalotta e Cinquina, è classificata come "Rete viaria - Primaria urbana esistente". Per quanto riguarda la viabilità di distribuzione locale, i tracciati di via Lello Maddaleno, a doppio senso di marcia, e via del Casale di Settebagni (fig. 24, 25), con accesso da Via Salaria, assicurano l'accessibilità alle attività presenti nell'ambito per PRINT. In particolare lungo la prima (fig. 26, 27), che consente l'accesso alla zona residenziale di Bel Poggio, è presente un ponte sul fosso di Settebagni, di sezione ridotta e percorribile solo a senso alternato; la seconda è invece una strada senza sbocco, a doppio senso di marcia, priva di marciapiedi e con corsie molto strette.

Parallelamente alla via Salaria corre la Ferrovia Regionale FL1 Fiumicino Aeroporto-Fara Sabina/Orte. La Stazione ferroviaria più vicina è quella di "Settebagni", esterna all'Ambito e localizzata verso nord a circa 1,5 Km di distanza.

Per quanto concerne il quadro delle attrezzature pubbliche, nell'Ambito non sono presenti servizi di livello locale né aree attrezzate a Parchi e a Parcheggi pubblici.

Sull'area sono presenti infrastrutture a rete di superficie, con particolare riferimento ad alcune linee aeree che corrono parallele al GRA ed una Centrale elettrica dell'alta tensione gestita dall'ACEA, posizionata lungo la ferrovia, tra il GRA e il fosso di Settebagni. Lungo via di Settebagni, a ridosso dello svincolo tra il GRA e l'Autostrada A1, è presente un'ampia area libera utilizzata per autodemolizioni, e lungo via Salaria, all'altezza di via Casale di Settebagni, si trova un distributore di carburante.

Le principali criticità che si rilevano sul sistema delle infrastrutture, riguardano principalmente la scarsa funzionalità di alcuni tratti stradali e la mancanza di manutenzione delle aree libere parallele ai corsi d'acqua. In particolare si evidenzia:

- la presenza del ponte stradale sul fosso di Settebagni a senso di marcia alternato sito su via Lello Maddaleno, una viabilità priva di marciapiedi e caratterizzata da uno scarso livello manutentivo del manto stradale;
- la scarsa funzionalità del ponte ferroviario, sito in corrispondenza del fosso di Settebagni, e del ponte stradale sulla via Salaria in corrispondenza del medesimo fosso, determinata dai danni causati dai fenomeni di esondazione che si verificano frequentemente a causa della scarsa manutenzione degli argini e dell'inadeguatezza dei sistemi di smaltimento e dei collettori fognari siti lungo il corso d'acqua.
- la presenza di alcuni nodi viabilistici da riqualificare come il nodo tra la via Salaria e via Casale di Settebagni, lo svincolo con il GRA e l'incrocio tra via di Settebagni e via Lello Maddaleno.



Fig. 22 - Rete viaria primaria urbana - Via di Settebagni all'altezza dell'innesto con il GRA



Fig. 23 - Rete viaria primaria urbana - Via di Settebagni e infrastrutture a rete di superficie: linee elettriche aeree



Fig. 24, 25 – Viabilità di distribuzione locale - Via del Casale di Settebagni



Fig. 26, 27 – Viabilità di distribuzione locale - Via Lello Maddaleno e a sx il ponte sul fosso di Settebagni

Cap. 3 – Analisi urbanistica

1. Disciplina urbanistica generale: PRG previgente

Nel quadro delle risorse storico-culturali-ambientali, dalla Carta dell'Agro Romano si rileva la presenza di alcune tracce di un Ponte di epoca antecedente al V secolo sul fosso di Settebagni, alcune alberature in filari lungo la via Salaria come presenze di interesse naturalistico e paesistico e l'antico tracciato della via Salaria, coincidente con l'attuale, come presenza di interesse storico-monumentale.

Con l'obiettivo di incrementare gli spazi per attività industriali e artigianali della città, il Piano Regolatore Generale (PRG) previgente, approvato nel 1965 e successivamente oggetto di modifiche e integrazioni (fig. 28), classifica le aree interne all'ambito PRINT lungo la via Salaria come zona L, sottozona L1 – Attività industriali grandi e medie, nelle quali è consentita la costruzione di stabilimenti ed impianti industriali con un indice di fabbricabilità pari a 2 mc/mq. Per l'attuazione di queste zone si rimanda all'approvazione di specifici piani particolareggiati, nei quali devono essere indicate le superfici destinate a ciascun tipo di industria, ai depositi, ai magazzini e alle attrezzature di servizio (PRG 1965, art. 13 NTA).

Nel caso delle aree industriali comprese tra l'Aniene a sud e il fosso dell'Inviolatella a nord, il Piano particolareggiato 10/L (fig. 29, 30), oggi decaduto, pianifica l'insediamento lungo la Salaria di attività industriali piccole e medie confermando il disegno della zonizzazione di PRG.

Per le parti comprese nell'ambito per PRINT IVa-4 Settebagni, in particolare, il PP 10/L prevede l'edificazione dei lotti fondiari allineati lungo la Salaria, la inedificabilità delle aree limitrofe ai corsi d'acqua (PRG, zone H – Agro romano) e un complesso sistema di svincoli e di innesti sfalsati che consentano di separare le nuove viabilità di distribuzione locale dal traffico di attraversamento della strada statale Salaria.

La porzione dell'ambito per PRINT sita lungo il GRA non è compresa nel perimetro del PP ed è destinata dal PRG 1965 a Zona N – Verde pubblico che comprende le aree di fondovalle del fosso di Settebagni comprese tra la ferrovia Roma Firenze e l'autostrada A1.

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

Scala 1:10.000



Perimetro Programma Integrato - PRINT

LINEARI

a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE:

1 - VIABILITÀ (il colore non indica la cronologia)

- tratto asfaltato/tagliata
- antico tracciato
- probabile tracciato antico

2 - ACQUEDOTTI

- tracciato emergente
- tracciato sotterraneo
- tracciato probabile
- cunicolo
- linea di costa

b) INTERESSE NATURALISTICO e/o PAESISTICO

- alberature
- fosso

AREALI

a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE:

- area archeologica
- necropoli
- 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
- fondo 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 erratico
- elemento storico-paesistico

LIMITI CRONOLOGICI

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

STATO DI CONSISTENZA

- conservato
- resti
- tracce

VINCOLI

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

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)

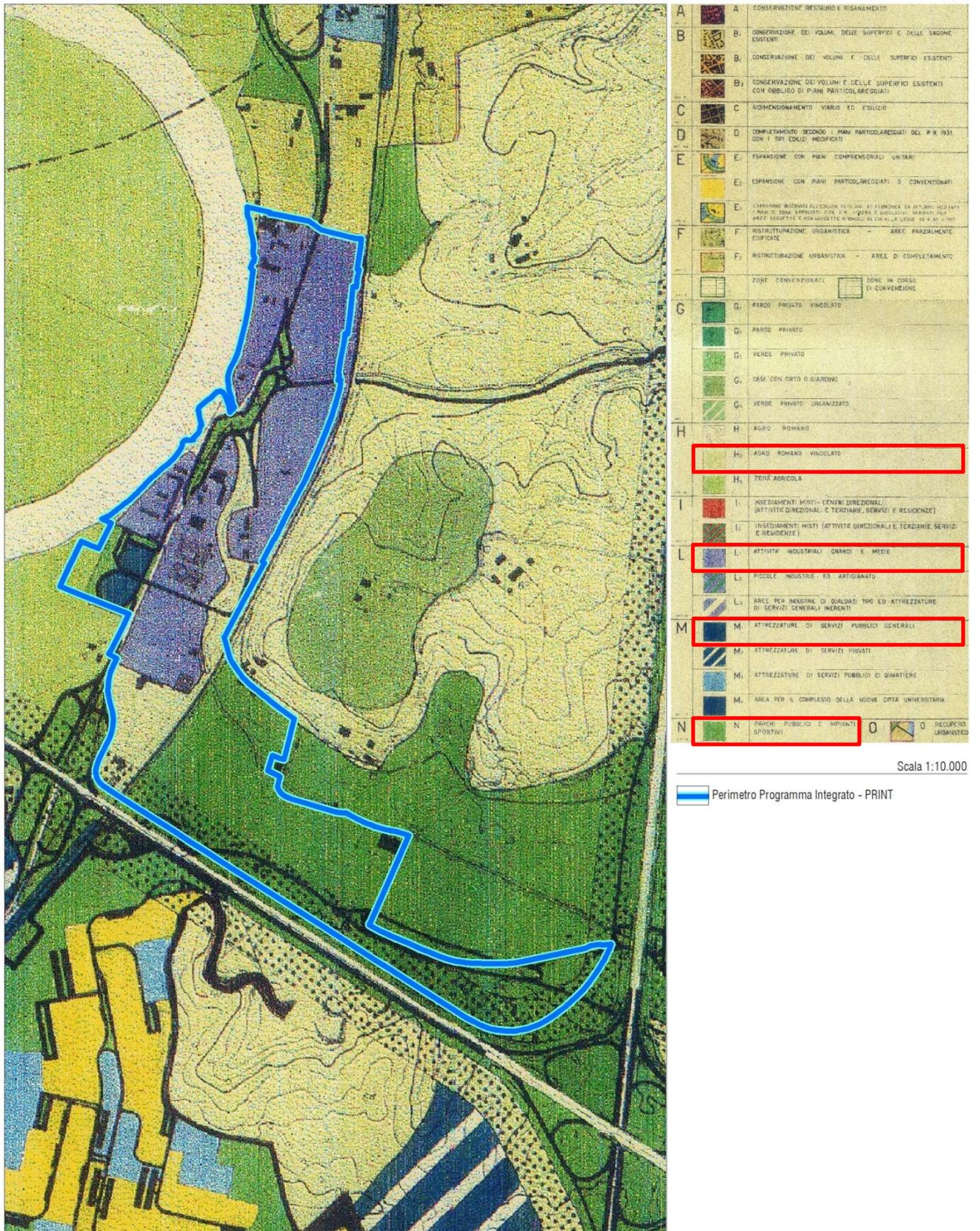


Fig. 28 – PRG 1965 – Tavola di zonizzazione e legenda

Piano Particolareggiato delle zone industriali prospicienti la via Salaria nel tratto tra fiume Aniene e fosso dell'Inviolatella. PP n.10L

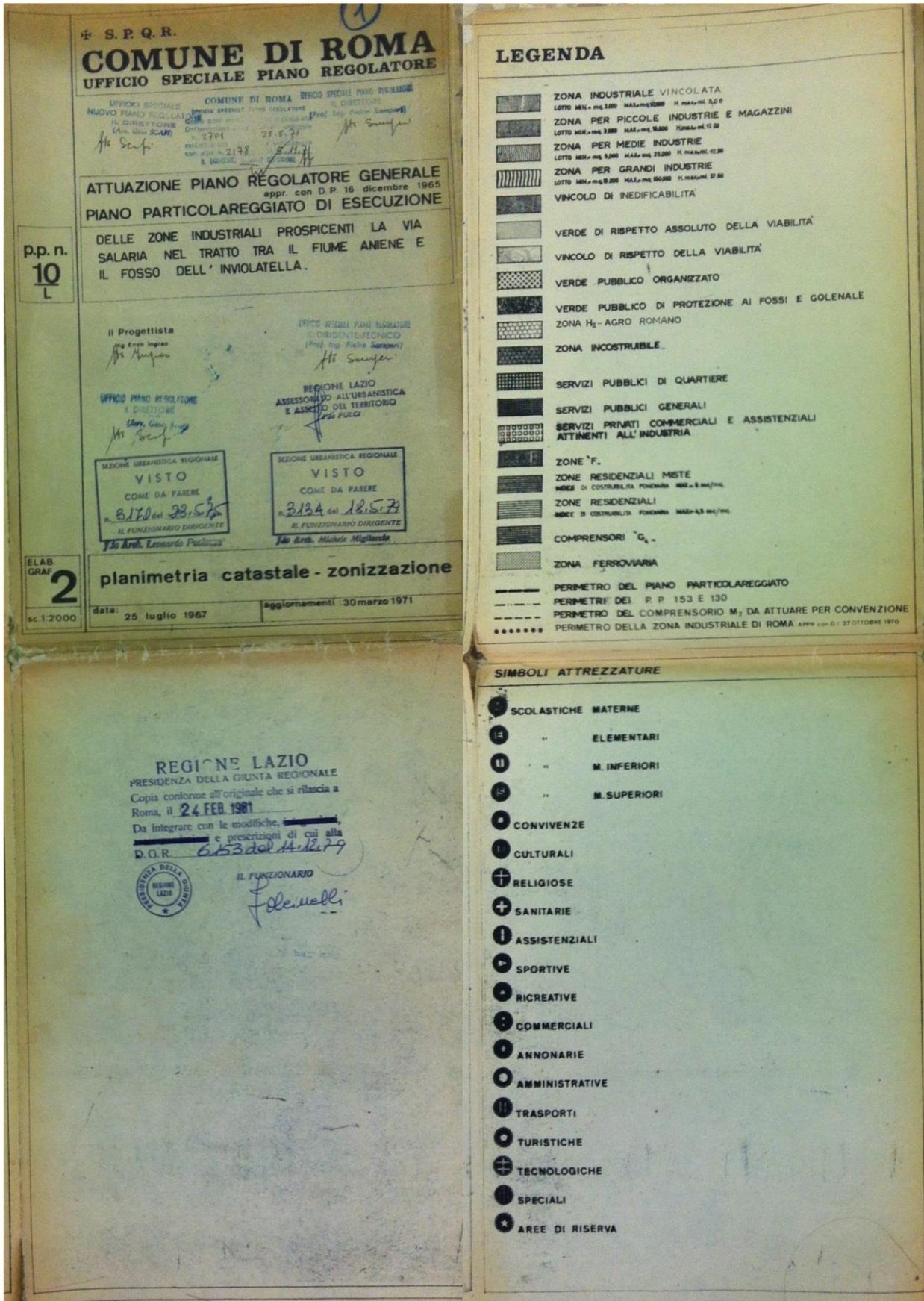


Fig. 29 – PP 10/L – Intestazione e legenda

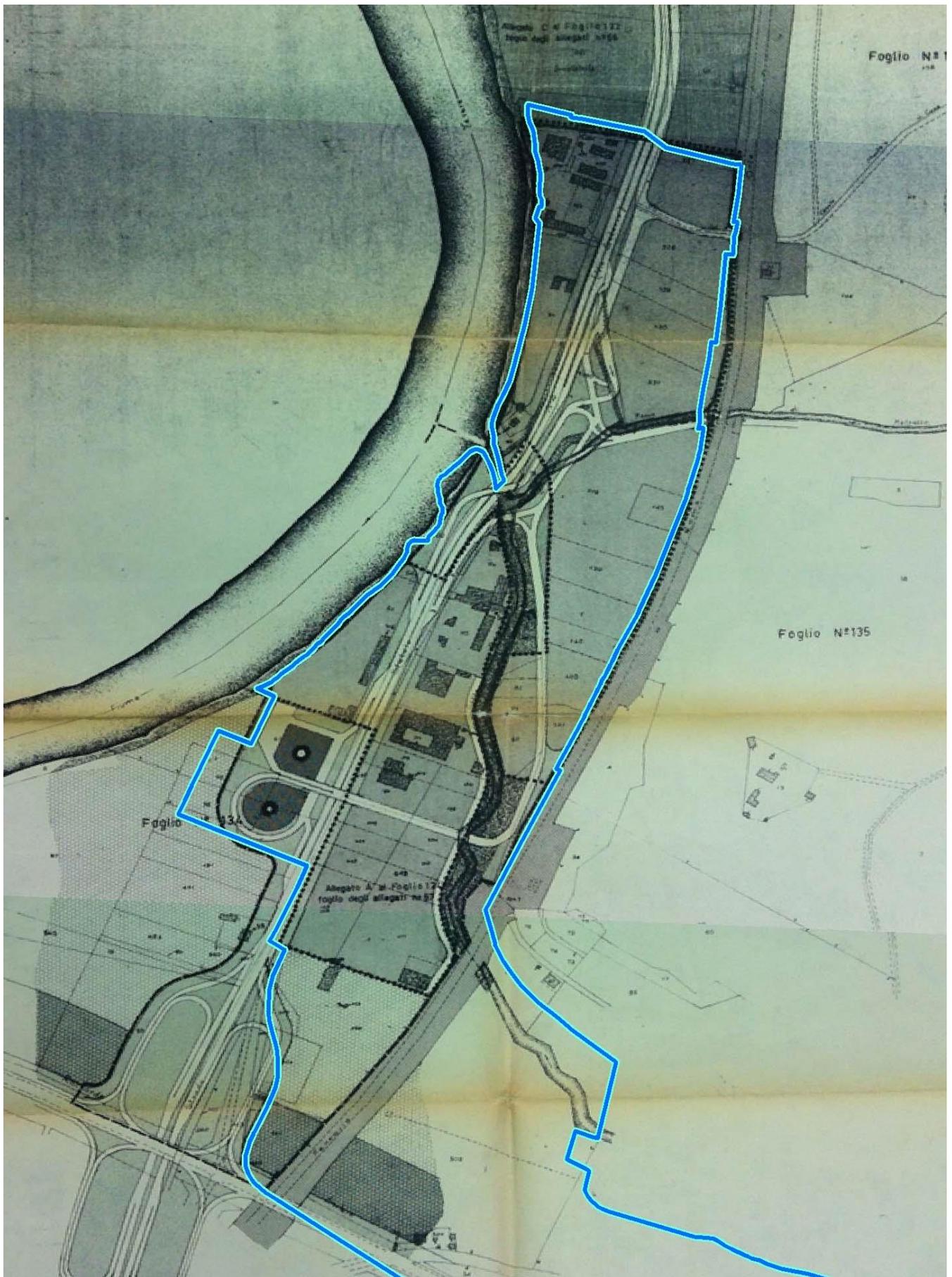


Fig. 30 – PP 10/L – Planimetria catastale – Zonizzazione

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 3.11) l'Ambito IVa-4 Settebagni 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 il fosso di Settebagni e in minima parte lungo il GRA, sono destinate a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" (PRG, art. 85 NTA).

Dall'approfondimento dell'elaborato prescrittivo **Rete Ecologica 1:10.000** (foglio 4.11) che "rappresenta l'insieme dei principali ecosistemi del territorio comunale e delle relative connessioni" (PRG, art. 72 NTA), si rilevano alcuni elementi sensibili come i filari alberati lungo via di Settebagni e via Salaria ed il reticolo idrografico secondario (fosso di Settebagni 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, tutta la porzione collocata ad est della via Salaria è classificata tra le "Componenti di Completamento C" nelle quali "sono previste azioni prevalentemente finalizzate alla preservazione o ampliamento dei valori naturalistici, nonché all'integrazione con le altre componenti della Rete ecologica e tra queste e il "Sistema insediativo", secondo criteri di mobilità sostenibile a prevalenza ciclo-pedonale" (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 dal 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 G1.11) non si rilevano, all'interno del perimetro dell'ambito per PRINT, presenze di interesse archeologico e/o storico architettonico o monumentale. A margine dell'ambito, la Carta per la Qualità segnala un edificio originariamente di proprietà dell'Azienda Elettrica del Governatorato ed attualmente utilizzato da ACEA spa che è ricompreso tra gli "Edifici e complessi edilizi moderni" "Opere di rilevante interesse architettonico o urbano" e tra gli "Edifici con tipologia edilizia speciale" (CL - Casale).

Per quanto riguarda l'assetto della mobilità, l'elaborato gestionale **G3 - Sistema delle infrastrutture per la mobilità** (foglio G3.06) 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 riporta la classificazione delle strade che attraversano l'area (viabilità primaria urbana per la Salaria e viabilità secondaria per via di Settebagni) e, sul versante del trasporto pubblico, la ferrovia Roma Firenze che, in questo tratto a 4 binari, è percorsa dalla AV per Milano e 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 ambientazione del sistema viario in aree urbane a bassa densità" 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 G5.06) fornisce il quadro degli impianti e delle attrezzature funzionali alla loro erogazione, evidenziando, per l'ambito del PRINT, la presenza della centralina di trasformazione e il tracciato aereo degli elettrodotti parallelo al GRA. 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 G8.11) 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. 3.11 Sistemi e Regole 1:10.000). In ogni caso, per l'acquisizione delle aree pubbliche, il PRG prevede per gli ambiti per 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 IVa4 – Settebagni (**G9.1 - Carta geolitologica del territorio comunale**, foglio G9.1.06) di depositi alluvionali recenti formati da terreni argillosi e limo-sabbiosi e in minima parte di depositi fluvio-deltizi appartenenti alla Formazione di Ponte Galeria (ghiaie e ghiaie con sabbia).

Dal punto di vista geomorfologico (**G9.2 - Carta geomorfologica del territorio comunale**, foglio G9.2.06), l'elaborato riporta per l'area in oggetto le indicazioni relative alle "Forme, depositi e processi dovute alle acque correnti superficiali" e in particolare classifica le aree libere come "zona A – area di inedificabilità e tutela integrale" e le parti edificate come "zona B – area di completamento edilizio di strumenti urbanistici approvati alla data 23/11/1994".

Nella carta dell'idrogeologia (**G9.3 - Carta idrogeologica del territorio comunale**, foglio G9.3.06) 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 Settebagni si evidenzia la presenza del Tevere e del fosso di Settebagni con i suoi affluenti e di numerosi pozzi industriali, agricoli, condominiali e antincendio localizzati prevalentemente all'interno delle aree edificate. La natura alluvionale e la prevalenza di terreni ghiaiosi e sabbiosi, infine, determina un'omogenea appartenenza delle aree in oggetto a classi di permeabilità medio-alte.

Poiché il territorio compreso nell'ambito per PRINT presenta i caratteri orografici tipici degli ambienti di fondovalle, nell'elaborato **G9.4 - Carta delle acclività del territorio comunale** (foglio G9.4.06) le aree in oggetto sono classificati nella classe di acclività più bassa che presenta pendenze dei versanti inferiori al 10%.

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 G9.5.06) 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'ambito del PRINT, l'elaborato riporta esclusivamente indicazioni sulla pericolosità dei processi idraulici di esondazione dovuti alla presenza del Tevere e dei suoi affluenti e tuttavia limitati alle parti edificate comprese tra il fiume e la ferrovia (cfr. elab. G9.2).

L'elaborato **G9.6 Carta della usufruibilità geologica e vegetazionale del territorio comunale** (foglio G9.6.06), realizzata attraverso l'integrazione dei dati geologici (litologici, geomorfologici, idrogeologici e di pericolosità) con i dati vegetazionali, consente di fornire le principali caratteristiche di usufruibilità del territorio, indicando come possono interagire le opere urbane con le pericolosità geologiche e con le entità floristiche e le formazioni vegetali di particolare interesse biogeografico, ecologico e conservazionistico. Per le aree oggetto dell'ambito per PRINT l'elaborato non contiene indicazioni particolari.

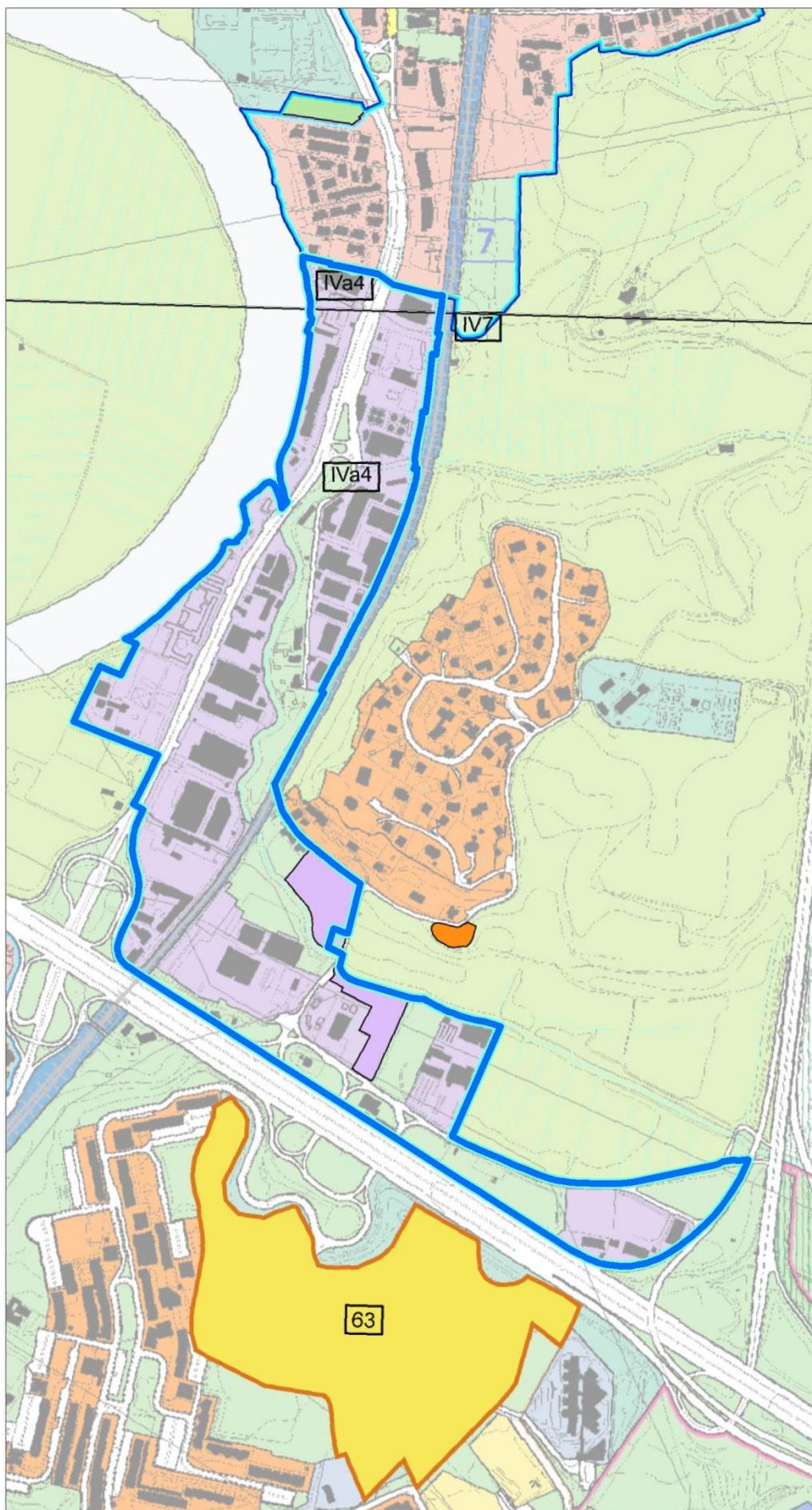
Nell'elaborato **G9.7 - Carta dell'Uso del Suolo e delle fisionomie vegetali del territorio comunale** (foglio G9.7.06), che contiene una fotografia dello stato attuale e dell'uso del suolo basata sulla legenda del progetto Corine Land Cover, dell'Unione europea, le aree dell'ambito PRINT sono interamente classificate tra le Superfici artificiali – Insediamenti produttivi, dei servizi generali pubblici e privati, delle reti e delle aree infrastrutturali.

