

P Tec 12

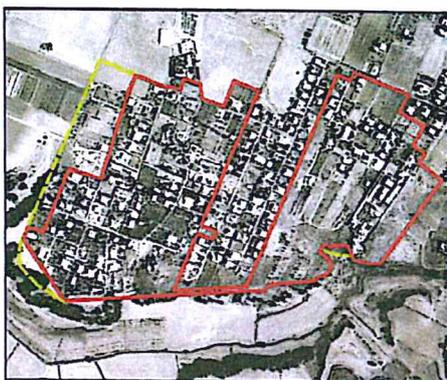


ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE E TRASFORMAZIONE URBANA
U.O. RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 12.1 "TRIGORIA TRANDAFILO"

MUN.
IX



PROPONENTI

 "PIANI PER LA PERIFERIA" Soc. Coop. a r.l.
Consorzio per il recupero urbanistico e la
qualificazione della periferia romana

CONSORZIO DI RECUPERO URBANO
"TRIGORIA - TRANDAFILO 12.1"

Il presidente
Ezio Antonelli

(timbro e firma)

PROGETTAZIONE



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

COORDINAMENTO TECNICO

COORDINAMENTO DELLE PERIFERIE:
Consorzio Periferie Romane -
Unione Borgate - A.NA.CI.PE. - A.R.C.

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Ing. Antonello Fatello

Coordinamento Tecnico - Amministrativo:

Direttore U.O. Riqualificazione Diffusa Ing. Antonello Fatello

- Funz. Geom. Marco Fattori
- Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio
- Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Bruno De Lorenzo
- Istrut. Tecn. Sist. Graf. Infor. Territ. Fabio De Minicis
- Istrut. Tecn. Sist. Graf. Infor. Territ. Irene Torniai
- Geom. Isabella Castellano
- Geom. Mauro Ciotti
- Geom. Rufina Cruciani
- Geom. Rita Napolitano
- Geom. Antonio Nardone
- Funz. Amm.: Floriana D'Urso
- Istr. Amm. Monja Cesari
- Istr. Amm. Lidia Dominijanni
- Istr. Amm. Francesca Giannini



ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione Urbana

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
DEPOSITATO AGLI ATTI D'UFFICIO

IL DIRIGENTE
Ing. Tonino Egiddi

Tavola n.
12.6

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO S.I.P.

scala 1:

Data: gennaio 2011

Aggiornamenti: luglio 2017

nome del File: 12.1 Tav. 12.6



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

24

ROMA CAPITALE – MUNICIPIO IX (ex XII)

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE

RECUPERO DEI NUCLEI

Copia conforme all'originale da integrare con le modifiche, stralci,
condizioni, integrazioni, raccomandazioni e prescrizioni di cui alla
D.G.R. n° 119 del 27 FEB. 2018
che si rilascia a Roma, il 13 GIU. 2018

EX ABUSIVA

Il Dirigente dell'Area
Arch. Gianni Gianfrancesco



Il Funzionario Responsabile
Paola Pacifico

Paola Pacifico

Regione Lazio
Area Urbanistica Copia di Piano di Programmazione
Negoziata Roma Capitale e U.M.S. metropolitana

ALLEGATO ALLA NOTA N. 93394 DEL 19/02/2018



Maurizio Galimberti

- Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Bruno De Lorenzo
- Istrut. Tecn. Sist. Graf. Inform. Territ. Fabio De Minicis
- Istrut. Tecn. Sist. Graf. Inform. Territ. Irene Torniai
- Geom. Isabella Castellano
- Geom. Mauro Ciotti
- Geom. Rufina Cruciani
- Geom. Rita Napolitano
- Geom. Antonio Nardone
- Funz. Amm.: Floriana D'Urso
- Istr. Amm. Monja Cesari
- Istr. Amm. Lidia Dominijanni
- Istr. Amm. Francesca Giannini

Prot. n. OI 100016

ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione Urbana

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
DEPOSITATO AGLI ATTI D'UFFICIO

IL DIRIGENTE
Ing. Tonino Egidi

Tavola n.
12.6

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO S.I.P.

scala 1:

Data: gennaio 2011 Aggiornamenti: luglio 2017

nome del File: 12.1 Tav. 12.6



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ROMA CAPITALE – MUNICIPIO IX (ex XII)

PIANI DI RECUPERO DEI NUCLEI

DI EDILIZIA EX ABUSIVA

ente dell'Area
Gianfrancesco

TOPONIMO 12.1

"TRIGORIA TRANDAFILO"

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



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Proponente :

Consorzio "Trigoria-Trandafilo"

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 URABNISTICO	pag 10
2.1 Pianificazione Comunale Generale	pag 10
2.2 Pianificazione Comunale 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 Goemorfologia	pag 14
4.2 Inquadramento idrogeologico	pag 15
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 17
6. COMPATIBILITA' E FINALITA' AMBIENTALE E PAESISTICA	pag 22
7. CONCLUSIONI	pag 23
8. SCHEDA RIEPILOGATIVA ABITANTI	pag 24
9. ALLEGATI	
PTP	
PTPR	
PRG	
RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE	
ZONIZZAZIONE TOPONIMO TAV 5	



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Premessa

Il presente documento integra e sostituisce il precedente Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.), già consegnato presso l' Amministrazione Comunale, in relazione alle sedute del Tavolo Tecnico, istituito dall' Accordo fra le Pubbliche Amministrazioni (articolo 2) ex art.15 Legge 241/90, approvato con DGR n.258 del 13/05/2014 e DGC n.145 del 22/05/2014.

Il corrente Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.) è finalizzato all' acquisizione del parere paesistico all' interno del procedimento di approvazione del Piano Esecutivo di Recupero Urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 12.01 denominato "Trigoria-Trandafilo" , ai sensi delle Linee Guida della Deliberazione C.C. n. 122 del 21/12/2009, ne evidenzia le finalità, i contenuti ed i criteri del progetto affinché con la valutazione venga accertata la conformità delle opere previste alla normativa regionale vigente.

Finalità di tale elaborato è quella di illustrare e fornire i caratteri tecnico-progettuali per poter avere tutte le valutazioni per la compatibilità dell' intervento.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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.

Il perimetro del Piano del Toponimo, così come definito dal Nuovo P.R.G. di Roma Capitale ha inizialmente un' 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.

Tale viabilità nasce con l' intento primario di "ricucire" le due porzioni localizzate a destra ed a sinistra della zona "O" rendendolo in tale modo il territorio più omogeneo. La maggior parte della viabilità e la porzione di allargamento a Sud, ricadono (per 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 , per 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.

In sede di adozione è stata presa in esame, oltre alla "Parte A" adottata con la D.A.C. su citata, la porzione di piano distinta come "Parte B" , deliberando che tale porzione, interna al perimetro della Riserva Naturale di Decima Malafede, sarà oggetto di una successiva pianificazione urbanistico-esecutiva.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

1. BENI PAESISTICI E BENI CULTURALI

1.1 Piano Territoriale Paesistico

Tav E1 Rilievo dei Vincoli Paesaggistici

- "Parte A" è graficizzata con colore grigio esclusa dal perimetro della Riserva Naturale n.15/5 "Decima Malafede"
- "Parte B" del Piano Esecutivo di Recupero Urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 12.01 denominato "Trigoria-Trandafilo", ricade all' interno del perimetro della Riserva Naturale n.15/5 "Decima Malafede", adottato con DGR 4581/1987 ed approvato con L.R. n.24 del 06/07/1998.

Tav E3 Classificazione delle aree ai fini della tutela.

- La maggior parte de territorio ricade nella Tlb 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 TO a tutela orientata;
- una porzione della zona che ricade all' interno della Riserva Naturale è sottoposta a vincolo TI di tutela integrale.

Tav E3 bis Beni di interesse archeologico e storico monumentale

Nella zona in esame non è riportato nessun vincolo.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

Nella parte definita "A" 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.

Nella parte definita "B" troviamo una zona di notevole 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.

Tav A Sistemi ed ambiti del paesaggio

L' area in esame ricade, seppur per piccole porzioni, parzialmente nel *Paesaggio degli insediamenti urbani*, parzialmente in *Paesaggio degli insediamenti in evoluzione*, *Paesaggio naturale di continuità* e *Paesaggio agrario di continuità*, una piccola porzione della zona interna all' area di riserva naturale ricade del *Paesaggio agrario di valore*. Nella zona a sud a ridosso del limite con la zona di riserva naturale, troviamo una parte definita *Ambito di Recupero e Valorizzazione Paesistica*, a ridosso del fosso della Perna troviamo la *Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d' acqua* che da ml 150 viene ridotta a ml 50. Dalla graficizzazione si evince che la perimetrazione del toponimo inserita nel PRG è oggetto di *Proposta Comunale di modifica dei PTP vigenti*.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Tav B Beni paesaggistici

All' interno della Ricognizione delle aree tutelate per legge ai sensi art. 134 comma 1, l.b ed art. 142 comma 1 DLvo 42/2004, vi troviamo i seguenti vincoli *Corsi d' acqua pubblica* art 7 LR 24/1998 (parte A e B).

Parzialmente nella parte definita B *Parchi e riserve naturali* art 9 LR 24/1998. E vi troviamo le *aree boscate* art. 38 Norme PTPR.

Tav C Beni del patrimonio Naturale e Culturale

Tutta l' area di intervento (parte A e B) 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. 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 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

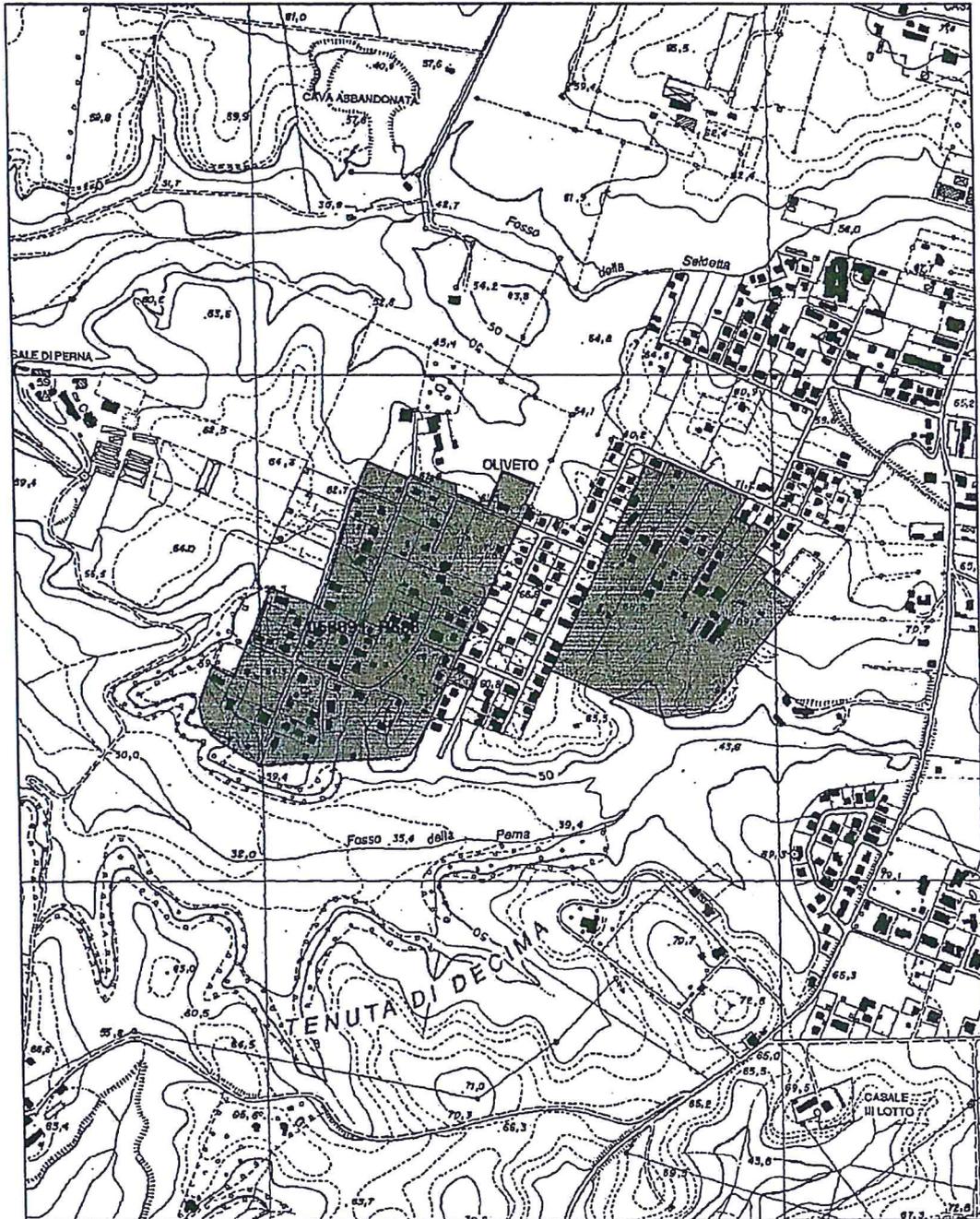
In considerazione della presenza della "Proposta Comunale di modifica dei PTP Vigenti" , ex art 23 c.1 della LR 24/1998, come disciplinato nell' art 65 delle stesse Norme, rinviando la tutela alla richiesta, anche in variante al PTP vigente e prevalente sulle indicazioni date dal PTPR, la richiesta n.058091_P588

" *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*" .



