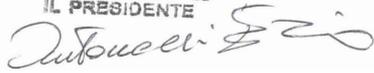
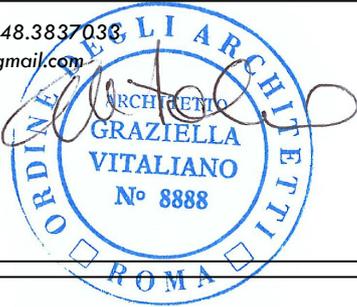




ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
U.O. CITTA' PERIFERICA

MODIFICHE art.1bis L.R. 36/1987 PIANO ESECUTIVO PER IL ECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 12.01 "TRIGORIA TRANDAFILO"

<p>MUN. IX (ex XII)</p>		<p>PROPONENTI</p> <p>CONSORZIO DI RECUPERO URBANO "TRIGORIA - TRANDAFILO 12.01"</p> <p>Il presidente <i>Ezio Antonelli</i> (timbro e firma)</p> <p>CONSORZIO DI RECUPERO URBANO TRIGORIA TRANDAFILO IL PRESIDENTE</p> 
	<p>PROGETTAZIONE</p> <p>Arch. Graziella Vitaliano cell.: 348.3837038, e_mail: architetto.gvitaliano@gmail.com</p> 	<p>COORDINAMENTO TECNICO</p>

--

<p>Tavola n. 12.6B</p>	<p>STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO (S.I.P.)</p>
-----------------------------------	---

ROMA CAPITALE – MUNICIPIO IX (ex XII)

PIANI DI RECUPERO DEI NUCLEI
DI EDILIZIA EX ABUSIVA

TOPONIMO 12.1 "TRIGORIA TRANDAFILO"

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO (S.I.P.)

Art. 29-30- L.R. 24/98

Proponente : Consorzio "Trigoria-Trandafilo"

CONSORZIO DI RECUPERO URBANO
TRIGORIA TRANDAFILO
IL PRESIDENTE


Tecnico Incaricato : Arch. Graziella Vitaliano



INDICE

Premessa	pag 3
Analisi dei luoghi	pag 4
1. BENI PAESISTICI E BENI CULTURALI	pag 5
1.1 Piano Territoriale Paesistico	pag 5
1.2 Piano Territoriale Paesistico Regionale	pag 6
1.3 Accoglimento proposta Comunale	pag 7
2. INQUADRAMENTO URABANISTICO	pag 10
2.1 Pianificazione Comunale Generale	pag 10
2.2 Pianificazione Esecutiva	pag 10
3. LOCALIZZAZIONE-AMBIENTE-PAESAGGIO	pag 12
3.1 Localizzazione	pag 12
3.2 Ambiente	pag 12
3.3 Paesaggio	pag 13
4. AREA DI INTERVENTO	pag 14
4.1 Geomorfologia	pag 14
4.2 Inquadramento idrogeologico	pag 14
5. PROGRAMMA DI INTERVENTO	pag 15
5.1 Progetto Urbanistico	pag 15
5.2 Progetto Urbanistico Esecutivo	pag 15
5.3 Interventi Edilizi	pag 16
5.4 Standard pubblici	pag 16
6. COMPATIBILITA' E FINALITA' AMBIENTALE E PAESISTICA	pag 18
7. CONCLUSIONI	pag 19
8. SCHEDA RIEPILOGATIVA ABITANTI	pag 20
9. ALLEGATI	pag 21
PTP -	
PTPR	
PRG	
ZONIZZAZIONE TOPONIMO TAV 5B	
RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE	

Premessa

Il toponimo "Trigoria-Trandafilo" Nucleo 12.01 è stato:

Adottato con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 44 del 9/10 aprile 2013

Approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 119 del 27 febbraio 2018

Pubblicato sul B.U.R.L. del 28 marzo 2019 con Prot. 48421 di Roma Capitale del 19 marzo 2019.

Nella Deliberazione di Approvazione della Regione Lazio, nelle conclusioni (pag. 7/8), viene enunciato che dalla consultazione della Tav. 4.25 del P.R.G. vigente (Tav. Rete Ecologica) alcune aree interne al Piano Esecutivo ricadono nella "Componente secondaria B" di tale tavola prescrittiva.

Verificato che Roma Capitale ha lasciato invariata la Rete Ecologica, la fase attuativa del Piano Particolareggiato resta subordinata alla verifica di compatibilità ambientale con la su citata Rete Ecologica ai sensi dell' art. 72 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

In risposta a tale prescrizione, i proprietari dei lotti, le cui aree fondiarie ricadono all' interno della Rete Ecologica, al fine di rendere meno complessa in fase esecutiva le richieste dei P.d.C. per la nuova edificazione, hanno optato per una istanza di modifica non sostanziale ai sensi dell' art. 1bis della L.R. n. 36/1987 delle aree interessate dalla Rete ecologica.

I proprietari delle aree interessate sono concordi allo spostamento delle superfici fondiarie, dalle zone ricadenti nell' area destinata a Rete Ecologica alle zone a monte non vincolate.

In tale modo si lascerà la porzione di territorio interessata dalla Rete Ecologica come zona "cuscinetto pre-parco" , attrezzata per una fruizione quotidiana e familiare, alla Riserva Naturale Decima Malafede, che ha, ed avrà, una vocazione più dedicata allo sport (corsa, bici, nordic walking, percorsi e zone attrezzate ecc ecc).

Con l' intervento su descritto, si manterranno sempre gli standard minimi inderogabili definiti dal D.M. 1444/1968, ed avremo numericamente un incremento della zona destinata a verde pubblico (da mq 20.305 a mq 23.350), concretamente un "continuum" in evoluzione fra aree edificate ed aree a verde.

Analisi dei luoghi

La localizzazione dell' area interessata dal Piano Esecutivo di Recupero Urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 12.1 denominato "Trigoria-Trandafilo" , si trova nel quadrante sud-est della città nel territorio del Municipio IX (ex XII), oltre il Grande Raccordo Anulare, fra via Laurentina, via Pontina e la Riserva di Decima Malafede.

L' area perimetrata nel Piano del Toponimo, così come definito dal Nuovo P.R.G. di Roma Capitale aveva inizialmente una estensione di 35 Ha, in fase esecutiva tale perimetro viene ampliato di circa di 2,49 Ha con l' allargamento di una zona nella parte a nord-ovest, uno nella parte a sud e la strada di collegamento delle due porzioni costituenti il nucleo che si incastra con la zona "O" esistente.

Tale viabilità nasce con l' intento primario di "ricucire" le due porzioni localizzate a destra ed a sinistra della zona "O" rendendo in tale modo il territorio più omogeneo. La maggior parte della viabilità e la porzione di allargamento a Sud, ricadono (per circa 11.987 mq) all' interno della proprietà è del Comune di Roma.

La parte del P.R.U. interna al perimetro della Riserva Naturale di Decima Malafede ha un' estensione di Ha 5,74, per 0,177 Ha si sovrappone al perimetro del nucleo approvato da PRG, la restante superficie di circa 5,57 Ha è esterna al Nucleo 12.01.

Il Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n.12.01 "Trigoria – Trandafilo" , in variante al PRG vigente è stato adottato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n.44 del 9/10 aprile 2013, ai sensi dell' art.4 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n.36 e ss.mm.ii, approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione di Giunta Regionale n.119 del 27 febbraio 2018 pubblicazione del 28 marzo 2019, con Prot. 48421 di Roma Capitale del 19 marzo 2019.

1. BENI PAESISTICI E BENI CULTURALI

1.1 Piano Territoriale Paesistico

Tav E1 Rilievo dei Vincoli Paesaggistici

- Parte interna al perimetro esecutivo è graficizzata con colore grigio esclusa dal perimetro della Riserva Naturale n.15/5 "Decima Malafede" .

Tav E3 Classificazione delle aree ai fini della tutela.

- La maggior parte de territorio ricade nella (T.I.b.) zona a tutela limitata;
- una piccola porzione di superficie, nella parte a nord al limite con l' area a servizio del Campus Biomedico, ricade all' interno della zona di tutela paesaggistica sottozona C;
- nella zona che ricade all' interno dell' area di rispetto dei beni di interesse geomorfologico, naturalistico e vegetazionale, che comprende anche la zona dove si trova il fosso de "La Perna" , vi troviamo anche una zona (T.O.) a tutela orientata;
- una porzione della zona che ricade all' interno della Riserva Naturale è sottoposta a vincolo (T.I.) di tutela integrale.

Tav E3 bis Beni di interesse archeologico e storico monumentale

Nella zona in esame non è riportato nessun vincolo.

Tav E3 ter Beni di interesse ambientale di tipo geomorfologico, naturalistico e paesistico.

Nella parte interna al perimetro del piano esecutivo troviamo una zona di media consistenza e/o estensione con vegetazione naturale spontanea, contornata da un' area di rispetto dei beni di interesse ambientale di tipo geomorfologico e naturalistico.

1.2 Piano Territoriale Paesistico Regionale

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale è stato adottato con Deliberazione n.556 del 25 luglio 2007 e n.1025 del 21 dicembre 2007 dalla Giunta Regionale del Lazio, ai sensi degli artt. 21, 22 e 23 della Legge Regionale su paesaggio n. 24/1998, pubblicato in data 14 febbraio 2008, approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n.3 del 22 luglio 2020.

Tav A Sistemi ed ambiti del paesaggio

L' area interna al Piano Esecutivo si presenta compresa:

- nel Sistema del Paesaggio Insediativo ricade la maggior parte delle aree nello specifico *Paesaggio degli insediamenti in evoluzione* e nel *Paesaggio degli insediamenti urbani*
- piccolissima parte ricade all' interno del Sistema del Paesaggio Naturale, nello specifico nel *Paesaggio naturale di continuità*.

Tav B Beni paesaggistici

All' interno della Ricognizione delle aree tutelate per legge ai sensi dell' art. 134 comma 1, l. b ed art. 142 comma 1 DLgs 42/2004, la parte prospiciente il Fosso della Perna è interessata dal vincolo:

- c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d' acqua (art 35 N.T.A.)
- il resto del territorio ricade in aree urbanizzate del P.T.P.R. ed aree bianche.

Tav C Beni del patrimonio Naturale e Culturale e azioni strategiche del PTPR

- Tutta l' area di intervento è inserita all' interno dei beni del Patrimonio Naturale e precisamente dello *Schema del Piano Regionale dei Parchi* art 46 LR 29/97, DGR 11746/93 e DGR 1100/2002, vincolo areale;
- per una gran parte ricade in tessuto urbano (Carta dell' Uso del Suolo 1999);
- soltanto alcune porzioni sono inserite negli Ambiti per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale art. 143 DLvo 42/2004, nelle aree a connotazione specifica e precisamente nel *Sistema agrario a carattere permanente* artt 31 bis e 31 bis1 della LR 24/98.

Tav D Proposte Comunali di Modifica dei PTP vigenti

1.3 Accoglimento proposta comunale

In considerazione della presenza della "Proposta Comunale di modifica dei PTP Vigenti" , ex art 23 c.1 della LR 24/1998, come disciplinato nell' art 65 delle stesse Norme, rinviando la tutela alla richiesta, anche in variante al PTP vigente e prevalente sulle indicazioni date dal PTPR, la richiesta n.058091_P588

" accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela del parco e del corso d' acqua per il quale si applicano le disposizioni di cui al comma 8, dell' art. 7 della L.R. 24/98" .

Comune: ROMA	Provincia: ROMA	PTP: , 15/5 ,	Proposta numero: 058091_P588
C.T.R. 387020	Scala: 1:10.000		



Legenda	accolta/accolta parzialmente	respinta
Note:		

00342

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

587 Proposta 15/5 0 0 0 0

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/5: programma integrato attività Xlla12 Santa Palomba

Esito **Parere**

Accolta Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici.

058091_P587

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

588 Proposta 15/5 0 0 0 0

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/5: nucleo perimetrato 12.1 Trigoria - via Trandafilo

Esito **Parere**

Accolta Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela del parco e del corso d'acqua per il quale si applicano le disposizioni di cui al co 8 dell'art. 7 L.R. 24/98.

058091_P588

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

589 Proposta 15/5 0 0 0 0

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/5: nucleo perimetrato 12.6 Radicelli

Esito **Parere**

Accolta Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici e del corso d'acqua per il quale si applicano le disposizioni di cui al co 8 dell'art. 7 L.R. 24/98.

058091_P589

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

591 Proposta 15/5 0 0 0 0

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/5: nucleo perimetrato 12.10 Via Ardeatina - Villa Balbotti

Esito **Parere**

Accolta Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici e del corso d'acqua per il quale si applicano le disposizioni di cui al co 8 dell'art. 7 L.R. 24/98.