Il quadro delle indicazioni sulle caratteristiche geologico-vegetazionali del territorio si chiude con l'elaborato **G9.8 - Carta agropedologica del territorio comunale** (foglio G9.8.06) 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; MIRAFA, 1996). Per la prevalenza di aree edificate all'interno dell'ambito PRINT, al territorio coinvolto non viene assegnata alcuna delle classi di capacità d'uso, ma è individuato 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.

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*.11 Sistemi e regole 1:10.000 individuazione delle modifiche e integrazioni componenti ad esito (serie 3a*4) – versione approvata (stralcio 1:10.000)



Sistema insediativo

CITTA' DA RISTRUTTURARE

Tessuti

-  prevalentemente residenziali
-  prevalentemente per attività

 Programmi integrati

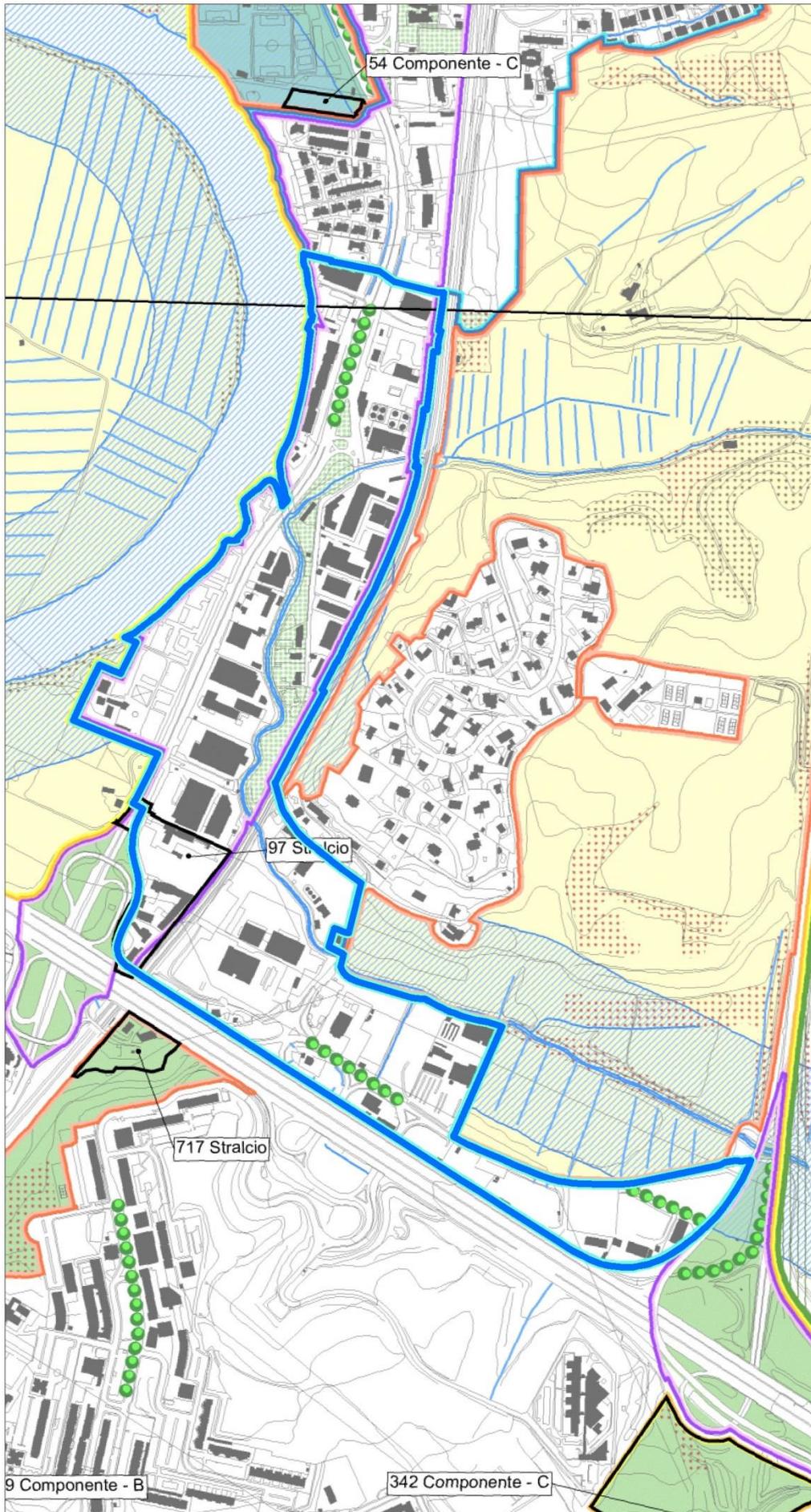
-  In / XXn prevalentemente residenziali
-  Ian / XXan prevalentemente per attività
-  Spazi pubblici da riqualificare

Scala 1:10.000

 Perimetro Programma Integrato - PRINT

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

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE stralcio dell'elaborato prescrittivo 4*.11 Rete ecologica (serie 4a*.4)
Individuazione delle modifiche e integrazioni - versione approvata



STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA (art. 66, art.10-NTA)

- Componente primaria (A)
- Componente primaria (A)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
- Componente secondaria (B)
- Componente secondaria (B)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
- Componente di completamento (C)
- Componente di completamento (C)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi

SISTEMA AMBIENTALE

ACQUE

- Laghi
- Reticolo idrografico principale
- Reticolo idrografico secondario

AGRO ROMANO

- Aree agricole

TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

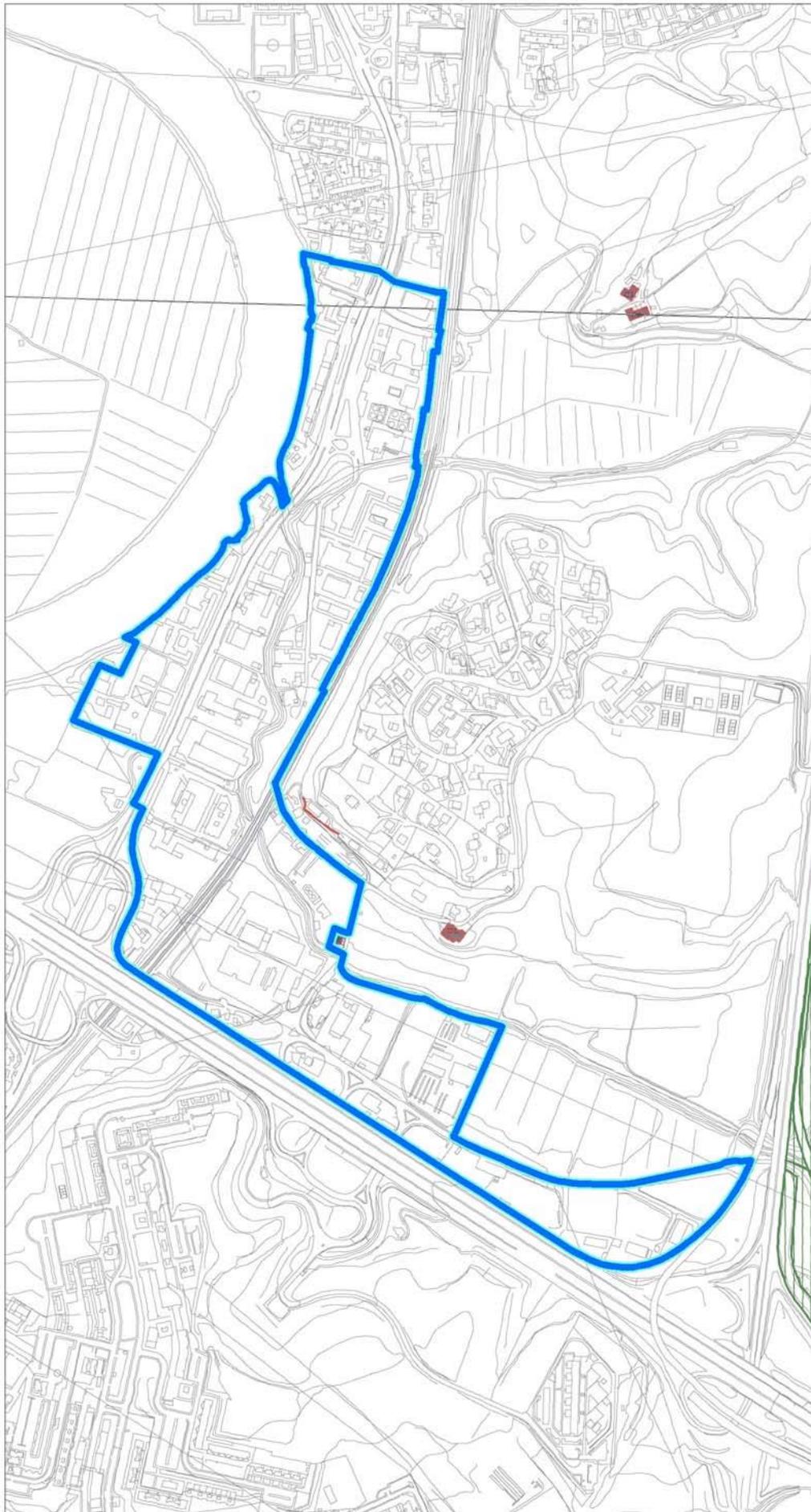
- Boschi
- Cespuglieti
- Filari alberati

Scala 1:10.000

- Perimetro Programma Integrato - PRINT

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

stralcio dell'elaborato gestionale - G1.11 Carta per la Qualità - versione adottata



EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE

Residenziali speciali

PA Palazzo gentilizio

CL Casale

VI Villa

Pertinenza

Ad impianto singolare

FO Forte

ML Mulino

TR Torre

MR Mura

CT Castello

Pertinenza

EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI

Edifici di archeologia industriale

Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale

Opere di rilevante interesse architettonico o urbano

Complessi specialistici di rilevante interesse urbano

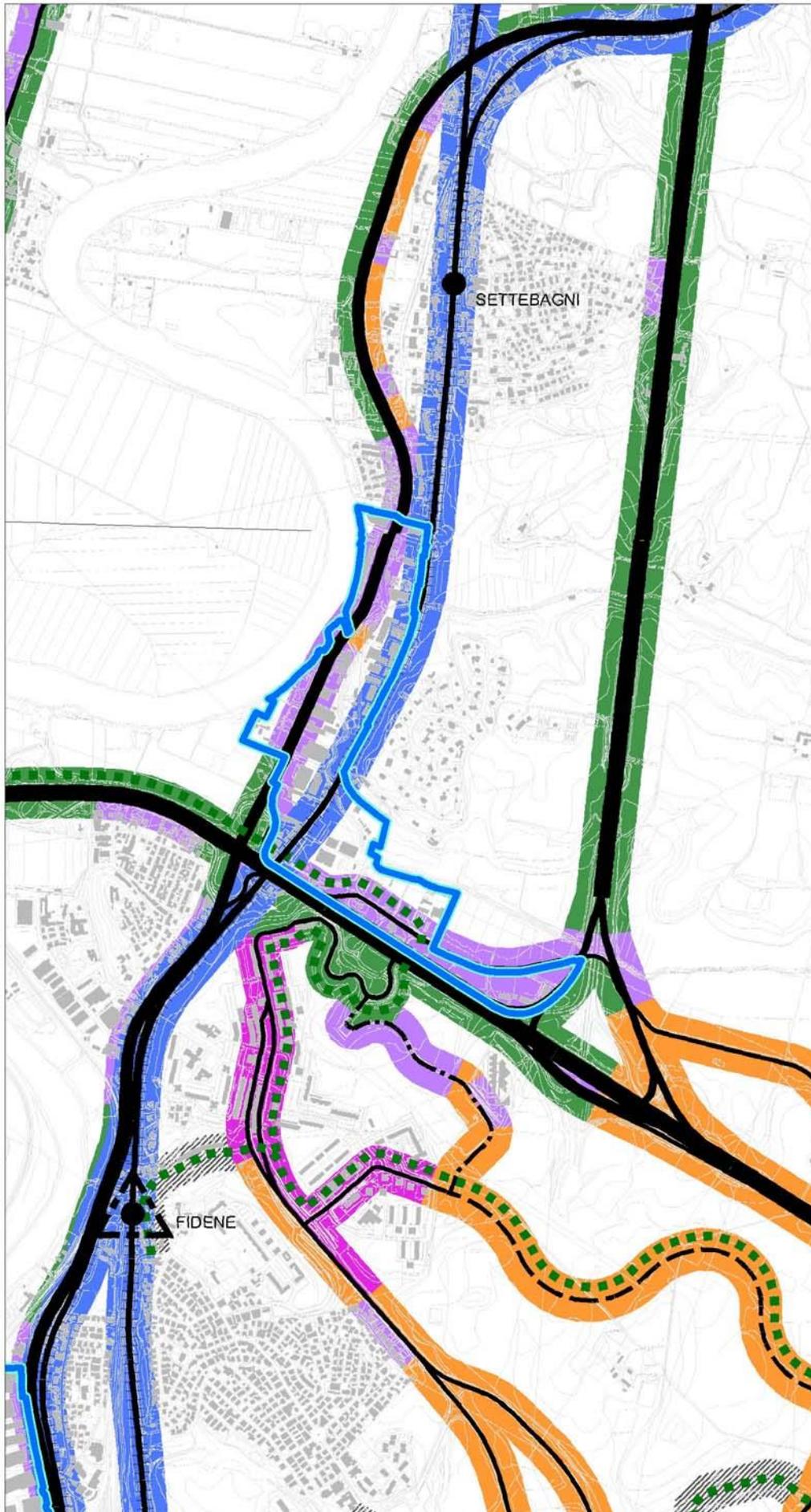
PREESISTENZE ARCHEOLOGICO - MONUMENTALI

Preesistenze visibili

Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri

Scala 1:10.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT



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

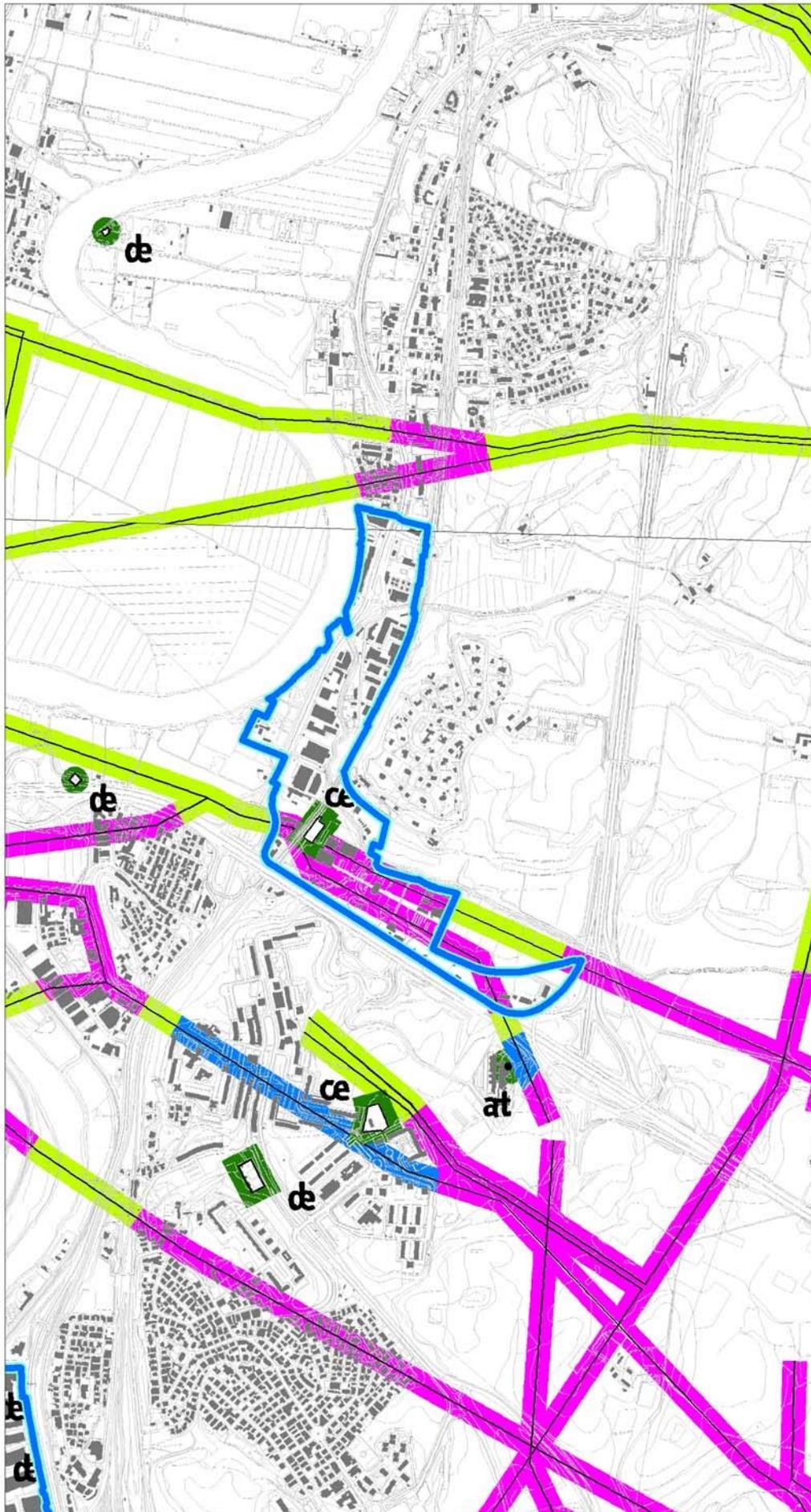
- Primaria
- autostradale esistente
- - - - da adeguare
- - - - di nuova costruzione
- extraurbana esistente
- - - - da adeguare
- - - - di nuova costruzione
- urbana esistente
- - - - da adeguare
- - - - di nuova costruzione
- Principale
- extraurbana esistente
- - - - da adeguare
- - - - di nuova costruzione
- urbana esistente
- - - - da adeguare
- - - - di nuova costruzione
- Secondaria
- extraurbana esistente
- - - - da adeguare
- - - - di nuova costruzione
- urbana esistente
- - - - da adeguare
- - - - di nuova costruzione

Nodi di scambio

- △ urbano esistente
- △ urbano di nuova costruzione

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI 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 delle opere di nuova realizzazione
 - Protezione antirumore (pannelli fonoassorbenti, dune, fasce alberate, fasce boscate)
 - Ripristino aree degradate
 - Rimboschimenti 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
 - Corredo vegetale degli ambiti di interesse naturalistico
 - Aumento della massa arborea tramite interventi di rimboschimento
 - Ripristino aree degradate e interventi di rinaturalizzazione
- Aree d'ambientazione della viabilità extraurbana
 - Apposizione del vincolo di rispetto nella misura indicata dalle normative vigenti
- Aree d'ambientazione del sistema ferroviario
 - Compensazione e mitigazione degli impatti previsti delle opere di nuova realizzazione
 - Protezione antirumore e antibrasatura
 - Rimboschimenti con essenze autoctone
 - Corredo vegetale degli ambiti di interesse naturalistico
- Aree d'ambientazione dei corridoi per il trasporto pubblico
 - Valutazione preventiva di compatibilità urbanistica ed ambientale
 - Adozione di specifiche misure di mitigazione dell'impatto derivante da elevati carichi trasportistici
- 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 AREE
 - Esistenti
 - Programmate

 - DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA
 - ce** Centrali elettriche esistenti e in corso di realizzazione
 - ce Centrali elettriche programmate

 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE
 - de** Depuratori esistenti e in corso di realizzazione
 - de Depuratori programmati

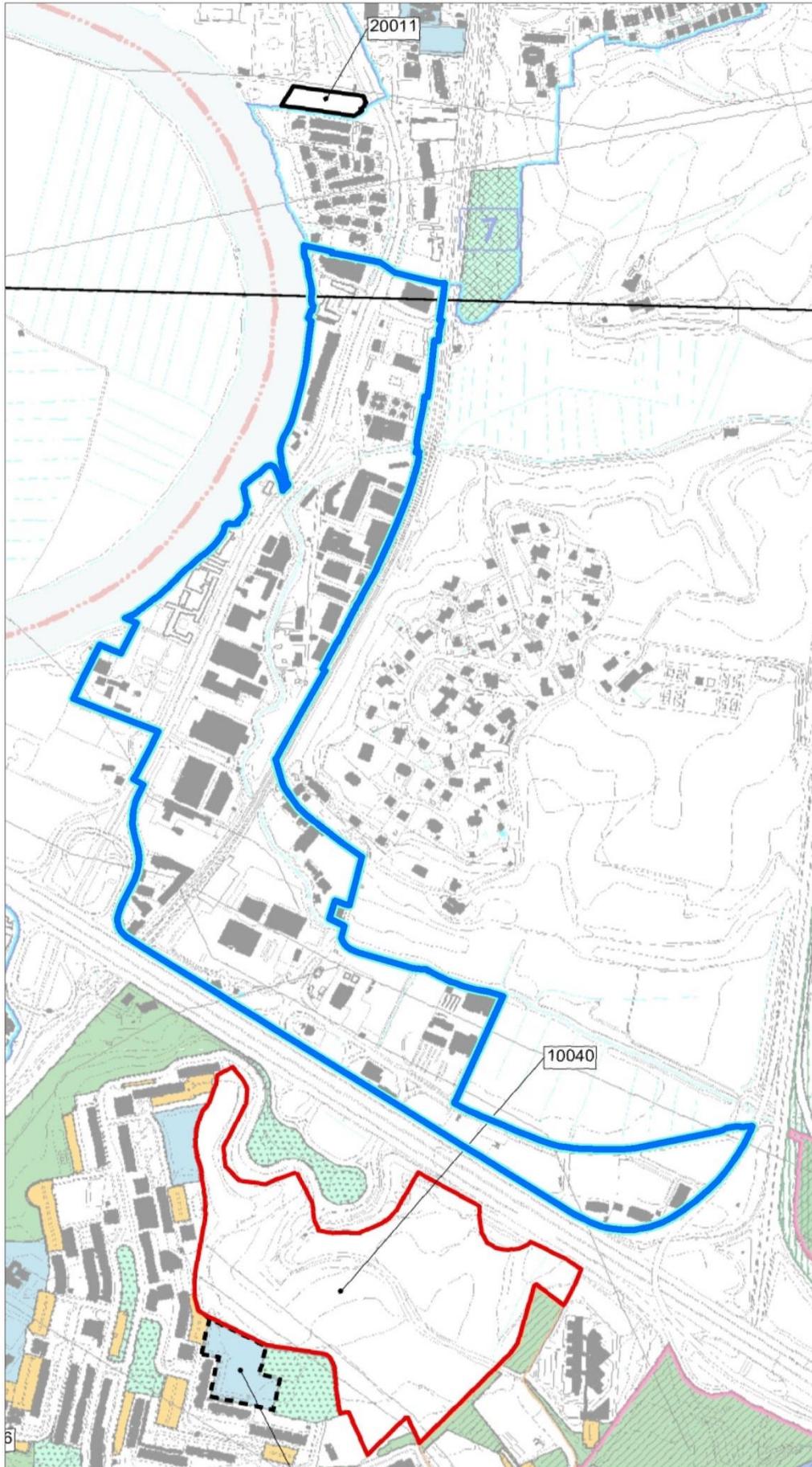
 - TRATTAMENTO DEI RIFIUTI
 - h** Inceneritore
 - it** Impianti di trattamento
 - as** A.I.A.
 - di** Discariche
 - rt** Rottamazioni

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

 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI AMBIENTAZIONE
 - Aree d'ambientazione delle infrastrutture tecnologiche
Realizzazione di interventi di piantumazione di essenze arboree e di fasce 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 in misura tale da risultare coerenti con le indicazioni maggiormente cautelative in materia di elettrosmog.
 - 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 ripetitori in aree interessate da programmi e/o piani di trasformazione urbanistica.
 - Ambiti interessati dalla eliminazione di detrattori ambientali
Realizzazione di interventi di interrimento delle linee elettriche di media e alta tensione e spostamento di emittenti radiotelevisive e di altri impianti tecnologici incompatibili con le destinazioni d'uso delle aree circostanti.
 - Aree d'ambientazione delle infrastrutture tecnologiche da definire nell'ambito di strumenti di progettazione unitaria
Aree nelle quali gli interventi di ambientazione dovranno essere definiti nell'ambito della progettazione
- Scala 1:20.000
-
- Perimetro Programma Integrato - PRINT

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

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE Elaborato gestionale G8a*3.11 Standard urbanistici
 Individuazione delle modifiche e integrazioni (stralcio 1:10.000)



SERVIZI PUBBLICI A CESSIONE GRATUITA NELLE PREVISIONI PROGRAMMATE

- Programmi di recupero urbano (art. 11, L. 493/93)
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita

- Servizi di interesse generale
- Servizi di interesse locale: attività collettive
- Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi
- Parcheggi

SERVIZI PUBBLICI AD ACQUISIZIONE COMPENSATIVA (DOPPIO REGIME) NEI PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTA' DA RISTRUTTURARE

- Programmi integrati
- codice identificativo

- Servizi di interesse generale
- Servizi di interesse locale: attività collettive verde ed impianti sportivi, parcheggi

SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI

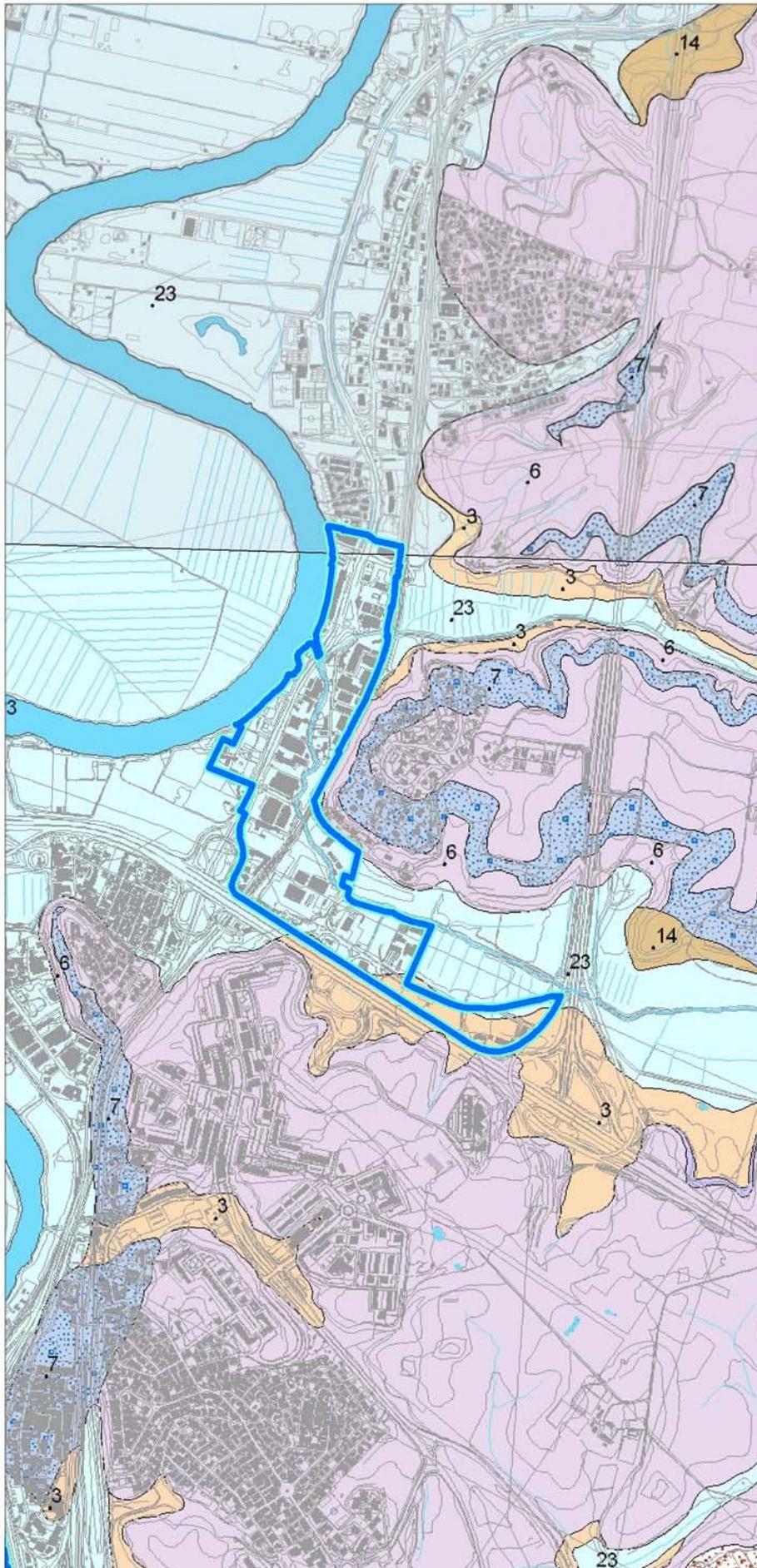
- Servizi di interesse generale
- Servizi di interesse locale: attività collettive
- Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi
- Parcheggi
- Parchi istituiti

MODIFICHE STRUTTURALI

- 1/6.1. RECEPIMENTI
- STRALCI / RIPIANIFICATI
- 1.1. RECEPIMENTI Art.105 comma 3 ter delle NTA - Norma transitoria
- STRALCI / RIPIANIFICATI
- 2/6.2. CONTRODEDUZIONI
- STRALCI / RIPIANIFICATI
- 3. PdZ Del. C.C. 65/2006
- STRALCI / RIPIANIFICATI
- 4/6.4. ADEGUAMENTI
- STRALCI / RIPIANIFICATI
- 5/6.5. ERRORI MATERIALI
- STRALCI / RIPIANIFICATI

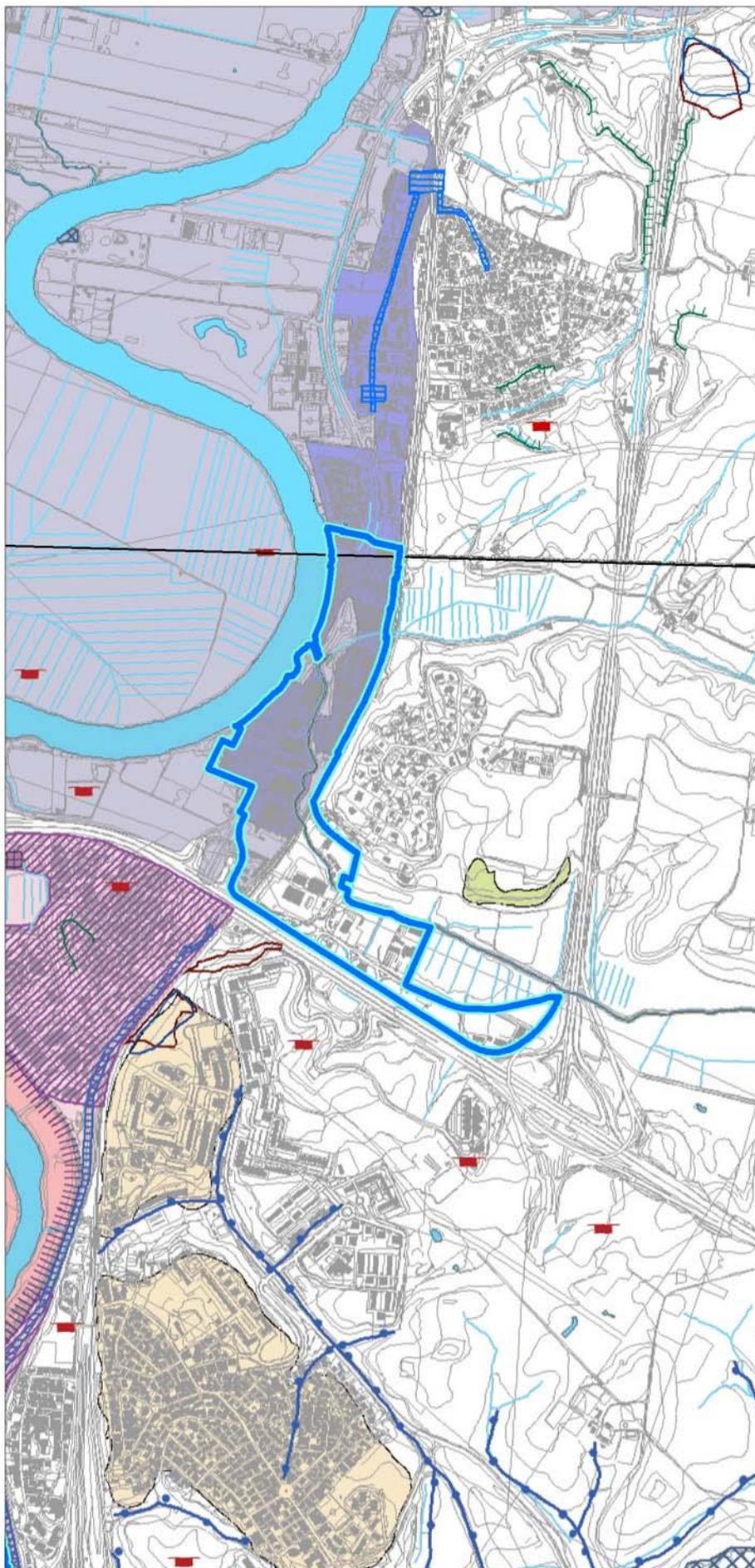
Scala 1:10.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT

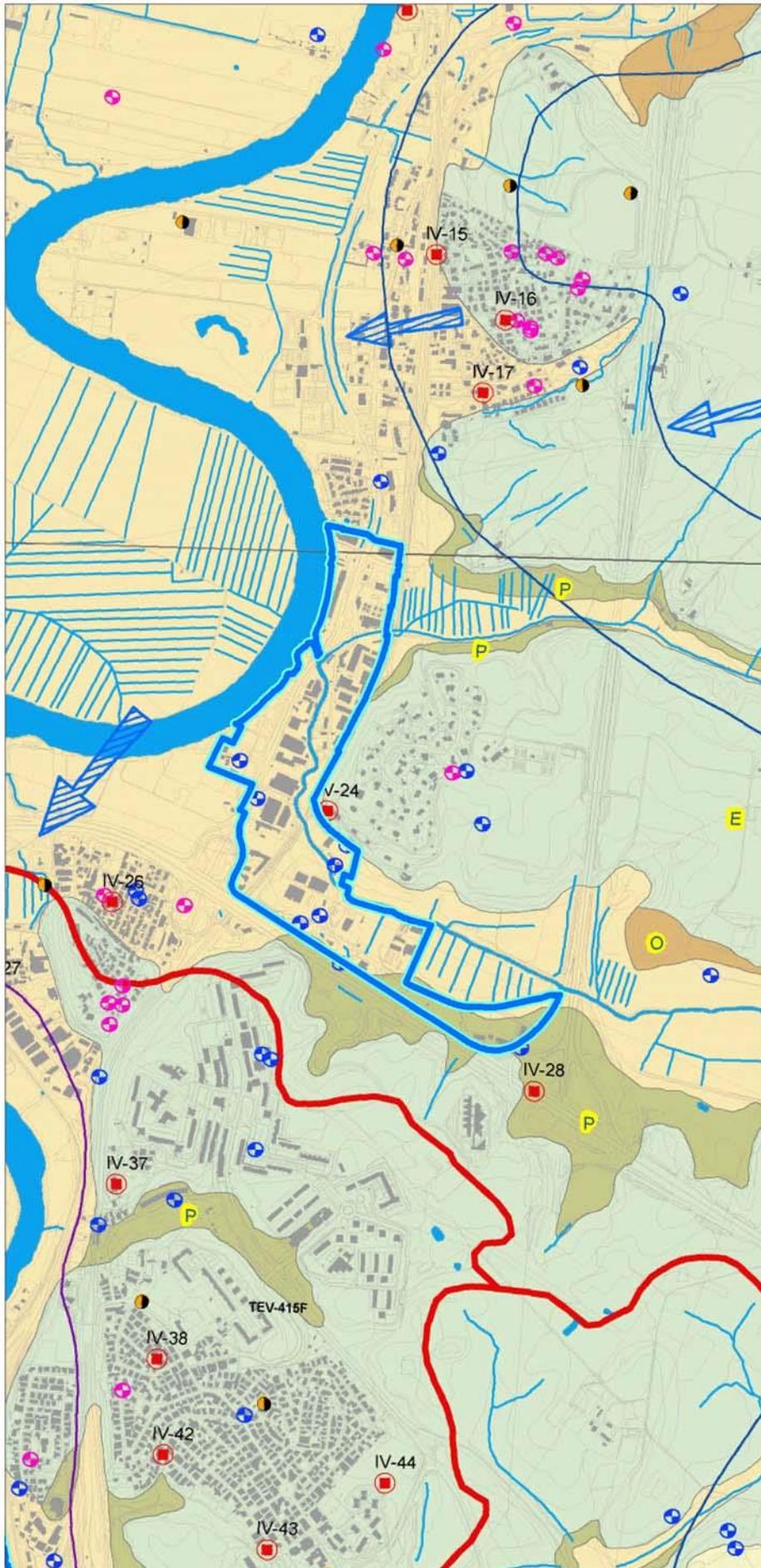


Unità litostratigrafiche		Descrizione	Età (Ia)
numero	colore/texture		
25	[Pattern]	Terreno di riporto Materiale eterogeneo, in prevalente matrice sabbioso-argillosa, poco addensato e/o consistente, elevata compressibilità. Discariche di scavo, ritombamenti di cave, argini fluviali, ruderi di età romana (Ostia Antica), coimale di bonifica.	
24 c	[Pattern]	Depositi dunari ed interdunari recenti 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. b) Depositi interdunari formati da alternanze di limo, argilla limosa e limo sabbioso in genere poco consistenti, con frequenti livelli di argilla torbosa compressibile. a) Duna costiera consolidata, formata da sabbia medio fine talora giallosa, di colore grigio giallastro talvolta cementata, terreni da medianamente addensati ad addensati.	
24 b	[Pattern]		
24 a	[Pattern]		
23	[Pattern]	Depositi alluvionali recenti ed attuali Alternanze di strati di terreno argilloso, limo-sabbioso e sabbioso con intercalati lenti di argilla torbosa. I materiali torbosi sono prevalenti nelle valli in sinistra orografica del Tevere. Alla base è presente un livello di ghiaia, eterometrica, poligenica in matrice sabbiosa. I terreni alluvionali si presentano poco o per nulla consolidati, saturi d'acqua, con proprietà geotecniche scadenti dovute alla scarsa coesione e/o addensamento ed all'elevata compressibilità.	

Unità litostratigrafiche		Descrizione	Età (Ia)
numero	colore/texture		
3	[Pattern]	Formazione di Ponte Galeria Sequenza di depositi fluvio-deltizi 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 dulcicoli (argille a Heilcolla); ghiaie, sabbie ghiaiose e sabbie ghiaie, localmente embiccate a festoni, a luoghi ferretizzate, 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 dulcicoli, al tetto un livello decimetrico di sabbie cinetiche.	
2	[Pattern]	Complesso dei depositi sabbiosi Sabbie grigie passanti verso l'alto a sabbie gialle con intercalazioni di arenarie in livelli e lenti, di modesto spessore, di parchina 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 Cioci).	



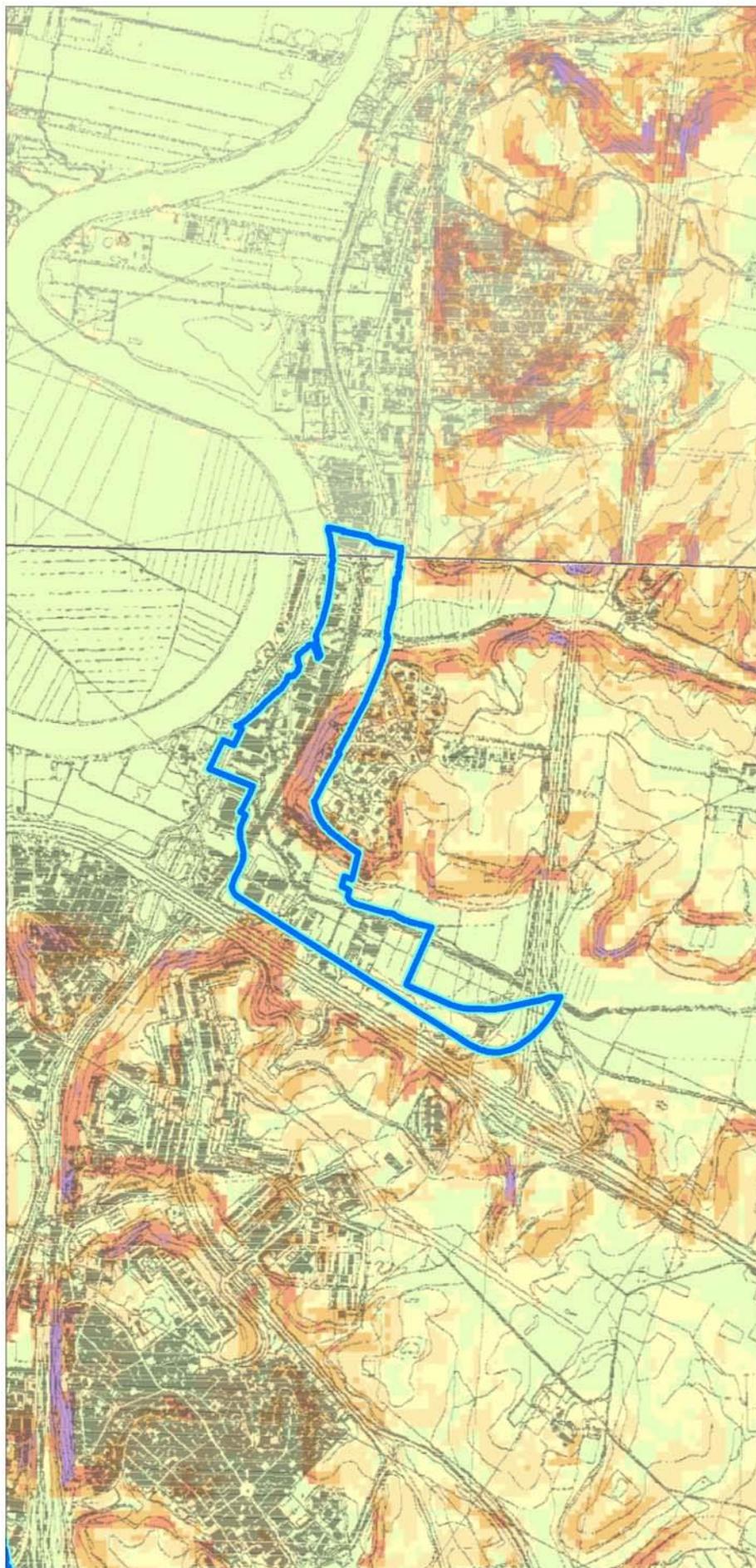
FORME, PROCESSI E DEPOSITI GRAVITATIVI	
	Area in frana o colpita da movimenti franosi (Regione Lazio – Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e del Territorio e per i Servizi Tecnici, Progetto Inventario Fenomeni Franosi in Italia (I.F.F.I.))
	Luogo interessato da movimenti franosi (Regione Lazio – Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e del Territorio e per i Servizi Tecnici, Progetto Inventario Fenomeni Franosi in Italia (I.F.F.I.))
	Area compresa nell'Inventario dei fenomeni franosi (attivi, quiescenti, inattivi e/o presunti) e situazione di rischio da frana" (in fase di aggiornamento) [Autorità di Bacino del Tevere, Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), VI Stralcio Funzionale]
	Area in frana in corso di verifica [Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana (P5.5)]
	Area con evidenze di movimenti avvenuti in passato e sporadici e locali indizi di fenomeni recenti di instabilità (scorrimento superficiale di detrito e/o di terra) (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)
	Località indicativa di aree interessate da eventi franosi definite sulla base dell'esistenza di testimonianze scritte (storiche, scientifiche e cronachistiche) [Consiglio Nazionale delle Ricerche, Gruppo Nazionale Difesa Catastrofi Idrogeologiche (Progetto A.V.I., Sistema Informativo sulle Catastrofi Idrogeologiche (S.I.C.I.))]
	Area interessata da sprofondamenti catastrofici del piano campagna o stradale per crollo di cavità sotterranee [Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Protezione Civile (Progetto Sinkholes)]
	Area interessata da sprofondamenti catastrofici del piano campagna o stradale, per crollo di cavità sotterranee sulla base di analisi di fotografie aeree (Comune di Roma, Dipartimento alle Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale, in fase di elaborazione)
FORME, PROCESSI E DEPOSITI DOVUTI ALLE ACQUE CORRENTI SUPERFICIALI	
Aree di esondazione (fasce e zone a rischio idraulico) del fiume Tevere, del fiume Aniene e del reticolo secondario (Autorità di Bacino del Tevere, Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) 2007, in corso di aggiornamento; Piano Stralcio Funzionale 1 (P5.1); Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana (P5.5))	
Aree a monte della diga di Castel Giubileo soggette ad esondazione naturale con tempi di ritorno (Tr) di ordine secolare dove deve essere garantita la libera espansione del volume di accumulo delle acque, il suo libero deflusso e la tutela e il recupero delle componenti naturali dell'alveo (vegetazione ripariale e morfologia) funzionali al contenimento dei fenomeni di dissesto	
	Zona A, area di inedificabilità e tutela integrale
	Zona B, area di completamento edificio di strumenti urbanistici approvati e convenzionati alla data del 23.11.1994
Aree a valle della diga di Castel Giubileo	
	Fascia A, area di esondazione diretta delle piene di riferimento di ordine secolare (Tr=50 e 100 anni) del fiume Tevere, Aniene e del reticolo minore e secondario in cui devono essere salvaguardate le condizioni del libero deflusso e della sicurezza idraulica
	Fascia AA, area di esondazione interna alle strutture arginali e area inondabile riferibile a piene ordinarie del fiume Tevere dove deve essere assicurato il massimo deflusso e l'efficienza idraulica ai fini della salvaguardia idraulica della città di Roma
	Fascia B, area di esondazione diretta e indiretta delle piene del fiume Aniene con Tr=200 anni e area marginale della piena con Tr=50 anni; in questo arco deve essere garantita l'espansione naturale della piena e il recupero e la tutela del patrimonio storico-ambientale con il controllo della pressione antropica
	Zona a rischio idraulico medio R2 per la quale è necessaria la gestione attraverso i piani di protezione civile
	Zona a rischio idraulico elevato R3 per la quale è necessario realizzare opere di difesa
	Zona a rischio idraulico molto elevato R4 per la quale è necessario realizzare opere di difesa
	Località indicativa di aree interessate da eventi di piena, alluvionamento e allagamento definite sulla base dell'esistenza di testimonianze scritte (storiche, scientifiche e cronachistiche) [Consiglio Nazionale delle Ricerche, Gruppo Nazionale Difesa Catastrofi Idrogeologiche (Progetto A.V.I., Sistema Informativo sulle Catastrofi Idrogeologiche (S.I.C.I.))]
Aree interessate da allagamenti per deflusso non regimentato di acque meteoriche connesse con eventi pluviometrici critici	
	Area interessata da allagamenti e dissesti connessi sulla base delle rilevazioni degli uffici tecnici municipali (Comune di Roma, Ufficio Extradipartimentale di Protezione civile, 2006, in fase di aggiornamento)
	Aree di Acilia, Dragana e Centro Gianio interessate dagli allagamenti connessi con l'evento pluviometrico critico del 1 novembre 2002 (Comune di Roma, Dipartimento alle Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio Roma Capitale - Municipio Roma XIII)
	Limite di sponda dei principali bracci di fiume abbandonati (Mezzocammino e Ostia Antica), (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana)
	Principali sponde in erosione dell'alveo del Fiume Tevere rilevate dalla loce a Ponte Marconi (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana, in fase di aggiornamento)
Perimetro Programma Integrato - PRINT	



IDROLOGIA DI SUPERFICIE	
TEV-415B	Bacino idrografico e relativa sigla di classificazione (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana di Roma)
	Reticolo idrografico
PERMEABILITA' CON DEFINIZIONE DELLE CLASSI	
Depositi e interventi antropici	
A	Riparti antropici. Permeabilità variabile per porosità da bassa a medio-alta (prevalentemente depositi di terre da scavo di origine eterogenea)
B	Depositi continentali Depositi alluvionali. Permeabilità variabile per porosità da bassa (limi argillosi e sabbie limose) a media (piroclastiti rimaneggiate e granulometrie sabbiose presenti nelle alluvioni del reticolo idrografico minore) ad alta (sabbie e ghiaie dei depositi del reticolo principale del Tevere ed Aniene)
C	Depositi lacustro-palustri e colluviali intracaterici. Permeabilità variabile per porosità da bassissima (argille torbose e limi) a media (granulometrie sabbiose) per riempimento delle depressioni crateriche di Valle Marciana e Castiglione
D	Depositi travertinosi. Permeabilità variabile per fratturazione da media ad alta (per le territoriali estremo-orientale del Comune di Roma)
Depositi vulcanici	
E	Depositi piroclastici del Distretto Vulcanico Sabatino. Permeabilità: 1) bassissima o bassa per porosità (cineriti, depositi lapillosi e scorie incoerenti interessati da processi di zeolitizzazione; orizzonti pedogenizzati e depositi limo-lacustri); 2) media (livelli vulcanoclastici rimaneggiati, pomici, 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 cineriti a freatomagmatici lapillosi)
G	Depositi piroclastici del Distretto Vulcanico Albano. Permeabilità variabile per porosità da media (cineriti) a medio-alta (depositi lapillosi e scorie prevalentemente incoerenti) e per fratturazione ad alta (depositi ignimbricit litoidi)
H	Depositi eruttivi finali del Distretto Vulcanico Albano. Permeabilità variabile per porosità da media a medio-alta (depositi piroclastici freatomagmatici da cineriti a lapillosi)
I	Depositi eruttivi delle colate di lava (Albane e Sabatine). Permeabilità medio-alta per fratturazione (lave leucitiche e fefritiche (colata di Capo di Bove) albane e lave leucitico - fefritiche sabatine)
Depositi marini, delizi 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 Viminia. Permeabilità variabile (in relazione alla posizione stratigrafica delle 4 unità): 1) per porosità da media (sabbie) ad alta (traveritini) dell'Unità di Valle Giulia; 2) per porosità da bassissima (argille) a media (sabbie) ed elevata per fratturazione (piroclastiti 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 Viminia
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	
Pozzi 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 275/93) (Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Autorità dei Bacini Regionali - Università degli Studi Roma Tre)
	Pozzo industriale, agricolo, condominiale, antincendio (Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Autorità dei Bacini Regionali - Università degli Studi Roma Tre)
	Pozzo generico con numero identificativo per Municipio
	Pozzo ACEA per acqua ad uso pubblico con numero identificativo per Municipio
	Canale artificiale di bonifica (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana)
	Perimetro Programma Integrato - PRINT