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Comune: ROMA	Provincia: ROMA	PTP: , 16/5	Proposta numero: 058091_P588
C.T.R. 387020	Scala: 1:10.000		



Legenda	accolta/accolta parzialmente	respinta
---------	------------------------------	----------

Note:



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

00342

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

587 Proposta 15/5

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

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

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

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



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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" 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 del 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 P.R.U. all' interno comprende due zone una "A" ed una "B" , la prima secondo i dettami della D.C.C. 122/2009 è stata ampliata di circa 2,49 Ha raggiungendo così un' estensione di circa 37,81 Ha; la zona definita "B" , copre una superficie di circa 5,747 Ha, oggi seppur compromessa per un 25% a livello edificatorio ma frazionata in lotti di dimensioni fra i 1.000 e 5.000 mq, è ancora parzialmente inserita nella Riserva Naturale di Decima Malafede anche se sono in atto delle richieste ed osservazioni per lo stralcio, da parte degli organi competenti, di tale area dalla perimetrazione della Riserva Naturale .

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, distinto per ognuna delle parti ma per ciascuna sono stati elaborati le tabelle di piano, i comparti ed i conti economici.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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, forma un quadrante in forte espansione economica e sociale.

Tutta l' area 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 prende in considerazione dell' 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 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 anche nell' 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, 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.

La parte del paesaggio di particolare interesse può essere considerata la porzione a sud inserita nella parte "B" , che presenta una "macchia" di alberature (zona boscata).

Dalle visure catastali tale zona risulta per la maggior parte di proprietà del Comune di Roma, quindi per preservare tali preesistenze arboree, come intervento progettuale, è stata prevista una zona con destinazione a verde pubblico ed una porzione a parcheggio pubblico.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

4 AREA DI INTERVENTO

4.1 Geomorfologia

L' area in oggetto ricade nell' unità di paesaggio denominata "Colline e tavolati vulcanici albanì" 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, 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" .



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

5 PROGRAMMA DI INTERVENTO

5.1 Progetto Urbanistico

L' origine degli insediamenti nell' aria 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 43,55 Ha. di territorio compromesso da edificazione "spontanea" , le tipologie edilizie identificabili sul territorio sono, per la quasi totalità, villette una-bi o familiari 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 diviso in due parti copre una superficie di circa 43,55 Ha. (37,81 parte A e 5,74 parte B).

– una prima zona sulla parte est del territorio, (definita Parte "A") 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 1000,00 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 (definita Parte "A") 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;



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

– una terza zona (definita Parte "B") di circa 5,747 Ha., attualmente inserita nel Parco di Decima Malafede, dove troviamo dei lotti le cui dimensioni variano dai 1.000,00 mq. a 2.000,00 mq., con una bassa densità edilizia e con le opere di urbanizzazione primaria quasi inesistenti.

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 sia per la zona A sia per quella B)

Per la "Parte A" :

le zone a **conservazione** che occupano circa 102.997 mq hanno un indice fondiario medio pari a 0,32 mq/mq;

i nuovi interventi edilizi nelle **completamento** riguardano circa 59.297 mq di superficie ed un indice fondiario medio pari a 0,19 mq/mq.;

le zone di **nuova edificazione** avranno un mix funzionale di almeno 10% di non residenziale, si estendono su una superficie pari a circa 41.952 mq con indice fondiario medio pari a 0,19 mq/mq.

le zone di **nuova edificazione convenzionata** (Comparti fra privati) coprono una superficie di circa 62.015 mq con indice fondiario medio pari a 0,29 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 la "Parte B" :

le zone a **conservazione** che occupano circa 9.756 mq hanno un indice fondiario medio pari a 0,31 mq/mq;

i nuovi interventi edilizi nelle **completamento** riguardano circa 9.823 mq di superficie ed un indice fondiario medio pari a 0,15 mq/mq.;

le zone di **nuova edificazione** avranno un mix funzionale di almeno 10% di non residenziale, si estendono su una superficie pari a circa 14.512 mq con indice fondiario medio pari a 0,28 mq/mq.

le zone di **nuova edificazione convenzionata** (Comparti fra privati) coprono una superficie di circa 5.512 mq con indice fondiario medio pari a 0,25 mq/mq



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Non sono presenti Comparti Fondiari Pubblici.

Avremo un incremento della popolazione pari a 160 di nuovi abitanti, aggiungendo i 73 abitanti esistenti avremo un totale di 233 abitanti

5.4 Standard pubblici

Per la "Parte A" :

La quantità degli standard, così come sono stati progettati, prevede un indice di 25,01 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, dove possibile, a ridosso della zona di rispetto del fosso della Perna, che 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.

Le aree destinate a verde pubblico, abitativo e non abitativo, sono pari a 20.305 mq

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

Le aree destinate a servizi pubblici sono circa 13.131 mq.

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

Le aree destinate a parcheggi sono circa mq 19.569 mq.

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" .



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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 48.271.

Per la "Parte B" :

L' indice degli standard, così come sono stati progettati, prevede un indice di 33,03 mq/abitante. La poca compromissione a livello edilizio della zona, ci consente di aumentare notevolmente l' indice relativo alle aree da destinare a standard pubblici. La zona di maggiore concentrazione del verde, parcheggi pubblici e viabilità pubblica che ricade nella Riserva Naturale di Decima Malafede, per un' estensione di 11.987 mq è di proprietà del Comune di Roma.

Le aree destinate a verde pubblico, abitativo e non abitativo, sono pari a 3.977 mq

All' interno dell' area troviamo il comparto dove sono collocate le aree destinate a servizi pubblici

Le aree destinate a servizi pubblici sono circa 1.400 mq.

Le aree destinate a parcheggi pubblici, oltre ad avere una maggiore concentrazione nella zona adibita a servizi, sono stati posizionati lungo la viabilità esistente e nella zona a ridosso della Riserva Naturale di Decima Malafede che diventa in questo modo l' unico vero ingresso con parcheggio per l' accesso alla zona del Parco

Le aree destinate a parcheggio sono circa mq 4.004 mq.

L' unica viabilità esistente privata di distribuzione da nord a sud è via Attilio Vallecchi, che ricade metà nel Toponimo parte A (adottato) per l' altra metà nella parte B (da stralciare dalla Riserva Naturale di Decima Malafede).

Le aree destinate a viabilità ed arredo viario sono circa mq 8.445.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

NUCLEO N° 12.1 " TRIGORIA-TRANDAFILO" PIANO ESECUTIVO

DATI GENERALI DEL PIANO

	INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie Piano ha	35,32	2,490	37,81
Densità Territoriale	ab/ha		48,80
Abitanti Previsti	n°		1.845

AREE FONDIARIE

ZONA DI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°	
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq			
Conservazione	102.997	32.200	839	33.039	0,32	859	
Completamento	59.297	Esistente	4.221	643	4.864	0,19	113
		Aggiuntivo	5.542	616	6.158		148
Nuova Edificazione	41.952	7.358	818	8.176	0,19	196	
Nuova Edificazione Convenzionata	62.015	16.109	1.790	17.899	0,29	430	
TOTALE	266.261	65.430	4.706	70.136	0,26	1.746	

AREE PUBBLICHE

Comparti Edificatori Pubblici	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Nuova Edificazione	10.578	3.719	413	4.132	0,39	99

AREE PUBBLICHE	SUPERFICIE mq	DOTAZIONE mq/ab	STANDARD P.R.G.
VERDE PUBBLICO	Abitativo	18.423	9,93
	Non Abitativo	1.882	4 mq/10 mq S.U.L.
SERVIZI PUBBLICI	13.131	7,07	6,50
PARCHEGGIO	Abitativo	14.863	8,01
	Non Abitativo	4.706	10 mq/10 mq S.U.L.
TOTALE	53.005	25,01	22,00
SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE	63.583		

TABELLA RIASSUNTIVA

	Superficie Mq
Aree Fondiarie private	266.261
Aree Fondiarie pubbliche	10.578
Aree Pubbliche per standard	53.005
Strade ed Arredo Viario	48.271
TOTALE	378.115



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

COMPARTI FONDIARI PUBBLICI PARTE "A"

Comp. N°	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H max ml.	Abitanti n°
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
A	4.000	1.406	156	1.562	0,39	0,39	13,5	38
B	3.578	1.258	140	1.398	0,39	0,39	13,5	34
C	3.000	1.055	117	1.172	0,39	0,39	13,5	28
Totale	10.578	3.719	413	4.132	0,39	0,39	13,5	99

COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE PARTE "A"

Comp. n°	SUPERFICIE			SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H. Max ml.	Abitanti n°
	Totale mq.	Fondaria mq.	Pubblica mq.	Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
1	19.754	8.171	11.583	2.411	268	2.679	0,14	0,33	13,50	64
2	13.989	8.553	5.436	2.016	224	2.240	0,16	0,26	13,50	54
3	10.053	5.072	4.981	1.076	120	1.196	0,12	0,24	13,50	29
4	7.613	2.870	4.743	816	91	907	0,12	0,32	13,50	22
5	13.485	6.180	7.305	1.624	180	1.804	0,13	0,29	13,50	43
6	6.967	4.299	2.668	1.011	112	1.123	0,16	0,26	13,50	27
7	14.370	7.445	6.925	2.082	231	2.313	0,16	0,31	13,50	56
8	3.828	2.274	1.554	538	60	598	0,16	0,26	13,50	14
9	10.160	5.396	4.764	1.431	159	1.590	0,16	0,29	13,50	38
10	32.046	9.490	22.556	2.545	283	2.828	0,09	0,30	13,50	68
11	3.801	2.265	1.536	559	62	621	0,16	0,27	13,50	15
Totale	136.066	62.015	74.051	16.109	1.790	17.899	0,13	0,29	13,50	430



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

**" TRIGORIA-TRANDAFILO" ZONA DA STRALCIARE
I DATI DELLA SOTTOSTANTE TABELLA SONO INDICATIVI**

DATI GENERALI DEL PIANO			
	INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie Piano	0,177	5,57	5,74
Densità Territoriale	ab/ha		40,59
Abitanti Previsti	n°		233

AREE FONDIARIE						
ZONA DI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Conservazione	9.756	2.534	500	3.034	0,31	68
Completamento	Esistente	187	34	221	0,15	5
	Aggiuntivo	1.126	125	1.251		
Nuova Edificazione	14.512	3.640	404	4.044	0,28	97
Nuova Edificazione Convenzionata	5.512	1.263	140	1.403	0,25	34
TOTALE	39.603	8.750	1.203	9.953	0,25	233

AREE PUBBLICHE						
Comparti Edificatori Pubblici	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Nuova Edificazione	-	-	-	-	-	-

AREE PUBBLICHE	SUPERFICIE mq	DOTAZIONE mq/ab	STANDARDI P.R.G.
VERDE PUBBLICO	Abitativo 3.496 Non Abitativo 481	15,0	9,50
SERVIZI PUBBLICI	1.400	4 mq/10 mq S.U.L.	6,50
PARCHEGGIO	Abitativo 2.801	12,02	6,00
	Non Abitativo 1.203	10 mq/10 mq S.U.L.	
TOTALE	9.381	33,03	22,00

SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE		SUPERFICIE	mq
		9.381	

TABELLA RIASSUNTIVA		Superficie Mq
Aree Fondiarie private		39.603
Aree Fondiarie pubbliche		9.381
Aree Pubbliche per standard		8.445
Strade ed Arredo Viario		57.429
TOTALE		57.429

COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE ZONA DA STRALCIARE

Comp. n°	SUPERFICIE			SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H. Max ml.	Abitanti n°
	Totale mq.	Fondiarla mq.	Pubblica mq.	Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
12	5.012	2.702	2.310	579	64	643	0,13	0,24	13,50	15
13	4.877	2.810	2.068	684	76	760	0,16	0,27	13,50	18
Totale	9.889	5.512	4.378	1.263	140	1.403	0,14	0,25	13,50	33



COPIA CONFORME ALL'ORIGINAL

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 vengono riassunti nella seguente tabella:

OBIETTIVO	INTERVENTI
Miglioramento viabilità esistente e nuova	-creare una nuova viabilità nelle zone perimetrali in modo da collegare e rendere omogenea quella esistente "a pettine" -potenziamento viabilità esistente, e realizzazione di rotonda di distribuzione -creazione di viabilità secondaria di servizio per tutti i lotti
Previsione utilizzo zona Parco	-realizzazione percorso anche pedonale e ciclabile con realizzazione ingressi alla Riserva Naturale per una migliore e maggiore fruizione della stessa
Parcheggi aree di sosta	-realizzazione di aree a parcheggio anche lungo la viabilità esistente -inserimento di alberature ed arbusti nelle zone a ridosso delle residenze
Rivalutazione e protezione aree di pregio soggette a prescrizioni del PTP	-realizzazione di area a verde e zona di sosta con risistemazione ed integrazione del verde con alberature autoctone.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

7 CONCLUSIONI

Il Piano di Recupero Urbanistico n° 12.01 "Trigoria-Trandafilo", come precedentemente evidenziato, l' inserimento nel preesistente e denso ambito urbano e l' impostazione insediativa dell' intervento in relazione a tale contesto, sono tali da non proporre alcuna interferenza negativa con il contesto paesaggistico presente né con la tutela di 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 in salvaguardia.