058091_P591

00146

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

2.1 Pianificazione Comunale Generale

Il Comune di Roma ha approvato il proprio Piano Regolatore Generale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008. L' area di intervento, come tutte le altre definite "Toponimo" , ha avuto un iter lungo e non sempre lineare.

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3372 del 31 luglio 1978 e successiva deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n.4777 dell' 8 agosto 1983 è stata approvata la variante per il recupero urbanistico delle zone "O" , zone costituite da nuclei edilizi sorti spontaneamente in difformità dalle previsioni di Piano Regolatore, al fine di favorirne l' integrazione funzionale e sociale con il nucleo centrale della città di Roma;

con deliberazioni del Consiglio Comunale n.92 del 29 maggio 1997 e n. 176 del 9 novembre 2000 sono stati individuati, mediante indicazione nei toponimi, i nuclei abusivi sorti in contrasto con strumenti urbanistici comunali;

in seguito con deliberazione n.263 del 27 gennaio 2001 la Giunta Comunale ha approvato l' Avviso Pubblico per la formazione dei Piani di Recupero Urbanistico ed ha approvato i perimetri preliminari dei suddetti nuclei abusivi;

infine con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 19 e 20 marzo 2003, il Nuovo Piano Regolatore Generale adottato ha sostanzialmente riconfermato i perimetri dei "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" .

A chiusura di questo iter, dopo varie ed alterne vicende con Deliberazione del C.C. n.122 del 21 dicembre 2009, l' Amministrazione definisce il processo emanando le "Linee Guida" definendo i criteri per la formazione dei piani di recupero urbanistico (toponimi).

2.2 Pianificazione Esecutiva.

Il Progetto di questo Piano esecutivo per il recupero della zona ex abusiva si inserisce nel quadrante sud-est di Roma e riguarda la zona di Trigoria, la nuova perimetrazione occupa una porzione di territorio limitrofa alla zona "O" esistente completandola fino ai confini con la zona di Riserva Naturale n. 15/5 di Decima Malafede.

La perimetrazione del Piano Esecutivo, ampliata rispetto al nucleo originale perimetrato nelle tavole del P.R.G. vigente secondo i dettami della D.C.C. 122/2009 di circa 2,49 Ha, ha raggiunto così un' estensione di circa 37,81 Ha;

Per tutta la zona è stato redatto il piano esecutivo secondo i parametri urbanistico-edilizi definiti dalle Linee Guida di cui alla Deliberazione di C.C. 122/2009 e dalle vigenti norme, sono stati prodotti tutti gli elaborati richiesti, le tavole, le tabelle di piano, i comparti fondiari pubblici (C.F.P.), i comparti soggetti a convenzione fra privati ed i conti economici.

La necessità del reperimento delle aree pubbliche per garantire gli standard urbanistici, D.M. 1444/1968, ha reso fondamentale l' allargamento del perimetro di intervento a sud dei comparti 1,2,3,4 ecc, prospiciente la riserva naturale Decima Malafede.

Tale porzione di area ricade all' interno della tav. 4.25 "Rete Ecologica" , elaborato IB allegato alla delibera di adozione n. 36 del 9-10 aprile 2015, e si rileva che la stessa è ricompresa nella componente secondaria "B. Ciò vuol dire per la fase attuativa del piano sia necessaria la verifica di compatibilità ambientale di ogni intervento nell' area della Rete Ecologica, ai sensi dell' art. 72 delle N.T.A. del vigente P.R.G. .

Per scelta progettuale e di snellimento dell' iter procedurale di qualsiasi intervento, si è optato per la modifica, con lo spostamento di tutte le aree fondiarie ricadenti all' interno della Rete Ecologica, come meglio descritto nella premessa, lasciando tale area soggetta alle previsioni del vigente P.R.G.

La fase attuativa del Piano Particolareggiato viene così svincolata dalla verifica di compatibilità ambientale con la su citata Rete Ecologica ai sensi dell' art. 72 delle N.T.A. del vigente P.R.G. non essendo più interessata da interventi privati.

Anche con lo spostamento dell' edificazione in zona non interessata da tale limitazione e la destinazione a verde pubblico attrezzato dell' area ricadente all' interno della Rete Ecologica, vengono sempre garantiti gli standard minimi dovuti anzi, la zona con destinazione a verde pubblico attrezzato aumenta da 20.305 mq a 23.350 mq

3. LOCALIZZAZIONE - AMBIENTE- PAESAGGIO

3.1 Localizzazione

Il Toponimo in questione è posizionato fra gli assi di collegamento che lo delimitano, via Laurentina, via Pontina, il G.R.A. e la Riserva Naturale di Decima Malafede. E' collocato in un ambito particolarmente interessante dal punto di vista infrastrutturale e servizi, costituito nello specifico dal recente insediamento del Campus Biomedico e dell' annessa Università dell' ospedale, è inoltre limitrofo all' insediamento Trigoria-Selcetta (Zona "O"), che insieme alla nuova previsione del Piano di Zona B54 Trigoria IV, adiacente al Toponimo in oggetto, forma un quadrante in forte espansione economica e sociale.

Tutta l' area interessata dal nostro intervento è quindi delimitata, senza possibilità di ulteriore ampliamento, dalla riserva naturale nella parte inferiore ed a sinistra e dalla zona "O" e dai nuovi insediamenti residenziali, nella parte superiori dai servizi annessi all' università del Campus Biomedico ed a destra da un' azienda agricola.

La viabilità esistente, il cui asse principale di penetrazione è costituito dalla via di Trigoria, risulta insufficiente ed anche non fluida vista la natura "spontanea" o comunque non progettata della stessa. La sua non adeguatezza, in relazione al flusso del traffico, sarà sempre maggiore se si considera l' incremento della popolazione anche in virtù della struttura del Campus Biomedico e dell' annessa università.

I servizi di trasporto pubblico, seppur presenti, sono anch' essi insufficienti per le necessità della popolazione. Un valido incremento del trasporto pubblico si avrà con il prolungamento della linea di filobus, così come definita "metropolitana leggera" , di collegamento da Laurentina (capolinea Metro B) fino a Trigoria; collegamento atteso da tanto ma che dovrebbe oramai essere di prossima realizzazione.

3.2 Ambiente

Dal punto di vista ambientale l' inserimento negli anni delle edificazioni, in quello che era un ambito prettamente agricolo, ha "snaturato" la caratteristica ambientale del luogo, ponendoci difatti oggi davanti ad una realtà che ha conservato

parzialmente le sue caratteristiche ambientali soltanto in quella porzione di territorio limitrofa alla zona inserita nella Riserva Naturale Decima Malafede.

Tali caratteristiche di ambiente agricolo-naturalistico le troviamo difatti nella zona del fosso della Perna che è l' unica zona dove l' andamento morfologico presenta delle acclività, per il resto l' andamento del territorio si presenta alquanto omogeneo.

3.3 Paesaggio

Essendo la zona storicamente dedita all' agricoltura, dal punto di vista del paesaggio non presenta elementi di particolare interesse anche se, probabilmente presenti in passato, oggi sono quasi completamente inesistenti.

Morfologicamente il territorio non presenta elementi di particolare rilevanza paesaggistica, ciò rende il territorio poco articolato e quindi poco ricco di elementi caratterizzanti.

Considerato che, in base al Piano d' Azione Ambientale di Roma, approvato con Delibera C.C. n. 121 del 2002 e agli indirizzi del Nuovo Piano Regolatore adottato con Delibera C.C. n. 33 del 19/20 marzo 2003 ed approvato con D.C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008, è necessario ed opportuno che il processo di riqualificazione di questi ambiti si sviluppi con criteri di eco-compatibilità per garantire una realizzazione nella "città della riqualificazione e trasformazione" di quartieri "ecocompatibili" , il tutto da riproporre anche per progetti di opere pubbliche.

4. AREA DI INTERVENTO

4.1 Geomorfologia

L' area in oggetto ricade nell' unità di paesaggio denominata "Colline e tavolati vulcanici albanici" caratterizzata da un paesaggio collinare vulcanico con struttura essenzialmente tabulare che presenta una variabile ma moderata inclinazione.

La copertura del suolo è essenzialmente agricola, soprattutto seminativo asciutto nelle aree meno acclivi e colture legnose (vite ed olivo).

4.2 Inquadramento idrogeologico

Le caratteristiche idrogeologiche del territorio sono molto variabili in rapporto all' alternanza delle caratteristiche litologiche o di giacitura dei terreni presenti.

Al di sopra del substrato delle argille, che hanno permeabilità quasi nulla, poggiano le serie sedimentarie pre-vulcaniche, e ancora vi è un' alternanza di varie stratificazioni per cui la nostra area di intervento si può classificare come "Complesso dei depositi alluvionali di limitato spessore" .

5. PROGRAMMA DI INTERVENTO

5.1 Progetto Urbanistico

L' origine degli insediamenti nell' area in esame ha inizio alla fine degli anni ' 60 in seguito alle lottizzazioni delle aree agricole di media e grande estensione, tali zone erano definite zone H1 nel P.R.G. del 1965.

Il recupero delle lottizzazioni e delle edificazioni abusive è avvenuto negli anni. Come primo e concreto intervento di recupero urbanistico troviamo la pianificazione della zona "O" perimetrato come nucleo 46 "Selcetta-Trigoria" (piano approvato dalla Giunta Regionale n.608/97).

Oggi, con il recupero urbanistico della zona ex abusiva con D.C.C. 122/2009, vengono pianificati urbanisticamente circa altri 37,81 Ha di territorio compromesso da edificazione "spontanea" , le tipologie edilizie identificabili sul territorio sono, per la quasi totalità, villette una o bifamiliari e con pochi edifici in linea a tre o più piani..

L' obiettivo di tale intervento di recupero urbanistico è quello della riqualificazione totale del territorio con la pianificazione e gestione sia dell' aspetto prettamente edilizio che della pianificazione e programmazione di tutti i servizi urbani, sociali e pubblici per migliorare e programmare la qualità degli interventi, sia pubblici che privati, sul territorio.

5.2 Progetto Urbanistico Esecutivo

Procedendo nel progetto urbanistico secondo i dettami delle Linee Guida della D.C.C: n.122/2009, ed avvalendosi della possibilità di ampliamento dell' area, si è individuato il nuovo perimetro dell' intervento che copre una superficie di circa 37,81 Ha:

– una prima zona sulla parte est del territorio, è composta in gran parte da lotti anche fino a 20.000,00 mq e da una percentuale bassa di piccoli e medi lotti che variano dai 1.000,00 mq. a 2.000,00 mq., al suo interno le opere di urbanizzazione primaria sono inesistenti o comunque non sufficienti, ed abbiamo una bassa densità edilizia;

– una seconda zona nella parte ovest , è composta da piccoli lotti di dimensioni che variano dai 1.000,00 mq. a 2.000,00 mq., quasi completamente edificati ed urbanizzati con opere primarie;

Il Piano è stato elaborato con un indice medio di cubatura pari 0,8 mc/mq. e di 0,25 mq/mq.

5.3 Interventi edilizi analizzati

Il territorio inserito nel perimetro esecutivo del piano presenta la seguente composizione:

le aree a conservazione occupano circa 102.997 mq ed un indice fondiario medio pari a 0,32 mq/mq;

i nuovi interventi edilizi a completamento riguardano circa 58.435 mq di superficie ed un indice fondiario medio pari a 0,19 mq/mq.;

le aree destinate a nuova edificazione avranno un mix funzionale di almeno 10% di non residenziale, si estendono su una superficie pari a circa 42.843 mq con indice fondiario medio pari a 0,19 mq/mq.

le aree destinate a nuova edificazione convenzionata (Comparti soggetti a convenzione fra privati) coprono una superficie di circa 58.497 mq con indice fondiario medio pari a 0,31 mq/mq

Le aree destinate a Comparti Fondiari Pubblici, in cessione all' Amministrazione Comunale, hanno un' estensione di circa 10.578 mq ed un indice fondiario medio pari a 0,39 mq/mq.

Avremo un incremento della popolazione pari a 774 di nuovi abitanti, aggiungendo i 972 abitanti esistenti avremo un totale di 1.746 da sommare ai nuovi 99 abitanti da insediare nei comparti pubblici per un totale complessivo di 1.845 abitanti.