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

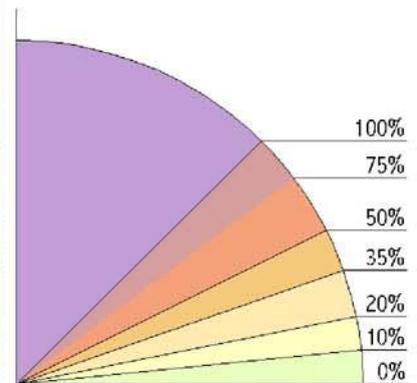
Elaborato gestionale G9.4.06 – Carta delle acclività del territorio comunale (stralcio 1:20.000)



CLASSI DI ACCLIVITA'

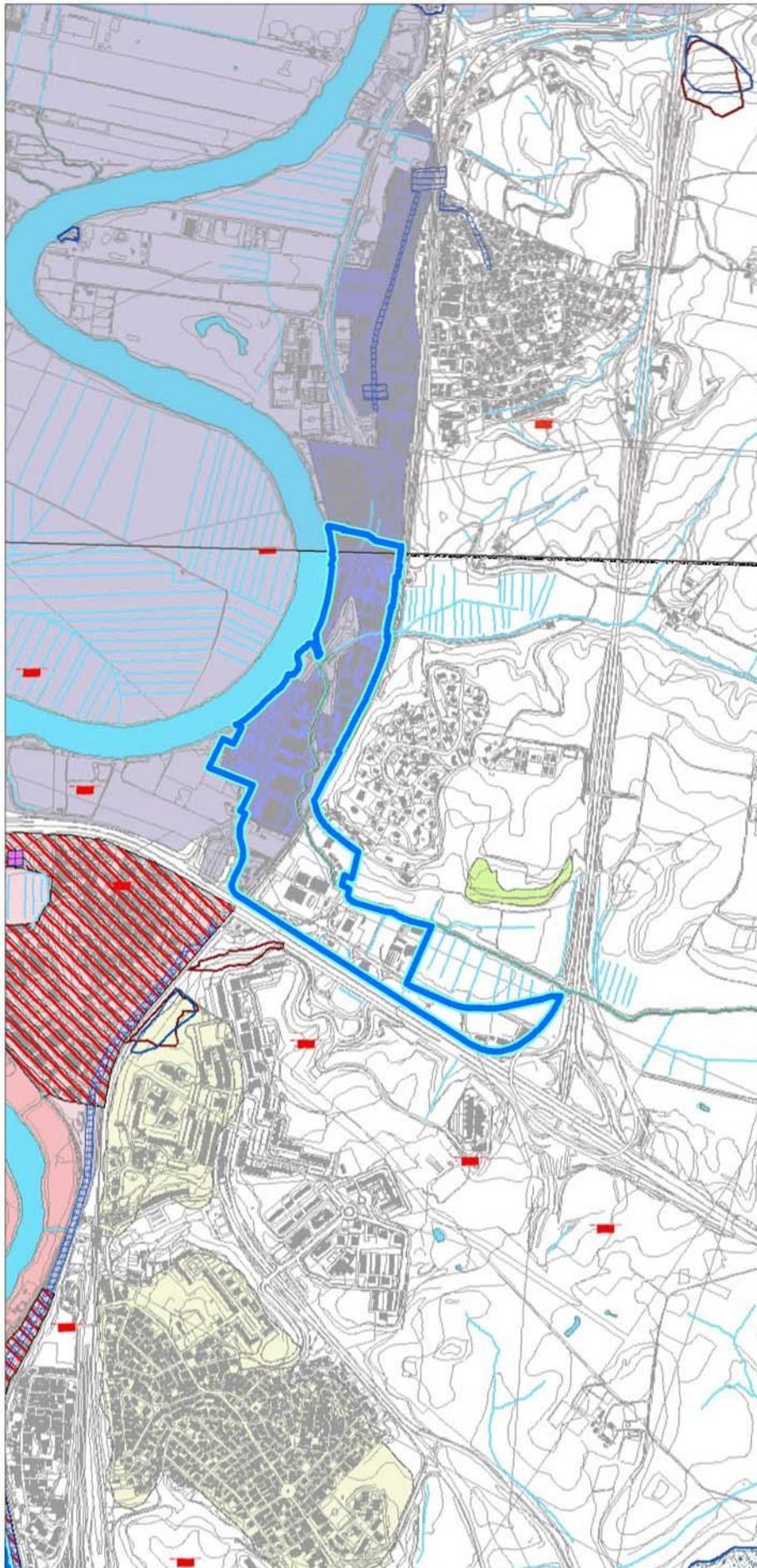
	Pendenza dei versanti minore del 10%
	Pendenza compresa tra 10 e 20%
	Pendenza compresa tra 20 e 35%
	Pendenza compresa tra 35 e 50%
	Pendenza compresa tra 50 e 75%
	Pendenza compresa tra 75 e 100%
	Pendenza dei versanti superiore al 100%

Confine comunale



Scala 1:20.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT



PERICOLOSITA' DEI PROCESSI IDRAULICI DI ESONDAZIONE E ALLUVIONAMENTO FLUVIALE DEL RETICOLO IDROGRAFICO E DI ALLAGAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE DILAVANTI

Aree di esondazione (fasce e zone a rischio idraulico) del fiume Tevere, del fiume Aniene e del reticolo secondario [Autorità di Bacino del Tevere, Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) 2007, in corso di aggiornamento; Piano Stralcio Funzionale 1 (P.S.1); Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana (P.S.5)]

Aree a monte della diga di Castel Giubileo soggette ad esondazione naturale con tempi di ritorno (Tr) di ordine secolare dove deve essere garantita la libera espansione del volume di accumulo delle acque, il suo libero deflusso e la tutela e il recupero delle componenti naturali dell'alveo (vegetazione ripariale e morfologia) funzionali al contenimento dei fenomeni di dissesto

Zona A, area di inedificabilità e tutela integrale

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

Aree a valle della diga di Castel Giubileo

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

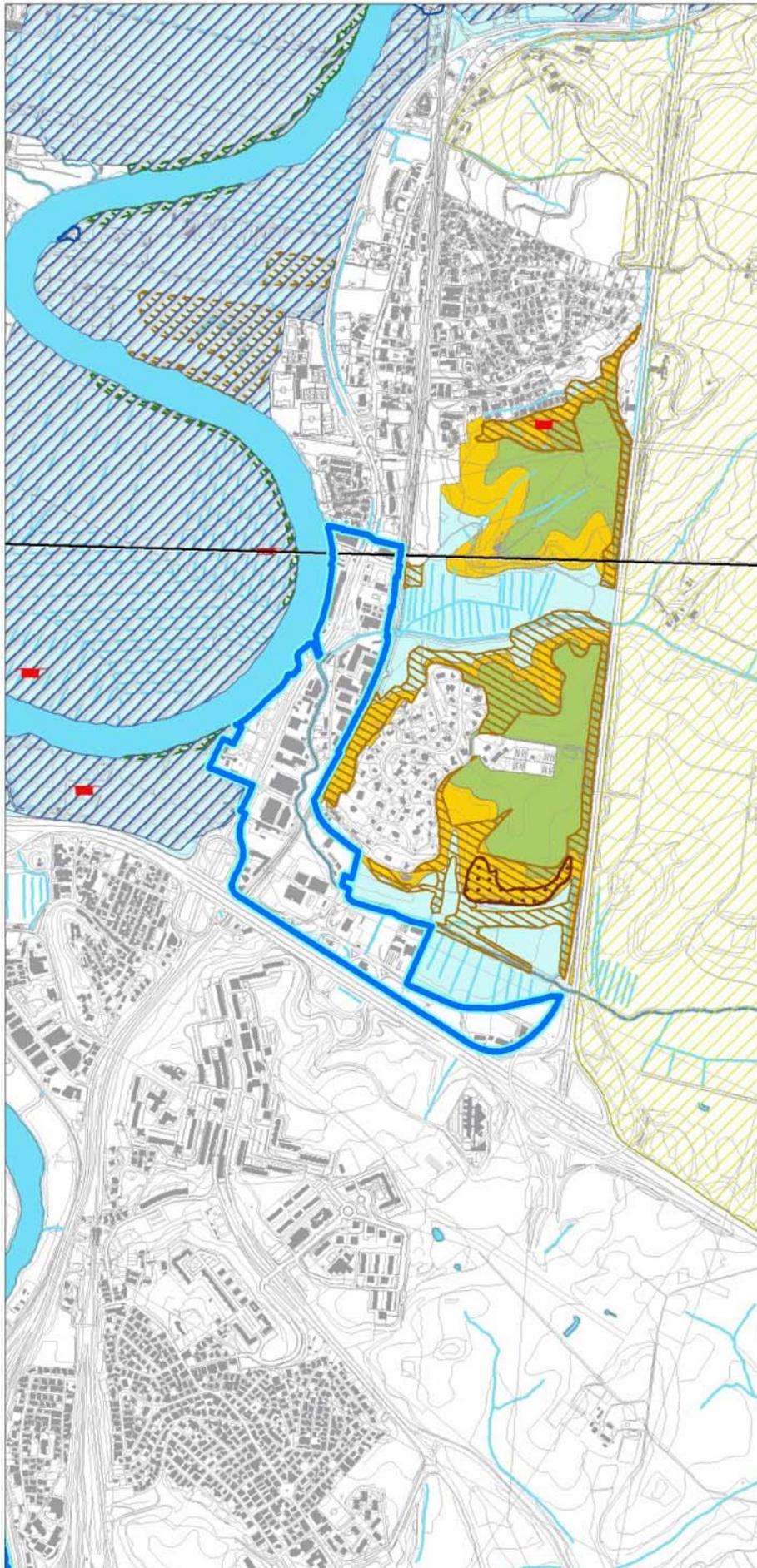
Fascia AA, area di esondazione interna alle strutture arginali e area inondabile riferibile a piene ordinarie del fiume Tevere dove deve essere assicurato il massimo deflusso e l'efficienza idraulica ai fini della salvaguardia idraulica della città di Roma

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

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

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

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



USFRUIBILITA' DEGLI AMBITI MORFOLOGICI DEL TERRITORIO

-  Altopiano (o plateau) con copertura di tipo piroclastico e/o sedimentario.
Usfruibilità geologica generalmente favorevole per gli interventi urbanistici, in relazione alla bassa presenza di elementi di pericolosità geologica, salvo dove diversamente rilevato e da verificare.
Usfruibilità vegetazionale condizionata dalla tutela del patrimonio boschivo e dalla possibile presenza di emergenze floristico-vegetazionali.
-  Scarpata o pendio naturale e/o artificiale.
Usfruibilità geologica generalmente critica; essa dipende dal tipo di intervento urbanistico da realizzare, dalla valutazione locale degli specifici fattori di rischio per un pendio e dalla possibilità di mitigazione degli stessi.
Usfruibilità vegetazionale condizionata dalla tutela del patrimonio boschivo, dalla possibile presenza di emergenze floristico-vegetazionali e da elementi di fragilità e delicatezza ambientale su pendenze superiori a 45°.
-  Fondovalle e pianura alluvionale del reticolo idrografico
Usfruibilità geologica disciplinata dalle normative vigenti sulla fascia di rispetto dal ciglio di scarpata dell'alveo e condizionata principalmente, in relazione al tipo di intervento urbanistico, dalla valutazione della possibile presenza della pericolosità idraulica e delle caratteristiche idrogeologiche e geomeccaniche dei terreni.
Usfruibilità vegetazionale condizionata dalla tutela del patrimonio boschivo, dalla possibile presenza di emergenze floristico-vegetazionali e da elementi di fragilità e delicatezza ambientale in valloni, impluvi e sponde fluviali.

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

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

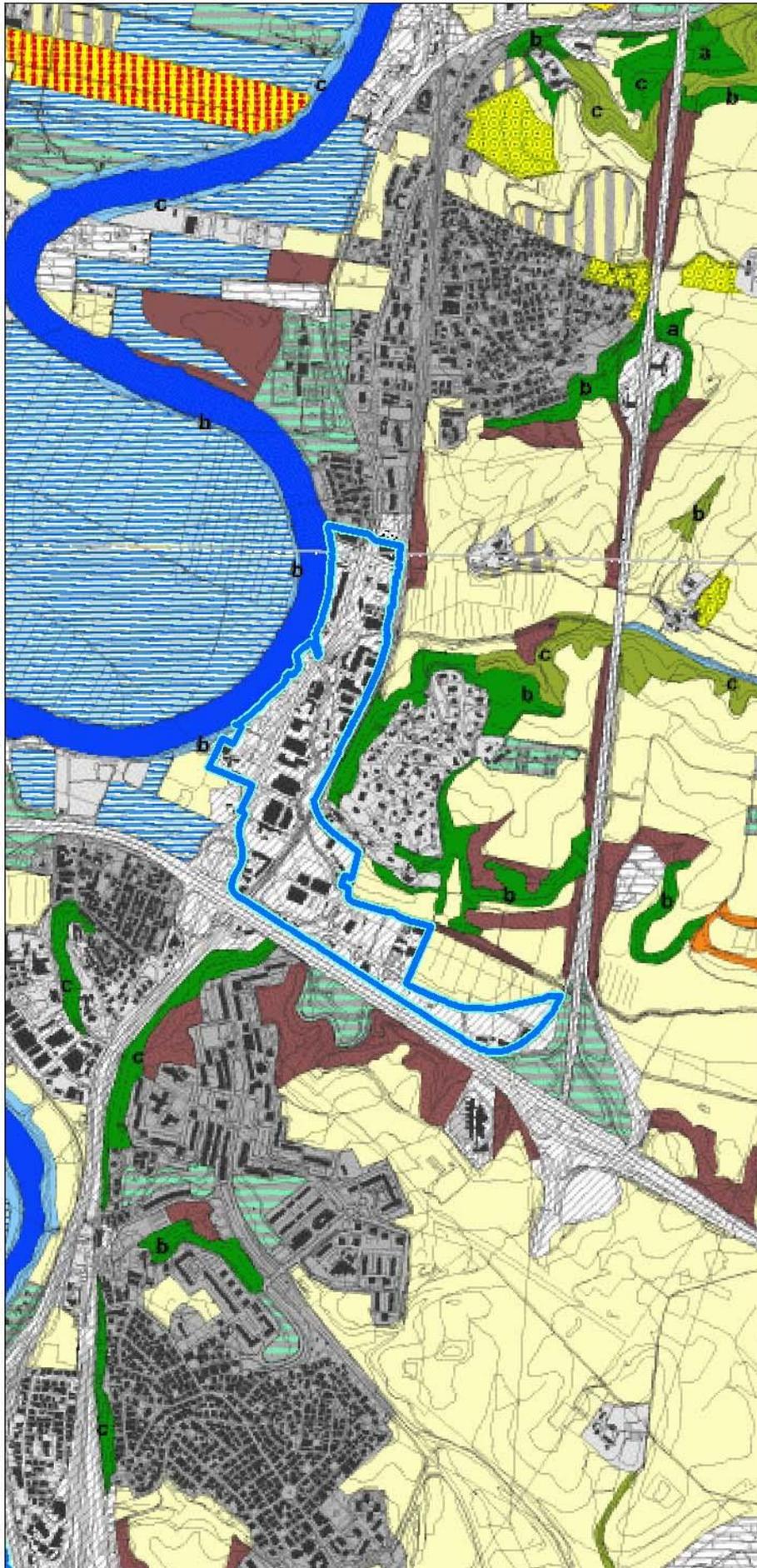
-  Zona A
Usfruibilità disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio n.1 dell'Autorità di Bacino del Tevere costituita da inedificabilità totale.
-  Zona B
Usfruibilità disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio n.1 dell'Autorità di Bacino del Tevere costituita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

PRINCIPALI AMBITI DI VULNERABILITA' FLORISTICO-VEGETAZIONALE

-  1 (1) Emergenze vegetazionali.
-  2 (2) Emergenze floristiche.
Usfruibilità condizionata dalla presenza di elementi meritevoli di conservazione tra cui la vegetazione ripariale, igrofila, planiziale e psammofila delle fasce perituffali, periacustri e costiere (DL 137/2002; L 183/1989; LR 53/1998) e gli habitat di interesse comunitario (Direttiva 92/43/CEE); (per la descrizione delle singole voci si rimanda all'allegato della Relazione vegetazionale "Carta delle emergenze floristico-vegetazionali del territorio del Comune di Roma").
-  Boschi e arbusteti.
Usfruibilità condizionata dalla presenza di comunità vegetali con funzioni produttive, ecologico-protettive ed estetico-ricreative (LR 39/2002); (codici 31111, 31112, 31121, 31122, 31123, 3113, 312, 313, 314, 322, 3241, 3242, 3243 della "Carta dell'uso del suolo e delle fisionomie vegetazionali del territorio del Comune di Roma").

ELEMENTI IDROGRAFICI E IDROGEOLOGICI

-  Reticolo idrografico
-  Canali di bonifica
-  Laghi, laghi di cava, specchi lacustri artificiali e naturali
-  Sorgente
-  Sorgente lineare



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 vivaia, colture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree non irrigue)

2.1.2 - Seminativi in aree irrigue (comprendono anche vivaia, 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 ailoro (*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

3.1.2 - 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:

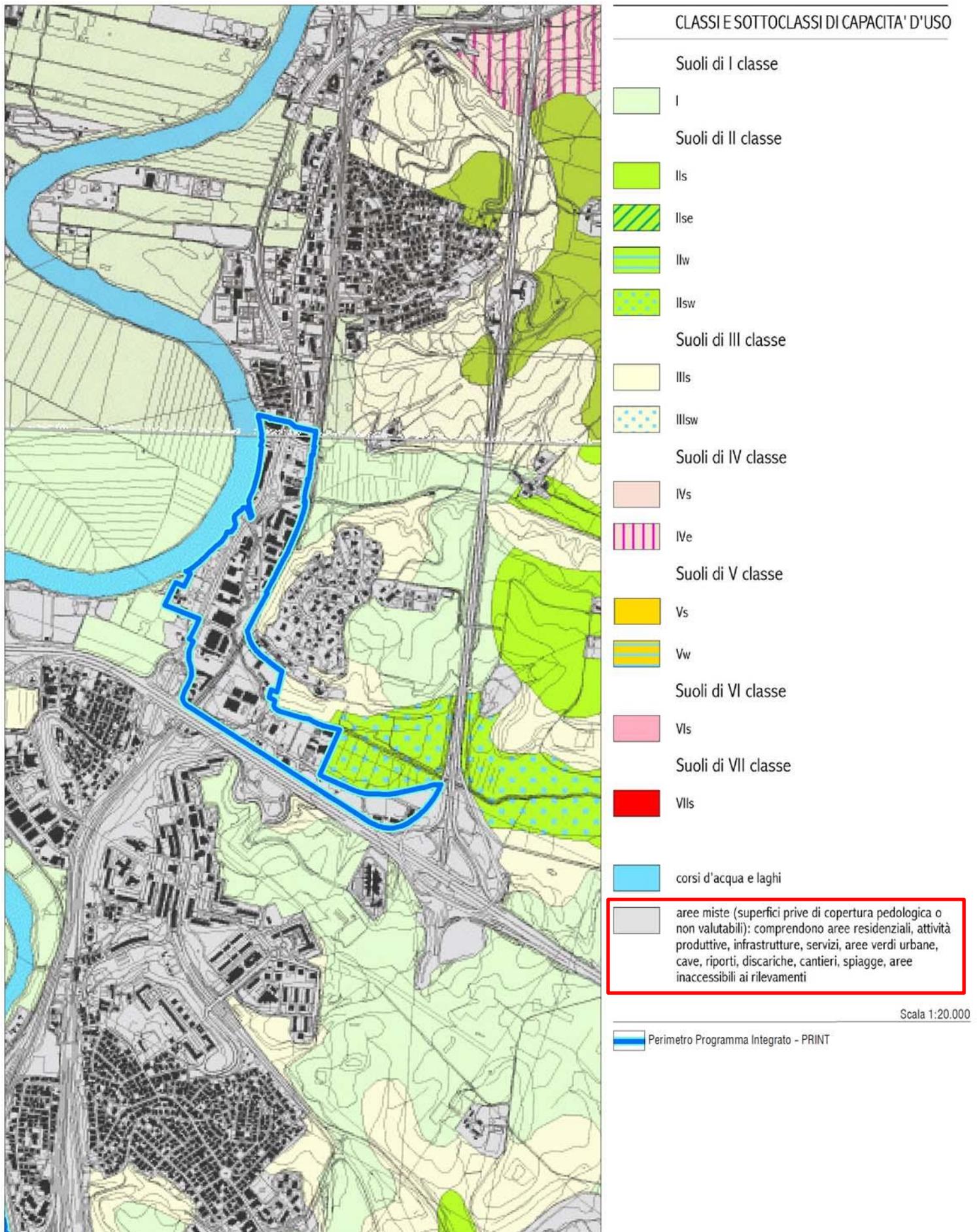
a < 40%

b 40% - 70%

c > 70%

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

Elaborato gestionale G9.8.06 – Carta agropedologica del territorio comunale (stralcio 1:20.000)



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.

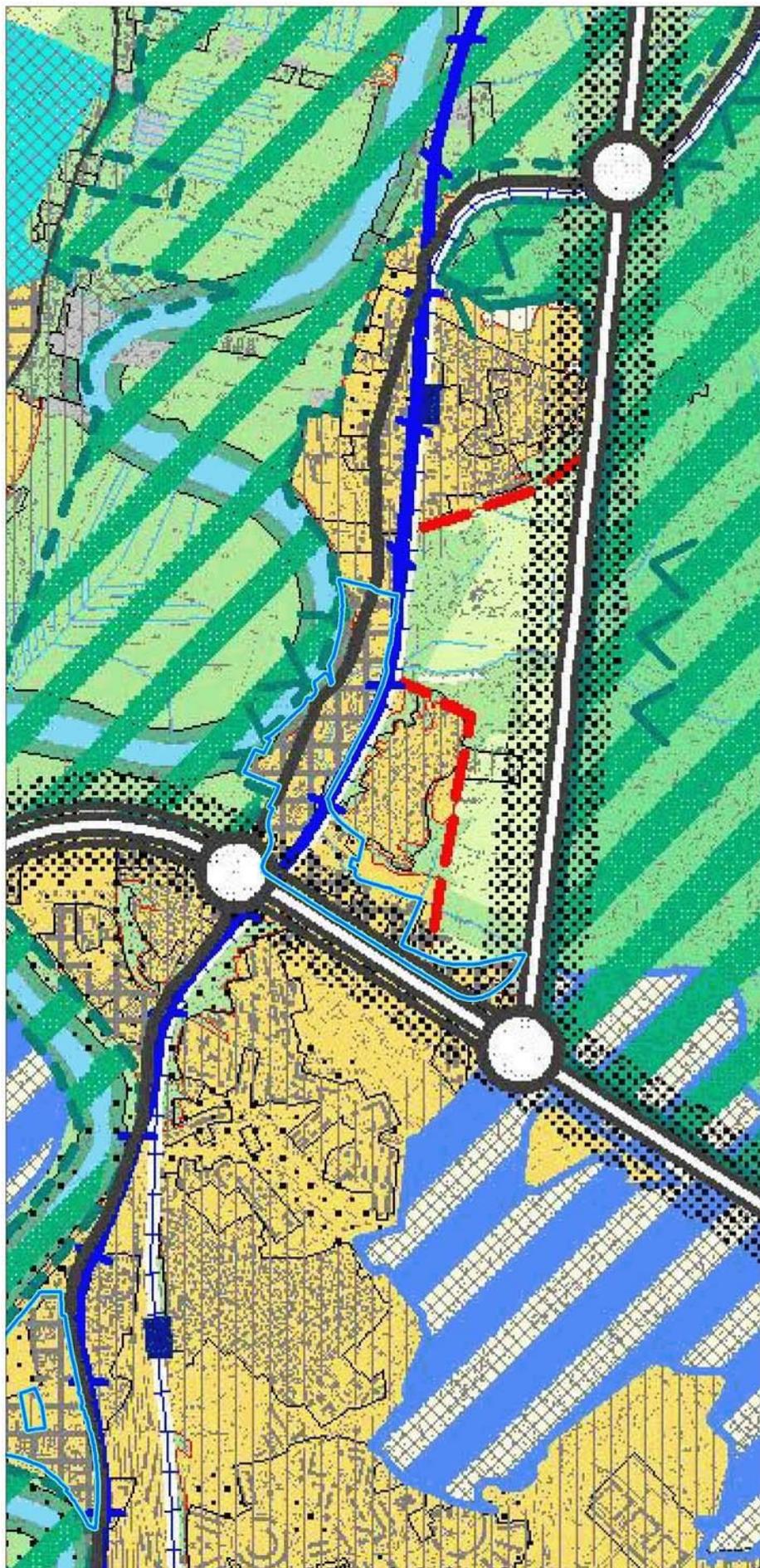
Nell'elaborato **TP2 – Disegno programmatico di struttura** l'intero ambito del PRINT è classificato come "Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti .- Principali insediamenti produttivi" ed è individuata la fascia di rispetto della Grande rete viaria che coinvolge in parte le aree site lungo il GRA.

Per quanto attiene l'elaborato strutturale del piano **TP2.1 – Rete ecologica provinciale** non si rilevano interferenze dell'intervento con le Componenti individuate dalla rete ecologica provinciale. Le aree dell'ambito PRINT sono altresì comprese nelle Unità territoriali ambientali (UTA) n. 14 – Unità delle alluvioni della valle del Tevere per la parte che si sviluppa lungo la Salaria e n. 17 – Unità della bassa valle dell'Aniene per le aree parallele al GRA.

