



# ROMA CAPITALE

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

## PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 12.4 - "VIA CASTEL DI LEVA"

<b>MUN.</b>  <b>XII</b>	<b>COMMITTENTI</b>		
	CONSORZIO "TOPONIMO VIA CASTEL DI LEVA" 12.4		
	COORDINAMENTO TECNICO		
	ASSOCIAZIONE "A.R.C."		
	PROGETTAZIONE		
	Arch. RICCARDO BONIFAZI TEL.3298132108 E-MAIL:riccardo.bonifazi@mail.wind.it	ASSOCIAZIONE "ARC"  Il Presidente Franco Marinotti	CONSORZIO "CASTEL DI LEVA"  Il Presidente del Consorzio Roberto Petetti
	Geom. MAURIZIO MAZZA TEL.3939252757 E-MAIL:info@studiotecnicomazza.it		
Geom. ALFONSO M. MARINI TEL.0671353198 - 3355962032 E-MAIL:geo.marini@tiscalinet.it			

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Ing. Errico Stravato

**Coordinamento Tecnico - Amministrativo :**

Direttore U.O. Città Periferica Ing. Tonino Egiddi

Arch. Michela Poggipollini

Arch. Maurizio Santilli

Funz. Geom. Marco Fattori

Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio

Funz. Geom. Mauro Zanini

Funz. Serv. Tec. Sist. Graf. Emanuela Morseletto

Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Bruno De Lorenzo

Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Anna Panaiotti

Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Rossella Sbarigia

Istrut. Tecn. Sist. Graf. Fabio De Minicis

Istrut. Tecn. Sist. Graf. Irene Torniai

Geom. Isabella Castellano

Geom. Mauro Ciotti

Geom. Rufina Cruciani

Geom. Rita Napolitano

Geom. Antonio Nardone

Geom. Maria Cristina Ria

Funz. Dir. Amm.: Paolo Di Mario, Eugenia Girolami; Funz. Amm. Floriana D'Urso, Anna Medaglia; Istr. Amm. Monja Cesari, Simonetta Gambadori;

Oper. Serv. Supp. Cust. Daniela Astrologo

**Supporto Tecnico - Amministrativo R.p.R. S.p.A.:**

Arch. Cristina Campanelli; Geom. Massimo Antonelli; Tec. Aerof. Alessandro Cugola; Istrut. Ammin.: Maurizio Barelli, Fabrizio Pirazzoli

Tavola n.

**12.6**

## STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO

**Agg.menti:**

File:TAV.12.6CASTEL DI LEVA

---

ROMA CAPITALE

MUNICIPIO XII

PIANI DI RECUPERO DEI NUCLEI  
DI EDILIZIA EX ABUSIVA  
TOPONIMO N° 12.4

Località “Via Castel di Leva”

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO (SIP)

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

**Proponente: ASSOCIAZIONE “A.R.C.”**

**CONSORZIO “CASTEL DI LEVA”**

TECNICO INCARICATO:

- arch. Vittorio Minio Paluello
- arch. Cristiana Volpetti

---

## **PREMESSA**

Il presente Studio di Inserimento Paesistico, di seguito SIP, viene redatto in quanto nell'area del **TOPONIMO n.12.4 "Via Castel di Leva"** oggetto di Piano di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva, di seguito Piano, si riscontra la presenza di Beni Paesaggistici ai sensi del **Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, di seguito Codice, in applicazione dell'art.29 della **Legge Regionale 06 Luglio 1998, n.24 - PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO**, di seguito l.r.24/98.

Il SIP, finalizzato all'acquisizione del Parere Paesistico ex art.25 della l.r.24/98 in seno al procedimento di approvazione del Piano, L.1150/39 e l.r.36/87, evidenzia le finalità, i criteri ed i contenuti del Piano stesso affinché, attraverso la valutazione degli elementi in ordine al contesto, alla normativa di tutela vigente e in salvaguardia e ai contenuti di cui all'art. 30 della citata legge regionale, ne sia accertata la conformità e la compatibilità.

---

## 1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI

### 1.1 - BENI PAESAGGISTICI

Il presente paragrafo propone la disamina dei Beni Paesaggistici, indicati nella Parte terza all'art.134, comma 1, lettere a), b), c) del Codice, presenti nell'area.