5.4 Standard pubblici

La quantità degli standard, così come sono stati previsti nelle tavole di modifica non essenziale ai sensi dell' art. 1 bis L.R. 36/87, prevede un indice di 25,77 mq/abitante. Per il reperimento delle aree a standard, vista la compromissione della zona di intervento, è stato necessario allargare il perimetro esecutivo del piano, così come previsto dalle Linee Guida D.C.C. 122/2009, in modo da poter avere delle aree di estensione idonea per la realizzazione di servizi locali.

Per quanto riguarda aree destinate a verde quelle di maggiore estensione sono state collocate per la quasi totalità a ridosso della zona di rispetto del fosso della Perna,

la cui fascia di rispetto all' interno del perimetro del Toponimo si riduce a ml 50, e della Riserva Naturale del Parco di Decima Malafede, così da creare un "continuum" fisico e funzionale dell' area destinata a verde pubblico con le zone urbanizzate.

All' interno dell' area del toponimo sono state individuate altre tre aree (oltre a quelle piccole destinate a verde di arredo urbano) la prima inserita nel Comparto 6 che è di "aiuto" alla zona destinata ad asilo nido (localizzato nel Comparto 9) fungendo quasi da "area di ulteriore sosta" prima e dopo gli orari della scuola a supporto degli utenti. La seconda e la terza area all' interno del Comparto 7, in connubio con l' area di parcheggio, diventano una "piazza verde" luogo di unione.

Le aree destinate a verde pubblico, abitativo e non abitativo, sono pari a 23.350 mq (precedentemente mq 20.305)

Le aree destinate a servizi pubblici sono state (basandosi sulle localizzazioni che l' impianto preesistente concedeva) distribuite in modo omogeneo sul territorio, intensificandole nella zona di maggiore aree di grande estensione e nuovo incremento edilizio.

Le aree destinate a servizi pubblici sono pari a 12.590 mq (precedentemente mq 13.131)

Le aree destinate a parcheggi pubblici, oltre ad avere una maggiore concentrazione nelle zone adibite a servizi, sono state posizionate lungo la viabilità esistente a stretto servizio delle residenze.

Le aree destinate a parcheggi sono pari a mq 18.769 mq (precedentemente mq 19.569)

L' esistente viabilità è soltanto di servizio interno al toponimo in quanto non ha un collegamento diretto con le vicine consolari, Laurentina e Pontina. Non vi è neanche un collegamento primario con l' asse viario più importante della zona che è la via di Trigoria in quanto, "l' innesto" ad essa non avviene direttamente ma tramite la viabilità pubblica già presente nella zona "O" .

Il presente intervento di recupero, a livello di viabilità interna al nucleo, è stato quello di connettere tutte le strade esistenti che hanno un sistema funzionale "a pettine" collegandole fra di loro cercando di creare una "rete viaria circolare" .

Le aree destinate a viabilità ed arredo viario sono circa mq 50.057 (precedentemente mq 48.271)

6 COMPATIBILITA' E FINALITA' AMBIENTALE E PAESISTICA

Il piano di recupero in oggetto, ha come fine la realizzazione di un organismo che morfologicamente, funzionalmente ed urbanisticamente sia coerente anche con il proprio contesto insediativo.

Gli interventi principali, in concerto ed oltre a quelli enunciati dagli organismi Regionali e Comunali, vengono riassunti nella seguente tabella:

OBIETTIVO	INTERVENTI
Miglioramento viabilità esistente e nuova	<ul style="list-style-type: none"> -creare una nuova viabilità nelle zone perimetrali in modo da collegare e rendere omogenea quella esistente "a pettine" -potenziamento viabilità esistente, e realizzazione di rotonde di distribuzione -creazione di viabilità secondaria di servizio per tutti i lotti
Previsione utilizzo zona Parco	<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di nuovi ingressi alla Riserva Naturale nelle zone perimetrali del Piano per una buona integrazione e fruizione abitanti-verde -realizzazione di percorsi sia pedonali che ciclabili, di concerto con l' Ente Gestore, per una migliore e maggiore fruizione della stessa -realizzazione di percorsi sia pedonali che ciclabili con pavimentazione permeabile
Parcheggi aree di sosta	<ul style="list-style-type: none"> -realizzazione di aree a parcheggio anche lungo la viabilità esistente -realizzazione di aree di sosta anche con pavimentazioni drenanti là dove necessita preservare i luoghi -inserimento di alberature ed arbusti nelle zone a ridosso delle residenze
Rivalutazione e protezione aree di pregio soggette a prescrizioni del PTP	<ul style="list-style-type: none"> -realizzare i percorsi pedonali e/o ciclabili con l' utilizzo di pavimentazioni permeabili - realizzare aree di sosta con l' utilizzo di pavimentazioni permeabili -realizzazione di aree a verde con risistemazione ed integrazione del verde con alberature autoctone.

7 CONCLUSIONI

La proposta del Piano di Recupero Urbanistico n° 12.01 "Trigoria-Trandafilo" - come precedentemente evidenziato per il suo inserimento nel preesistente e denso ambito urbano e per l' impostazione insediativa dell' intervento in relazione al contesto - sono tali da non proporre alcuna interferenza negativa con lo scenario paesaggistico presente né con la tutela degli elementi di rilievo e di pregio nell' ambito.

Proponendo quindi un intervento di mitigazione per una piena compatibilità delle opere previste, con particolare riferimento all' effetto di riqualificazione insediativa del quadrante urbano, il Piano analizzato nella presente elaborazione, come sopra rappresentato, appare conforme alla tutela dettata dal PTP vigente e con quella determinata dal PTPR vigente.

In conclusione, per tutto quanto contenuto in questo studio di modifiche al precedente Studio di Inserimento Paesistico, con l' osservanza della destinazione a verde pubblico della zona inserita nella Rete Ecologica, con le opere di miglioramento, di rivalutazione, di rispetto ed utilizzo si ritiene che il progetto sia compatibile con la norma e le finalità di tutela e che il giudizio sul suo inserimento paesaggistico possa essere considerato di idoneità sia in termini di conformità che di compatibilità.

SCHEMA RIEPILOGATIVA DEGLI ABITANTI DEL PIANO ESECUTIVO

N°.12.01 - "TRIGORIA TRANDAFILO"

ABITANTI DI P.R.G.

Esistenti	972
Nuovi	459
Totali P.R.G.	1.431

ABITANTI DEL PIANO ESECUTIVO

Esistenti	972	
Nuovi	873	di cui nei Fondiari Pubblici 99
Totali P.E.	1.845	

DIFFERENZA TRA GLI ABITANTI DEL PIANO ESECUTIVO E GLI ABITANTI DI P.R.G.

Esistenti	0	
Nuovi	414	di cui nei Fondiari Pubblici 0

ABITANTI AGGIUNTIVI DERIVANTI DALLE MISURE INCENTIVANTI

Sommano	414
Nuovi Ipotetici Aggiuntivi	150

In merito al numero degli abitanti ipotetici aggiuntivi derivanti dalle misure incentivanti, così come previsto dalla delibera n.122/09 e dalle N.T.A. del Piano Esecutivo, va sottolineato come l' aumento degli abitanti sia solo eventuale e cioè legato ad un atto unilaterale dei proprietari dei lotti. In ogni caso, qualora tutti i proprietari optino per la cessione entro i termini previsti dalla Delibera n. 122/09 e dalle NTA del Piano Esecutivo, il numero dei nuovi abitanti scaturiti dai diritti aggiuntivi può arrivare ad un massimo di 150 unità che, sommate alle 414 unità precedenti porterebbe ad un incremento ipotetico massimo previsto dal presente Piano Esecutivo di 564 abitanti in più rispetto alla previsione del P.R.G. vigente.

Con le modifiche apportate al Piano per salvaguardare l' area occupata dalla Rete Ecologica (componente B) le stesse non hanno apportato variazione al numero degli abitanti da insediare.

ALLEGATI

- PTP
- PTPR vigente
- CARTA TECNICA REGIONALE
- CARTA STORICA ARCHEOLOGICA MONUMENTALE E PAESISTEICA
- PRG vigente
- ZONIZZAZIONE TOPONIMO TAV 5B (MODIFCHE art. 1 bis L.R. 36/1987)
- PIANI DEL SISTEMA DELLE AREE NATURALI PROTETTE- NUOVA PERIMETRAZIONE
RISERVA NATURALE DECIMA MALEFEDE

PTP □ "RILIEVO DEI VINCOLI PAESAGGISTICI" SERIE E □ □ □ □ □ "DECIMA MALAFEDE"

○○○○ CONFINE DI REGIONE

..... CONFINE DI COMUNE

●●●●● CONFINE DI PTC



1 TERRITORI COSTIERI COMPRESI IN UNA FASCIA DI ML. 300 DALLA LINEA DI BATTIGIA -PUNTO A) ART. 1 L. 431/85.

2 TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI COMPRESI IN UNA FASCIA DI ML. 300 DALLA LINEA DI BATTIGIA -PUNTO B) ART. 1 L. 431/85



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



MONTAGNE PER LA PARTE ECCEDENTE I ML. 1200 S. L. M.

-PUNTO D) ART. 1 L. 431/85



PARCHI E RISERVE NAZIONALI E REGIONALI NONCHE' I TERRITORI DI PROTEZIONE ESTERNA

-PUNTO F) ART. 1 L. 431/85



TERRITORI COPERTI DA BOSCHI E FORESTE O SOTTOPOSTI A VINCOLI DI RIMBOSCHIMENTO

-PUNTO G) ART. 1 L. 431/85



ZONE UMIDE INCLUSE NELL'ELENCO DEL D.P.R. N. 448 DEL 13.3.76

-PUNTO I) ART. 1 L. 431/85



ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

M_{n°} -PUNTO M) ART. 1 L. 431/85



AREE VINCOLATE DA DD. MM. EX LEGE 1089/39

□ A n° ARCHEOLOGICHE; □ M n° MONUMENTALI; (2

△ C n° AREE VINCOLATE AI SENSI DELLA L.R. N. 68



AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI INEDIFICABILITA' TEMPORANEA AI SENSI DEGLI ARTT. 1 TER E 1 QUINQUIES DELLA LEGGE 431/85

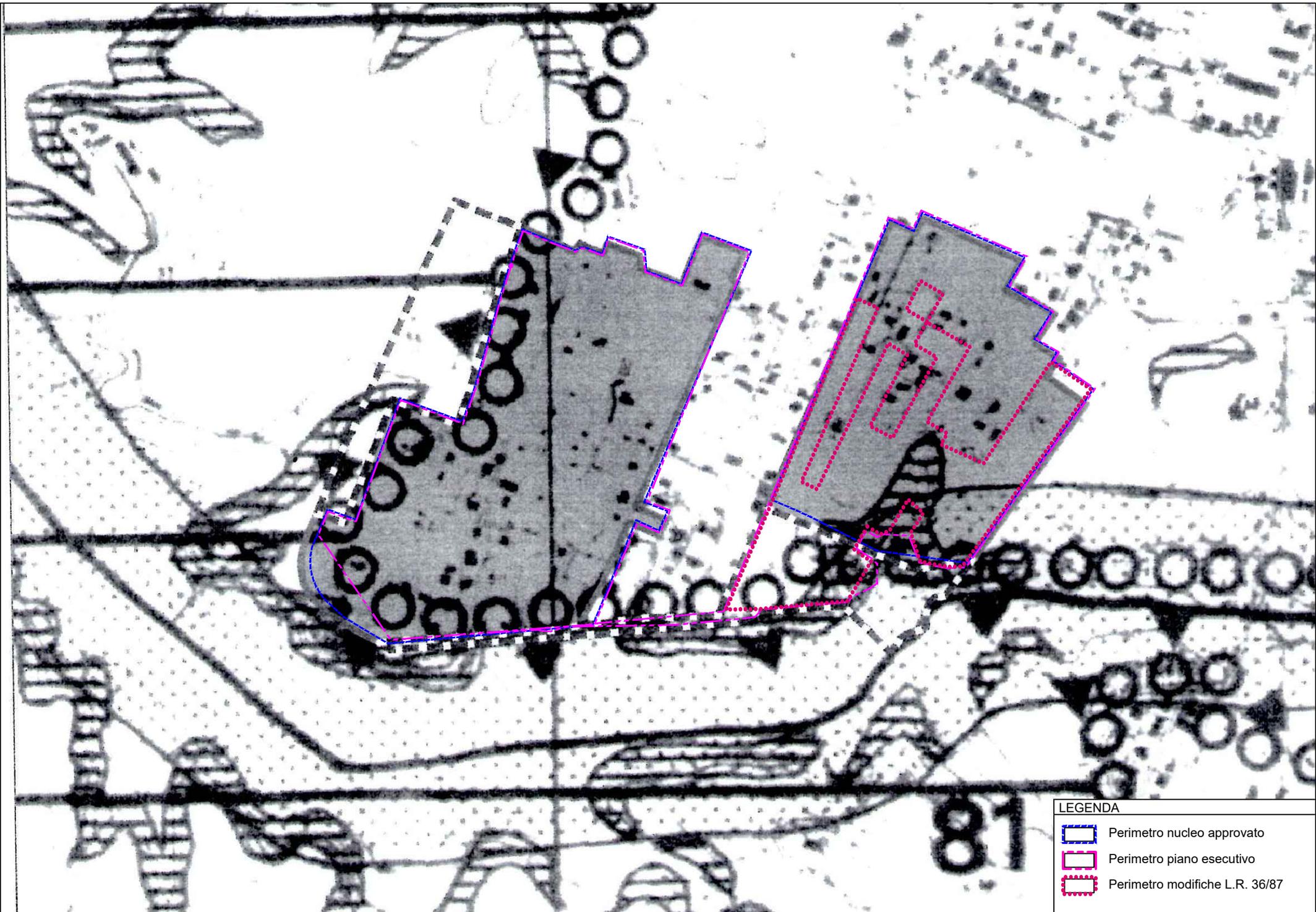


AREE GIA' SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO EX LEGE 1497/39