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 1:20.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT

PTPG Piano Territoriale Provinciale Generale

TP 2.1 Rete Ecologica Provinciale (stralci 1:25.000)



RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Componenti primarie della Rete

AG

Aree 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 emergenze floristiche e faunistiche in termini di valore conservazionistico e biogeografico)

AC1 - Bosco Monte Cucco e Monte Cucchietto, Macchia dei Carbonari e Buche della Madonna; AC2 - Bosco Monte Zanfione; AC3 - Boschi mesofili di Alunerie; AC4 - Bosco Pantanelli e Bosco Farnione; AC5 - Bosco Freddara; AC6 - Bosco Quartaccio e Bosco Facetello; AC7 - Valle di Rio Fiume e Bosco Taglietti-Monte Ianne; AC8 - Sughereta del Sasso; AC9 - Vigna Tosto; AC10 - Macchia Tonda; AC11 - Fiume Mignone (medio corso); AC12 - Macchia di Maniana; AC13 - Calciara di Maniana; AC14 - Monte Pagliaro; AC15 - Torre Flavia; AC16 - Bosco di Palo Laziale; AC17 - Faggete di Monte Raschio e Cirio; AC18 - Lago di Bracciano; AC19 - Lago di Marignano; AC20 - Bosco Baocano; AC21 - Valle del Cremera - Zona del Sorbo; AC22 - Monte Soratte; AC23 - Tevere - Farfa; AC24 - Fiume Tevere; AC25 - Inagherata; AC26 - Villa Ada; AC27 - Villa Pamphili; AC28 - Villa Borghese; AC29 - Macchia Grande di Ponte Galeria; AC30 - Vignali di Maccanese; AC31 - Bosco Igrolo Cesario-Maccanese; AC32 - Macchia Grande di Formello e Macchia dello Stagnone; AC33 - Coccia di Morio; AC34 - Lago di Trano; AC35 - Isola Sacra; AC36 - Castel Porziano (F. Camilletto); AC37 - Castel Porziano (fascia costiera) e Temù di Capocotta; AC38 - Macchia della Cappocotta; AC39 - Antica Lavinum - Pratica di Mare; AC40 - Palude della Gensuella; AC41 - Spago di Gattacosa e Macchia del Barco; AC42 - Poggio Corsi e Macchia di S. Angelo Romano; AC43 - Monte Genaro; AC44 - Monte degli Eci e Monte Grottone; AC45 - Monte degli Eci e Monte Grottone; AC46 - Bosco Costa Castagneto;

AC47 - Laghetti di Perle e Area forestale regionale; Lago; AC48 - Bosco Opiche; AC49 - Basso corso del Rio Fumone; AC50 - Bosco Mazzocchera; AC51 - Monti Rufi; AC52 - Area Forestale Tiburtina; AC53 - Monte Quadagno; AC54 - Inverni delle acque saline; AC55 - S. Vittorino e Vallone di Portofino; AC56 - Valle delle Canocce; AC57 - Monte Autore e Monti Simbrini centrali, Monte Tarnio e Tannello, Bosco Spalviera e Bosco Pozzo del Gelo; AC58 - Alta valle del Fiume Aniene; AC59 - Bosco Pasa Murata; AC60 - Oasi Monte Altino; AC61 - Bosco Faccia Fredda; AC62 - Circola dell'Arco - Bettagio; AC63 - Monte Tuscolo; AC64 - Lago di Albano; AC65 - Sottosistema delle colate laviche; AC66 - Sottosistema delle colate laviche; AC66 - Caldera di Nemi; AC67 - Lago di Nemi; AC68 - Sottosistema delle conoidi, detriti di pendio e conglomerati poligenici; AC69 - Sottosistema delle colate laviche; AC70 - Gerone - Doganella; AC71 - Maschio dell'Artemiso e Sottosistema delle colate laviche e delle conoidi, detriti di pendio e conglomerati poligenici; AC72 - Lago di Giulianello; AC73 - Sughereta di Casale di Decima; AC74 - Castel Porziano (querceti igrofilo); AC75 - Macchia della Spadellata, Fosso S. Anastasio e Bosco di via delle Cinque Miglia; AC76 - Lido del Gigli; AC77 - Tor Caldara; AC78 - Villa Borghese di Nettuno; AC79 - Bosco Foglio, Zone unide a W del Fiume Aniene, Litorale e poligono militare di Torre Astara; AC80 - Bosco Pedepiche e Bosco Volpiana; AC81 - Alta Valle del Tevere Rito e Bosco Canali - S. Marino; AC82 - Oasi Monte Pilicco; AC83 - Monte Semperviva e Pian della Faggeta;

SAV

Aree Buffer - serbatoi di area vasta in prevalenza a contatto con aree caratterizzate dalla presenza di flora, fauna e vegetazione di notevole interesse biogeografico e conservazionistico. Comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale e seminaturale.

SAV1 - Monti della Tofa; SAV2 - Bracciano-Maringhano; SAV3 - Monte Soratte; SAV4 - Macchia di Gattacosa - Macchia del Barco; SAV5 - Marigliana - Nereidani; SAV6 - Monte degli Eci e Monte Grottone; SAV7 - Monti Lucretili; SAV8 - Monti Prenestini; SAV9 - Monti Simbrini; SAV10 - Serrara; SAV11 - Monti Lepini; SAV12 - Castelli Romani; SAV13 - Appia Antica; SAV14 - Castel Porziano-Decima Malfede; SAV15 - Litorale Romano; SAV16 - Sughereta di Pomezia; SAV17 - Laurentino-Acqua Acetosa

Aree di connessione primaria (connessioni lineari e landscape mosaic) comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale, seminaturale, agricolo, il reticolo idrografico, le aree di rispetto dei fiumi dei laghi e della fascia costiera e i sistemi forestali (ex legge Galasso, Codice Urban)

Componenti secondarie

Territorio Agricolo Tutelato (nastri verdi) - vaste porzioni di territorio agricolo spesso contigue o alla matrice naturalistica che a quella insediativa. Oltre ad una elevata valenza urbanistica risultano essenziali per garantire la funzionalità ecologica della REP

Elementi di discontinuità (ambiti poco estesi in parte interessati dal sistema agricolo ed in parte interessati dal sistema insediativo, sono essenziali per garantire la funzionalità della REP in situazioni di elevata antropizzazione)

UNITÀ TERRITORIALI AMBIENTALI - UTA

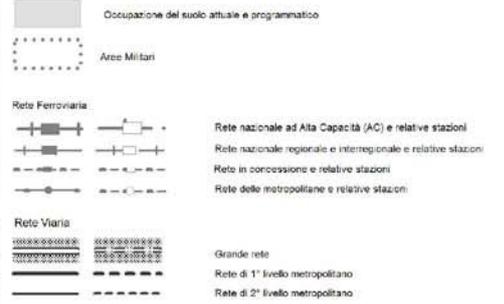
1

- 1 Unità dei complessi costieri dunari antichi e recenti
- 2 Unità della pianura alluvionale costiera e delta del Tevere
- 3 Unità della Tofa
- 4 Unità del M.S. Subirgini
- 5 Unità della Valle del Tevere a monte di Roma
- 6 Unità del M.S. Cornicellani e Sabine meridionale
- 7 Unità del M.S. Lucretili
- 8 Unità del M.S. Prenestini-Rufi
- 9 Unità del M.S. Simbrini
- 10 Unità dell'alta Valle del Sacco
- 11 Unità del M.S. Lepini
- 12 Unità del Colle Albani
- 13 Unità della Campagna Romana meridionale
- 14 Unità delle sponde della Valle del Tevere
- 15 Unità della Campagna Romana settentrionale
- 16 Unità dell'Alta Campagna Romana
- 17 Unità della Scaia Valle del Aniene

SIC

Siti di importanza comunitaria - SIC marini
(D.L.P. 12 Marzo 2003 n. 120 e D.P.R. 8 settembre 1987 n. 357 di recepimento della Direttiva Habitat 92/43/CEE, D.G.R. 2149/96/D.M. 2 Aprile 2000)
SIC1 - Fondali tra Punta S. Agostino e Punta Mattonara - SIC2 - Fondali tra Punta del Pecoraro e Capo Lirano - SIC3 - Fondali antistanti S. Marinella - SIC4 - Secche di Macchiatonda - SIC5 - Secche di Torre Flavia - SIC6 - Secche di Tor Paterno

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



Scala 1:20.000

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, A24 f.374** redatto su Carta tecnica regionale in scala 1:10.000, l'ambito del PRINT è classificato in massima parte tra le componenti del Sistema del paesaggio insediativo, articolate nel "Paesaggio degli insediamenti urbani" per gli spazi edificati e nelle "Reti infrastrutture e servizi" per le aree di svincolo lungo il GRA. Le parti al margine orientale confinanti con il Raccordo Anulare e l'autostrada A1, sono invece classificate tra le componenti del Sistema del paesaggio agrario – "Paesaggio agrario di rilevante valore". 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 Tevere e del fosso di Settebagni 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. Le parti di fondovalle parallele al GRA sono inoltre comprese tra gli "Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica".

Nell'elaborato **Beni Paesaggistici –Tavv. B20 f. 365, B24 f.374** 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 ai vincoli paesaggistici "Valle del Tevere" (D.M. del 05/12/1989) e Crustumerium-Marcigliana (D.M. 24/11/1986) riportati nell'elaborato nella categoria "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 per la maggior parte compreso 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 tracciato della consolare Salaria è inoltre compreso tra gli "Immobili e le aree tipizzati dal Piano Paesaggistico" sotto la categoria "5) Beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri". I beni e le relative fasce di rispetto che interessano l'ambito PRINT sono:

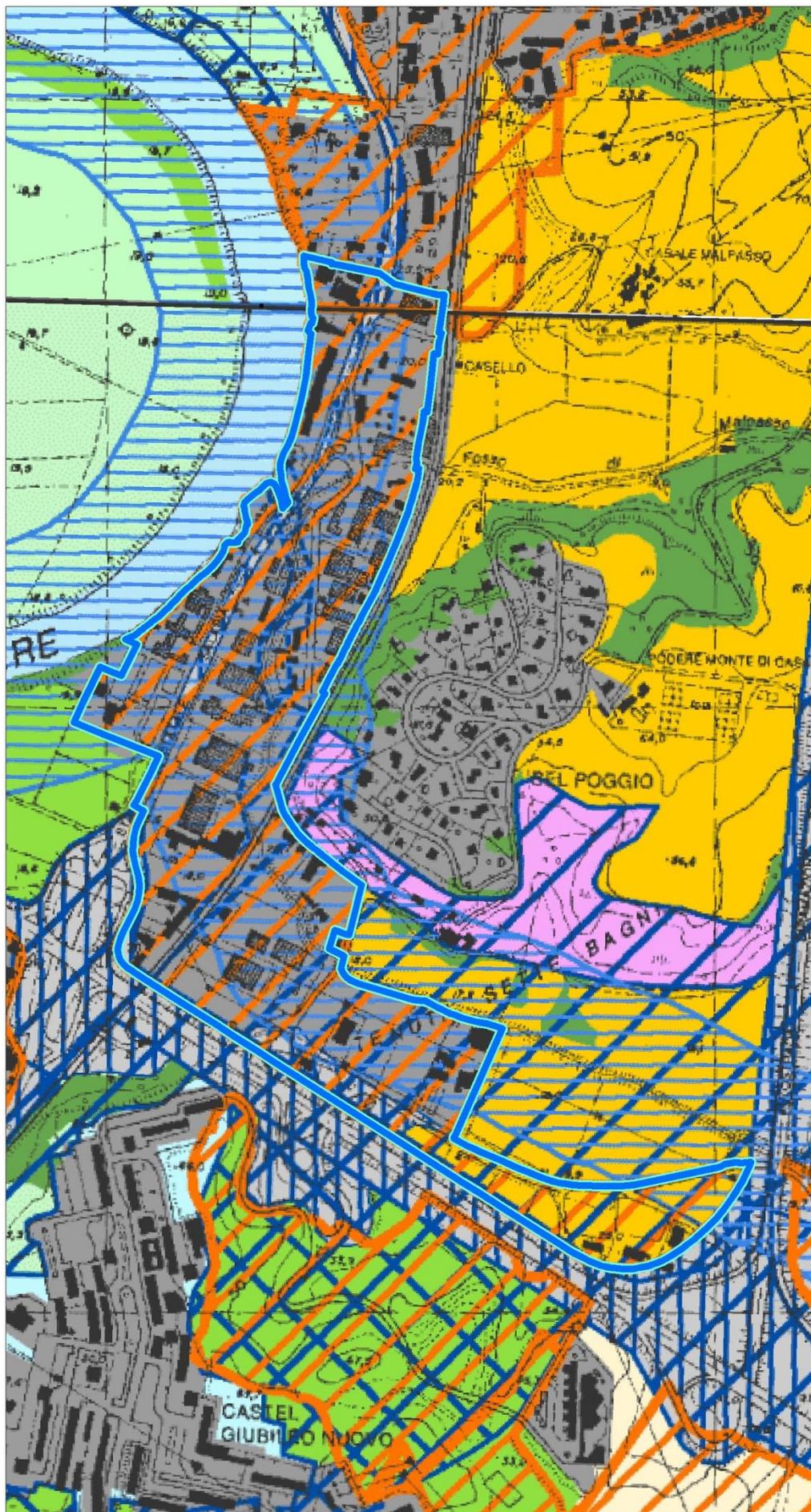
Fascia di rispetto	c058_0001	Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino
Fascia di rispetto	c058_0170	Fosso di Settebagni, della Bufalotta e delle Spallette S. Margherita
Beni d'insieme (c, d)	cd058_147a	Valle del Tevere
Beni d'insieme (c, d)	cd058_148	Marcigliana
Punti archeologici	mp058_1805	Resti di muratura
Punti archeologici	mp058_1806	Resti di muratura
Punti archeologici	mp058_1807	Strutture romane
Punti archeologici	mp058_1809	
Punti archeologici	mp058_1819	Area di frammenti fittili
Punti archeologici	mp058_1820	Area di frammenti fittili
Punti archeologici	mp058_1821	Resti di impianto rustico e pozzi, strada e resti murari
Aree archeologiche	m058_0425	Crustumerum, Marcigliana
Aree archeologiche	m058_0426	Crustumerum, Marcigliana
Aree archeologiche	m058_0427	
Linee archeologiche	ml_0836	Cunicoli
Linee archeologiche	ml_0896	Antico tracciato della Via Salaria

L'elaborato **Beni del patrimonio naturale e culturale –Tavv. C20 f. 365, C24 f. 374**, 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*, le aree golenali del Tevere comprese nell'ambito PRINT rientrano tra gli areali dello "Schema del Piano regionale dei Parchi", mentre in riferimento ai *Beni del patrimonio culturale*, il PTPR individua tra le componenti del "Sistema dell'insediamento contemporaneo" la "Ferrovia" e il GRA ("Viabilità di grande comunicazione") e il tracciato di via di Settebagni ("Viabilità antica e relativa fascia di rispetto di 50 m") tra le componenti del "Sistema dell'insediamento storico". 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 "Discariche, depositi, cave";
- i tracciati della ferrovia e del GRA come "Percorso panoramico";
- tutto l'ambito PRINT tra le componenti dei "Parchi archeologici e culturali".

PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio Tavv. A20, A24, fogli 365, 374

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	
	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 del PTP vigenti
	Limiti comunali

Scala 1:10.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT

PTPR - Tav A - Sistemi e ambiti del paesaggio

Sistemi ed ambiti del paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

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

	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
	Aree o Punti di Visuali

	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali

PTPR - Beni paesaggistici

Legenda

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico L. R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Dlvo 42/04 e art. 136 Dlvo 42/04				
VINCOLI DICHIARATIVI		ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 136 Dlvo 42/04
		cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 Dlvo 42/04
		cdm058_001	lett. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 136 Dlvo 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	mi: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

Riconoscimento delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04				
VINCOLI RICONGNITIVI 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 1200 metri (artt. 140 e 144 Dlvo 490/99 - L.R. 17/08/83 n.37)	art. 8 L.R. 24/98
		f058_001	f) parchi e riserve naturali	art. 9 L.R. 24/98
		g058	g) aree boscate n.b. le aree boscate percorse 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
		mI058_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	mI058_001	mi: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

N.B.:

- le aree tutelate per legge di cui alle lettere: e) ghiacciai e circoli glaciali e l) vulcani non sono presenti nel territorio regionale.
- e aree indicate nel co. 2 dell'art. 142 Dlvo 42/04 non sono individuate nel presente elaborato.

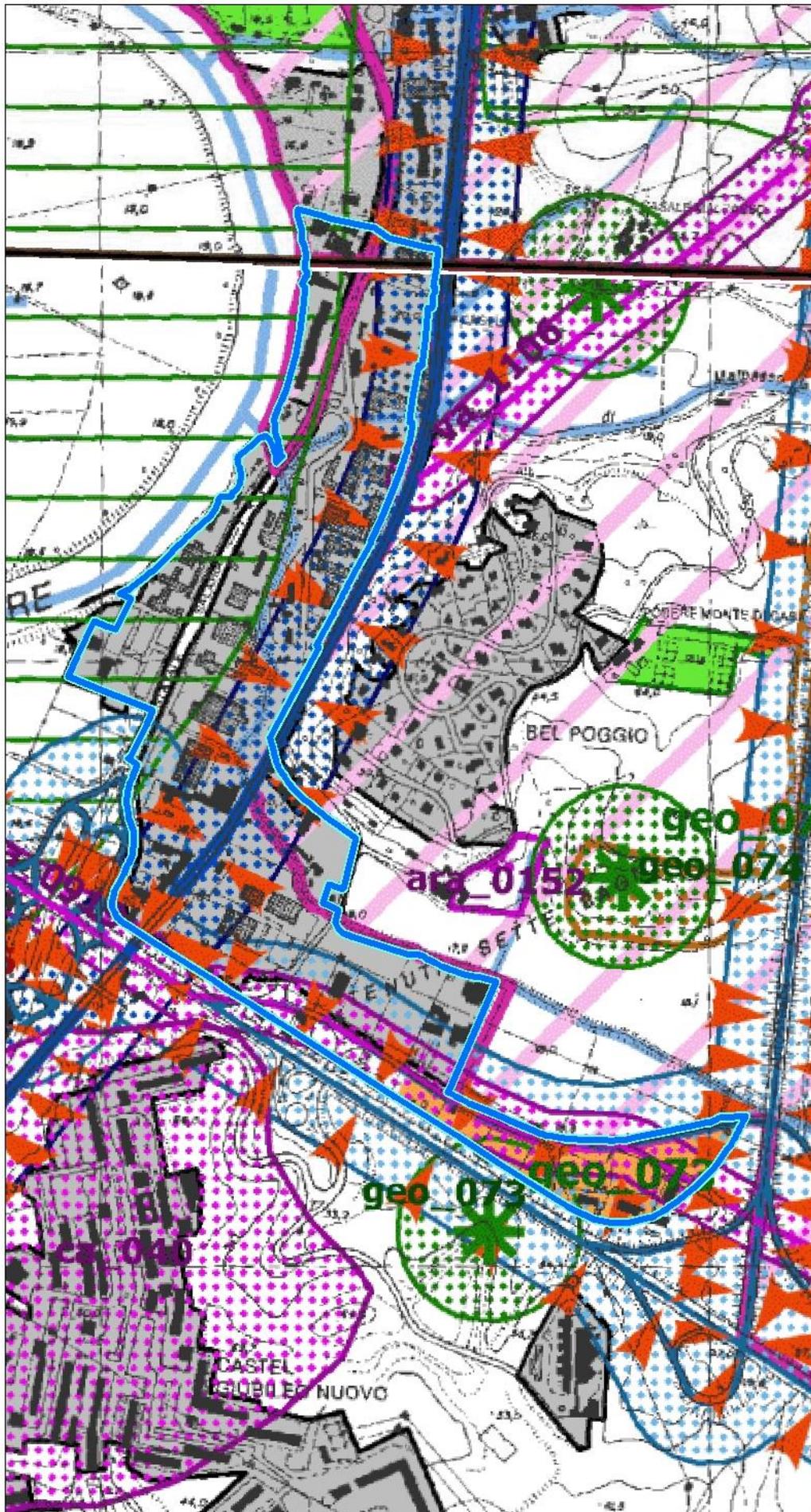
Nella norma del PTPR relativa a ciascuna categoria di aree è indicata l'applicazione dell'art. 143 co 5 lett. a D.lvo 42/04

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico art. 134 comma 1, lett. c Dlvo 42/04				
VINCOLI RICONGNITIVI DI PIANO		taa_001	1) aree agricole identitarie delle campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 51 L.R. 38/99
		cs_001	2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri	artt. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001
		tra_001	3) borghi identitari dell'architettura rurale	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
		trp_001	3) beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
		tp_001	4) beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98
		tI_001	5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98
		tc_001	5) canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno	L.R. 27/2001 art. 7 L.R. 24/98
	tg_001	6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-ipoceo con fascia di rispetto di 50 metri	L.R. 20/99	
sigla identificativa	t..._001	t...: sigla della categoria del bene tipizzato 001: numero progressivo		

		aree urbanizzate del PTPR N.B. si intendono incluse le aree urbanizzate discendenti dall'accoglimento delle osservazioni di cui all'art.23 co1 LR 24/98	
		limiti comunali	

PTPR - Beni del patrimonio naturale e culturale - Tav. C20 e C24 fogli 365 e 374

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	
05.01.01	Zone di conservazione generale di interesse ambientale
05.01.02	Zone di conservazione speciale di interesse ambientale
05.01.03	Zone di conservazione speciale di interesse geologico
05.01.04	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.05	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.06	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.07	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.08	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.09	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.10	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.11	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.12	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.13	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.14	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.15	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.16	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.17	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.18	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.19	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.20	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.21	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.22	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.23	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.24	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.25	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.26	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.27	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.28	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.29	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.30	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.31	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.32	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.33	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.34	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.35	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.36	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.37	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.38	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.39	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.40	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.41	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.42	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.43	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.44	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.45	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.46	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.47	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.48	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.49	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico
05.01.50	Zone di conservazione speciale di interesse storico-artistico

Beni del Patrimonio Culturale	
05.02.01	Beni culturali di interesse nazionale
05.02.02	Beni culturali di interesse regionale
05.02.03	Beni culturali di interesse locale
05.02.04	Beni culturali di interesse locale
05.02.05	Beni culturali di interesse locale
05.02.06	Beni culturali di interesse locale
05.02.07	Beni culturali di interesse locale
05.02.08	Beni culturali di interesse locale
05.02.09	Beni culturali di interesse locale
05.02.10	Beni culturali di interesse locale
05.02.11	Beni culturali di interesse locale
05.02.12	Beni culturali di interesse locale
05.02.13	Beni culturali di interesse locale
05.02.14	Beni culturali di interesse locale
05.02.15	Beni culturali di interesse locale
05.02.16	Beni culturali di interesse locale
05.02.17	Beni culturali di interesse locale
05.02.18	Beni culturali di interesse locale
05.02.19	Beni culturali di interesse locale
05.02.20	Beni culturali di interesse locale
05.02.21	Beni culturali di interesse locale
05.02.22	Beni culturali di interesse locale
05.02.23	Beni culturali di interesse locale
05.02.24	Beni culturali di interesse locale
05.02.25	Beni culturali di interesse locale
05.02.26	Beni culturali di interesse locale
05.02.27	Beni culturali di interesse locale
05.02.28	Beni culturali di interesse locale
05.02.29	Beni culturali di interesse locale
05.02.30	Beni culturali di interesse locale
05.02.31	Beni culturali di interesse locale
05.02.32	Beni culturali di interesse locale
05.02.33	Beni culturali di interesse locale
05.02.34	Beni culturali di interesse locale
05.02.35	Beni culturali di interesse locale
05.02.36	Beni culturali di interesse locale
05.02.37	Beni culturali di interesse locale
05.02.38	Beni culturali di interesse locale
05.02.39	Beni culturali di interesse locale
05.02.40	Beni culturali di interesse locale
05.02.41	Beni culturali di interesse locale
05.02.42	Beni culturali di interesse locale
05.02.43	Beni culturali di interesse locale
05.02.44	Beni culturali di interesse locale
05.02.45	Beni culturali di interesse locale
05.02.46	Beni culturali di interesse locale
05.02.47	Beni culturali di interesse locale
05.02.48	Beni culturali di interesse locale
05.02.49	Beni culturali di interesse locale
05.02.50	Beni culturali di interesse locale

Altre informazioni per il patrimonio di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio integrato.