In conclusione, per tutto quanto sopra espresso, 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 si in termini di conformità che di compatibilità.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

8 SCHEDA 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.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

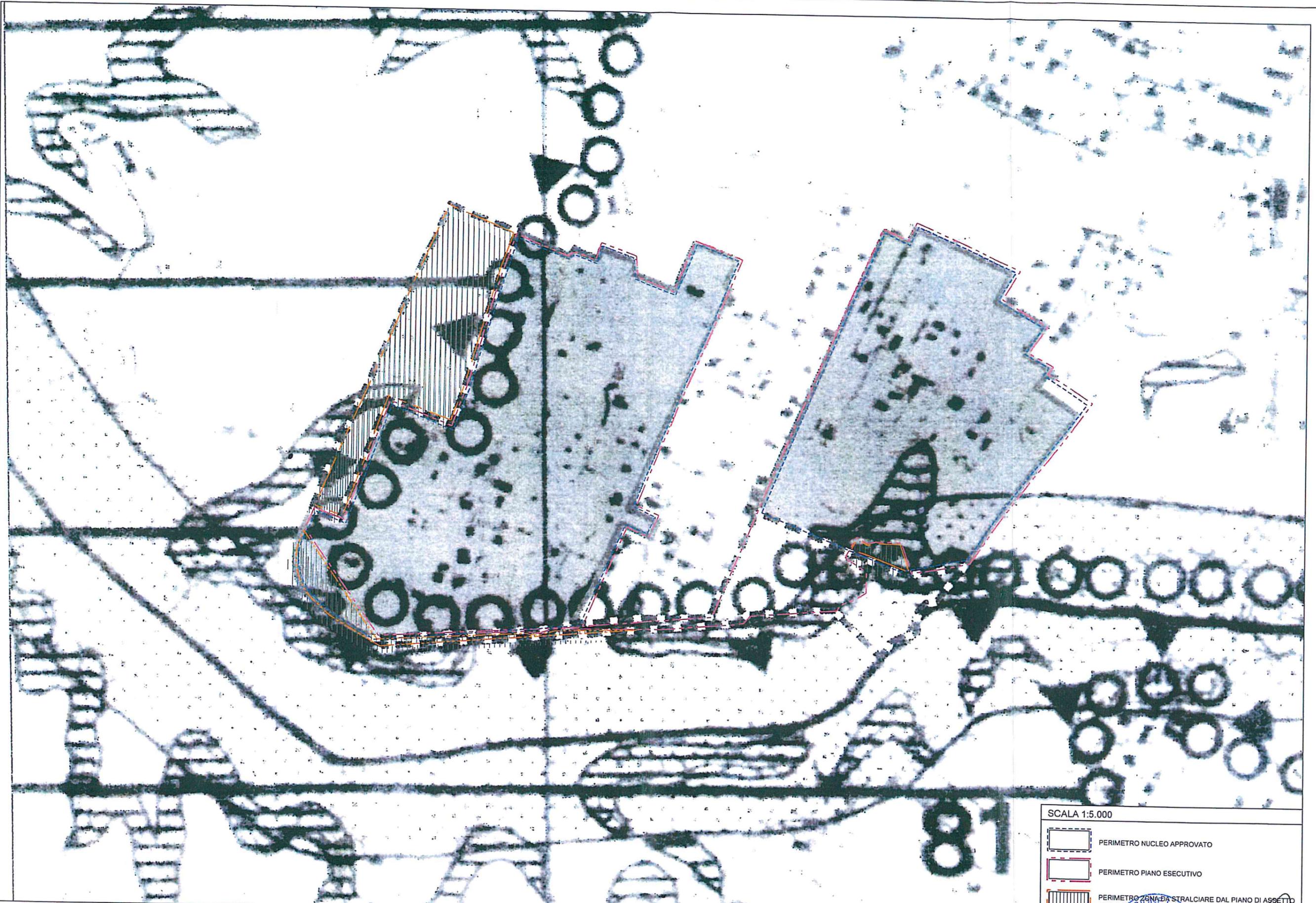
[Handwritten signature]

ALLEGATI



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name or set of initials.



SCALA 1:5.000

-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
-  PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE

PTP -SERIE E1 - "RILIEVO DEI VINCOLI PAESAGGISTICI" - 15/5 "DECIMA-MALAFEDE"



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

PTP - "RILIEVO DEI VINCOLI PAESAGGISTICI" SERIE E1 - 15/5 "DECIMA-MALAFEDE"

0000 CONFINO DI REGIONE

..... CONFINO DI COMUNE

00000 CONFINO 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 -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 QUINGUIES DELLA LEGGE 431/85



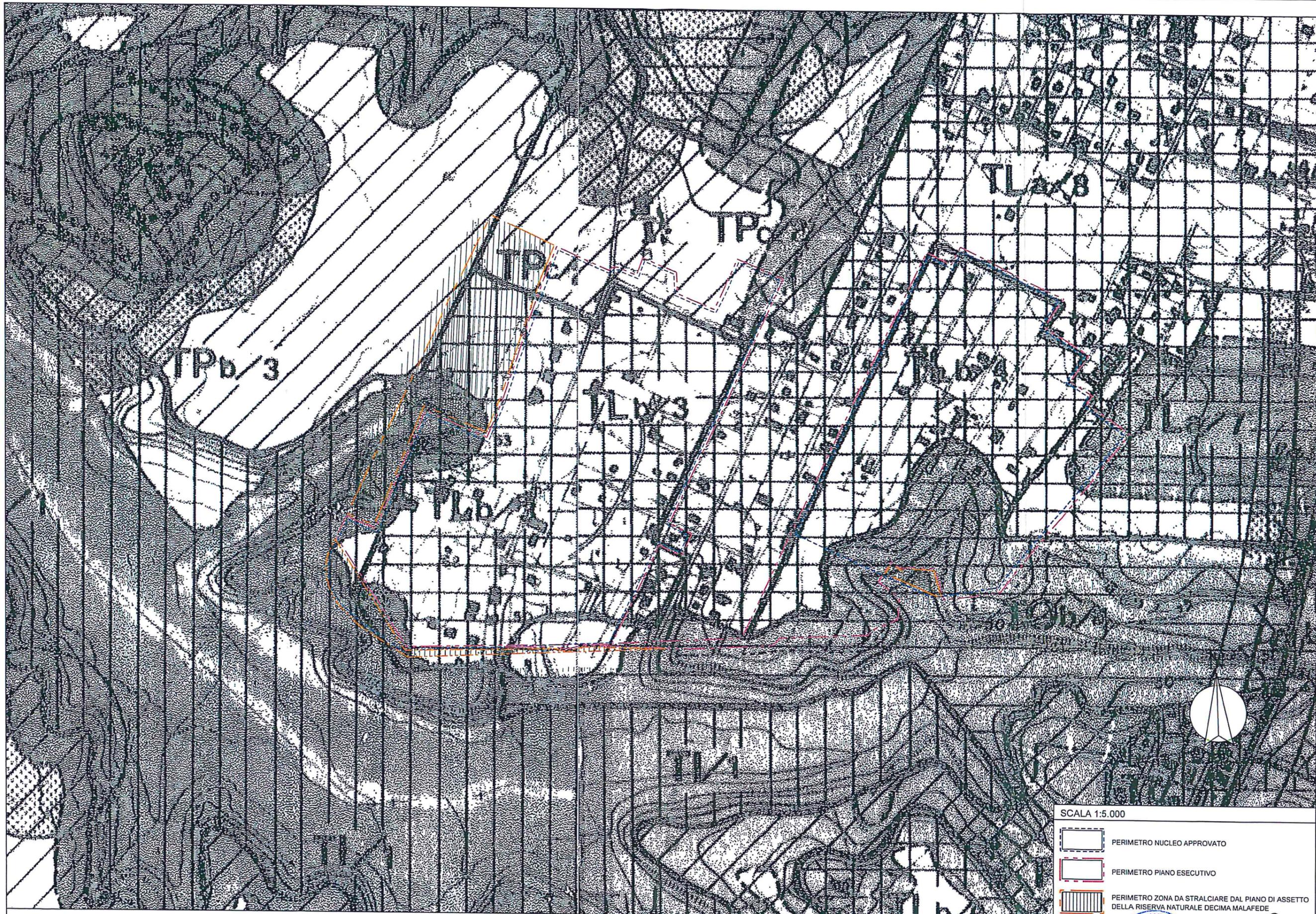
AREE GIA' SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO EX LEGE 1497/39

--- 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



COPIA CONFORME ALL'ORIGINAL



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

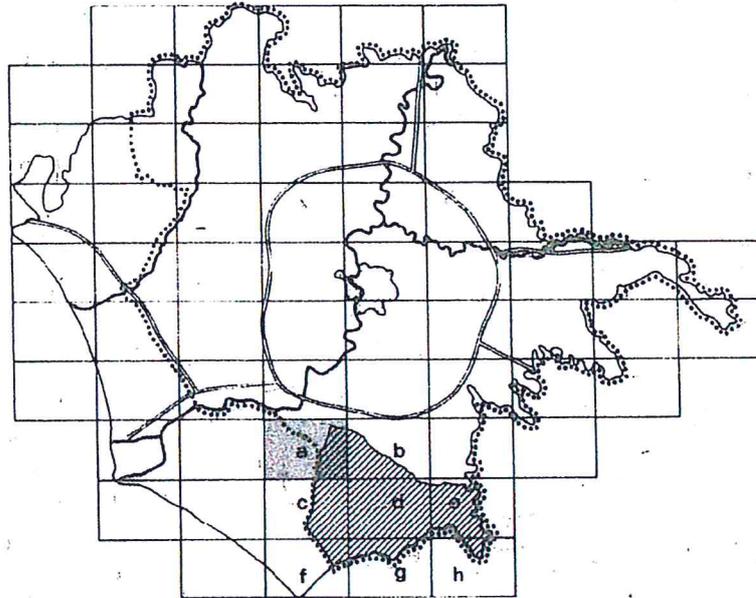
SCALA 1:5.000

-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
-  PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

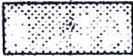
PTP- TAV. E3 CLASSIFICAZIONE DELLE AREE AI FINI DELLA TUTELA



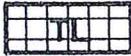
LEGENDA

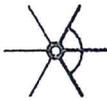
- CONFINI DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 18
- CONFINI DEL PERIMETRO DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO 15/5