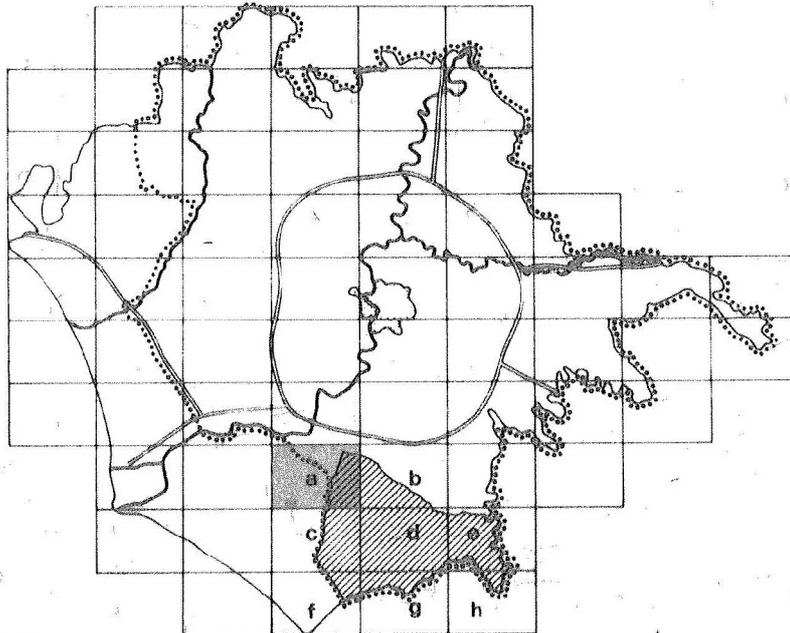
--- PERIMETRO AREA NON INDAGATA

NOTE: 1) LA DESCRIZIONE DEI VINCOLI ESISTENTI VA INTEGRATA CON LA DESCRIZIONE CONCERNENTE LE AREE GRAVATE DA USO CIVICO

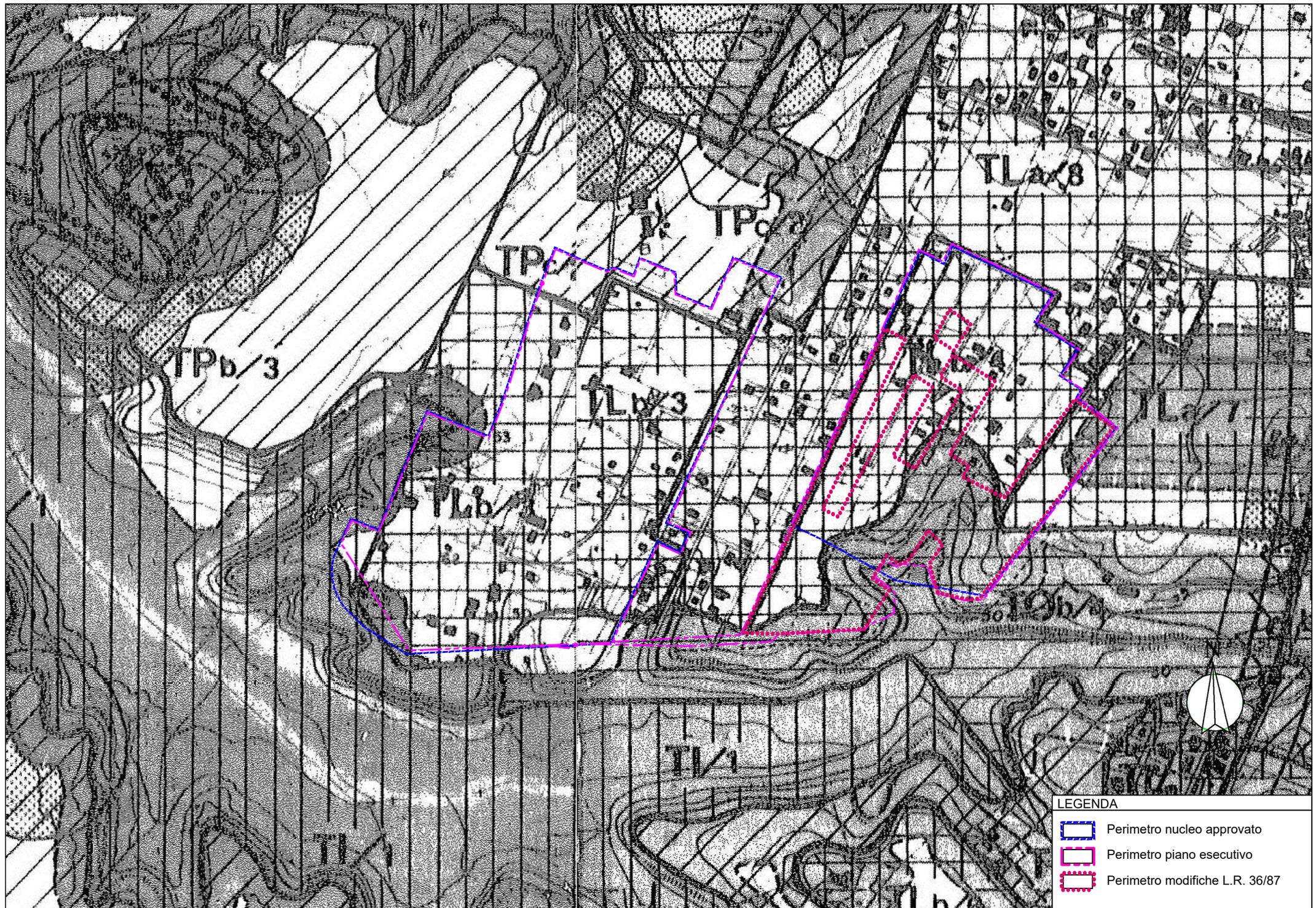
2) PER LE AREE NON VINCOLATE VED. TAV. D 4



LEGENDA	
	Perimetro nucleo approvato
	Perimetro piano esecutivo
	Perimetro modifiche L.R. 36/87



LEGENDA	
●●●●●	CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 16
—————	CONFINE DEL PERIMETRO DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO 15/5
AREE DI RISPETTO	
	AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO
	AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO
	AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE STORICO-MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA
	AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE GEOMORFOLOGICO, NATURALISTICO E VEGETAZIONALE
ZONE DI TUTELA	
	ZONE DI TUTELA INTEGRALE
	ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA
	ZONE DI TUTELA ORIENTATA
	ZONE DI TUTELA LIMITATA
	PERCORSI PANORAMICI
	PUNTI DI BELVEDERE



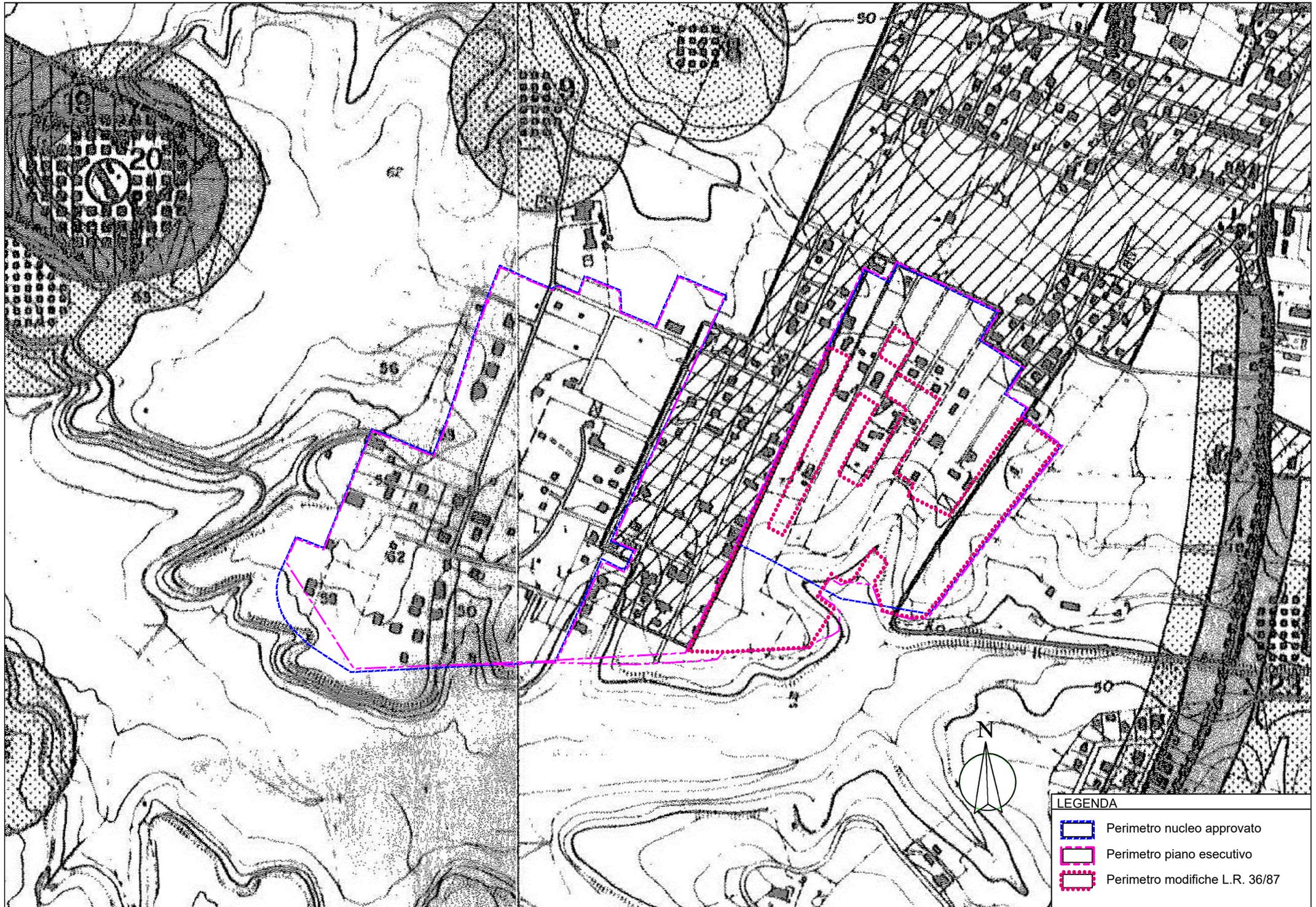
LEGENDA

	Perimetro nucleo approvato
	Perimetro piano esecutivo
	Perimetro modifiche L.R. 36/87

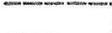
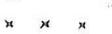
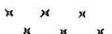
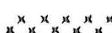
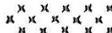
PTP- TAV. E3 CLASSIFICAZIONE DELLE AREE AI FINI DELLA TUTELA