05.03.01	Zone di conservazione	art. 105 della L.R. 24/98
05.03.02	Zone di conservazione	art. 105 della L.R. 24/98
05.03.03	Zone di conservazione	art. 105 della L.R. 24/98
05.03.04	Zone di conservazione	art. 105 della L.R. 24/98
05.03.05	Zone di conservazione	art. 105 della L.R. 24/98

Sistemi strutturali ed unità geografiche

CANTONE DEL PAPPARINO	1	Terminio - Monte della Croce - Sesto Cicolano
	2	Terminio - Monte della Croce - Sesto Cicolano
	3	Monte della Croce
	4	Monte della Croce
	5	Monte della Croce - Sesto Cicolano
SISTEMI DI COORDINAMENTO	6	Monte della Croce - Sesto Cicolano
	7	Monte della Croce
	8	Monte della Croce
	9	Monte della Croce
	10	Monte della Croce - Sesto Cicolano
COMPLESSI LOCALI	11	Monte della Croce - Sesto Cicolano
	12	Monte della Croce
	13	Monte della Croce
	14	Monte della Croce
	15	Monte della Croce - Sesto Cicolano
VALLE DELLA	16	Monte della Croce - Sesto Cicolano
	17	Monte della Croce
	18	Monte della Croce
	19	Monte della Croce
	20	Monte della Croce - Sesto Cicolano
CANTONE DI	21	Monte della Croce - Sesto Cicolano
	22	Monte della Croce
	23	Monte della Croce
	24	Monte della Croce
	25	Monte della Croce - Sesto Cicolano

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) Sicily 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 (ADU, Bandiere, ZAC, ZSC, ZSC)	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 11746/93 DGR 1100/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	
	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	
	brn_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" Unione Accademia Nazionale Istituto di Topografia Antica dell'Università di Roma "Carta Archeologica" - Prof. Giuseppe Lugli
	va_001	Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.)	
	sam_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (areali)	art. 10 D.lvo 42/04
	spm_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	
	pv_001	Parchi, giardini e ville storiche	art. 15 L.R. 24/98 art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	vs_001	Viabilità e infrastrutture storiche	art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	sac_001	Beni areali	art. 60 co. 2 L.R. 38/99 L.R. 68/83
	spc_001	Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	
	cc_001	Beni areali	
	cc_001	Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	
	ic_001	Beni lineari (fascia di rispetto 100 mt.)	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
	cp_001	Viabilità di grande comunicazione	
	ca_001	Ferrovia	L.R. 27 del 20.11.2001
	ci_001	Grandi infrastrutture (aeroporti, porti e centri intermodali)	
		Tessuto urbano	Carta 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. 31bis e 16 L.R. 24/98
	VISUALI	Percorsi panoramici	
	AREE PAESAGGICHE	Parchi archeologici e culturali	art. 31ter L.R. 24/98
	AREE PAESAGGICHE	Sistema agrario a carattere permanente	art. 31bis e 31bis.1 L.R. 24/98
	AREE A RISCHIO PAESAGGICO	Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi	art. 31bis L.R. 24/98
	AREE A RISCHIO PAESAGGICO	Discariche, depositi, cave	

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

5. Disciplina urbanistica sovraordinata: PTP vigenti

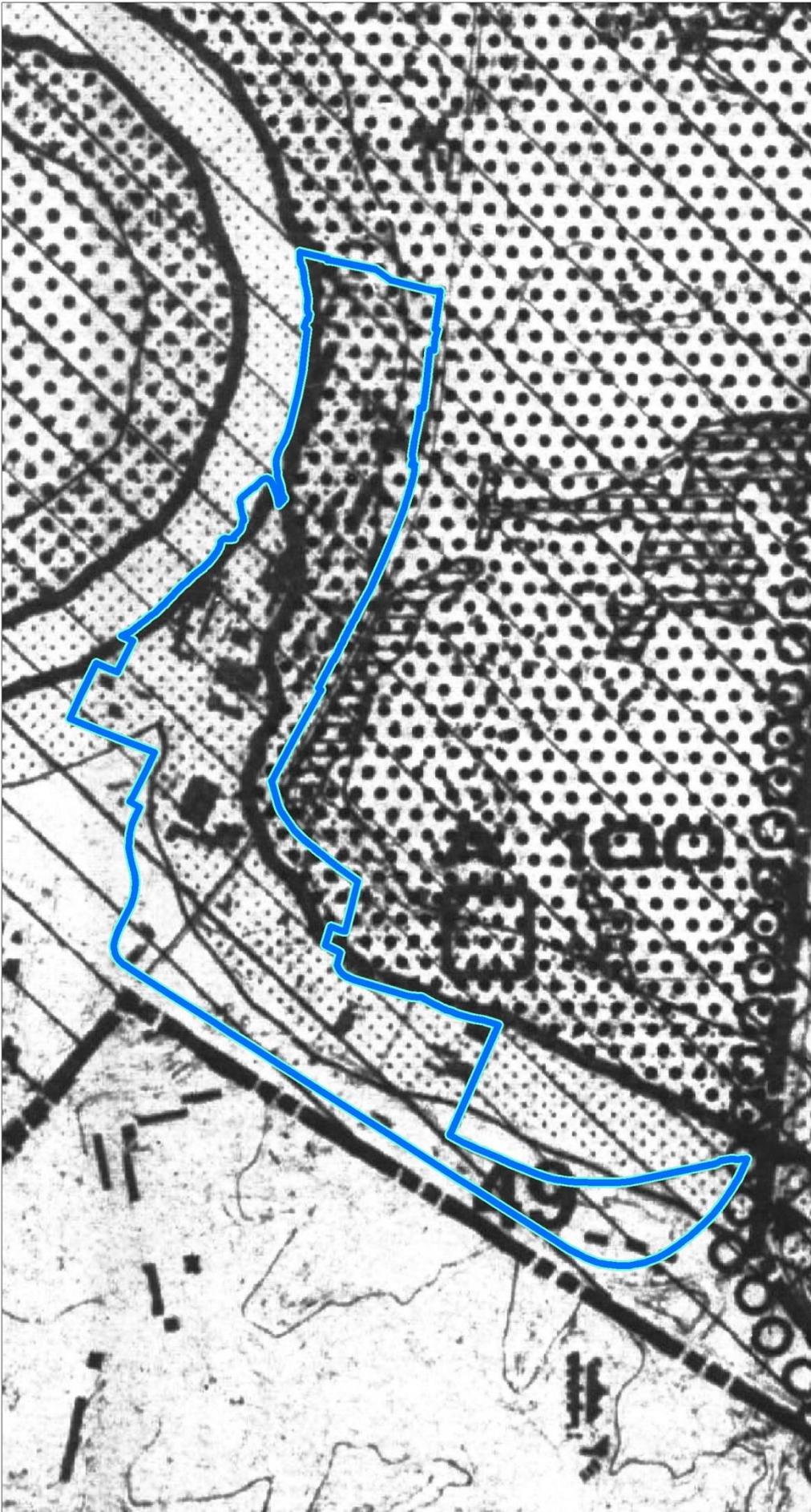
In attesa della definitiva approvazione del PTPR adottato, la disciplina paesistica in vigore è rappresentata dal combinato disposto delle norme del PTPR e del Piano Territoriale Paesistico (PTP) vigente 15/8 "Valle del Tevere", che classifica l'Ambito del PRINT come segue:

Nell'elaborato **E1 - Rilievo dei Vincoli Paesaggistici** l'area è compresa interamente tra le "Aree già sottoposte a vincolo paesaggistico ex lege 1497/39" e in larga parte nelle fasce 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" (fiume Tevere e fosso di Settebagni). La parte a nord compresa tra il Tevere e la ferrovia, è compresa tra le "Zone di interesse archeologico punto M art.1 Legge 431/85".

L'elaborato **E3 - Classificazione delle aree ai fini della tutela** classifica le aree dell'ambito PRINT come "Zona di tutela limitata TLa (Tutela limitata con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti)" per le parti edificate lungo la via Salaria e come "Zona di tutela orientata TOb/10 (Tutela orientata alla riqualificazione dei sistemi idro-morfologico-vegetazionali) " per la parte a sud di fondovalle del fosso di Settebagni.

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 P138 che è stata Accolta.

PTP n. 15 - E1 Rilievo dei vincoli paesaggistici

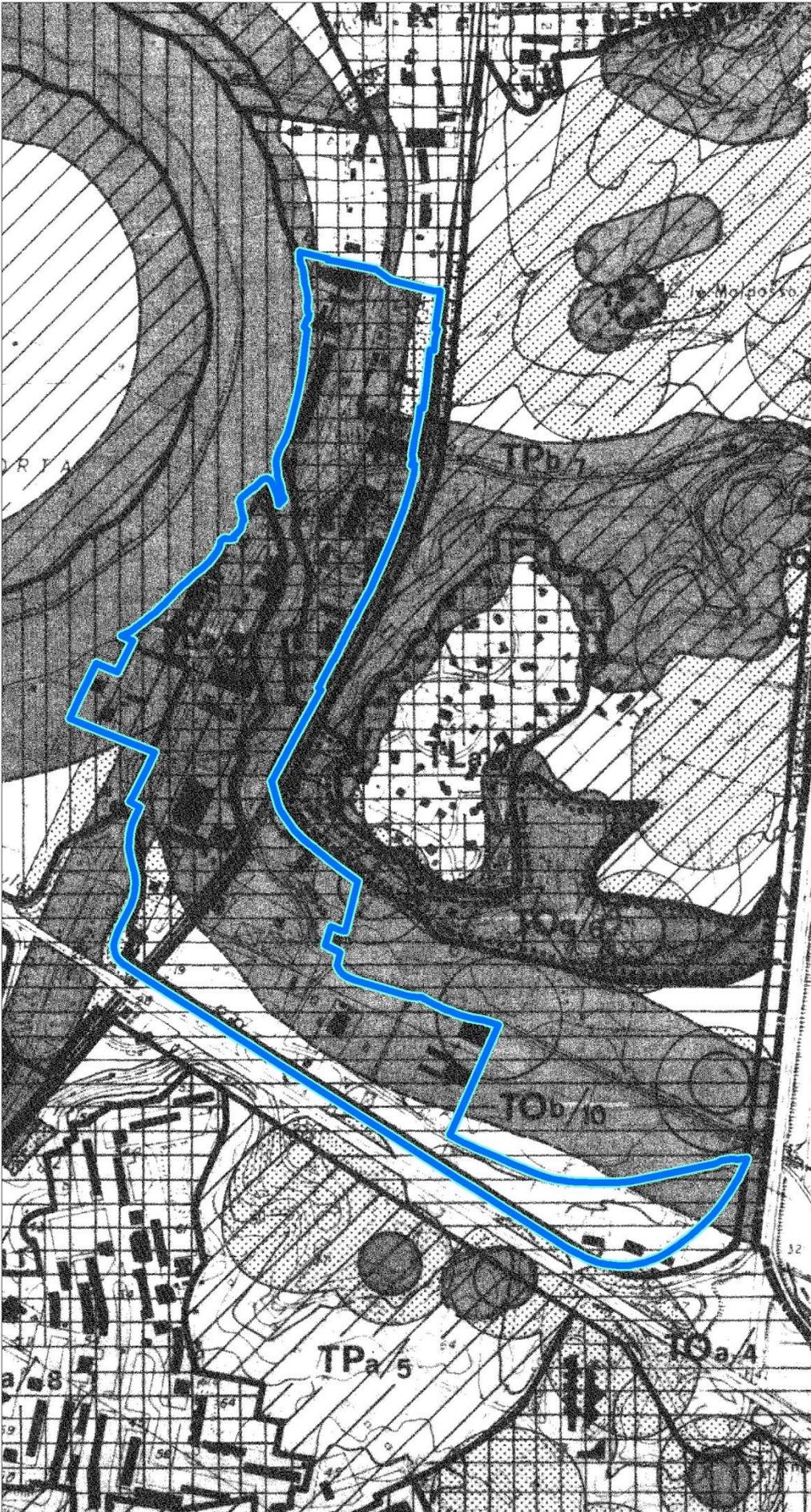


0000	CONFINE DI REGIONE
.....	CONFINE DI COMUNE
●●●●●	CONFINE DI RTC
[Pattern]	1 TERRITORI COSTIERI COMPRESI IN UNA FASCIA DI ML.300 DALLA LINEA DI BATTIGIA -PUNTO A) ART.1 L. 431/85.
[Pattern]	2 TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI COMPRESI IN UNA FASCIA DI ML.300 DALLA LINEA DI BATTIGIA -PUNTO B) ART.1 L. 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 ECCEDENTE I ML.1200 S.L.M. -PUNTO D) ART.1 L.431/85
[Pattern]	PARCHI E RISERVE NAZIONALI E REGIONALI NONCHÉ I TERRITORI DI PROTEZIONE ESTERNA -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 MI ART.1 L. 431/85
[Symbol]	Aree vincolate da DD.MM. EX LEGGE 1089/39: A n° ARCHEOLOGICHE; M n° MONUMENTALI; (2)
[Symbol]	△ C n° AREE VINCOLATE AI SENSI DELLA L.R. N.68
[Pattern]	AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI INEDIFICABILITA' TEMPORANEA AI SENSI DEGLI ART.1 TER E 1 QUINQUIES DELLA LEGGE 431/85
[Pattern]	AREE GIÀ SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO EX LEGGE 1497/39
---	PERIMETRO AREA NON INDAGATA
NOTE: 1) LA DESCRIZIONE DEI VINCOLI ESISTENTI VA INTEGRATA CON LA DESCRIZIONE CONCERNENTE LE AREE GRAVATE DA USO CIVICO	
2) PER LE AREE NON VINCOLATE VED. TAV. 04	

Scala 1:10.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT

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



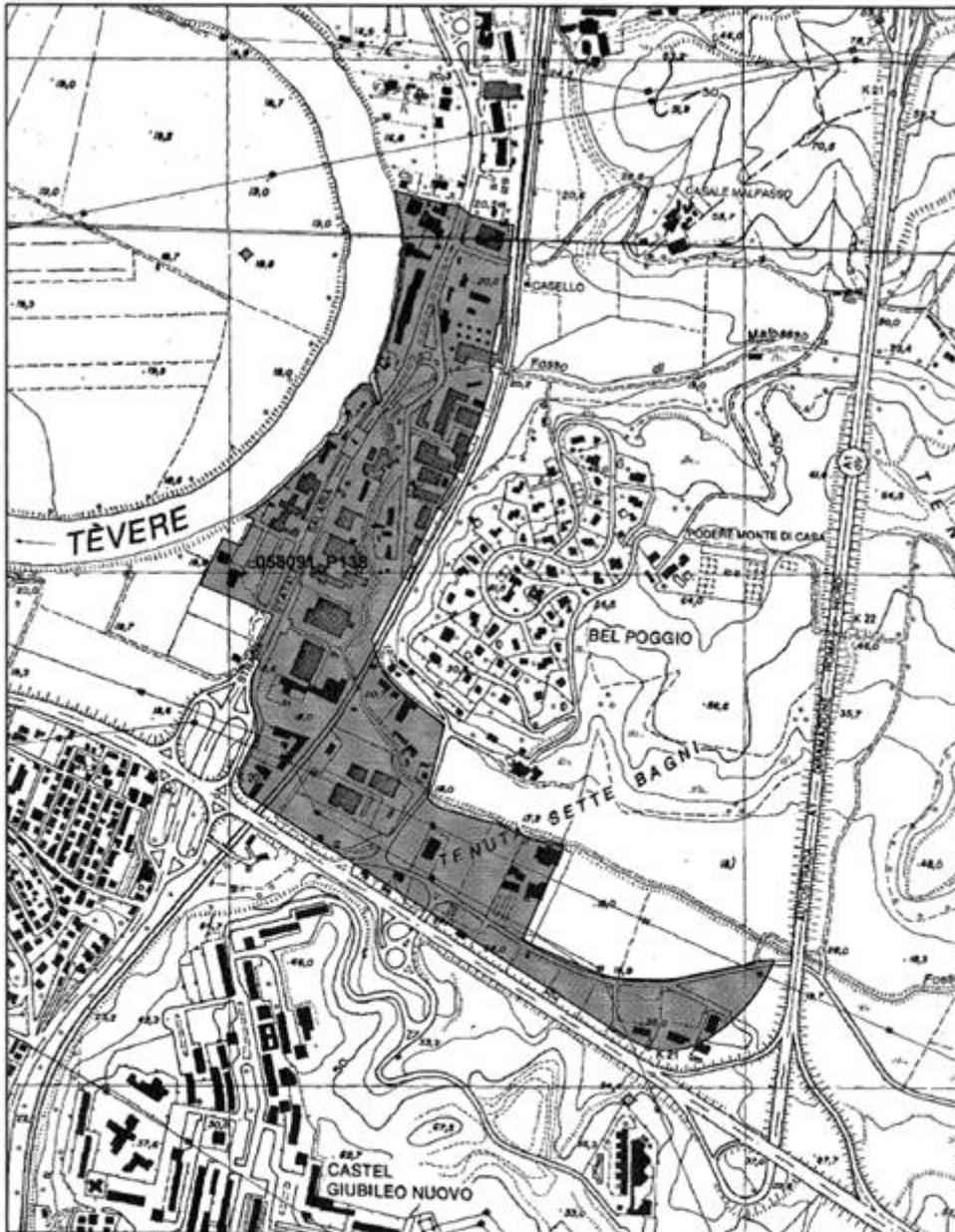
CONFINI DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N. 15		●●●●
CONFINI DEL PERIMETRO DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO 15/8		---
AREE DI RISPETTO		
AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO (ARTT.12,13,14)		
AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO (ARTT.12,13,14)		
AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE (ARTT.12,13,15)		
AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE NATURALISTICO (ARTT.12,16)		
ZONE DI TUTELA		
ZONE DI TUTELA INTEGRALE (TITOLO III,CAPO II)		
ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA (TITOLO III,CAPO III)		
SOTTOZONA TP a	TUTELA DEI PAESAGGI ORNALI E DELLE EMERGENZE PAESAGGICHE	
SOTTOZONA TP b	TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI GRANDE ESTENSIONE	
SOTTOZONA TP c	TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI MEDIA ESTENSIONE	
ZONE DI TUTELA ORIENTATA (TITOLO III,CAPO IV)		
SOTTOZONA TO a	TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI PERCORSI	
SOTTOZONA TO b	TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI SISTEMI IDRO-MORFOLOGICO-VEGETAZIONALI	
SOTTOZONA TO c	TUTELA ORIENTATA AL RIRISTORO E ALLA VALORIZZAZIONE DEI SISTEMI STORICO-ARCHEOLOGICI	
SOTTOZONA TO d	TUTELA ORIENTATA AL RESTAURO AMBIENTALE	
ZONE DI TUTELA LIMITATA (TITOLO III,CAPO V)		
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.35)		
PUNTI DI BELVEDERE (ART.35)		

Scala 1:10.000

Perimetro Programma Integrato - PRINT

Osservazioni ai PTP vigenti

Comune: ROMA	Provincia: ROMA	PTP: 15/8	Proposta numero: 058091_P138
C.T.R. 365150 - 373030	Scala: 1:10.000		



Legenda	accolta/accolta parzialmente	respinta
Note:		

138	Proposta	15/8	0	0	0	0
L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, c on nota n. 16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/8: programma integrato attività IVA4 Settebagni						
Esito	Parere					
Accolta Parzialmente	Accolta parzialmente 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.					
058091_P138						

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 PRINT IVa-4 Settebagni 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. 31, 32).

Dall'analisi degli elaborati del Piano stralcio emerge che le aree comprese tra la ferrovia e il fiume Tevere sono classificate come:

Zone a rischio:

- Zona A di inedificabilità e tutela integrale per le parti libere da edificazione;
- Zona B, area di completamento edilizio di strumenti urbanistici approvati e convenzionati alla data del 23.11.1994 per le aree prevalentemente edificate.

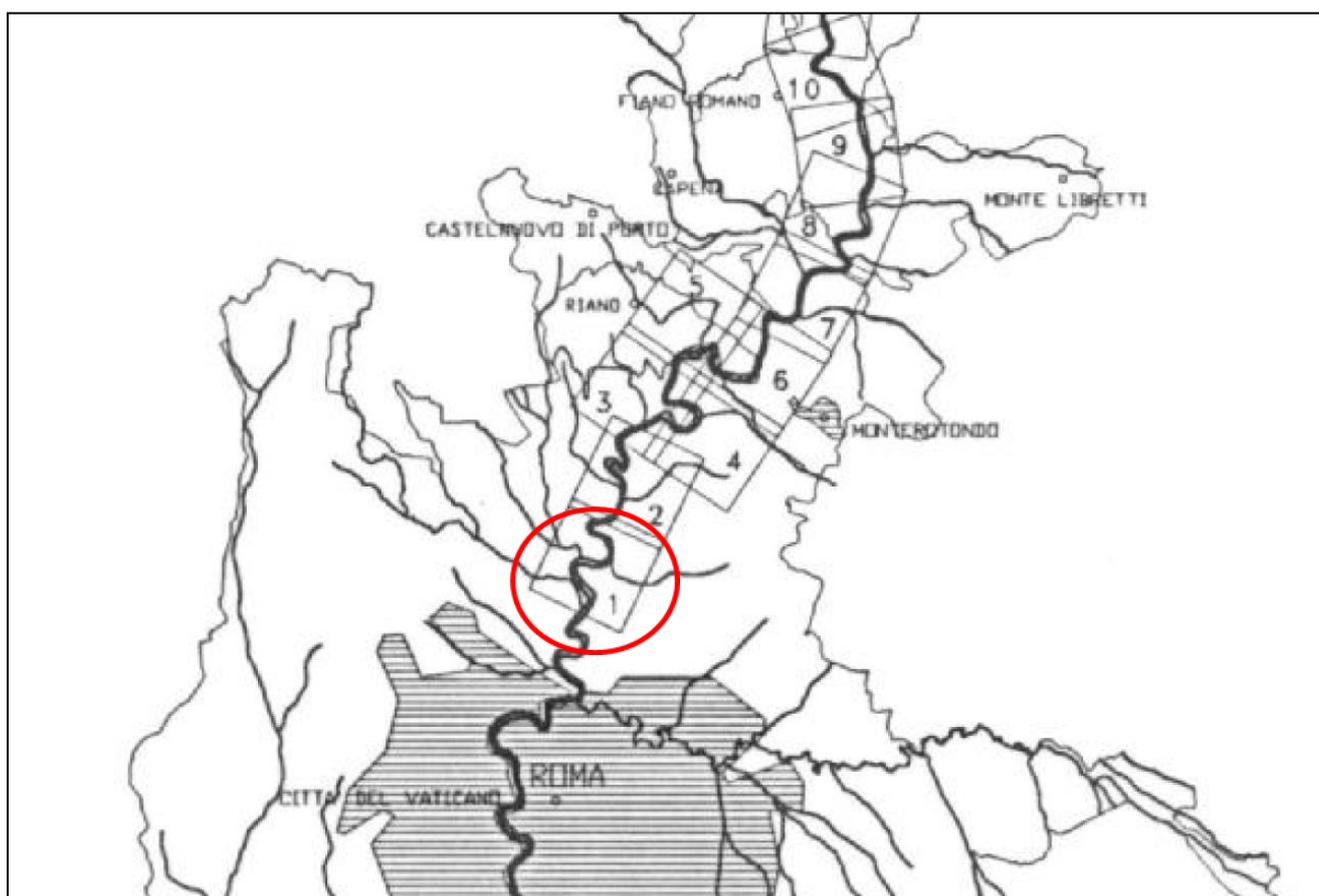


Fig. 31 – Piano di bacino – 1° stralcio funzionale (PS1) – Individuazione degli stralci cartografici

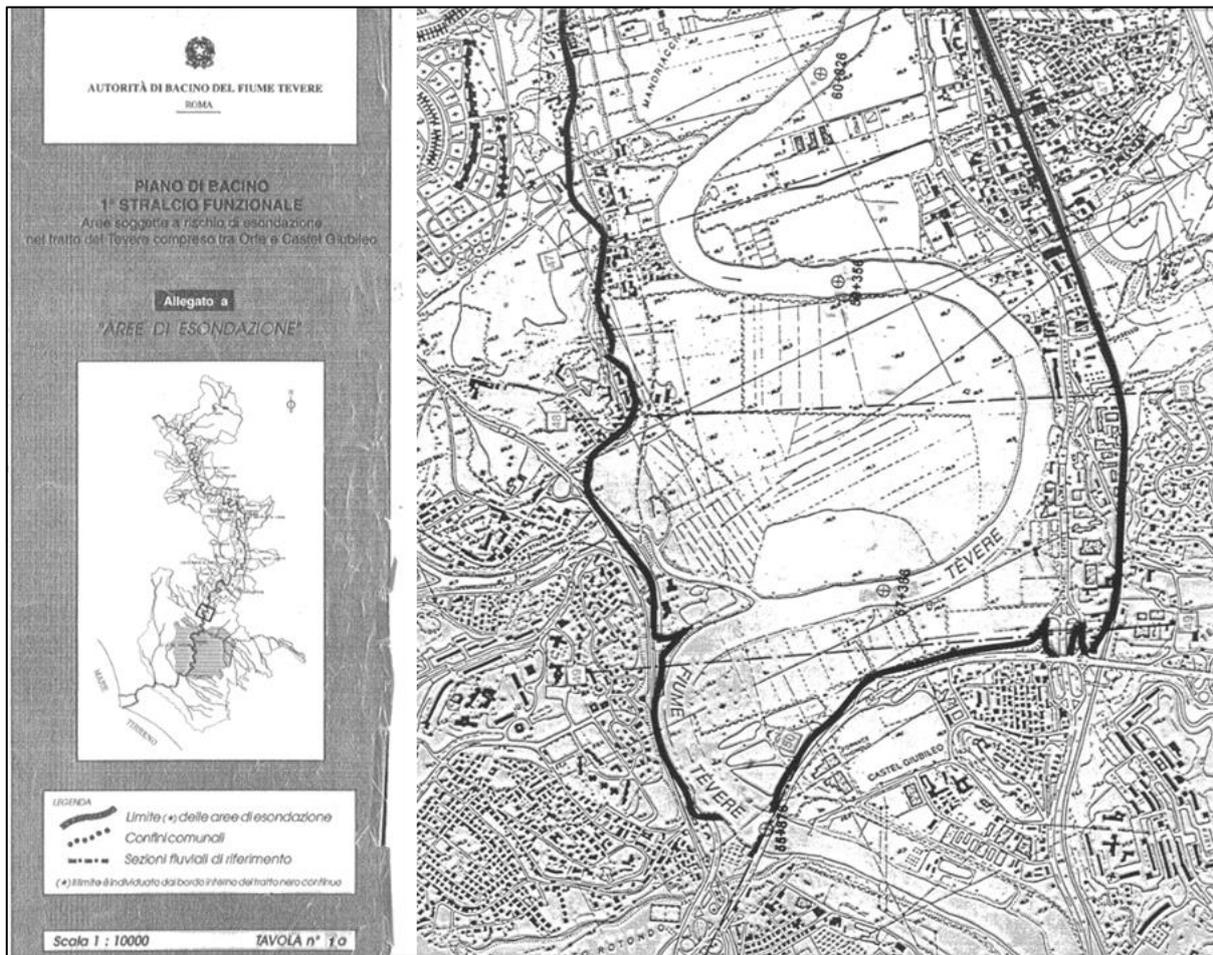
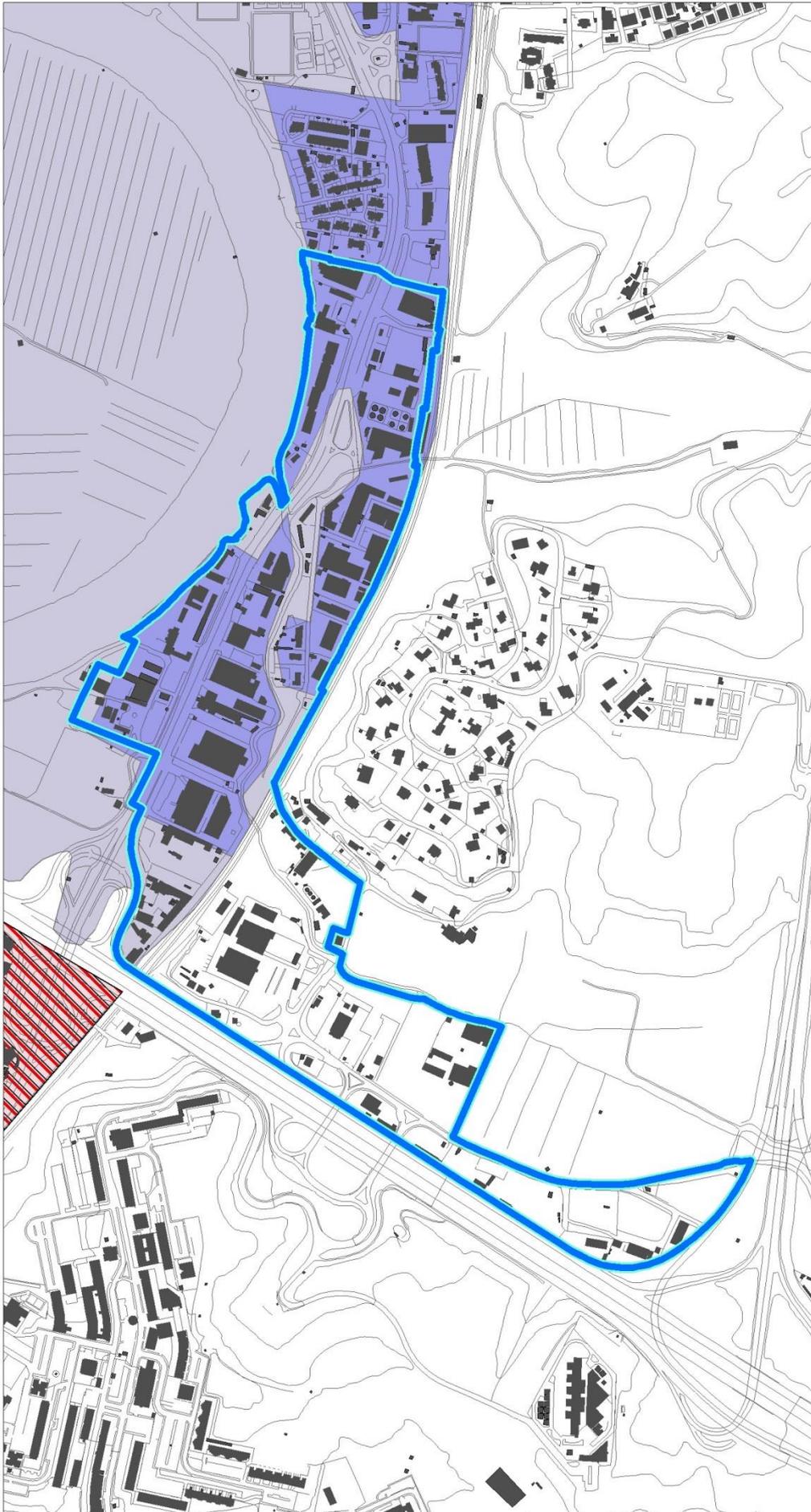