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

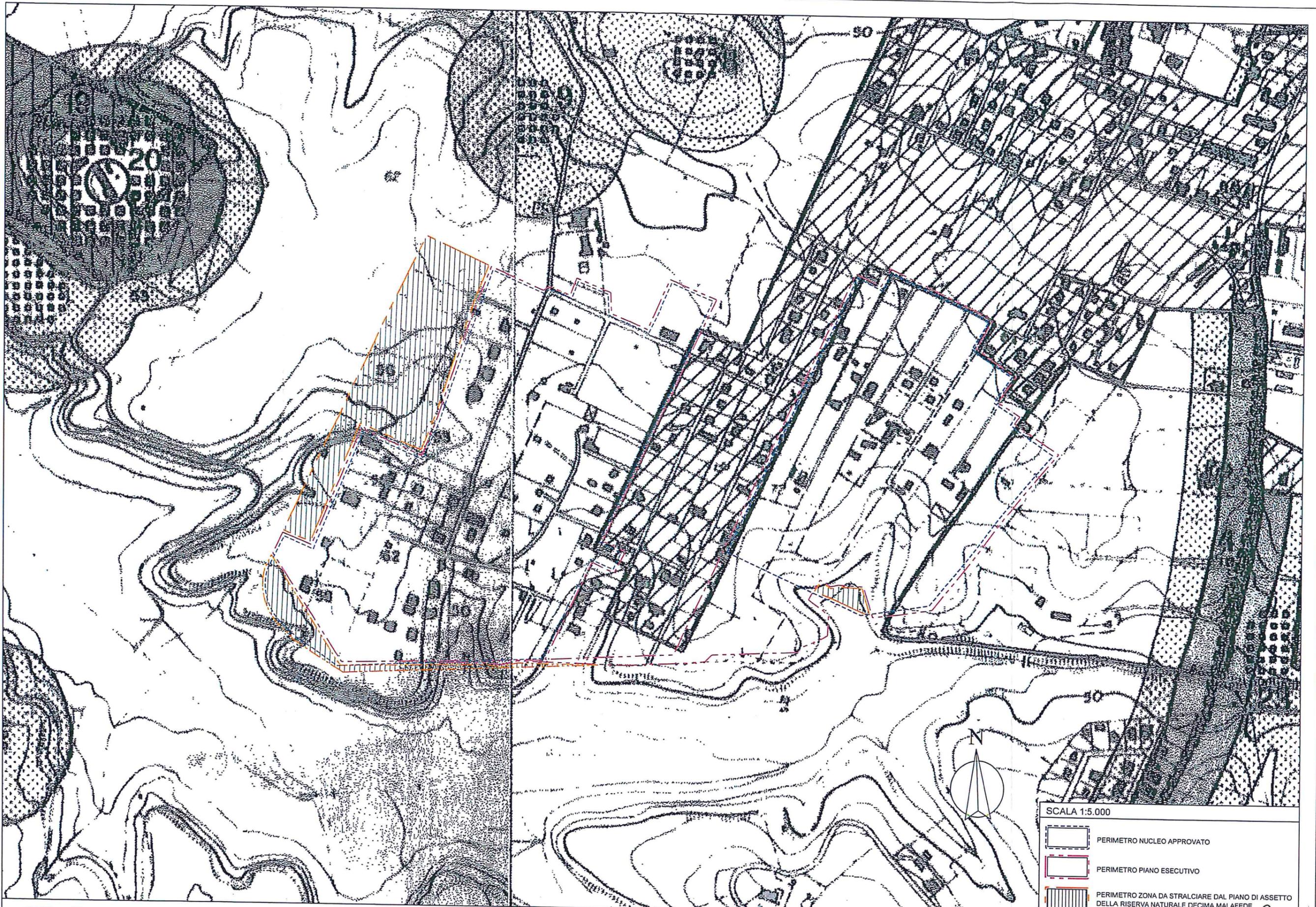
ZONE DI TUTELA

-  ZONE DI TUTELA INTEGRALE
-  ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA
-  ZONE DI TUTELA ORIENTATA
-  ZONE DI TUTELA LIMITATA

-  PERCORSI PANORAMICI
-  PUNTI DI BELVEDERE



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



PTP - TAV. E3 bis BENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E STORICO MONUMENTALE

SCALA 1:5.000

-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
-  PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE

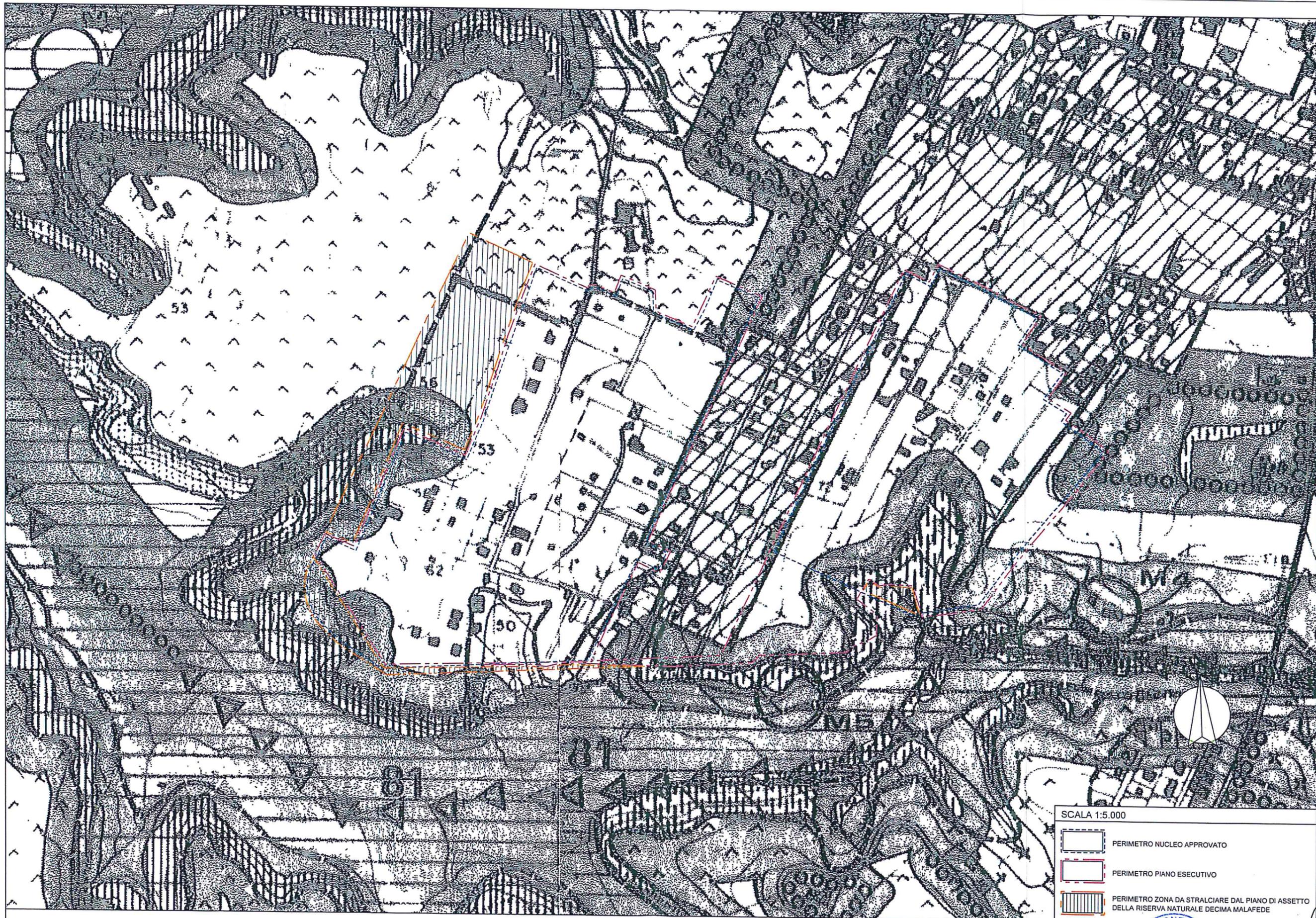
PTP - TAV. E3 bis BENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E STORICO MONUMENTALE

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		

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE





PTP - TAV. E3 ter BENI DI INTERESSE AMBIENTALE DI TIPO GEOMORFOLOGICO, NATURALISTICO E PAESISTICO



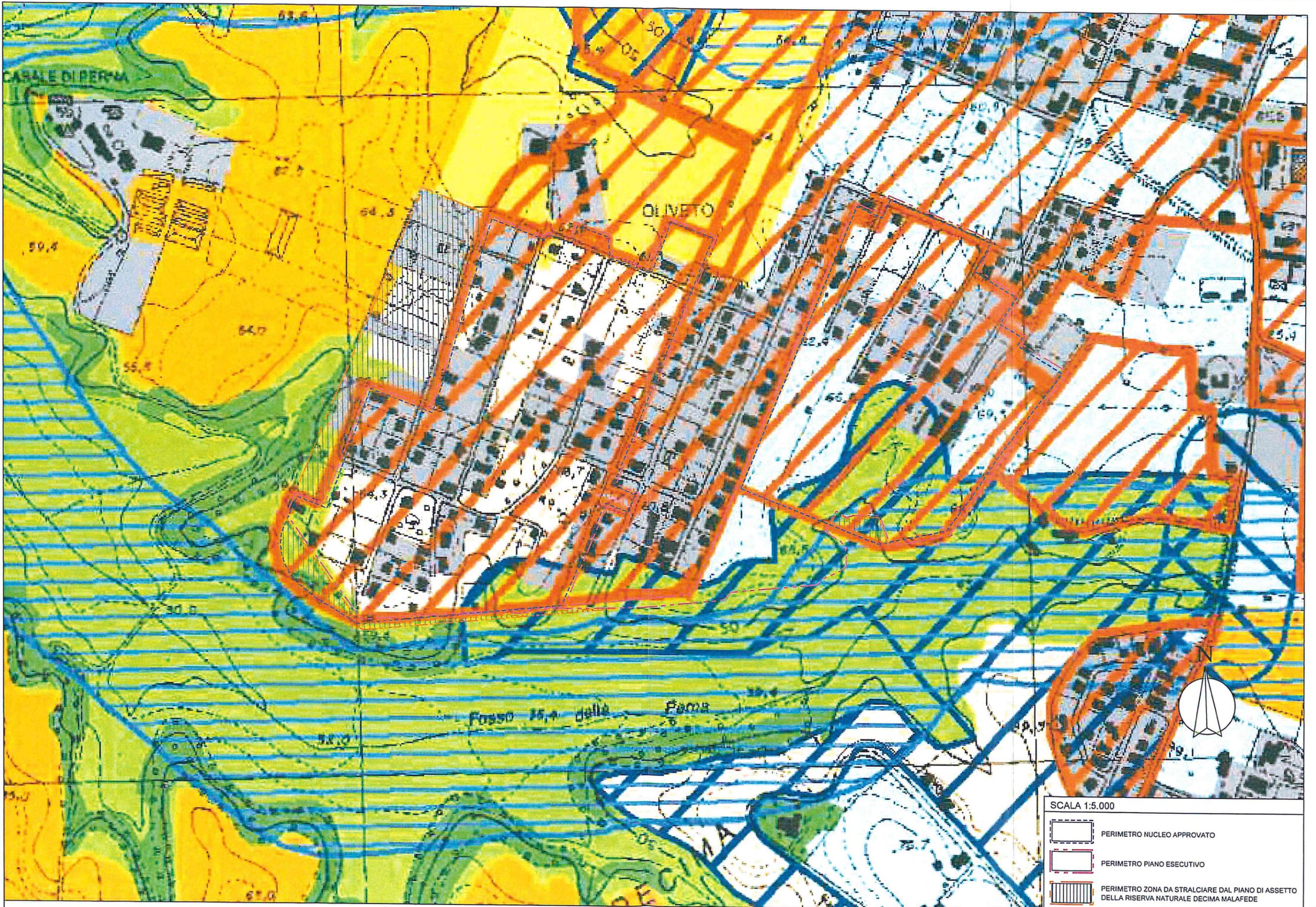
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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	
BIOTOPI 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	

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE





SCALA 1:5.000

-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
-  PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE

P.T.P.R. - SISTEMI ED AMBITO DEL PAESAGGIO



REGIONE LAZIO
Assessorato Urbanistica

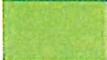
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale

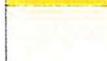
Piano Territoriale Paesistico Regionale
Sistemi ed ambiti del paesaggio