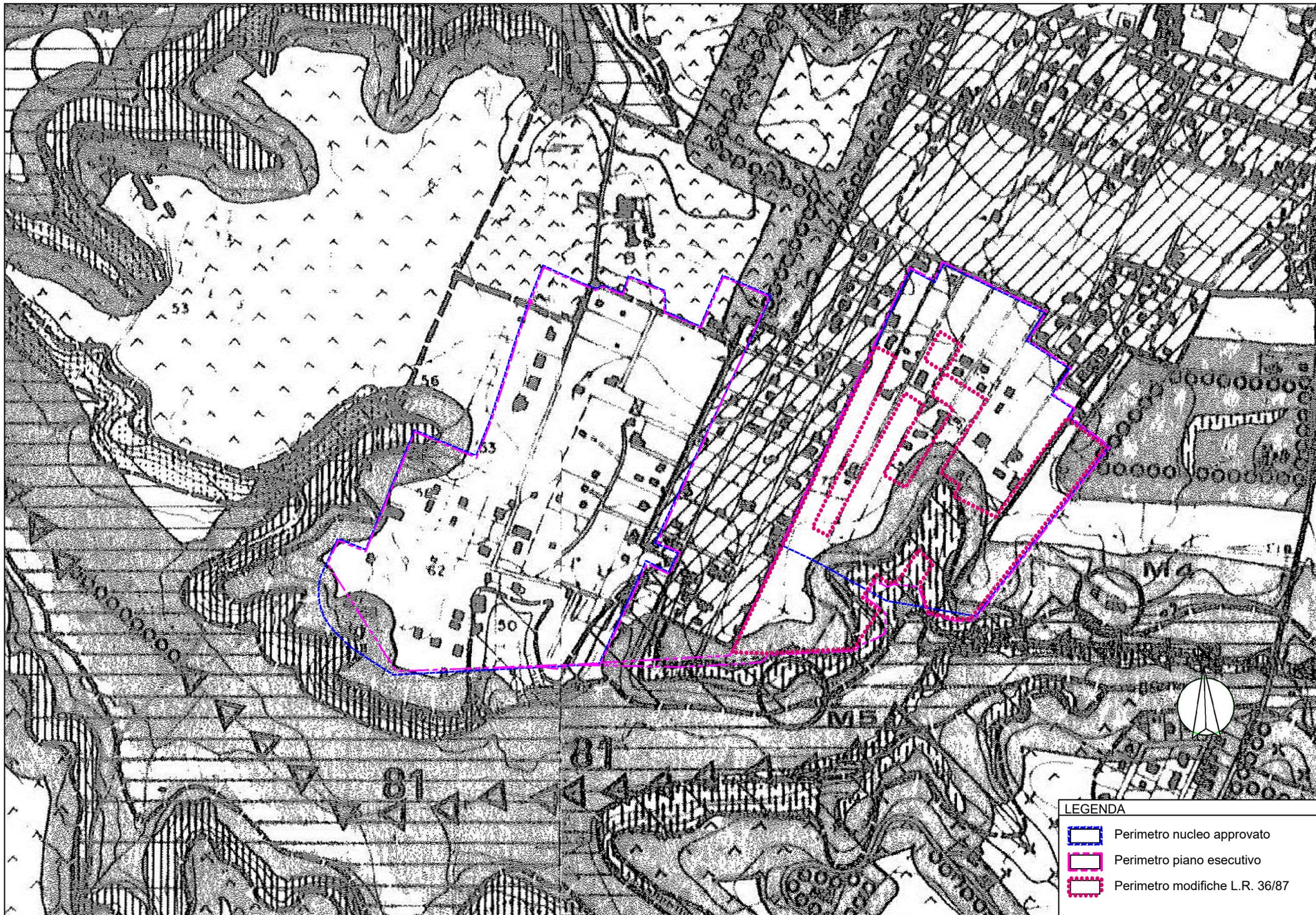
LEGENDA

CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15		
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 15/5		
ZONE COMPRESSE IN P.P.A.		
ZONE OMOGENEE A · B		
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO		
ESTENSIONE AREALE		
ESTENSIONE LINEARE	PERCORSI	
	ACQUEDOTTI	
ELEMENTO ISOLATO		
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI LIMITATI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO		
ESTENSIONE AREALE		
ESTENSIONE LINEARE	PERCORSI	
	ACQUEDOTTI	
	CUNICOLI	
ELEMENTO ISOLATO		
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI NON COMPROVATA ESISTENZA ED ESTENSIONE O GRAVEMENTE COMPROMESSI		
ESTENSIONE AREALE		
ESTENSIONE LINEARE	PERCORSI	
	ACQUEDOTTI	
BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO		
ESTENSIONE AREALE		
ESTENSIONE LINEARE	PERCORSI	
	ACQUEDOTTI	
ELEMENTO ISOLATO		
MANUFATTI SU STRUTTURE ANTICHE VISIBILI		
BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA DI LIMITATA CONSISTENZA E VALORE PAESAGGISTICO O GRAVEMENTE COMPROMESSI O NON COMPROVATI		
ESTENSIONE AREALE		
ESTENSIONE LINEARE	PERCORSI	
	ACQUEDOTTI	
ELEMENTO ISOLATO		
BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' CONTEMPORANEA		
ESTENSIONE AREALE		
ELEMENTO ISOLATO		
AMBITI DI RISPETTO		
AMBITO DI RILEVANTE INTERESSE ARCHEOLOGICO		
AMBITO DI RILEVANTE INTERESSE STORICO MONUMENTALE		
AREE DI RISPETTO		
AREA DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO		
AREA DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO		
AREA DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA		



LEGENDA

CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15	
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 15/	
ZONE COMPRESSE IN PPA	
ZONE OMOGENEE A B	
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, CONTINUITA', OMOGENEITA', STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO	
VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA	
FILARI E GRUPPI ARBOREI ISOLATI DI ESSENZE PREGIATE	
CORSI D'ACQUA D'INTERESSE IDROGRAFICO, GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO	
SORGENTI (TERMOMINERALI E MINERALIZZATE)	
SINGOLARITA' GEOLOGICHE	
GROTTE O CAVITA' NATURALI	
LOCALITA' FOSSILIFERE	
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	
CASCATE	
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI MEDIA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, CONTINUITA', OMOGENEITA', STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO	
VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA	
FILARI E GRUPPI ARBOREI ISOLATI	
CORSI D'ACQUA	
SORGENTI	
SINGOLARITA' GEOLOGICHE	
GROTTE O CAVITA' NATURALI	
LOCALITA' FOSSILIFERE	
MANUFATTI DI VALORE ESTETICO TRADIZIONALE	
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI LIMITATA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, CONTINUITA', OMOGENEITA', STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO	
VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA	
CORSI D'ACQUA COMPROMESSI NELL'INTORNO	
SORGENTI COMPROMESSE NELL'INTORNO	
AMBITI DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE	
BIOTOPHI ED OASI DI RIPOPOLAMENTO	
VALLE INCISA O FORTEMENTE MODELLATA	
PENDICI	
FONDOVALLE	
AREE CON MEDIA MODELLAZIONE DEL SUOLO	
AREE CON DEBOLE O NULLA MODELLAZIONE DEL SUOLO	
AMBITI D'INTERESSE AMBIENTALE	
VALLE INCISA O FORTEMENTE MODELLATA	
PENDICI	
FONDOVALLE	
AREE CON MEDIA MODELLAZIONE DEL SUOLO	
AREE CON DEBOLE O NULLA MODELLAZIONE DEL SUOLO	
AREE DI RISPETTO	
AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI TIPO GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO	



- LEGENDA
- Perimetro nucleo approvato
 - Perimetro piano esecutivo
 - Perimetro modifiche L.R. 36/87



A
29 - 387

PIANOTERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE
Tavola A - Sistemi ed ambiti del paesaggio
 artt. 135, 143 e 156 D.Lgs. 42/2004
 artt. 21, 22, 23 e 36 quater co. quater L.R. 24/1998

scala 1:25.000

Ministero delle
Belle Arti e del
Patrimonio Culturale
MIBACT

REGIONE
LAZIO
DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE,
URBANISTICHE, PAESAGGISTICHE E URBANISTICA
Area Pianificazione Paesaggistica Territoriale

DIREZIONE GENERALE DELLE BELLE ARTI E PAESAGGIO
SEGRETERIATO GENERALE

Assessorato alle Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti
e Impianti di Trattamento, Smaltimento e Recupero

PTPR - D.C.R. n. 5 del 2 agosto 2019

edizione dicembre 2019

Legenda

Sistema del Paesaggio Naturale

- Paesaggio Naturale
- Paesaggio Naturale di Comunità
- Paesaggio Naturale Agrario
- Coste marine, locali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

- Paesaggio Agrario di Rilevante Value
- Paesaggio Agrario di Value
- Paesaggio Agrario di Comunità

Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
- Parchi, Ville e Giardini Storici
- Paesaggio degli Insediamenti Urbani
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
- Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
- Reti Infrastruttura e Servizi
- Aree di Visuale
- Punti di Visuale
- Percorsi panoramici
- Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
- Piani situazionali con valenza paesistica

- Perimetro nudo approvato
- Perimetro piano esecutivo
- Perimetro modifiche L.R. 30/87

Carta storica archeologica monumentale e paesistica del suburbio e dell'agro romano

LEGENDA

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

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

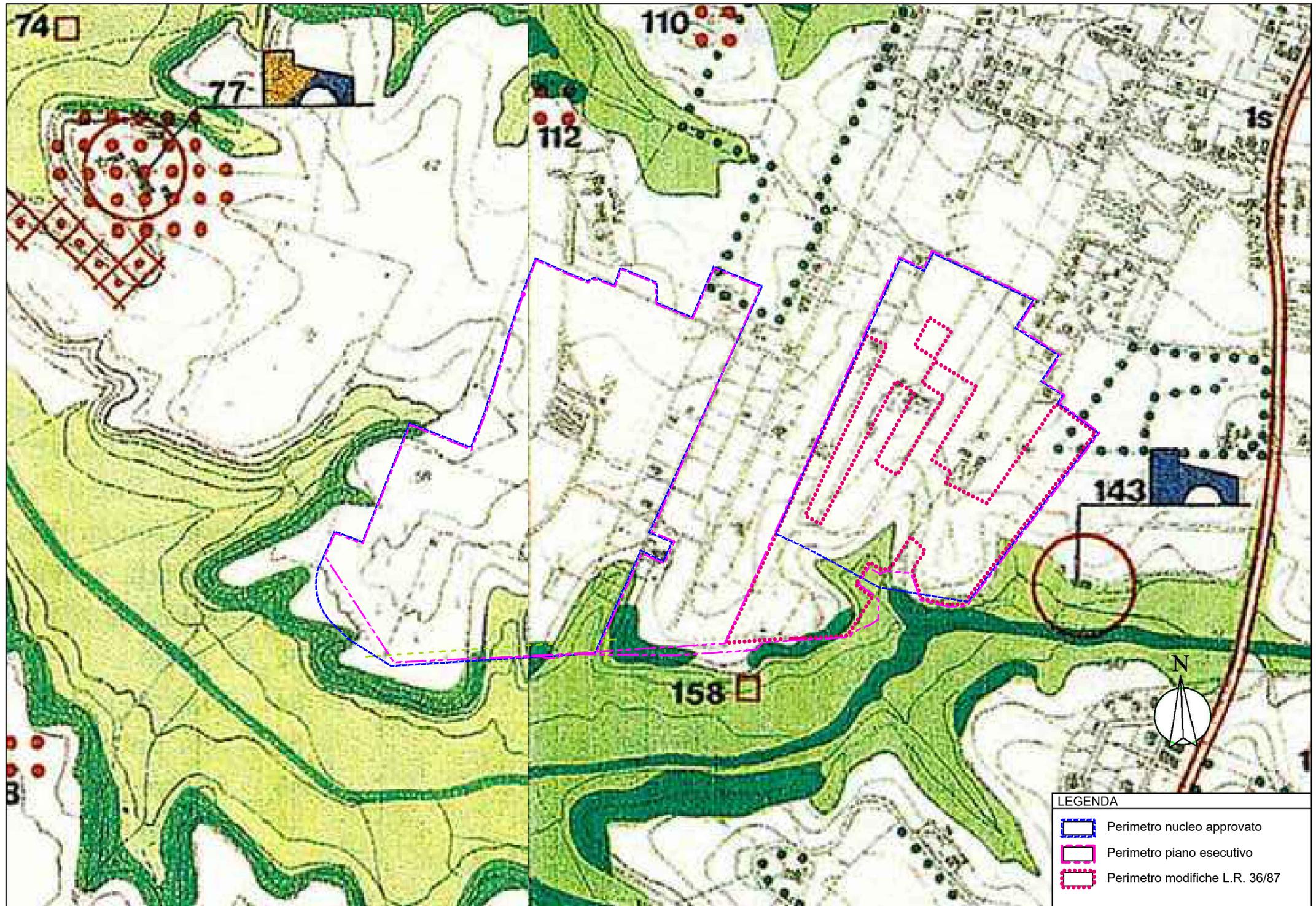
PUNTI FORMI	
a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE-PAESISTICO	
borgo	manufatto industriale e/o di servizio
castello	
torre	monumento funerario
casale	tomba
chiesa	resti di muratura
tempio	elemento storico-monumentale
ponte	materiale archeologico erratico
villa o residenza	elemento storico-paesistico