Fig. 32 – Piano di bacino – 1° stralcio funzionale (PS1) – Individuazione delle aree di esondazione

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

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



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

Autorità di Bacino del Tevere:

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

* Approvato con D.P.C.M. del 10 Novembre 2006 (Pubblicato nella G.U. n. 33 del 9 Febbraio 2007) in corso di aggiornamento

** Approvato con D.P.C.M. del 3 Settembre 1998 in corso di aggiornamento

*** Approvato con D.P.C.M. del 3 Marzo 2009 (Pubblicato nella G.U. n. 114 del 19 Maggio 2009) in corso di aggiornamento

Fonte: Autorità di Bacino Nazionale del fiume Tevere

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

- Zona A, area di inedificabilità e tutela integrale
- Zona B, area di completamento edilizio di strumenti urbanistici approvati e convenzionati alla data del 23.11.1994

Aree a valle della diga di Castel Giubileo.

- Fascia A, area di esondazione diretta delle piene di riferimento di ordine secolare (Tr=50 e 100 anni) del fiume Tevere, Aniene e del reticolo minore e secondario in cui devono essere salvaguardate le
- Fascia AA, area di esondazione interna alle strutture arginali e area inondabile riferibile a piene ordinarie del fiume Tevere dove deve essere assicurato il massimo deflusso e l'efficienza idraulica ai fini della salvaguardia idraulica della città di Roma
- Fascia B, area di esondazione diretta e indiretta delle piene del fiume Aniene con Tr=200 anni e area marginale della piena con Tr=50 anni; in queste aree deve essere garantita l'espansione naturale della piena e il recupero e la tutela del patrimonio storico-
- Zona a rischio idraulico medio R2 per cui è necessaria la gestione attraverso i piani di protezione civile
- Zona a rischio idraulico elevato R3 per cui è necessario realizzare opere di difesa
- Zona a rischio idraulico molto elevato R4 per cui è necessario realizzare opere di difesa

- Deflusso idrico del reticolo idrografico naturale e artificiale per interventi antropici di rettificazione
- Laghi, laghi di cava, specchi lacustri artificiali e naturali.

Tavole di PRG interessate dal PAI-PS5-PS1

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 la riqualificazione degli spazi aperti residui 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 industriale di Settebagni si inserisce nel sistema lineare delle attività produttive pianificato lungo la via Salaria, con una forte specializzazione funzionale nel settore del commercio all'ingrosso (concessionarie di automobili) e del terziario. La felice posizione geografica all'incrocio tra la Salaria e il Raccordo Anulare e la vicinanza con il terminale dell'autostrada A1 hanno fatto sì che si sviluppasse all'interno dell'ambito del PRINT anche una serie di attività turistico-ricettive (alberghi, ristoranti ecc.) e di piccolo artigianato.

Alla scala locale il contesto di riferimento è quello tipico della periferia romana, caratterizzato dalla presenza di nuclei residenziali a media densità sorti in corrispondenza di antichi borghi rurali (Settebagni) e cresciuti senza regole, ai quali si sono affiancate le espansioni monofunzionali più recenti, pianificate dal PRG del 1965 e successivamente confermate dal PRG vigente, privilegiando l'insediamento nelle aree pianeggianti dei fondovalle del Tevere e dei suoi affluenti.

Anche 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 ponte carrabile a doppio senso di marcia per l'attraversamento del fosso di Settebagni e adeguamento della limitrofa viabilità carrabile (via Lello Maddaleno);
- garantire un'adeguata e sicura connessione tra gli insediamenti prevalentemente non residenziali ricadenti all'interno dell'ambito in oggetto e la limitrofa zona residenziale di Bel Poggio, e garantire un'adeguata accessibilità ai suddetti insediamenti dalla S.S.4 via Salaria e dal GRA;
- acquisire mediante cessione compensativa alcune delle aree libere esistenti lungo via Casale di Settebagni per la realizzazione di un parcheggio pubblico adeguatamente dimensionato al fine di liberare la carreggiata dalla sosta indisciplinata e migliorare l'accessibilità alle attività insediate.

Sistema ambientale e del verde:

- migliorare la funzionalità dell'infrastruttura sul fosso di Settebagni, attraverso l'eliminazione delle interferenze che si manifestano nelle stagioni piovose durante l'esondazione delle acque dal fosso e, conseguentemente, garantire la messa in sicurezza dell'infrastruttura;
- riqualificare gli argini del fosso di Settebagni con interventi specifici che salvaguardino la naturalità degli argini stessi ma che, allo stesso tempo, garantiscano la sicurezza del corso

d'acqua evitando fenomeni di esondazione, tutelando gli insediamenti e le infrastrutture limitrofe;

- garantire un adeguato sistema fognario agli insediamenti esistenti limitrofi e prossimi al fosso di Settebagni;

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 la manutenzione del sistema idrografico, il potenziamento della rete di raccolta e smaltimento delle acque e la bonifica degli argini e delle aree libere adiacenti al fine di renderle accessibili e fruibili.

Per quanto riguarda gli obiettivi inerenti il sistema infrastrutturale, le opere pubbliche si concentrano sull'adeguamento e la messa in sicurezza della viabilità locale e dei ponti stradali e ferroviario sul fosso di Settebagni e sull'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 sostituzione e di 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 reti primarie, 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 6.000 addetti. La dotazione attuale di aree libere a destinate a verde pubblico e servizi pubblici soddisfa ampiamente il fabbisogno generato dai tessuti esistenti, sviluppatosi in quota parte ad esito dell'attuazione della pianificazione dell'ambito di zona L individuato nel piano pre-vigente. Il calcolo del

differenziale tra la quantità totale di aree a destinazione verde e servizi pubblici, pari a circa 81.000 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 attestato inoltre 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 0,6 mq/mq.

Il completamento dei tessuti liberi dell'ambito per programma integrato Settebagni, 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, prevalentemente per la parte di ambito lungo la via Salaria, è insufficiente a garantire una distribuzione capillare fino a parti di tessuti più distanti dall'asse principale della via Salaria. La porzione di ambito a ridosso del GRA presenta un'asse viario principale, che la lambisce, da cui si dirama un'unica strada locale, da riqualificare e che rende difficoltosa la interconnessione tra ambito residenziale esistente e ambito per programma integrato in esame. Il sistema della sosta non è organico e appare piuttosto caotico soprattutto in corrispondenza delle attività produttive localizzate lungo la via Salaria; sarà necessario quindi intervenire sulla loro corretta collocazione anche per garantire la sicurezza degli utenti e degli addetti delle attività insediate e da insediare.

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, culturali e sociali – 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 carenti anche per le aree residenziali già esistenti.

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 104.299 mq; una superficie pari a circa 23.000 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 81.00 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.

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

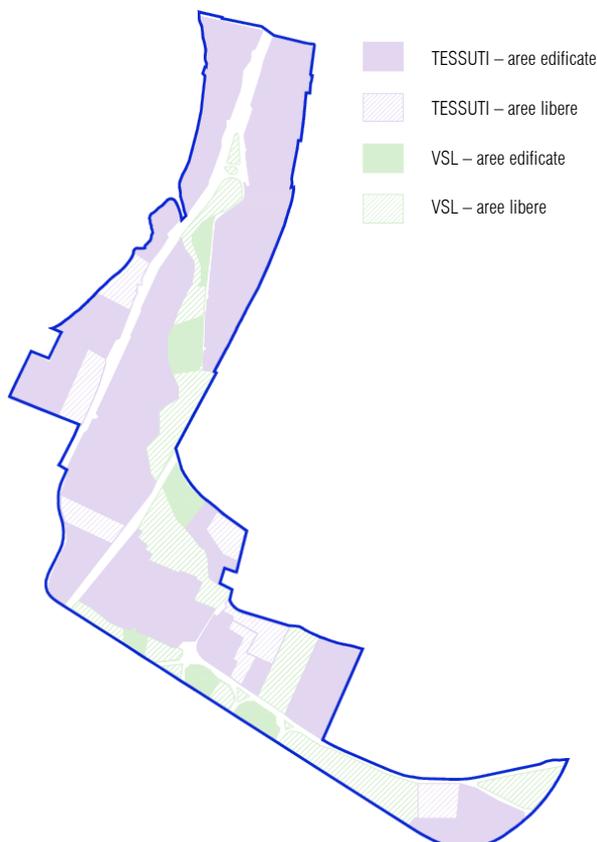
Cenni alla manifestazione d'Interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati contenenti i Tessuti per attività della Città da ristrutturare. D.G.C. n. 115/2014

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

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)
<i>Iva4 - SETTEBAGNI</i>	463.200
TESSUTI	303.344
Lotti liberi	38.163
<i>Ex zone L</i>	<i>5.630</i>
<i>Ex zone H/N</i>	<i>25.363</i>
<i>Ex zone M1</i>	<i>7.170</i>
Lotti edificati	265.181
VERDE SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	104.299
Lotti edificati	23.205
Lotti liberi	81.094
STRADE	55.557

Cap. 5 – Opere pubbliche

Nel rispetto degli obiettivi individuati per la ristrutturazione dell'ambito del PRINT IVa-4 Settebagni (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 Nuovo ponte stradale via Lello Maddaleno sul fosso di Settebagni con adeguamento e acquisizione strade private aperte al pubblico transito.
- O.P.2 Sistemazione e messa in sicurezza ponte ferroviario sul fosso di Settebagni.
- O.P.4 Interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il fosso di Settebagni.
- O.P.5 Realizzazione di aree di parcheggio a servizio delle attività insediate.

2. Schede opere di configurazione del verde

- O.P.3 Riqualificazione ambientale degli argini del Fosso di Settebagni fino alla foce.

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

Schede delle opere pubbliche

Roma

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

Programma Preliminare dell’Ambito per Programma Integrato n. IV a4 “Settebagni” Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 1: Nuovo ponte stradale da via Lello Maddaleno per l’attraversamento del fosso di Settebagni e adeguamento strade aperte al pubblico transito.

- A) Categoria dell’opera:**
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:**
viabilità – ponte/viadotto
- C) Categoria d’intervento:**
Nuova realizzazione (ponte/viadotto)
Adeguamento/riqualificazione (viabilità)
- D) Fonte di finanziamento:**
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato

E) Descrizione dell’area di intervento:



Collocazione

L’intervento si colloca a ridosso del perimetro Programma integrato in oggetto lungo Via Lello Maddaleno.

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

Il ponte carrabile attualmente esistente, a sezione notevolmente ridotta, consente il passaggio di un solo mezzo per senso di marcia. E’ l’unica infrastruttura che consente il superamento del Fosso di Settebagni attraverso una tratto di viabilità denominata Via Lello Maddaleno, di collegamento con la zona residenziale di Bel Poggio. Anche la viabilità locale di Via Lello Maddaleno presenta una sezione inadeguata ed è priva di marciapiedi.

Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente assegna all’area oggetto di intervento la destinazione a “Strade”.

Eventuali sensibilità:

Presenza del Fosso di Settebagni e presenza di una Centrale ACEA di alta tensione che non consente interventi di ampliamento della viabilità su uno dei due margini.

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

La realizzazione di un nuovo ponte carrabile a doppio senso di marcia per l'attraversamento del fosso di Settebagni e l'adeguamento della limitrofa viabilità carrabile (Via Lello Maddaleno) consentono il raggiungimento degli Obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2015.

In particolare, il Municipio ha evidenziato l'esigenza di garantire un'ideale e sicura connessione tra gli insediamenti prevalentemente non residenziali ricadenti all'interno dell'Ambito per Programmi Integrati e la limitrofa zona residenziale di Bel Poggio, nonché di assicurare un'adeguata accessibilità ai suddetti insediamenti dalla S.S.4 Salaria e dal GRA.

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente

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

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

Altro

Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area è oggetto è sottoposta a:

Vincoli Dichiarativi (art.136 D.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 (Fiume Tevere)"; "m) 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
Nuova realizzazione Ponte/viadotto	€/mq 2.250,00

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista del Ponte carrabile a unico senso di marcia su via Lello Maddaleno



Via. Lello Maddaleno



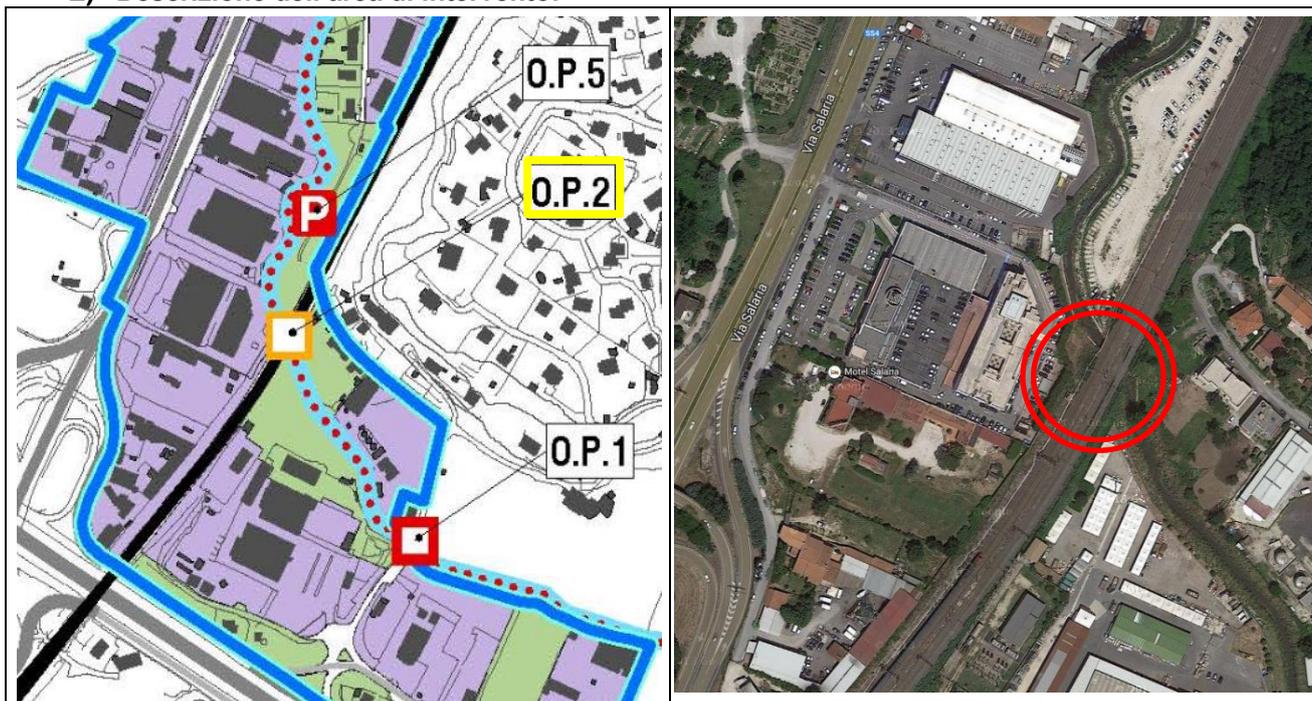
Roma

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 a4 “Settebagni”
Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 2: Sistemazione e messa in sicurezza ponte ferroviario per l’attraversamento del fosso di Settebagni.

- 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
- E) Descrizione dell’area di intervento:**



Collocazione

L’intervento si colloca all’interno del perimetro Programma integrato in corrispondenza del ponte ferroviario della linea FL1 Orte – Fara Sabina – Tiburtina – Fiumicino Aeroporto e del fosso di Settebagni.

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

Il ponte ferroviario attualmente esistente, nelle stagioni piovose, è soggetto ad allagamenti a causa dell’esondazione delle acque dal fosso di Settebagni.

Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente attribuisce all’area oggetto di intervento la destinazione a “Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale”.

Eventuali sensibilità:

Presenza del Fosso di Settebagni al di sotto di una infrastruttura su ferro.

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

L'intervento idraulico puntuale in corrispondenza del ponte ferroviario sito sul Fosso di Settebagni consente il raggiungimento degli Obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2015.

In particolare, il Municipio ha evidenziato l'esigenza di migliorare la funzionalità dell'infrastruttura su ferro e di eliminare/ridurre al massimo le interferenze che si manifestano nelle stagioni piovose durante l'esondazione delle acque dal Fosso di Settebagni e, conseguentemente, di garantire la messa in sicurezza dell'infrastruttura.

G) 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

H) Vincoli di legge:

L'area è oggetto è sottoposta a:

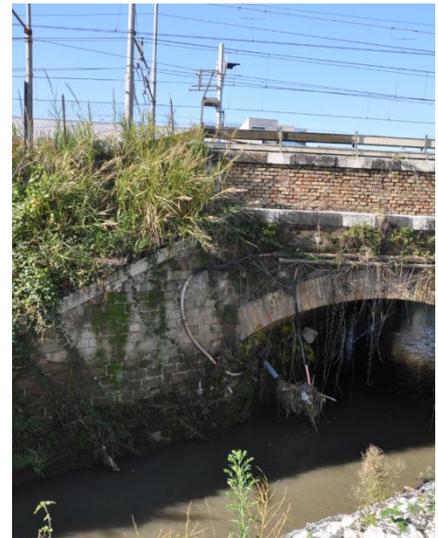
- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.Lgs 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere";
- Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.Lgs 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fiume Tevere)"; "m) Aree di interesse 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):

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

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista del ponte ferroviario sul Fosso di Settebagni



Roma

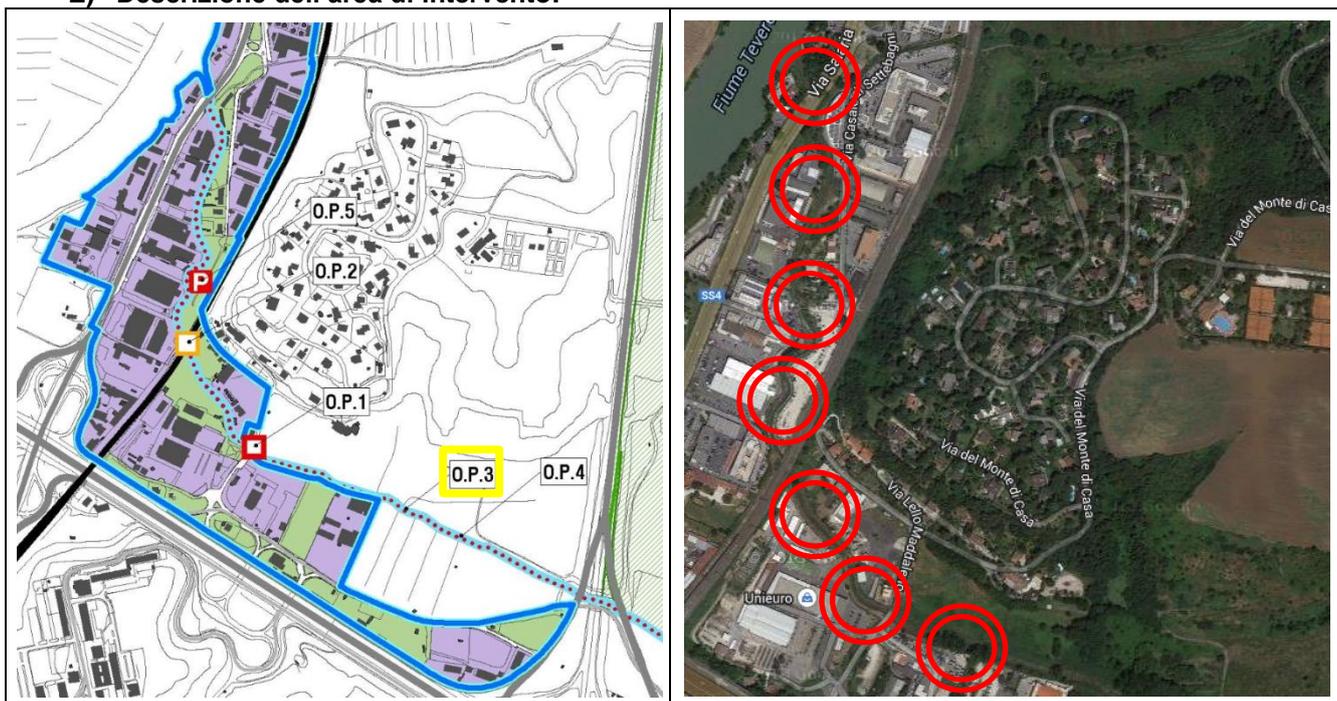
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi
U.O. Riqualificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

Programma Preliminare dell’Ambito per Programma Integrato n. IV a4 “Settebagni” Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 3: Riqualificazione ambientale degli argini del fosso di Settebagni

- A) Categoria dell’opera:**
Opere fluviali e di difesa, sistemazione idraulica, bonifica
- B) Destinazione funzionale:**
Fossi e canali
- C) Categoria d’intervento:**
Riqualificazione ambientale degli argini
- D) Fonte di finanziamento:**
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato

E) Descrizione dell’area di intervento:



Collocazione

L’intervento si colloca prevalentemente all’interno del perimetro Programma integrato tra Via di Settebagni e lo sbocco del Fosso di Settebagni sul Fiume Tevere, per una lunghezza totale di circa 1,5 Km.

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

Il Fosso è costituito da argini naturali; a causa delle acque meteoriche; nelle stagioni piovose si verificano fenomeni di esondazione con gravi danni alle infrastrutture e agli insediamenti adiacenti al fosso stesso.

Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente attribuisce all’area oggetto di intervento la destinazione a “Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale”; la porzione di fosso esterna al perimetro dell’ambito per Programma integrato ricade nella componente “Aree agricole”.

Eventuali sensibilità:

Non presenti

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

L'intervento di riqualificazione ambientale del fosso di Settebagni 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, l'esigenza evidenziata dal Municipio è riqualificare gli argini con interventi specifici che salvaguardino la naturalità degli argini stessi ma che, allo stesso tempo, ne garantiscano la sua messa in sicurezza, tutelando gli insediamenti e le infrastrutture limitrofe. Auspicabile anche la realizzazione di un percorso pedonale/sentiero lungo gli argini del fosso.

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente

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

Art. 96 delle NTA del PRG vigente per quanto riguarda i Percorsi pedonali e ciclabili.

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.