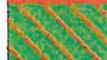
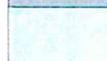
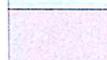
artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/98 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04

tavola A29 foglio 387

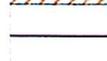
Sistemi ed ambiti del paesaggio

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

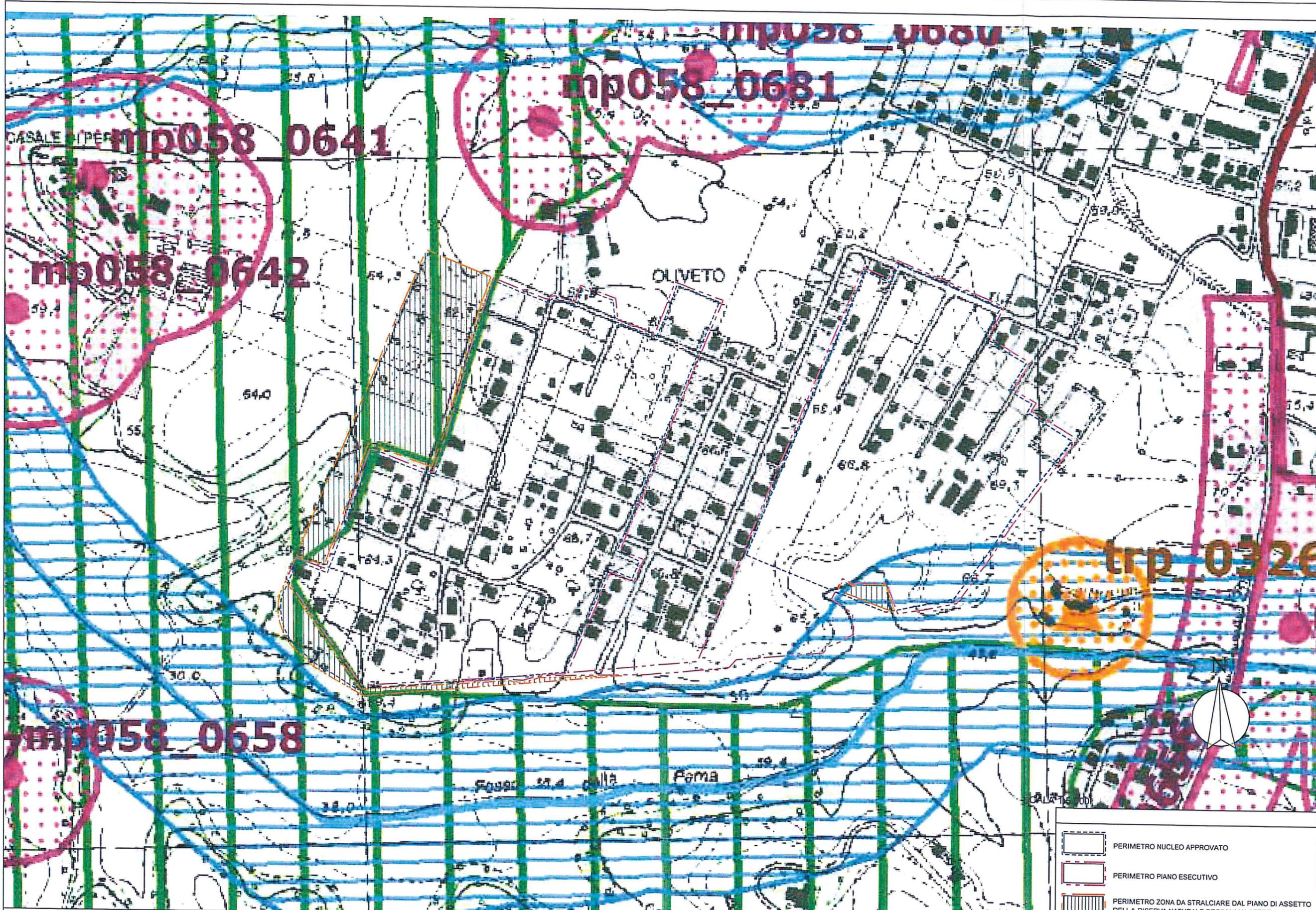
Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutture e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

	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
	Aree o Punti di Visuali

	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



P.T.P.R. - BENI PAESAGGISTICI

-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
-  PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



REGIONE LAZIO
Assessorato Urbanistica

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale

Piano Territoriale Paesistico Regionale
Beni Paesaggistici

art. 134 co1 lett. a), b) e c) D.lvo 42/04 - art. 22 L.R. 24/98
tavola B29 foglio 387

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

VINCOLI DICHIARATIVI		ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, villa, parchi e giardini	art. 136 D.lvo 42/04
		od058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 D.lvo 42/04
		cdm058_001	lett. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 136 D.lvo 42/04 art. 13 co. 3 lett. b L.R. 24/98
		058_001	proposta di: a) ratifica perimetro dei provvedimenti; b) applicazione articolo 143 co 5 lett. b D.lvo 42/04 m: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del D.lvo 42/04	art. 22 co.2bis L.R. 24/98 art. 143 D.lvo 42/04
		ab058_001	058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

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

VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE		a058_001	a) costa del mare	art. 5 L.R. 24/98
		b058_001	b) costa dei laghi	art. 6 L.R. 24/98
		c058_001	c) corsi delle acque pubbliche	art. 7 L.R. 24/98
		d058	d) montagne e sopra i 1200 metri (art. 140 e 144 D.lvo 42/04 - L.R. 17/08/83 n.37)	art. 8 L.R. 24/98
		f058_001	f) parchi e riserve naturali	art. 9 L.R. 24/98
		g058	g) aree boscate n.b. le aree boscate percorse da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato	art. 10 L.R. 24/98
		h058_001	h) università agrarie a uso civico n.b. gli usi civici non sono integralmente rappresentati nel presente elaborato	art. 11 L.R. 24/98
		i058_001	i) zone umide	art. 12 L.R. 24/98
		m058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate	art. 13 co.3 lett. a L.R. 24/98
		m058_001	m) ambiti di interesse archeologico già individuati	art. 13 co.3 lett. a L.R. 24/98
		mp058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto	art. 13 co.3 lett. a L.R. 24/98
		ml058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co.3 lett. a L.R. 24/98

N.B.:
- le aree tutelate per legge di cui alle lettere: e) giacimenti e circoli giardini e i) stagni non sono presenti nel territorio regionale.
- e aree indicate ad art. 142 D.lvo 42/04 non sono individuate nel presente elaborato.
Nella norma del PTRR relativa a ciascuna categoria di aree è indicata l'applicazione dell'art. 143 co.5 lett. a) D.lvo 42/04

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

VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO		ta2_001	1) aree agricole identitarie delle campagne romane e delle bonifiche agrarie	art. 51 L.R. 38/99
		cs_001	2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri	art. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001
		tra_001	3) borghi identitari dell'architettura rurale	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
		tp_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
		tl_001	5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art. 13 co.3 lett. a L.R. 24/98

6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-pagge con fascia di rispetto di 50 metri
L.: sigla della categoria del bene tipizzato
001: numero progressivo



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



P.T.P.R. - SISTEMI ED AMBITO DEL PAESAGGIO

SCALA 1:5.000

-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
-  PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale

Piano Territoriale Paesistico Regionale Beni del patrimonio naturale e culturale

artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/98

tavola C29 foglio 387

Beni del patrimonio naturale e culturale
e azioni strategiche del PTPR

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione,
gestione e valorizzazione del paesaggio regionale
art. 143 D.no 42/2004

Beni del Patrimonio Naturale

	dic_001	Zone a conservazione speciale Siti di Interesse comunitario	
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di Interesse nazionale	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Biotopi D.M. 3/4/2000
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di Interesse regionale	
	zpa_001	Zone a protezione speciale (Conservazione società selvatiche)	Direttiva Comunitaria 79/409/CEE DGR 21.45 del 19/2/1996 DGR 651 del 19/7/2005
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (APV, Bandle, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 02/05/95 n. 17 DGR 29/07/98 n. 450
	of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale della Area Protetta	Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/00 - 5° agg.to 2003
	ind_001	Zone a conservazione indiretta	
	spa_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Aree	Art. 46 L.R. 20/97 DGR 117/45/93 DGR 11/03/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	
	dc_001	Pascoli, foci, aree nude (carta diffusa del suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato Regioni CTR 1-10/000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Aree	Direzione Regionale Culturale
	geo_001	Geositi Puntuali	
	brl_001	Reti alberature	



VISUALI	Punti di vista	art. 31bis e 16 L.R. 24/98
	Percorsi panoramici	
	Parchi archeologici e culturali	art. 31ter L.R. 24/98
	Sistema agrario a carattere permanente	art. 31bis e 31bis.1 L.R. 24/98
AREE A RISCHIO CONTAMINAZIONE ATOMICA	Area con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi	art. 31bis L.R. 24/98
	Discardiche, depositi, cave	

Beni del Patrimonio Culturale

	bpu_01	Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)	Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 154 del 6.4.1977
	ara_001	Beni del patrimonio archeologico paraleli	art. 10 D.l.ro 42/04
	ar_001	Beni del patrimonio archeologico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	
	ca_001	Centri antichi, necropoli, abitati	"Forma Italiae" Unione Accademica Nazionale Istituto di Topografia Antica dell'Università di Roma
	va_001	Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.)	"Carta Archeologica" - prof. Giuseppe Lugli
	sam_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	art. 10 D.l.ro 42/04
	spr_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. 50 co. 2 L.R. 38/99
	vs_001	Viabilità e infrastrutture storiche	art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	ar_001	Beni areali	
	sp_001	Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	art. 60 co. 2 L.R. 38/99 L.R. 68/83
	ca_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	Ferrovie	L.R. 27 del 20.11.2001
	d_001	Grandi infrastrutture aerporti, porti e centri intermodali	
		Tessuto urbano	
		Area ricreative intorno al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campioli ecc.)	Carta dell'Uso del Suolo (1999)



Sistemi strutturali ed unità geografiche

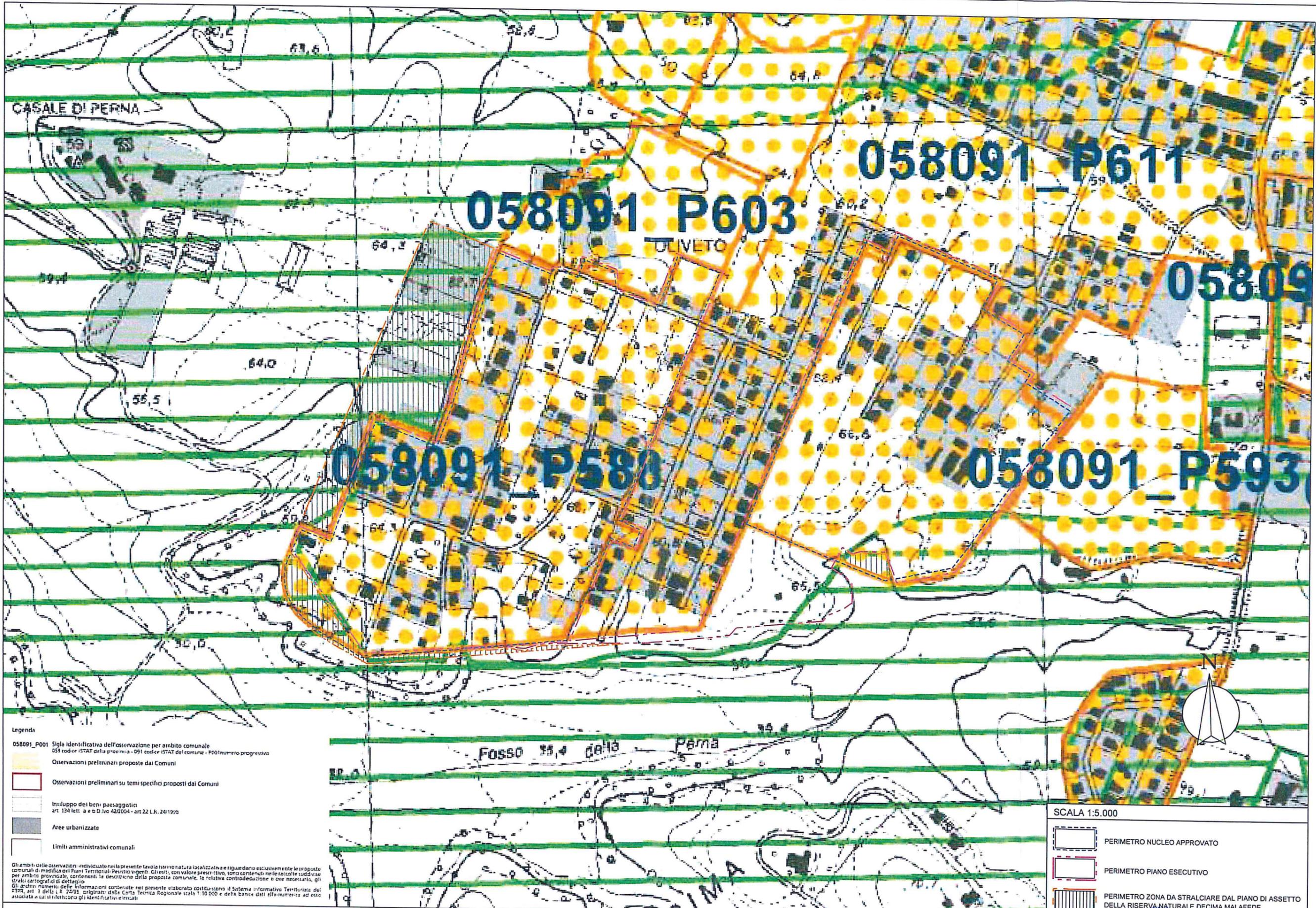
- 1 Terminio - Monti della Laga - Salto Ciociano
- 2 Conca Reatina - Monti Lucretili
- 3 Monti Sabini
- 4 Monti Simbruni
- 5 Monti Ernici Prenestini
- 6 Monti Lepini, Ausoni e Aurunci
- 7 Monti Volsini
- 8 Monti Cimini
- 9 Monti Sabatini
- 9.1 Monti Sabatini (area romana)
- 10 Monti della Tolfa
- 11 Colli Albani
- 12 Valle del Tevere
- 13 Valle del Sacco, Utri-Gargliano
- 14 Agro Romano
- 15 Maremma Laziale
- 16 Litorale Romano
- 17 Agro Pontino
- 18 Piana di Fondi
- 19 Monte Circeo, Promontorio di Gaeta, Isole Pontine