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

STATO DI CONSISTENZA	
conservato	
resti	
tracce	

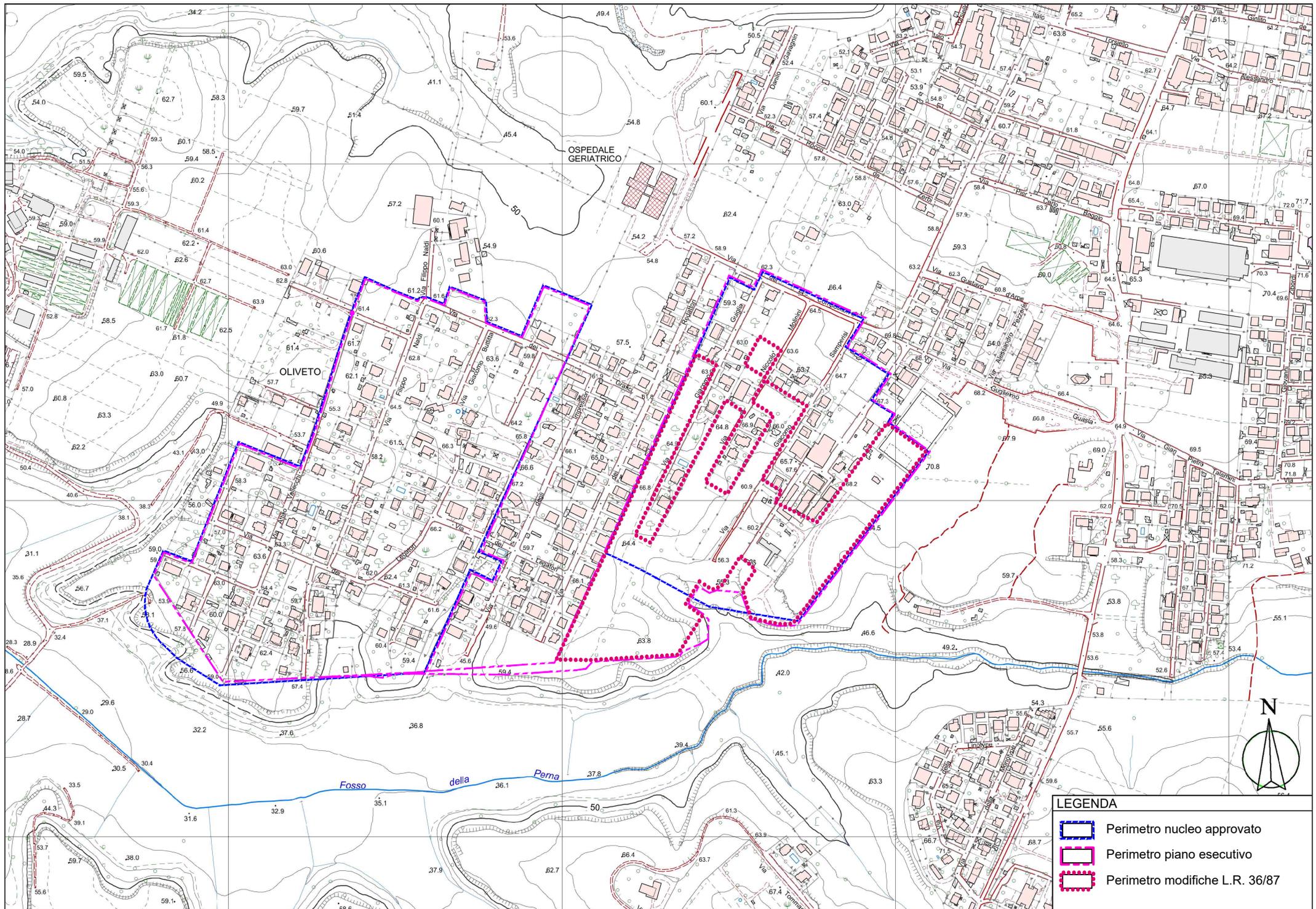
VINCOLI	
vincolo archeologico e/o monumentale Legge 364 del 20/5/1909 Legge 1089 del 1/6/1939	
vincolo paesistico Legge 1497 del 29/6/1939	
Piano Territoriale Paesistico Legge 1497 del 29/6/1939	

LIMITI AMMINISTRATIVI	
confine comunale	
confine circoscrizionale	
limite soprintendenze archeologiche di stato	



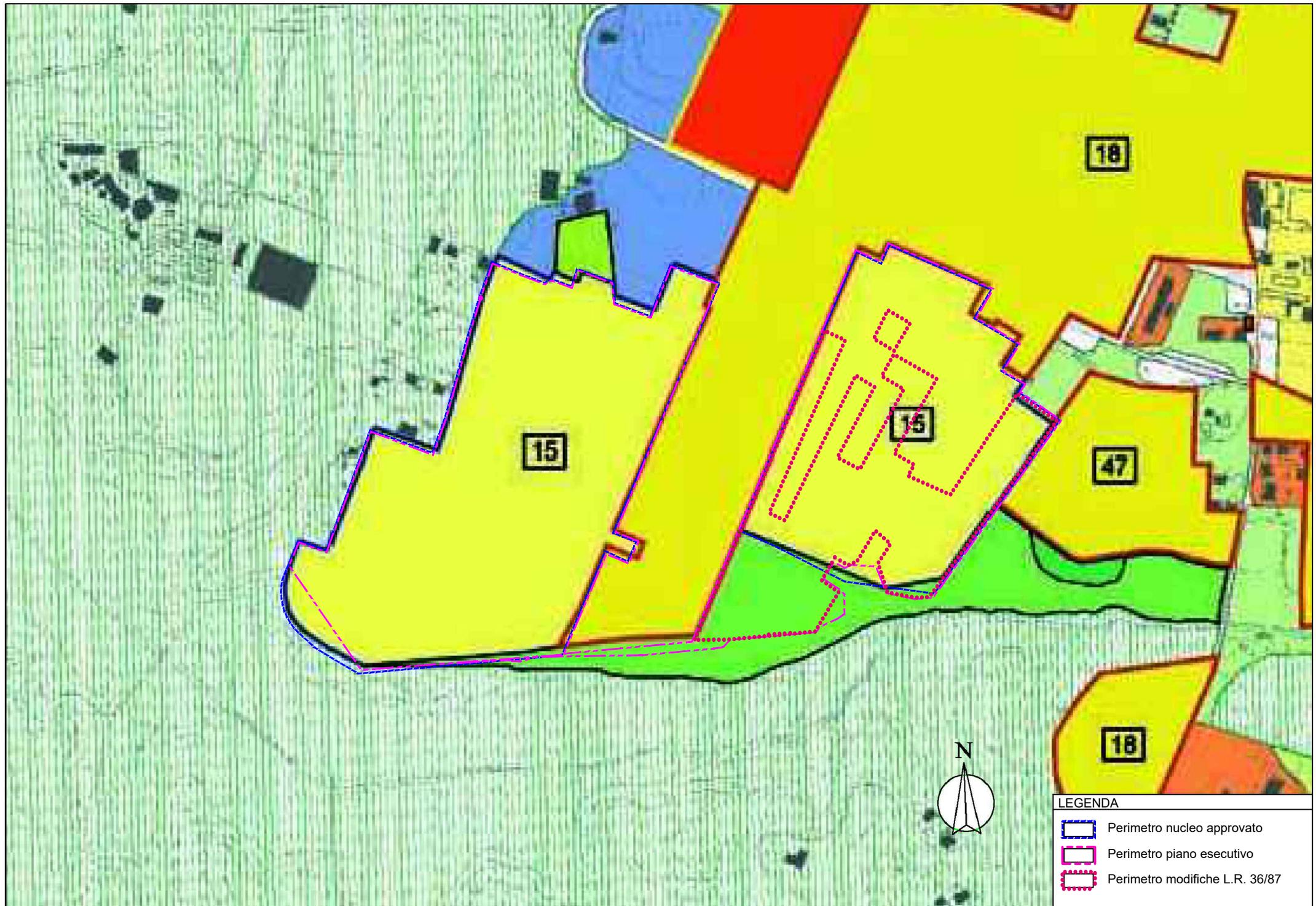
LEGENDA	
	Perimetro nucleo approvato
	Perimetro piano esecutivo
	Perimetro modifiche L.R. 36/87

CARTA STORICA ARCHEOLOGICA MONUMENTALE E PAESISTICA DEL SUBURBIO DELL'AGRO ROMANO



LEGENDA

-  Perimetro nucleo approvato
-  Perimetro piano esecutivo
-  Perimetro modifiche L.R. 36/87



LEGENDA

	Perimetro nucleo approvato
	Perimetro piano esecutivo
	Perimetro modifiche L.R. 36/87



Comune di Roma
PIANO REGOLATORE GENERALE
adottato con del. C.C. n.33 del 19/20 marzo 2003

Carta per la Qualità

G1.25

MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI

Morfologie dei tessuti di origine medievale

Tessuti medievali condizionati da preesistenti edifici speciali di epoca romana

Tracciati rinascimentali e moderni di ristrutturazione urbanistica

Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca

Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare

Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura irregolare

Morfologie degli impianti urbani moderni

Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici

Tessuti o porzioni di tessuto caratterizzati dal rapporto fra tracciati, occupazione del suolo e/o qualità degli spazi aperti

Comprensori a carattere estensivo, di case unifamiliari isolate o aggregate

Nuclei isolati di interesse storico ambientale

ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI

Strade e viali

Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala urbana

Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana

Piazze e larghi con alto grado di identità

Filari arborei

Con essenze di pregio

Con essenze comuni

Alberi monumentali

Principali emergenze geolitologiche

EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE

Ad impianto nodale

EC - Edificio per il culto

SP - Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche

AS - Edificio per attività e manifestazioni sportive

TE - Teatro

PD - Padiglione

CP - Capannone

SF - Stazione ferroviaria

Pertinenza

Residenziali speciali

PA - Palazzo gentilizio

CL - Casale

VI - Villa

Pertinenza

Ad impianto seriale

CO - Convento

RC - Residenza collettiva

US - Edificio per servizi ed uffici

AL - Albergo

OS - Ospedale

Pertinenza

Pertinenza

Ad impianto seriale complesso

AP - Edificio per Pubblica Amministrazione

EM - Edificio per attività espositive e museali

IC - Edificio industriale complesso

GM - Grande magazzino

Pertinenza

Ad impianto singolare

FO - Forte

ML - Mulino

TR - Torre

MR - Mura

CT - Castello

Pertinenza

Giardini e parchi di pertinenza delle ville storiche

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

Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri

Preesistenze visibili certe da perimetrare

Ingressi a ipogei e catacombe

Catacombe

(dati forniti da: Pontificia Commissione di Archeologia Sacra)

Preesistenze certe nel sottosuolo

(dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma,

Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica,

Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)

Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare

(dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma,

Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica,

Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)

Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale

Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale

Preesistenze da accertare (elementi contenuti nell'allegato G al "Piano delle Certezze" delibera n. 92 del 29-05-97; da localizzare e cartografare)