Altro

Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area è oggetto è sottoposta a:

- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.Lgs 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere",
- Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.Lgs 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fiume Tevere)"; "m) 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):

Riqualificazione ambientale fosso	€/mq	da definire
-----------------------------------	------	-------------

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista degli argini del fosso di Settebagni



Roma

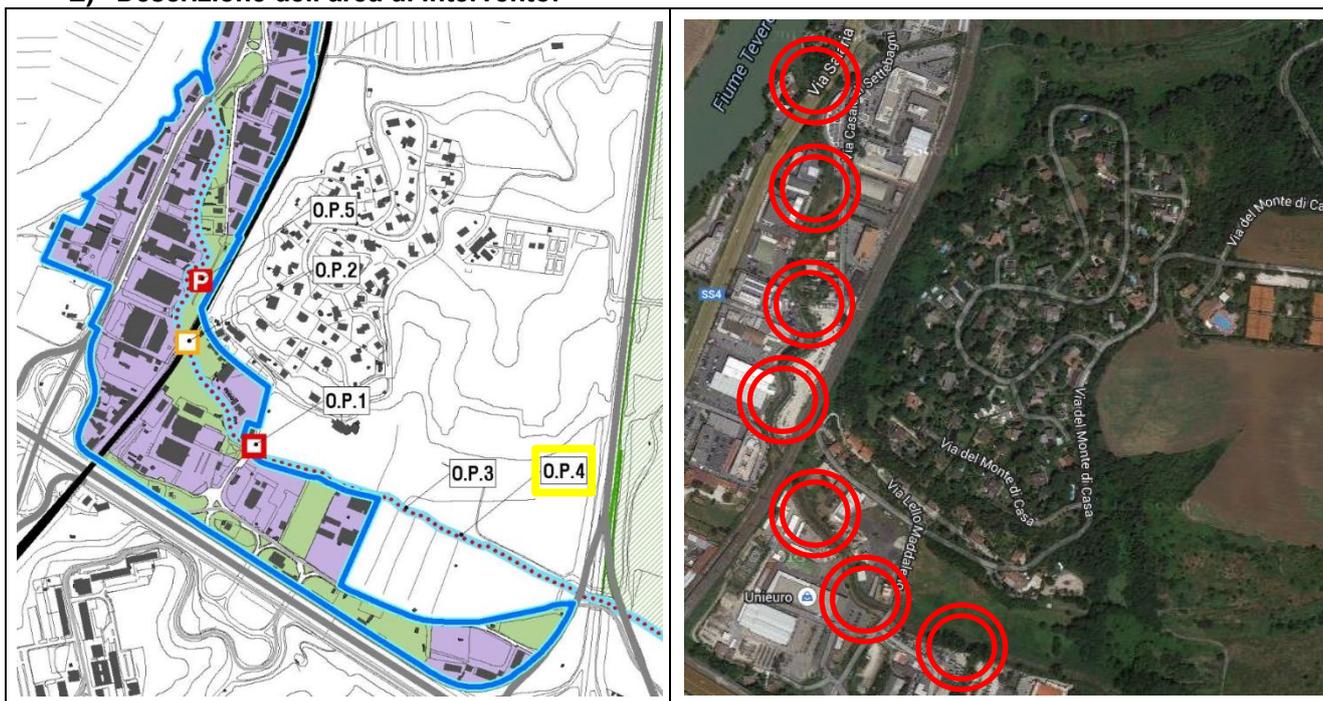
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi
U.O. Riqualificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

Programma Preliminare dell’Ambito per Programma Integrato n. IV a4 “Settebagni”
Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n.4: Interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il fosso di Settebagni

- A) Categoria dell’opera:**
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:**
Rete fognaria
- 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’intervento si colloca prevalentemente all’interno del perimetro dell’ambito per Programma integrato tra Via di Settebagni e lo sbocco del Fosso di Settebagni sul Fiume Tevere, per una lunghezza totale di circa 1,5 Km.

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

I collettori fognari esistenti necessitano di opportuno adeguamento nel caso di incremento della presenza di addetti o della capacità insediativa.

Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente assegna all'area oggetto di intervento la destinazione a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale"; la porzione di fosso esterna al perimetro dell'ambito per programma integrato ricade nella componente "Aree agricole".

Eventuali sensibilità:

Non presenti

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

L'intervento di adeguamento/ristrutturazione del sistema fognario e dei collettori siti lungo il fosso di Settebagni 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, l'esigenza evidenziata dal Municipio è di garantire un adeguato sistema fognario agli insediamenti esistenti limitrofi e prossimi al fosso di Settebagni, atto ad evitare fenomeni di esondazione dello stesso fosso.

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente

Art. 102 delle NTA del PRG vigente relativamente alle Infrastrutture tecnologiche in genere ed art. 104 relativamente alle reti e i sistemi di gestione del servizio idrico integrato.

Altro.

Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area è oggetto è sottoposta a:

- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.Lgs 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere";
- Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.Lgs 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fiume Tevere)"; "m) 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 rete fognaria	€/mq	da definire
--	------	-------------

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista degli argini del Fosso di Settebagni





Roma

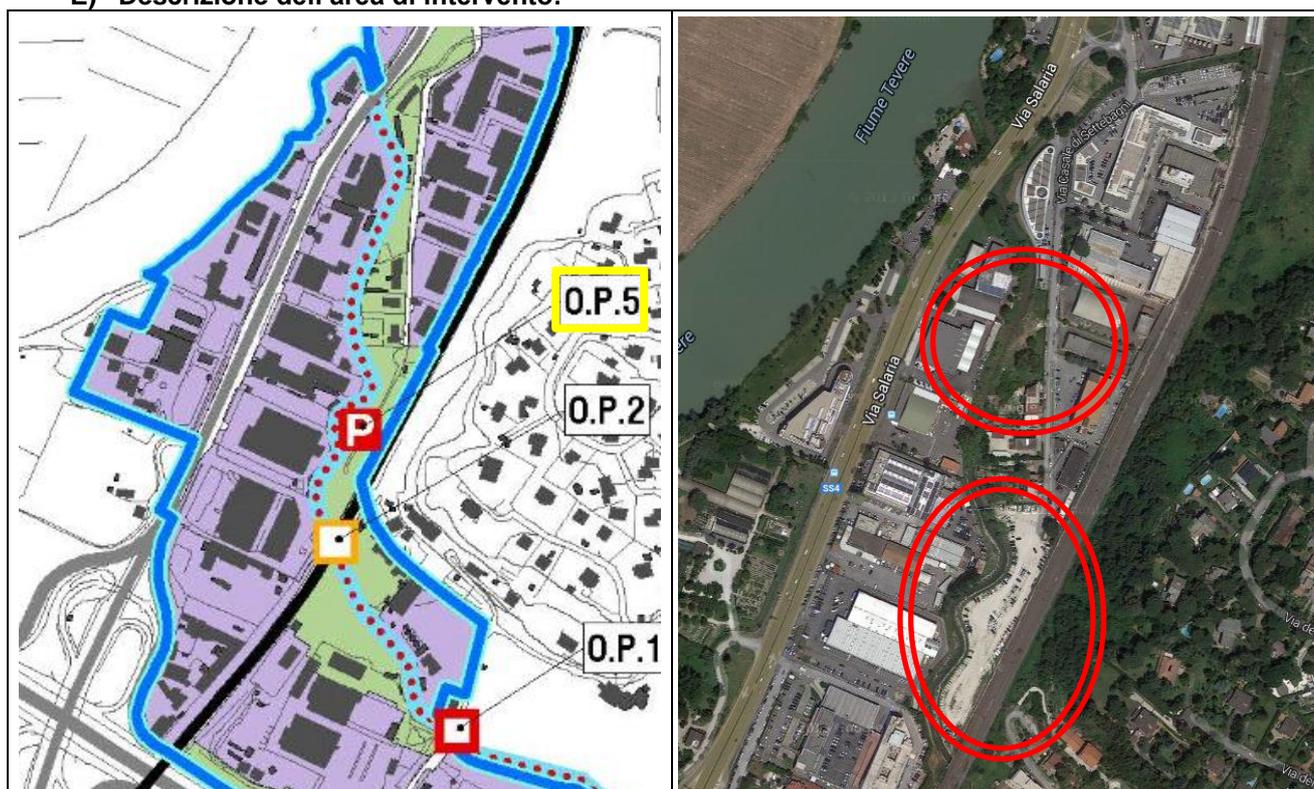
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi
U.O. Riqualificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

Programma Preliminare dell’Ambito per Programma Integrato n. IV a4 “Settebagni”
Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n.5: Realizzazione di aree di parcheggio a servizio delle attività insediate

- A) Categoria dell’opera:**
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:**
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’intervento si colloca all’interno del perimetro Programma integrato lungo Via Casale di Settebagni.

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

Le aree limitrofe a Via Casale di Settebagni sono interessate da numerose attività commerciali e di servizi privati e le automobili degli utenti intralciano la viabilità locale già caratterizzata da una scarsa sezione.

Via Casale di Settebagni, inoltre, è una viabilità a doppio senso di marcia ma caratterizzata da un unico accesso dalla S.S.4 Salaria, pertanto, si rileva la necessità di un intervento che consenta l’inversione del senso di marcia.

Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente assegna all'area oggetto di intervento la destinazione a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale".

Eventuali sensibilità:

Presenza del Fosso di Settebagni

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

La realizzazione di aree a parcheggio pubblico lungo Via Casale di Settebagni 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, l'esigenza evidenziata dal Municipio è di acquisire alcune delle aree libere esistenti lungo Via Casale di Settebagni e di realizzarvi delle aree a parcheggio pubblico adeguatamente dimensionate in relazione alle necessità delle attività insediate, in modo da garantire anche una più adeguata accessibilità alle attività stesse attraverso la viabilità locale esistente.

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente

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

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

Parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

DA (ST) = 2 alberi/100 mq

Altro

Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area è oggetto è sottoposta a:

- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.Lgs 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere";
- Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.Lgs 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fiume Tevere)"; "m) 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 a raso	€/mq 162,50
---------------------------------------	-------------

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista area libera lungo Via Casale di Settebagni



PARTE SECONDA – Planimetrie schematiche

PRINT per attività IVa4 Settebagni

Programma preliminare - Planimetria schematica

Quadro programmatico delle trasformazioni in atto - Legenda

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

Ambiti interessati da Piani e Programmi

-  Ambiti in corso di attuazione
-  Ambiti approvati e vigenti
-  Ambiti oggetto di trasformazione

Elenco

n. Ambito	Denominazione	Strumento
1	Bufalotta	CUM a pianificazione definita
2	Bufalotta	Piano di Lottizzazione
3	Bufalotta Nord	Accordo di Programma (art.34 ex DL 267/2000)
4	Monti della Breccia	Compensazione edificatoria (E1 F1 Tenuta Aguzzano)
5	IV5 Fidene	Print residenziale - Città da ristrutturare
6	IV6 Castel Giubileo	Print residenziale - Città da ristrutturare
7	IV5 Castel Giubileo	Centralità locale
8	IVa3 Castel Giubileo	Print per attività - Città da ristrutturare
9	IV7 Settebagni	Print residenziale - Città da ristrutturare
10	IV1 Settebagni	Centralità locale
11	XX1 Labaro Prima Porta	Print residenziale - Città da ristrutturare
12	Labaro Prima Porta	Programma di Recupero Urbano ex art. 11 L. 493/93
13	Saxa Rubra	CUM da pianificare
14	XXa2 Labaro Prima Porta	Print per attività - Città da ristrutturare

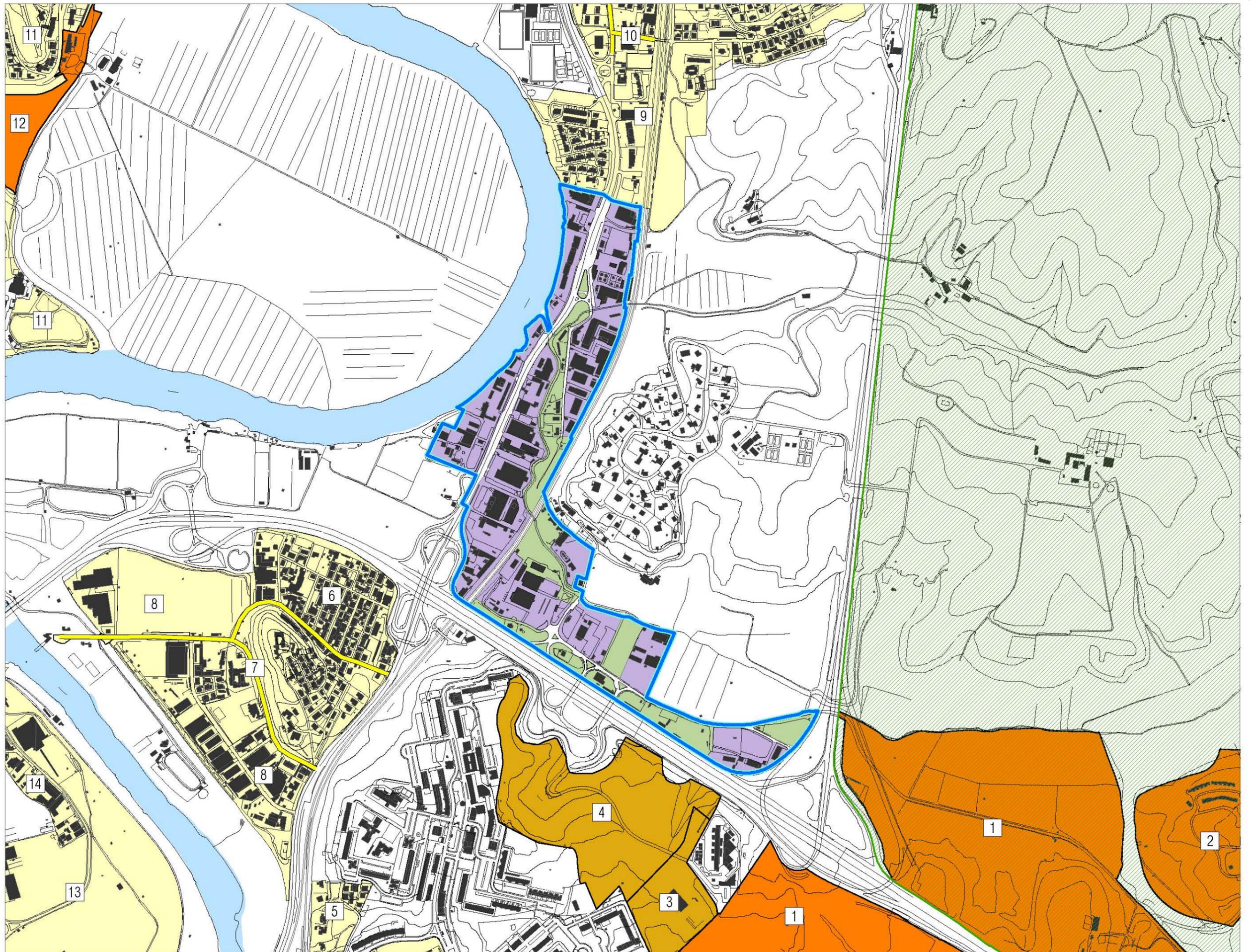
Altri Ambiti interessati da Piani e Programmi

-  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

-  Centralità locale - Spazi pubblici da riqualificare



PRINT per attività IVa4 Settebagni

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
-  Zone di promozione economica e sociale

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

-   Aree scarsamente accessibili e/o non dotate di accessi attrezzati

-  Aree in condizioni di degrado e/o con scarsa dotazione di attrezzature

Principali funzioni di settore esistenti

-  Attrezzature per lo sport e il tempo libero

-  Servizi pubblici e privati
 -  Sicurezza
 -  Istruzione
 -  Culto

-  Aree funzionalizzate
 -  Distributore carburante

-  Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività produttive
 -  Concessionario auto

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

-  Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività turistico ricettive

-  Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività terziario/direzionali

-  Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività commerciali

Preesistenze archeologiche, storico-monumentali, edifici e complessi speciali

Manufatti di valore storico monumentale paesistico

-  Casale - oltre XV secolo
-  Ponte - fino V secolo

Infrastrutture esistenti con funzione strategica

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

-  Parcheggi
-  Rete primaria autostradale
-  Viabilità principale
-  Viabilità secondaria

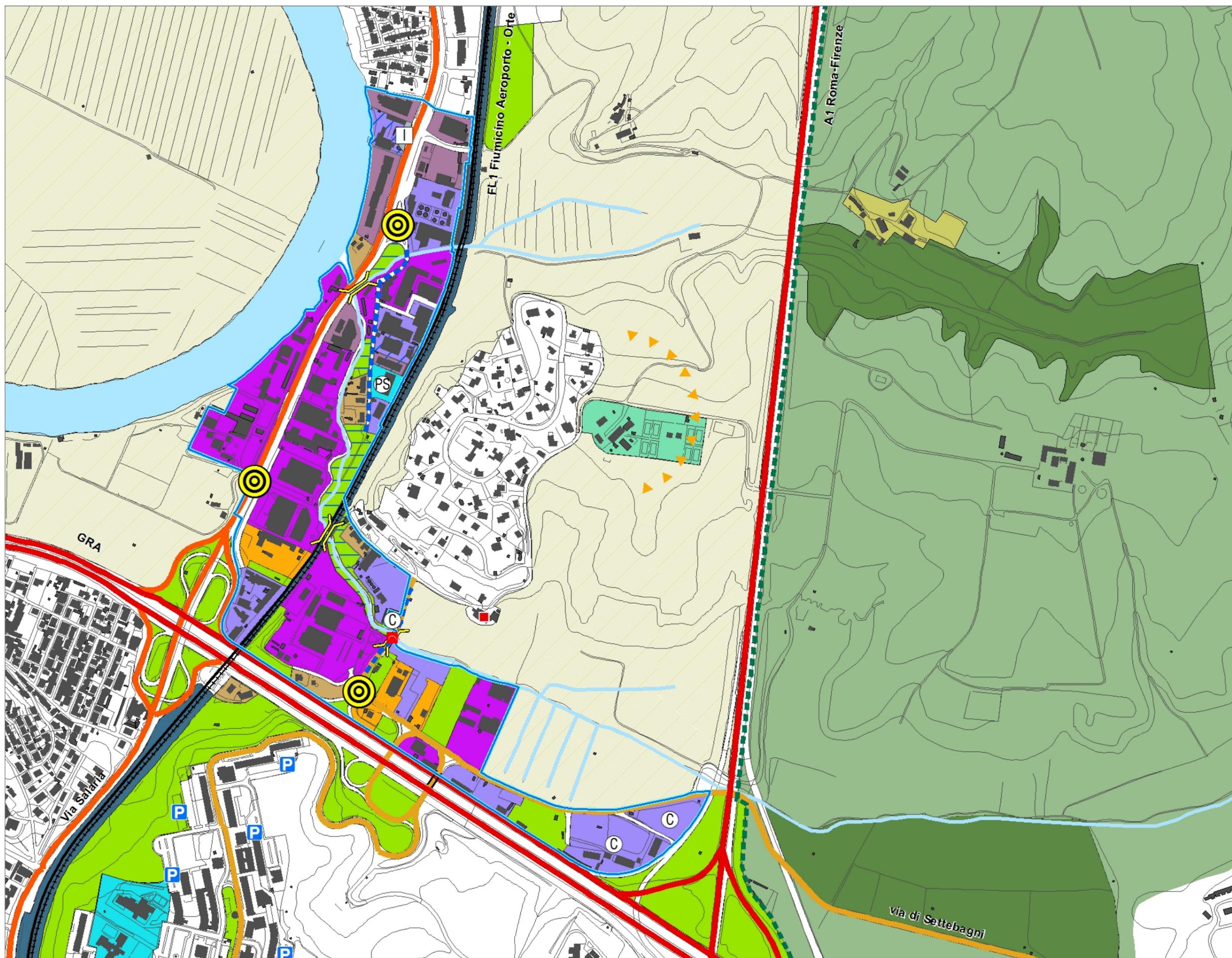
-  Viabilità con sezione inadeguata e/o in condizioni di degrado

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

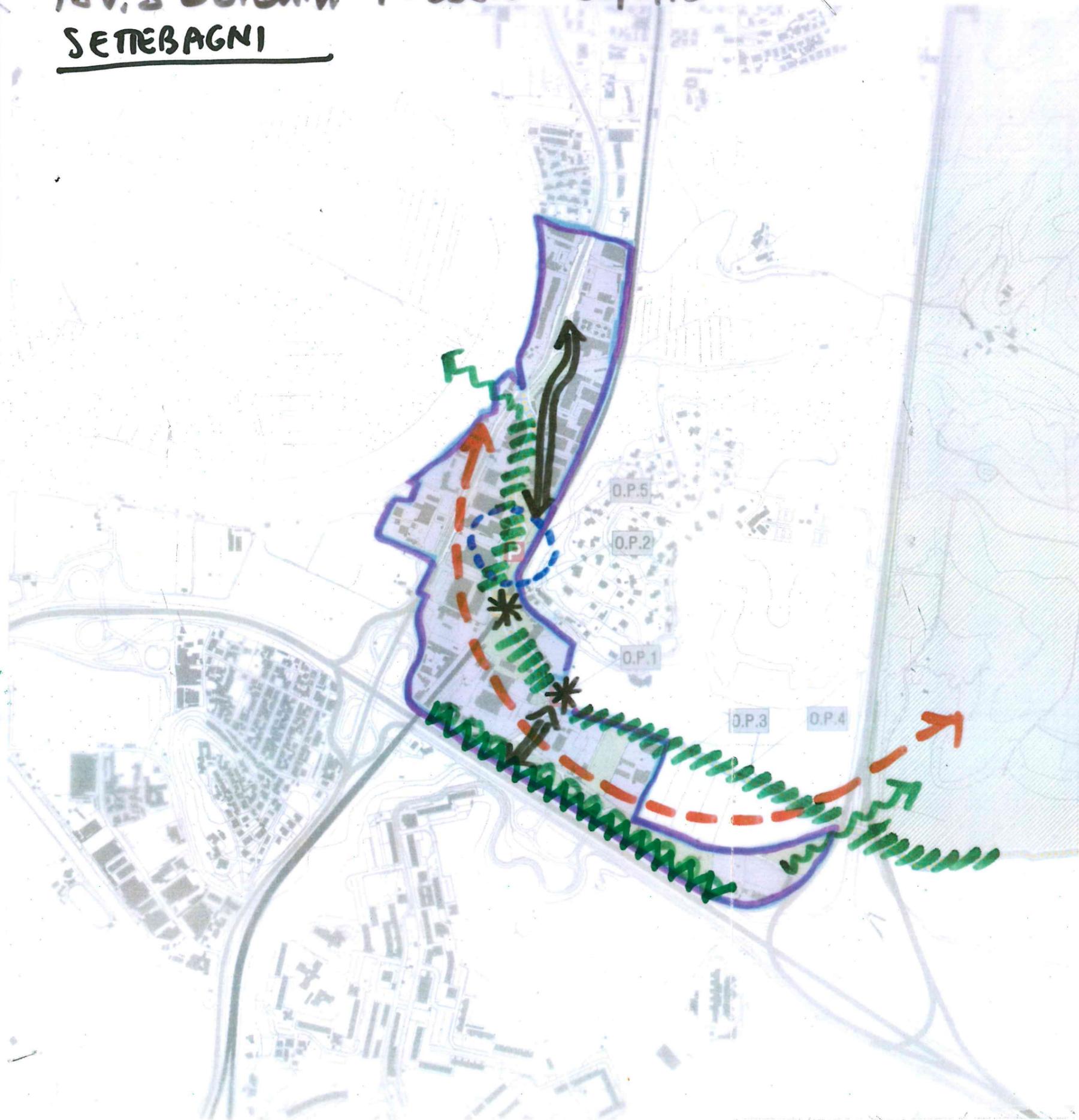
ROMA

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





TAV. 3 obiettivi pubblici - 20/5/15
SETTEBAGNI



LEGENDA

● **SISTEMA INFRASTRUT.**

↔ ADEGUAMENTO VIAB. LOCALE ESISTENTE

↔ NUOVE CONNESSIONI VIARIE (CARRABILI)

* ADEG. SVINCOLI/INTERS. BASE

↔ ADEG. PONTI

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

⊙ ADEGUAM. SERVIZI - VERDE - SPAZ. PUBBLIC. ESISTENTI

⊙ NUOV. SERVIZI - VERDE - SPAZ. PUBBLIC.

● **SISTEMA AMBIENT.**

〰 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E MITIGAZIONE AMBIENT. ESISTENTE

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

〰〰〰〰 NUOVE CONNESSIONI CON FILARI / VERDE ATTIVISTO

RIQUALIF. AMBIENTALE

● **SISTEMA INSIEDIATIVO**

□ AMBITI OGGETTO DI RIVOLUZIONE / RIFUNDAZIONE

□ AMBITI OGGETTO DI INTERVENTO PRIORITY

PRINT per attività IVa4 Settebagni

Programma preliminare - Planimetria schematica

Obiettivi pubblici - Legenda

TAV. 03

settembre 2015

 Ambiti oggetto di riqualificazione/rifunzionalizzazione (PRINT - Programmi Integrati per Attività PRG vigente)

 Tessuti prevalentemente per attività

 Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

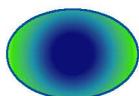
Sistema delle infrastrutture

 Adeguamento viabilità esistente

 Nuove connessioni ciclo pedonali

 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 IVa4 Settebagni

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

-  Ponti
-  Argini fossi
-  Sistema fognario

Nuove realizzazioni

-  Ponti
-  Aree per la sosta

Opere pubbliche

O.P.n° Codice dell'opera pubblica

Sigla	Intervento
O.P.1	Nuovo ponte stradale via Lello Maddaleno sul Fosso di Settebagni e Adeguamento e acquisizione strade private aperte al pubblico transito
O.P.2	Sistemazione e messa in sicurezza ponte ferroviario su Fosso di Settebagni
O.P.3	Riqualificazione ambientale degli argini del Fosso di Settebagni fino alla foce
O.P.4	Interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il Fosso di Settebagni
O.P.5	Realizzazione di aree di parcheggio a servizio delle attività insediate

ROMA

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