Elaborazione a cura della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale
Gruppo di lavoro per la redazione e la progettazione del PTPR
D.D.G.R.R. del 12.10.1999 n. 5109 e del 15.11.1999 n. 5515
Edizione Novembre 2007



COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE

[Handwritten signature]

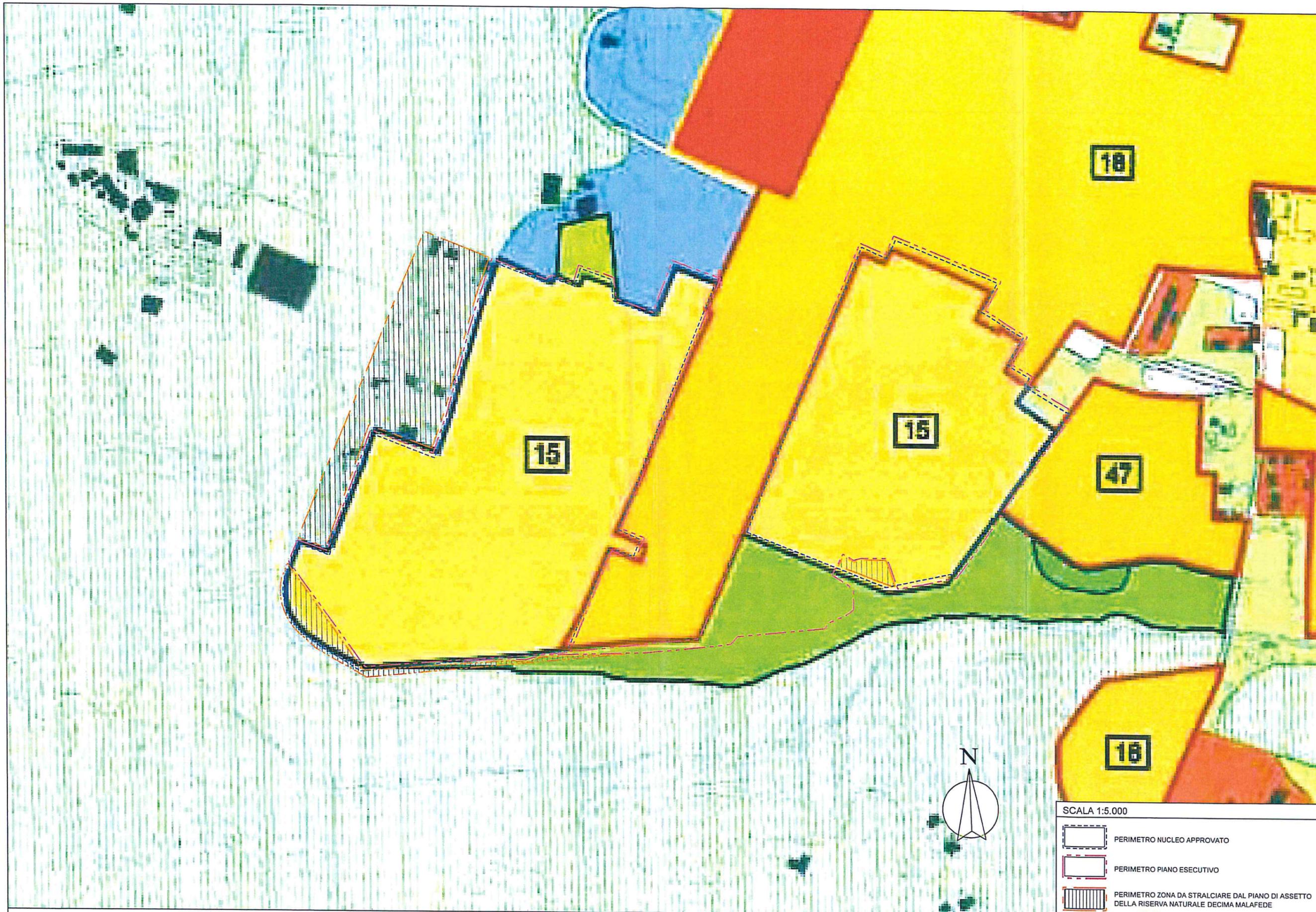


- Legenda**
- 058091_P001 Sigla identificativa dell'osservazione per ambito comunale
053 codice ISTAT della provincia - 091 codice ISTAT del comune - P001 numero progressivo
 - Osservazioni preliminari proposte dai Comuni
 - Osservazioni preliminari su temi specifici proposti dai Comuni
 - Involuppo dei beni paesaggistici
art. 134 lett. a e c D. no 42/2004 - art. 22 L.R. 24/1995
 - Aree urbanizzate
 - Limiti amministrativi comunali

Gli ambiti delle osservazioni individuate nella presente tavola hanno natura localizzativa e figurano esclusivamente le proposte comunali di modifica dei Piani Territoriali Paesaggistici vigenti. Gli esiti, con valore prescrittivo, sono contenuti nelle raccolte suddivise per ambito provinciale, contenenti la descrizione della proposta comunale, la relativa controdeduzione e, ove necessario, gli stralci cartografici di dettaglio.
Gli archivi numerici delle informazioni contenute nel presente elaborato costituiscono il Sistema Informativo Territoriale del P.T.P. art. 3 della L.R. 24/95, originato dalla Carta Tecnica Regionale scala 1:10.000 e della banca dati alla numerica ad esso associata a cui si riferiscono gli identificativi esposti.

- SCALA 1:5.000
- PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
 - PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
 - PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE

P.T.P.R. - PROPOSTE COMUNALI DI MODIFICA DEI P.T.P. VIGENTI



SISTEMI E REGOLE - individuazione delle modifiche e integrazioni

SCALA 1:5.000

-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
-  PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



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

Sistemi e Regole

3*.25

Sistema insediativo

CITTA' STORICA



Ambiti di valorizzazione

CITTA' CONSOLIDATA



Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3

Codice	Denominazione
XIIP01	Spinaceto



Programmi integrati



Ambiti ripianificati in città consolidata

Codice	Denominazione
3	Vallerano
33	Campus Biomedico Trigoria
42	Trigoria
46	Casal Brunori

CITTA' DA RISTRUTTURARE



Programmi integrati



Tessuti prevalentemente residenziali

Codice	Denominazione
XII7	Vitinia



Programmi integrati



Tessuti prevalentemente per attività

Codice	Denominazione
XIIa3	Spinaceto Est 2
XIIa7	Vallerano



Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

Codice	Denominazione
15	Trigoria - Via Trandafilo
17	Radicelli - Consorzio Due Pini

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE



Ambiti di trasformazione ordinaria prevalentemente residenziali



Ambiti di trasformazione ordinaria integrati



Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

Codice	Denominazione
18	Selcetta Trigoria
33	Tor Pagnotta Est sub 2
46	Spinaceto 2
47	Trigoria Trandafilo
76	Spinaceto
81	Laurentina Km 12,8



Programmi integrati prevalentemente residenziali



Programmi integrati prevalentemente per attività

Codice	Denominazione
5	Vallerano

PROGETTI STRUTTURANTI



Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita



Centralità urbane e metropolitane da pianificare



Centralità locali

Codice	Denominazione
XII 4	Spinaceto Tre Pini

AMBITI DI RISERVA



Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Delibera C.C. n. 65/2006 (167)



Individuazione perimetro Del. C.C. 65/06 e s.m.i.

Codice	Denominazione
65/5	Tenuta Vallerano

• Modifiche ed integrazioni successive alla Del. C.C. n.64 del 21-22/03/06



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



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



Nuclii isolati di interesse storico - ambientale



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

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

TE Teatro

SP Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche

PD Pasticceria

CP Caspineria

AS Edificio per attività e manifestazioni sportive

SF Stazione ferroviaria



Pertinenza



Residenziali speciali

PA Palazzo gentilizio

CL Casale

VI Villa



Pertinenza



Ad impianto seriale

CO Convento

CH Carcere

RC Residenza collettiva

CA Caserma

US Edificio per servizi ed uffici

SC Scuola

AL Albergo

AC Accademia

OS Ospedale



Pertinenza

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 dai Pontificia Commissione di Archeologia Sacra)



Preesistenze certe nel sottosuolo

(dati forniti dai Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)



Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare

(dati forniti dai 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. 32 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

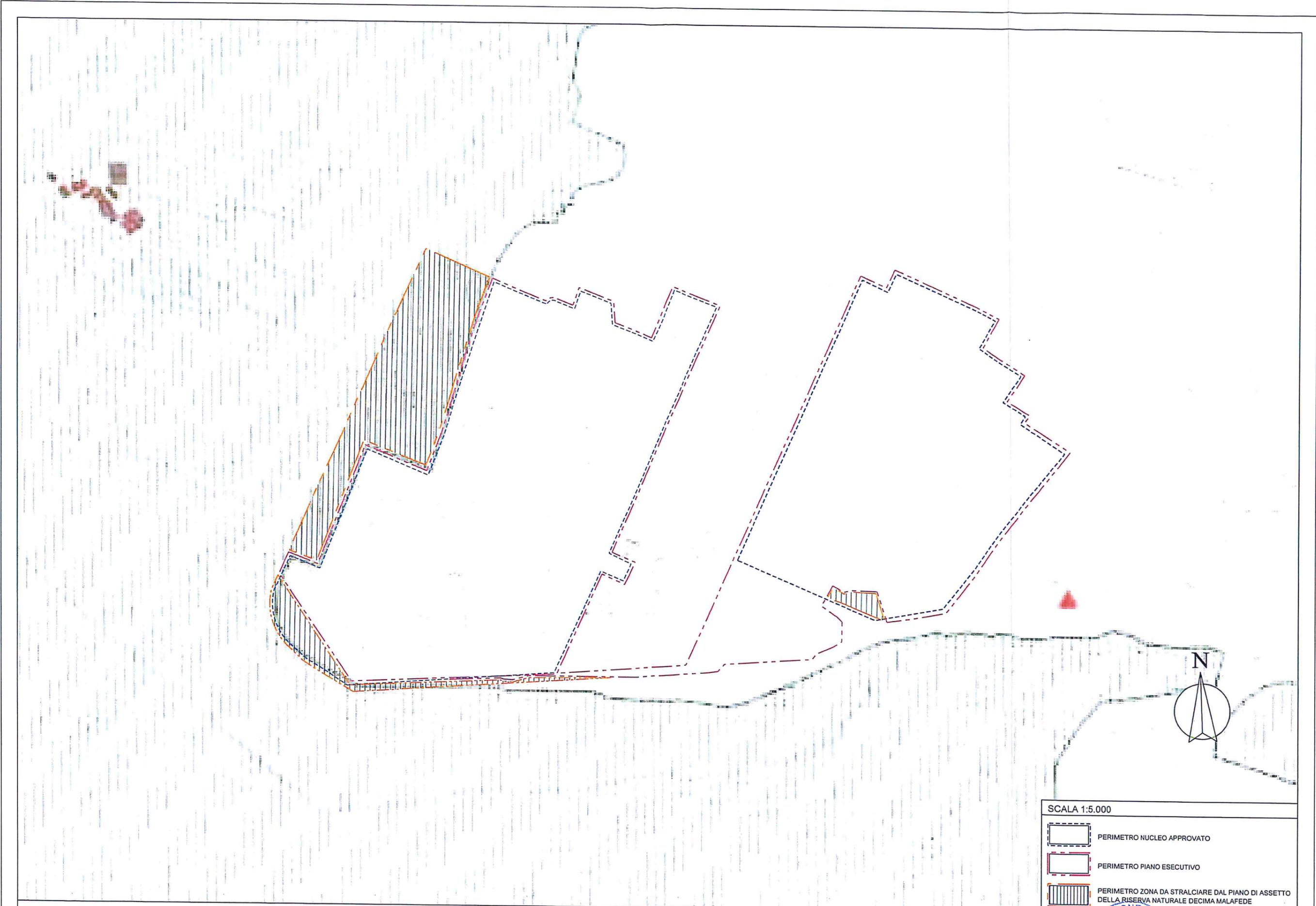
LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE



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



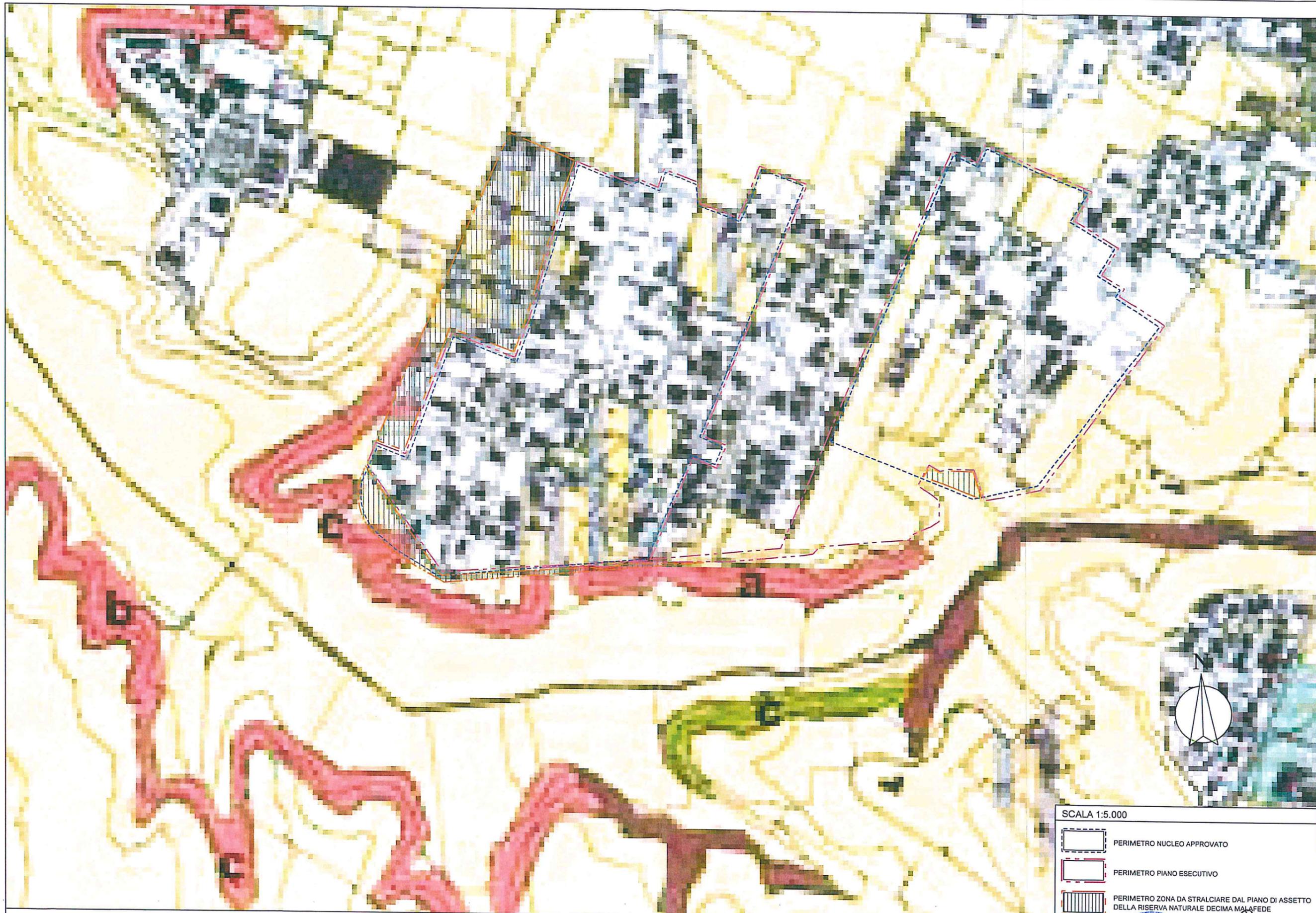
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



SCALA 1:5.000

	PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
	PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
	PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE





SCALA 1:5.000

-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
-  PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE

PRG - CARTA D'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI DEL TERRITORIO - F.10



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



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 - Insedimenti 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 (*Ailanthus 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 dunari (*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



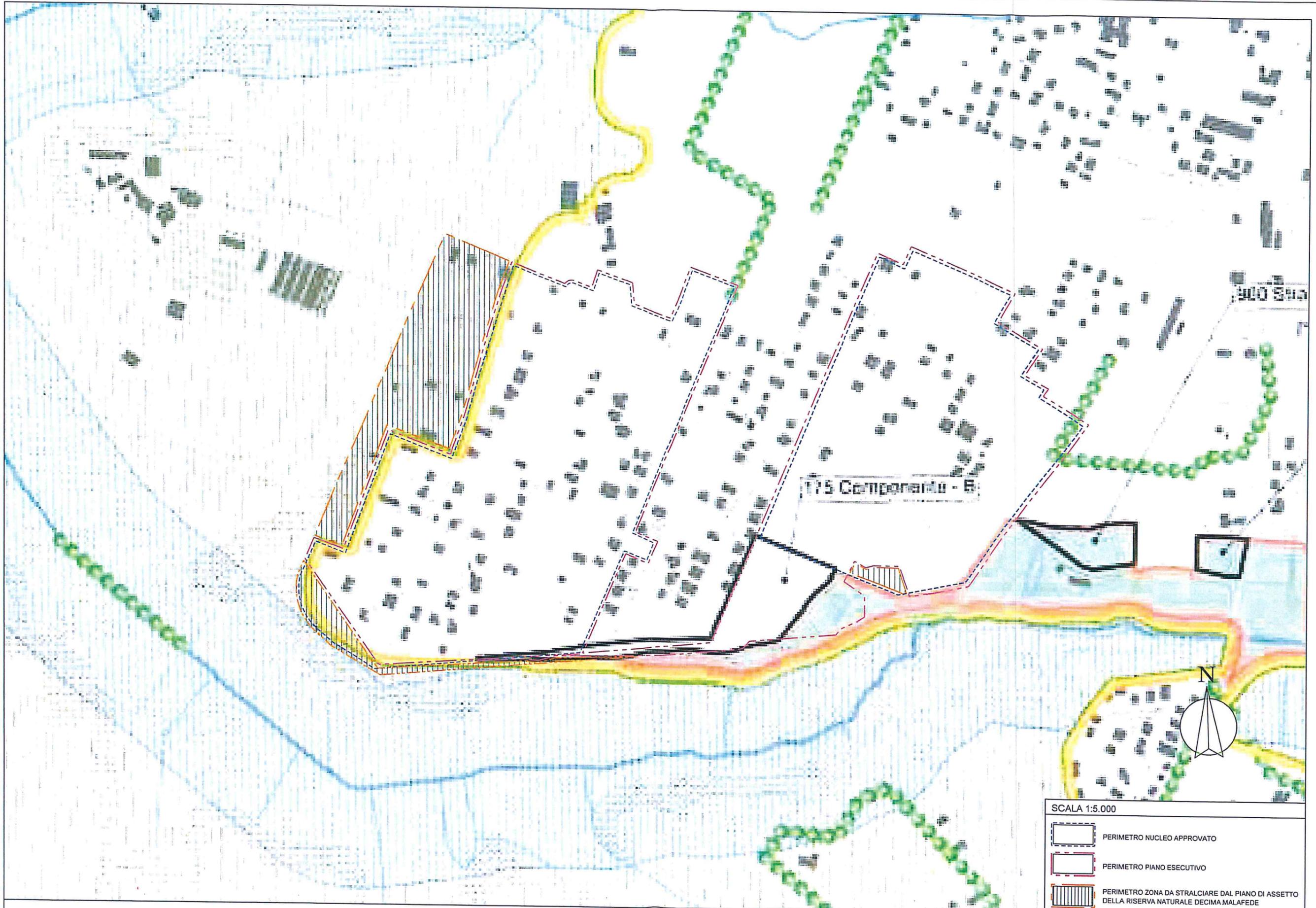
Classi di copertura per le sottoclassi 31:

- a < 40%
- b 40% - 70%
- c > 70%

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



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



175 Componente - B

SCALA 1:5.000

-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
-  PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE

PRG - RETE ECOLOGICA



Comune di Roma
PIANO REGOLATORE GENERALE
 adottato con Del. C.C. n. 33 del 19/20 marzo 2003
 controdelibito con Del. C.C. n. 64 del 21/22 marzo 2006

Rete ecologica
4*.25

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

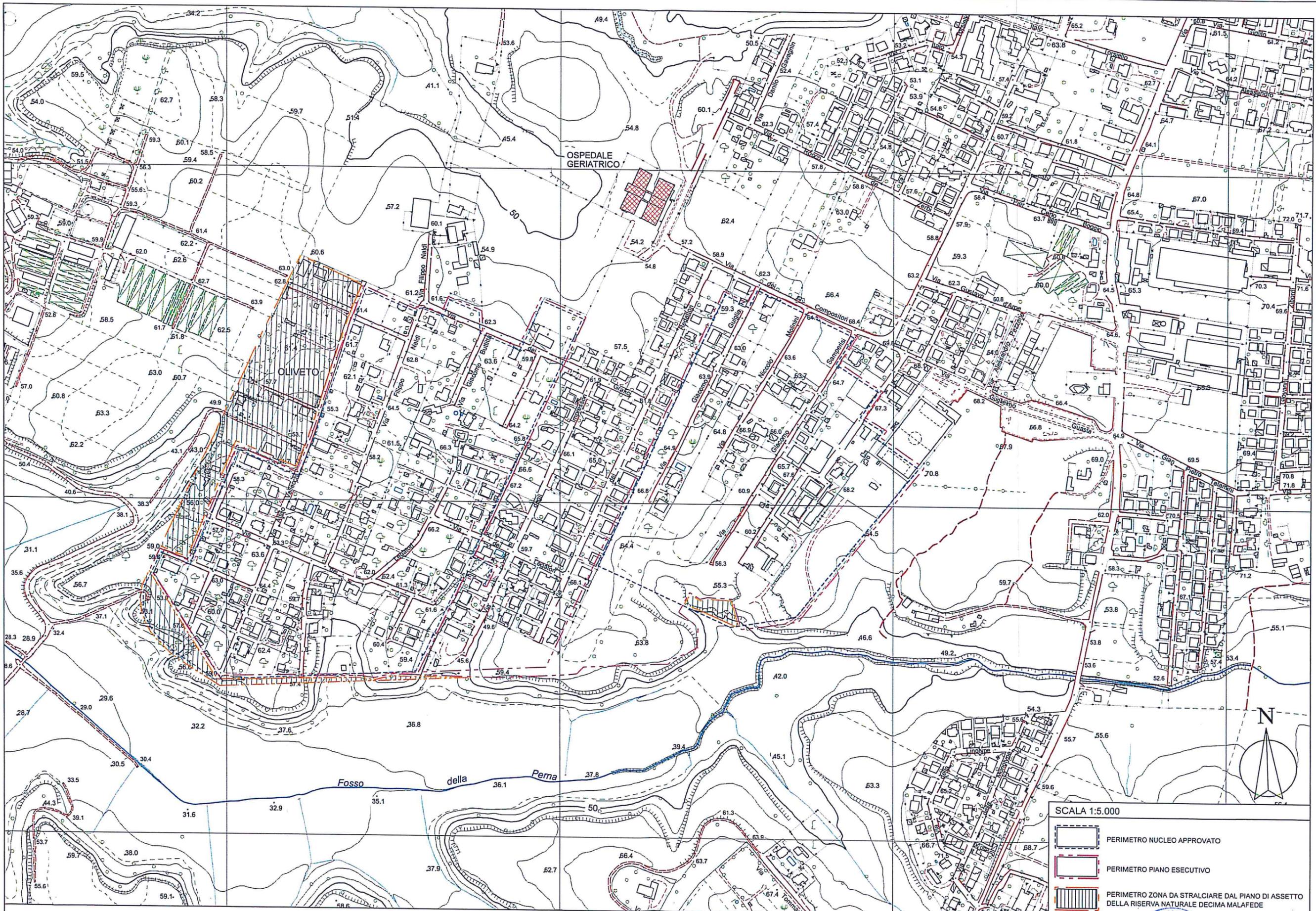
-  Boschi
-  Cespuglieti
-  Filari alberati
-  Fascia di rispetto della Tenuta di Castelporziano