Centro Archeologico Monumentale

Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO

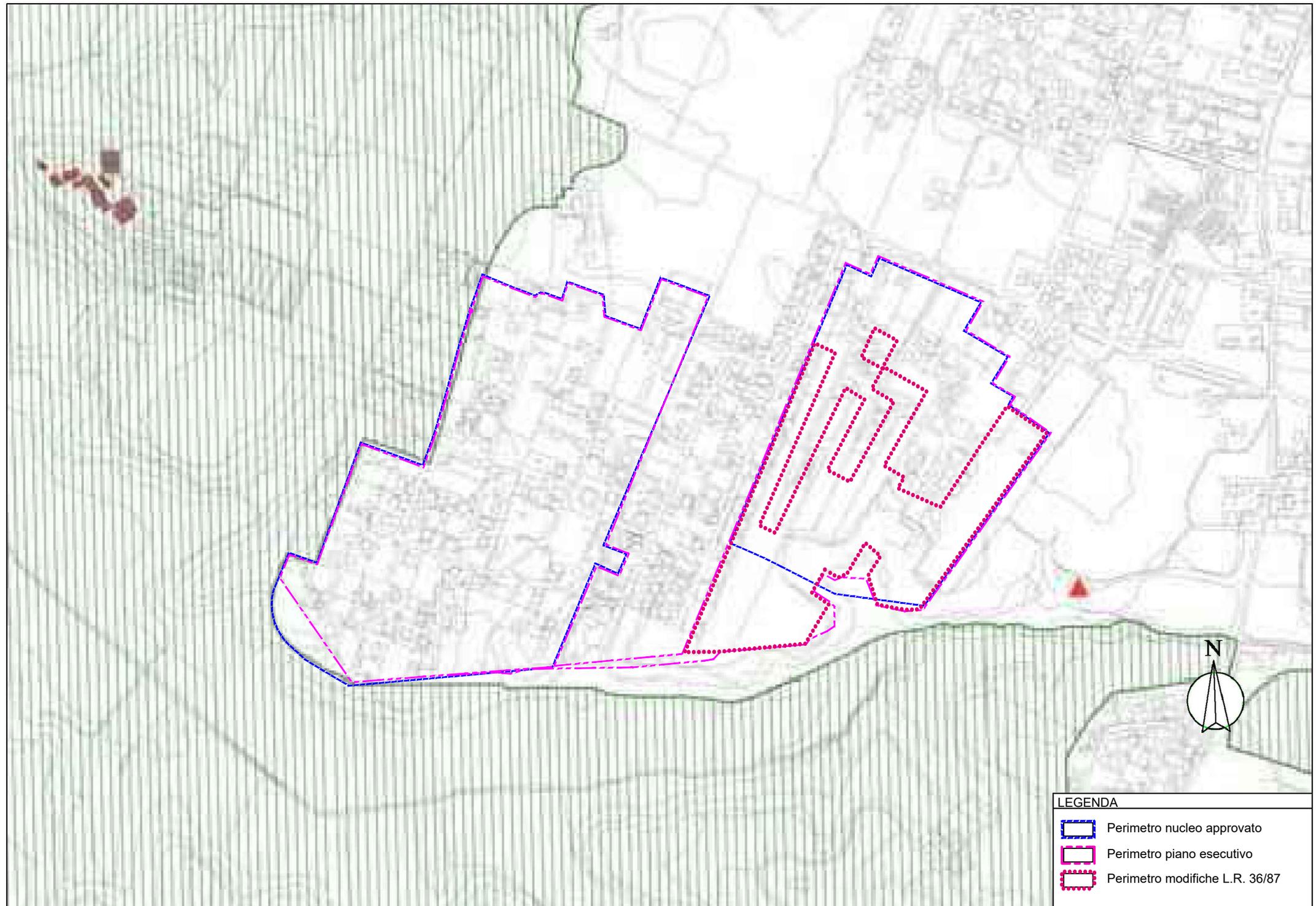
Indagini archeologiche documentate

Indagini geognostiche documentate

LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE

Negozi storici elencati nell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi"

AGLI ELEMENTI CARTOGRAFATI SONO ASSOCIATI DATI DESCRITTIVI, IMMAGINI E VIDEO ORGANIZZATI IN UN SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE



LEGENDA	
	Perimetro nucleo approvato
	Perimetro piano esecutivo
	Perimetro modifiche L.R. 36/87



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

COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA

DA SISTEMI E REGOLE

SISTEMA AMBIENTALE

ACQUE

-  Laghi
-  Reticolo idrografico principale
-  Reticolo idrografico secondario

PARCHI

-  Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano
-  Parchi agricoli comunali

AGRO ROMANO

-  Aree agricole

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

SERVIZI

-  Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa
-  Verde privato attrezzato
- localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa

SISTEMA INSEDIATIVO

CITTA' STORICA

-  Centro archeologico monumentale
-  Ville storiche
-  Spazi aperti
-  Spazi verdi privati di valore storico - morfologico - ambientale
-  Ambiti di valorizzazione

CITTA' CONSOLIDATA

-  Verde privato
-  Programmi integrati

CITTA' DA RISTRUTTURARE

-  Programmi integrati
-  Proposte programmi di Recupero urbano (art.11, L. 493/93)
-  Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

-  Ambiti di trasformazione ordinaria
-  Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

-  Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
-  da pianificare

AMBITI DI RISERVA

-  Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI

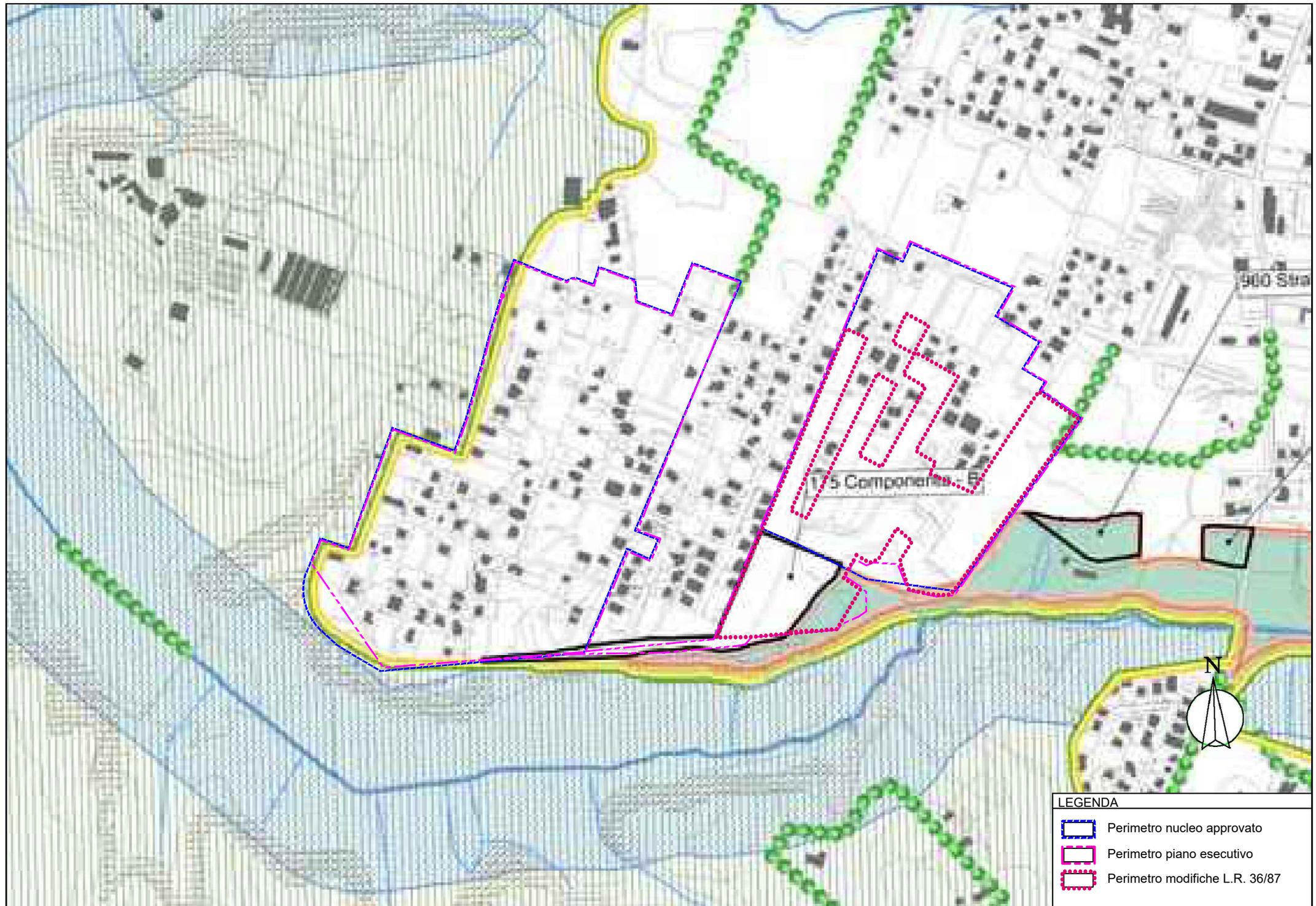
Università degli Studi di Roma "La Sapienza"
Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale
Prof. Carlo Blasi

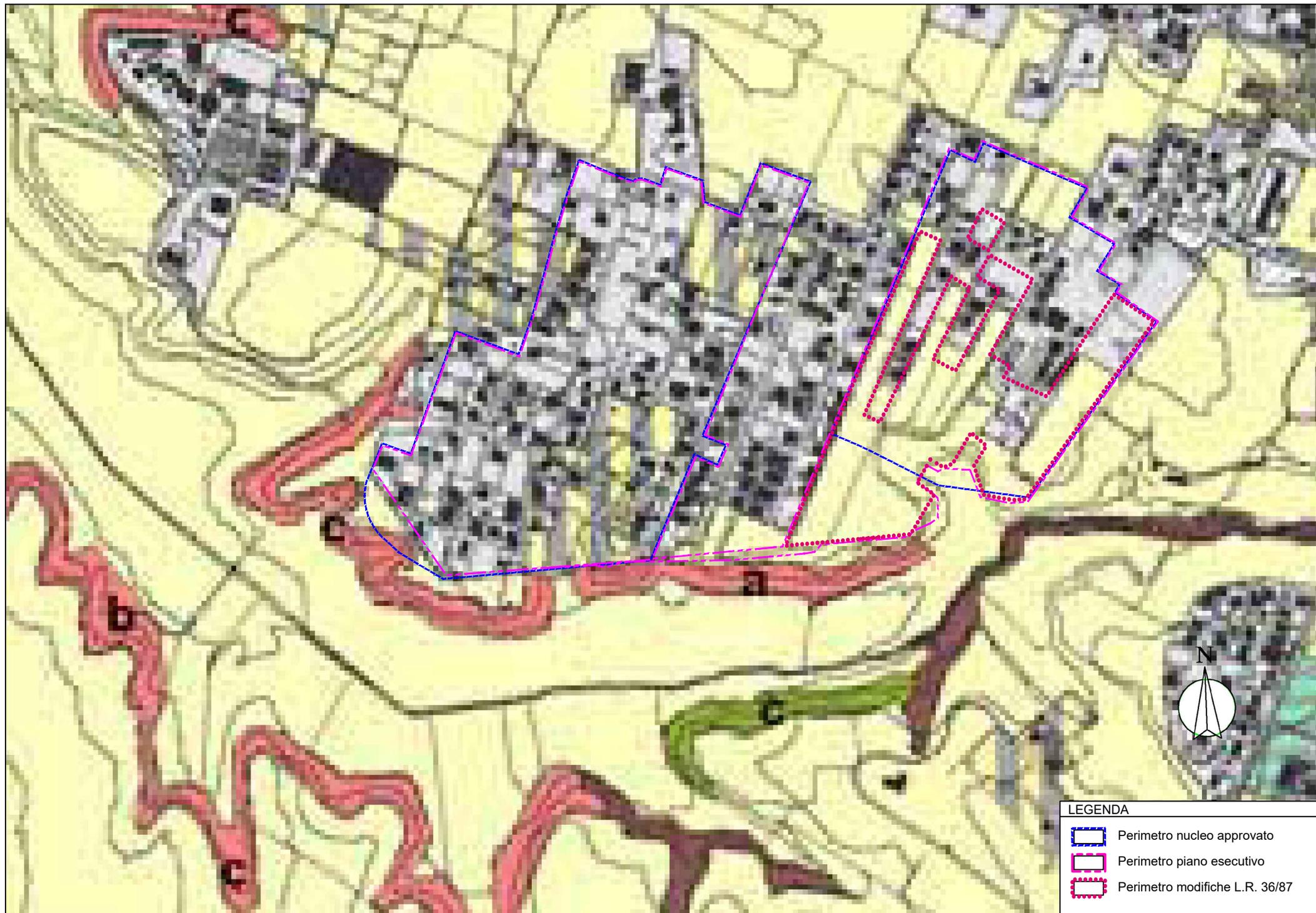
TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

-  Boschi
-  Cespuglieti
-  Filari alberati
-  Fascia di rispetto della Tenuta di Castelporziano

Modifiche ed integrazioni della struttura della Rete ecologica

-  Componente A, B, C
-  Componente A, B, C, da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi





LEGENDA

-  Perimetro nucleo approvato
-  Perimetro piano esecutivo
-  Perimetro modifiche L.R. 36/87



Comune di Roma

PIANO REGOLATORE GENERALE

adottato con Del. C.C. n. 33 del 19/20 marzo 2003

controdedotto con Del. C.C. n. 64 del 21/22 marzo 2006

aggiornamento 2006 - 2007

G9.7.10

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 - Insediamenti produttivi, dei servizi generali pubblici e privati, delle reti e delle aree infrastrutturali *
- 1.3 - Aree estrattive, cantieri, discariche e terreni artefatti e abbandonati *
- 1.4 - Zone verdi artificiali non agricole

2 - SUPERFICI AGRICOLE UTILIZZATE

- 2.1 - Seminativi avvicendati e prati stabili
 - 2.1.1 - Seminativi in aree non irrigue e prati stabili (comprendono anche vivai, colture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree non irrigue)
 - 2.1.2 - Seminativi in aree irrigue (comprendono anche vivai, colture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree irrigue)
- 2.2 - Colture permanenti
 - 2.2.1 - Vigneti
 - 2.2.2 - Frutteti e frutti minori
 - 2.2.3 - Oliveti
 - 2.2.4 - Altre colture arboree (pioppeti, noceti, arboricoltura da legno, conifere a rapido accrescimento, etc.)
- 2.3 - Zone agricole eterogenee
 - 2.3.1 - Sistemi colturali e particellari complessi e colture temporanee associate a colture permanenti
 - 2.3.2 - Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti

3 - TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

- 3.1 - Boschi
 - 3.1.1 - Boschi di latifoglie
 - 3.1.1.1 - Boschi a prevalenza di latifoglie sempreverdi
 - 3.1.1.1.1 - Boschi a prevalenza di leccio (*Quercus ilex*), talvolta con alloro (*Laurus nobilis*)
 - 3.1.1.1.2 - Boschi a prevalenza di sughera (*Quercus suber*)
 - 3.1.1.2 - Boschi a prevalenza di latifoglie decidue
 - 3.1.1.2.1 - Querceti misti a locale dominanza di cerro (*Quercus cerris*), farnetto (*Q. frainetto*), roverella (*Q. pubescens* s.l.)