Modifiche ed integrazioni della
 struttura della Rete ecologica

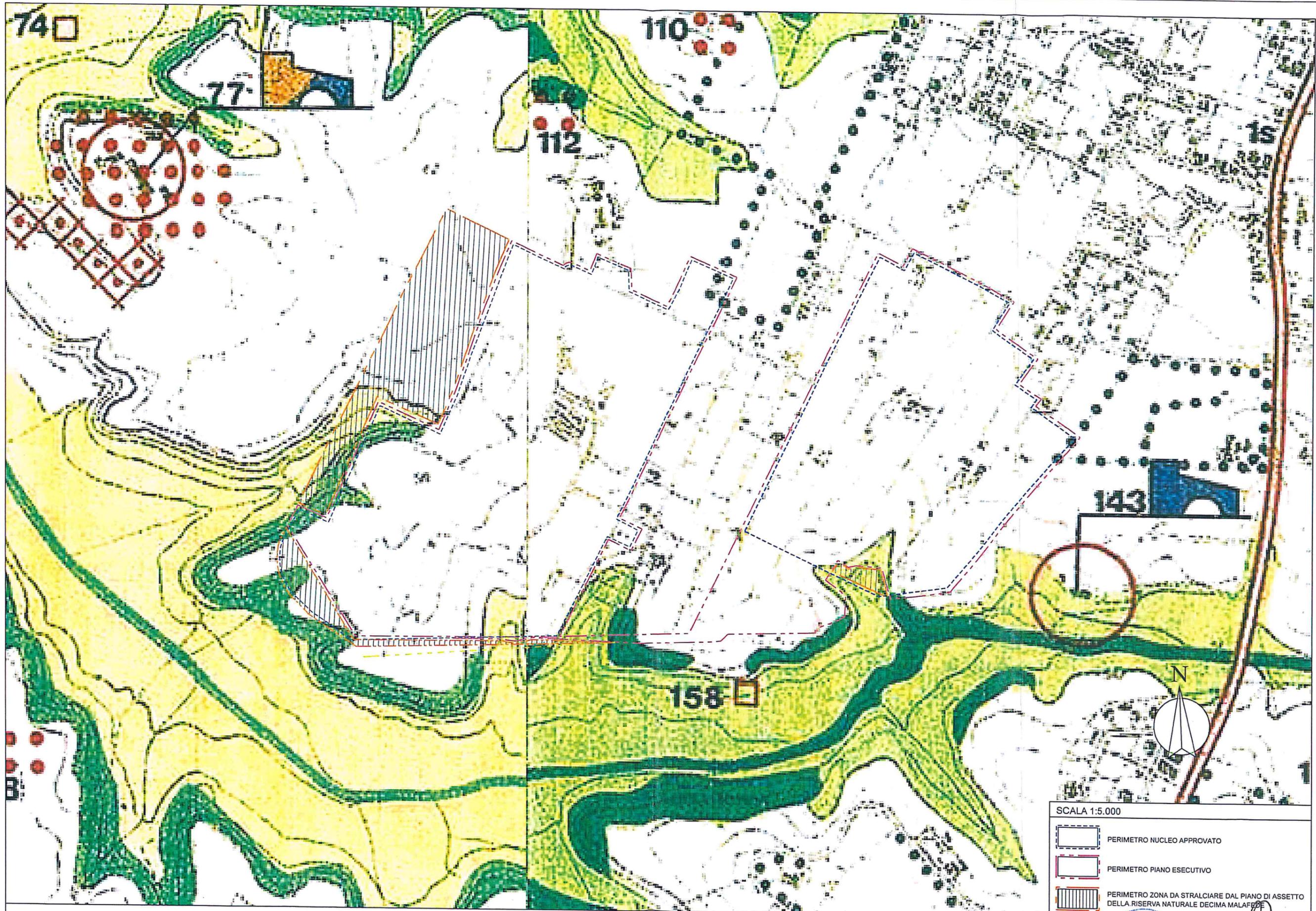
-  Componente A, B, C
-  Componente A, B, C, da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



C.T.R. - CARTA TECNICA REGIONALE



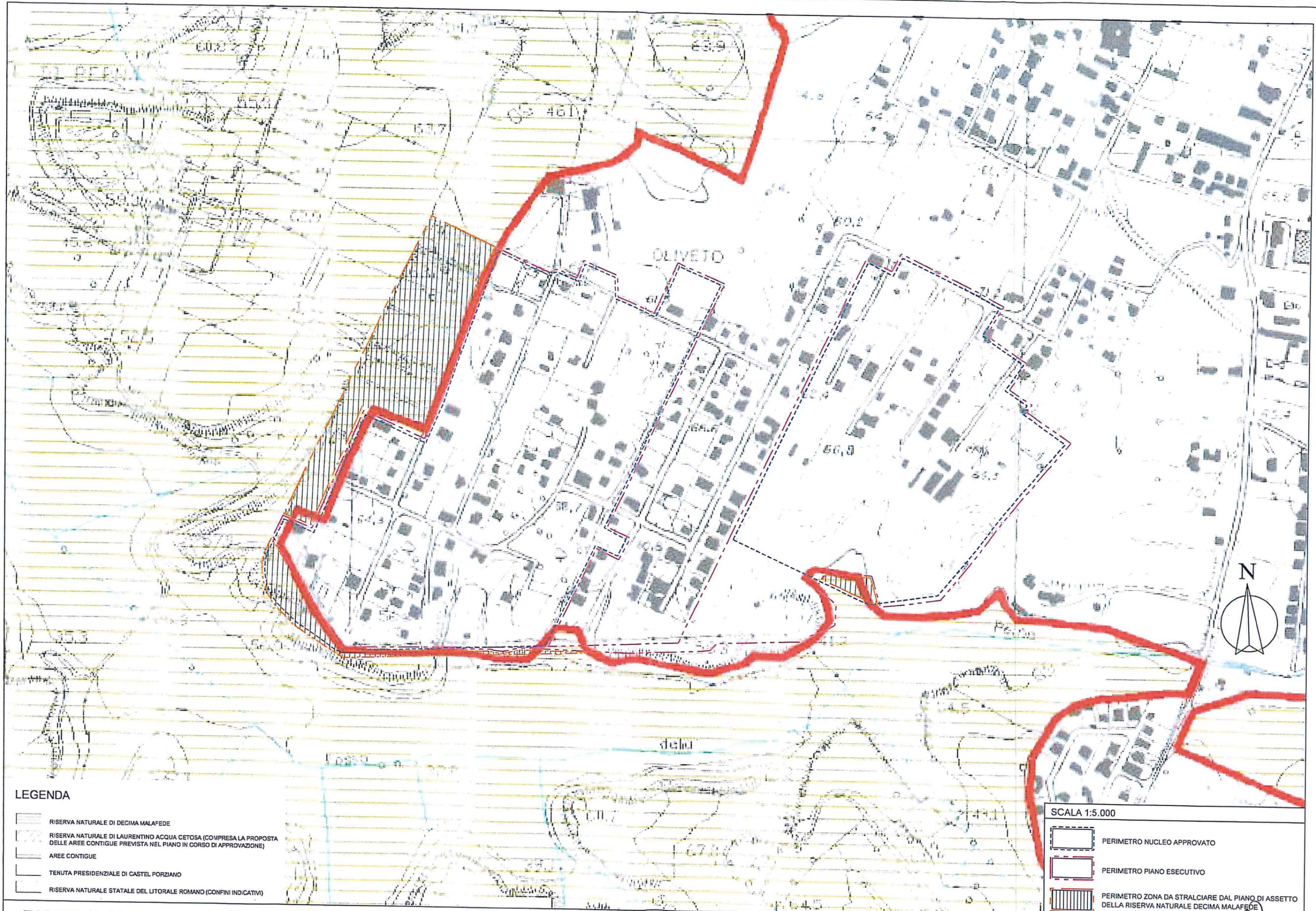
CARTA STORICA ARCHEOLOGICA MONUMENTALE E PAESISTICA DEL SUBURBIO DELL'AGRO ROMANO

SCALA 1:5.000

-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
-  PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFRANCE



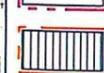
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



LEGENDA

-  RISERVA NATURALE DI DECIMA MALAFEDE
-  RISERVA NATURALE DI LAURENTINO ACQUA CETOSA (COMPRESA LA PROPOSTA DELLE AREE CONTIGUE PREVISTA NEL PIANO IN CORSO DI APPROVAZIONE)
-  AREE CONTIGUE
-  TENUTA PRESIDENZIALE DI CASTEL PORZIANO
-  RISERVA NATURALE STATALE DEL LITORALE ROMANO (CONFINI INDICATIVI)

SCALA 1:5.000

-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
-  PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE



RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE - PERIMETRO L.R. N.29 6.10.1997



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

LEGENDA

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

a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE:		AREALI	
	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

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

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

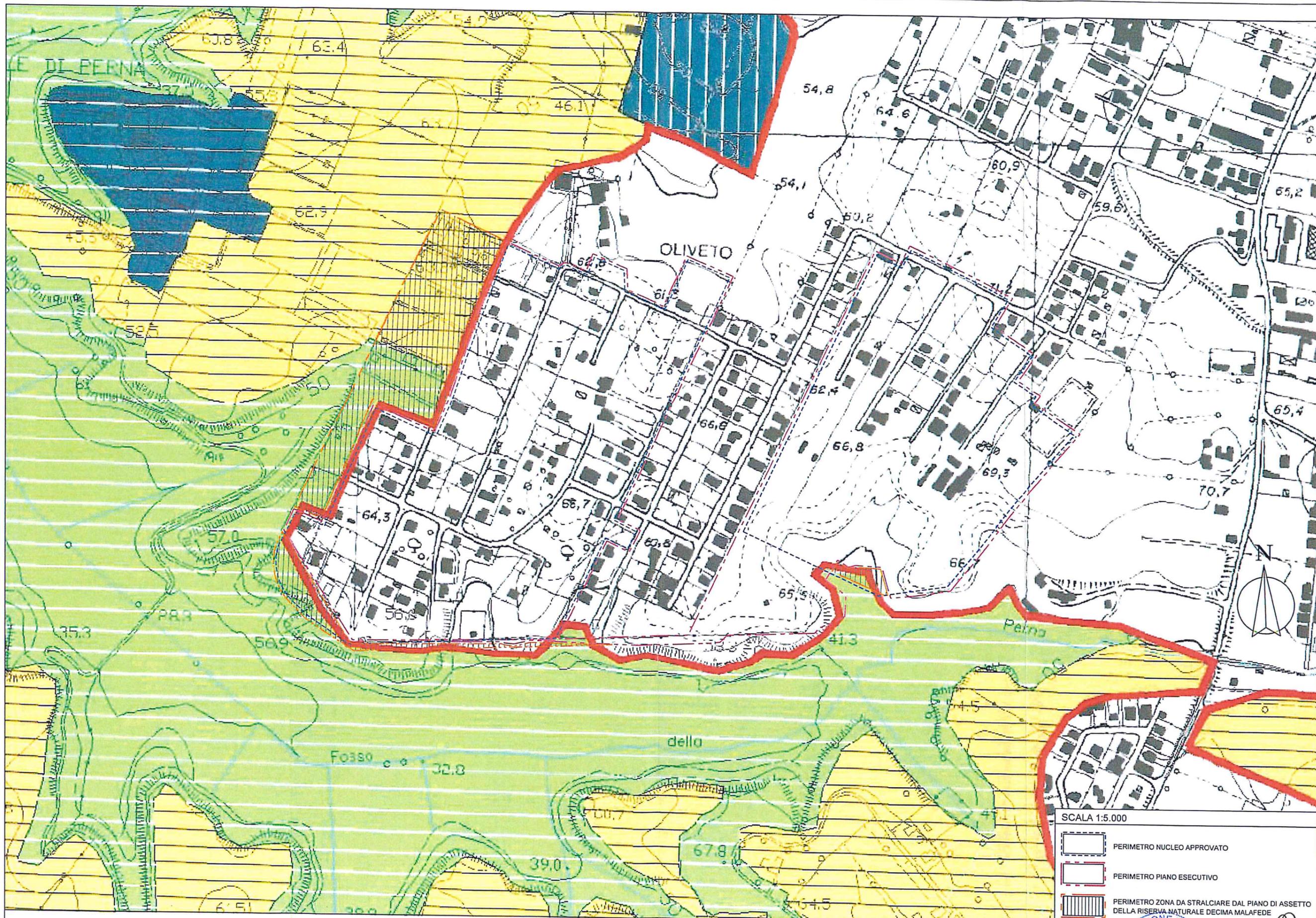
STATO DI CONSISTENZA	
	conservato
	resti
	tracce

VINCOLI	
	vincolo archeologico e/o monumentale Legge 364 del 20/05/1909 Legge 1089 del 1/05/1930
	vincolo paesistico Legge 1437 del 29/03/1939
	Piano Territoriale Paesistico Legge 1437 del 29/03/1939

LIMITI AMMINISTRATIVI	
	confine comunale
	confine circoscrizionale
	limite soprintendenza archeologica di stato



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



SCALA 1:5.000

-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
-  PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE

RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE - TAV. 1 - ARTICOLAZIONE DELLA RISERVA

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



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