- 3.1.1.2.2 - Boschi misti a locale dominanza di carpino bianco (*Carpinus betulus*), castagno (*Castanea sativa*), carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), olmo (*Ulmus minor*)
- 3.1.1.2.3 - Boschi ripariali ad alto fusto a dominanza di pioppi (*Populus* sp.pl.), salici (*Salix* sp.pl) e/o altre specie igrofile
- 3.1.1.3 - Boschi di latifoglie non native a dominanza di robinia (*Robinia pseudoacacia*) e/o ailanto (*Alnus altissima*)
- 3.1.2 - Rimboschimenti a prevalenza di conifere
- 3.1.3 - Rimboschimenti misti di conifere e latifoglie
- 3.1.4 - Rimboschimenti a prevalenza di latifoglie
- 3.2 - Vegetazione arbustiva e/o erbacea
 - 3.2.1 - Pascoli naturali e praterie
 - 3.2.2 - Cespuglieti a locale prevalenza di ginestra (*Spartium junceum*), pruno selvatico (*Prunus spinosa*), rovo (*Rubus ulmifolius*), olmo (*Ulmus minor*), canna (*Arundo pliniana*)
 - 3.2.3 - Canneti (*Phragmites australis* e/o *Arundo donax*)
 - 3.2.4 - Cespuglieti a prevalenza di specie sclerofille sempreverdi
 - 3.2.4.1 - Macchia alta a locale prevalenza di fillirea (*Phillyrea latifolia*, *P. angustifolia*), erica (*Erica arborea*), corbezzolo (*Arbutus unedo*) e leccio (*Quercus ilex*)
 - 3.2.4.2 - Macchia bassa e garighe con mirto (*Myrtus communis*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), e cisti (*Cistus* sp.pl.)
 - 3.2.4.3 - Ginepreti dunali (*Juniperus oxycedrus* ssp. *macrocarpa* e/o *Juniperus phoenicea*)
- 3.3 - Zone aperte con vegetazione rada o assente
 - 3.3.1 - Spiagge, dune, sabbie

4 - ZONE UMIDE

- 4.1 - Zone umide interne

5 - CORPI IDRICI

- 5.1 - Acque continentali

6 - AREE CENSURATE

Classi di copertura per le sottoclassi 3.1:

a < 40%

b 40% - 70%

c > 70%

* Le sottoclassi 1.2 e 1.3 non sono state cartografate quando risultano interfuse nella sottoclasse 1.1.1.



ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
U.O. CITTA' PERIFERICA

MODIFICHE art.1bis L.R. 36/1987 PIANO ESECUTIVO PER IL ECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 12.01 "TRIGORIA TRANDAFILO"

MUN.
IX
(ex XII)



PROPONENTI

CONSORZIO DI RECUPERO URBANO
"TRIGORIA - TRANDAFILO 12.01"

Il presidente
Ezio Antonelli

Il presidente
Graziella Vitaliano

PROGETTAZIONE

Arch. Graziella Vitaliano cell.: 348.3837036
e_mail: architetto.gvitaliano@gmail.com



COORDINAMENTO TECNICO

Tavola n. **5B** ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

scala 1:2.000 | Data: gennaio 2011 | Aggiornamenti: maggio 2021 | file: MOD_12.01 Tav. 5B

PERIMETRI

- PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
- PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
- PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
- PERIMETRO COMPARTO SOGGETTO A CONVENZIONE

AREE FONDIARIE

- ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA
- ZONA DI COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA DI RIDISTRIBUZIONE INTERNA AI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

- IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

AREE PUBBLICHE

- VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO
- SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
- SEDI VIARIE PUBBLICHE, PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE DI ARREDO STRADALE
- AREE FONDIARIE DI NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA CON FINALITA' DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE INTERNE AL COMPARTO FONDIARIO PUBBLICO

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE PUBBLICHE

- ASILO NIDO
- SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SCUOLA MEDIA INFERIORE
- ATTREZZATURE PRE-SPORTIVE
- ATTREZZATURE SPORTIVE
- PARCO LIBERO
- GIOCO BIMBI
- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: CULTURALI-SANITARIE-ASSISTENZIALI-RECREATIVE-AMMINISTRATIVE-ANNONARIE-RELIGIOSE

NUCLEO 12.01 TRIGORIA TRANDAFILO - MODIFICHE art.1 bis L.R. 36/1987



PIANI DEL SISTEMA DELLE AREE NATURALI PROTETTE



TAV. 2 PERIMETRO E ARTICOLAZIONE IN ZONE SU BASE CATASTALE
 Roma, 14/02/2003
 Scala 1:14.000
 Delibera di adozione n. 45 del 25/11/2003

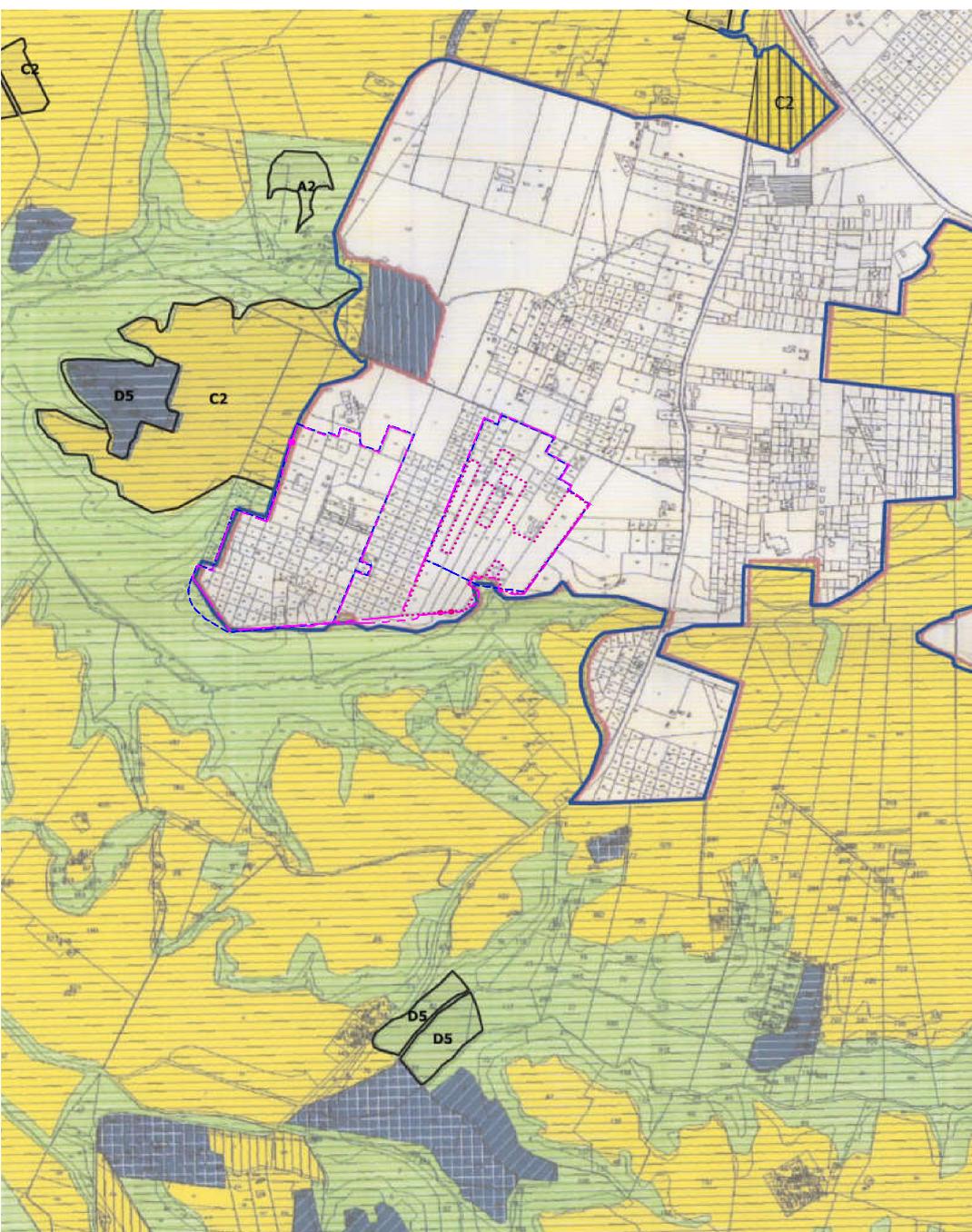
ENTE REGIONALE ROMA NATURA
 Responsabile del procedimento: Dott. Paolo Vito Corsi
 Responsabile tecnico: Dott. Vito Corsi

UFFICIO DI PIANO
 Coordinatore: Arch. Giovanni Cafaro
 Specialisti di settore: Dott.ssa Eleonora Scagliusi, Dott. Vito Corsi, Arch. M. Marchetti, P. Petrella, Dott. G. Follaneri, Dott. P. Scacca, Arch. V. Tomassetti
 Supporto operativo: Dott. A. Agrella, Arch. D. De Bello, Arch. S. Cardone, Ing. A. Di Gessa, A. Di Lauro

REGIONE LAZIO DIREZIONE REGIONALE CAPITALE NATURALE, PARCHI E AREE PROTETTE

- MODIFICHE IN SEDE DI APPROVAZIONE**
- PERIMETRO DEFINITIVO DELLA RISERVA NATURALE
 - ZONA SPECIALE DI CONSERVAZIONE IT6030053 "SUGHERETA DI CASTEL DI DECIMA"
 - MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE
 - AREE CON DISCIPLINA SPECIFICA IN N.T.A.

- LEGENDA**
- Perimetro nucleo approvato
 - Perimetro piano esecutivo
 - Perimetro modifiche L.R. 36/87



- LEGENDA**
- PERIMETRO DELLA RISERVA
 - ZONA A RISERVA INTEGRALE**
 - A1 RISERVA INTEGRALE CONTROLLATA
 - A2 RISERVA INTEGRALE FRUIBILE
 - ZONA B RISERVA GENERALE**
 - B1 RISERVA GENERALE
 - B2 RISERVA GENERALE DELLE AREE DI CONNESSIONE
 - ZONA C ZONA DI PROTEZIONE**
 - C1 ZONA DI PROTEZIONE DELLE AREE A COLTIVAZIONE ESTENSIVA
 - C2 ZONA DI PROTEZIONE DELL'AGRICOLTURA URBANA E PERIURBANA

- ZONA D DI PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE**
- D1 ATTREZZATURE DELLA RISERVA
 - D2 AREA DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-ARCHEOLOGICO
 - D3 AREA EDIFICATE
 - D4 INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE
 - D5 SERVIZI (RICREATIVI, SPORTIVI E PER IL TEMPO LIBERO) E ATTIVITA' ECONOMICHE COMPATIBILI

ZONA C ZONA DI PROTEZIONE (CORREZIONE GRAFICA)

- C1 ZONA DI PROTEZIONE DELLE AREE A COLTIVAZIONE ESTENSIVA
- C2 ZONA DI PROTEZIONE DELL'AGRICOLTURA URBANA E PERIURBANA