#### 1.1.1 - Disamina dei beni

Dalla lettura della Tav.B\_24 foglio 374 di PTPR, l'area in analisi risulta interessata da Beni Paesaggistici; viene di seguito riportata una specifica degli stessi attraverso una scheda sintetica, tratta dal Webgis della Regione Lazio: <http://www.regione.lazio.it/PTPR/PTPRB/>.

ID Regione Lazio	mp058_0215
NOME	Area di frammenti fittili
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0216
NOME	Grotta artificiale
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0226
NOME	Tracce di villa
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0227
NOME	Materiale archeologico erratico
allegati	PTPR_art41

---

ID Regione Lazio	mp058_0228
NOME	Area frammenti fittili
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0463
NOME	Materiale archeologico erratico
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0464
NOME	Materiale archeologico erratico
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_0470
NOME	Tracciato antico probabile
VINCOLO	Linee_archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_0473
NOME	Tratto basolato
VINCOLO	Linee_archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_0493
NOME	Tracciato Antico
VINCOLO	Linee_archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_0494
NOME	Tracciato antico probabile
VINCOLO	Linee_archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_0495
NOME	Fascia di rispetto dell'antica Via Ardeatina
VINCOLO	Linee_archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_0496
NOME	Probabile tracciato antico
VINCOLO	Linee_archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	trp_0156
NOME	Casale della Torre
allegati	PTPR_art44

ID Regione Lazio	trp_0157
NOME	Casale di bonifica "1° Centro"
allegati	PTPR_art44

ID Regione Lazio	trp_0164
NOME	Casale lungo via Castel di Leva
allegati	PTPR_art44

ID Regione Lazio	c058_0253
NOME GU	Fosso di Tor Pagnotta, del Divino Amore e di Ginestra
allegati	PTPR_art35

ID Regione Lazio	cd058_168
VIGENTI	Successivo alla data di adozione PTPR
NOME	Ambito meridionale dell'agro romano compreso tra le vie Laurentina e Ardeatina
allegati	Decreto Ambito meridionale Agro Romano

---

Pertanto la presenza di beni paesaggistici individuati, si può così riassumere:

- Beni di cui al comma 1 lettera a) (*immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141*) – **vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche;**
- Beni di cui al comma 1 lettera b) (*aree di cui all'articolo 142*) - **beni puntuali e lineari con fascia di rispetto e corso d'acqua;**
- Beni di cui al comma 1 lettera c) (*ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'articolo 136 e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156*) - **presenti beni tipizzati “beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri”.**

### **1.1.2 - Effetti della presenza dell'area urbanizzata**

Rileva nel caso di specie evidenziare che la tavola B di PTPR riporta, per la maggiore estensione dell'area l'indicazione di “area urbanizzata”, confermata come “paesaggio degli insediamenti urbani in tavola A”, per la quale, ai sensi dell'art.7 comma 7 della l.r.24/98 (nonché dell'art.35, comma 7 delle NORME del PTPR), non sono applicabili le disposizioni inibitorie alla trasformazione di cui ai commi 5 e 6 del medesimo articolo;

Si rileva inoltre, in merito agli eventuali effetti della salvaguardia, conforta quanto rilevato al punto 1.2.2.2, in quanto all'accoglimento da parte del Consiglio Regionale della proposta comunale di modifica del PTP, per la porzione di area in parola.

## **1.2 - Pianificazione Paesaggistica - Tutela**

### **1.2.1 - PTP**

L'area in oggetto ricade nell'ambito territoriale disciplinato dal Piano Territoriale Paesistico n 15/03 “Vallerano Castel di Leva Tor Pagnotta Cecchignola”, approvato con L.R. n. 24/1998.

---

### 1.2.1.1 - Livello di tutela determinato da PTP -Tav.E3

Il PTP indica nella tavola E3 le seguenti tutele per il terreno oggetto del progetto:

Una parte del perimetro del nucleo originario ricade all'interno della Tutela Paesaggistica TP sottozona a/b/c, indirizzata alla trasformabilità delle aree secondo prescrizioni particolari, come dichiarato all'art.48 delle N.T.A.:

*“a - L'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali deve avvenire nel rispetto dei beni individuati in conformità a quanto prescritto al Titolo II delle presenti norme.”*

*“b - L'esercizio delle stesse attività agricole e silvo-pastorali deve inoltre avvenire nel rispetto dell'equilibrio idrogeologico dei suoli e pertanto è fatto divieto di condurre a seminativo nudo le pendici acclivi con pendenza media superiore al 35%, nonché di modificare il rapporto esistente tra le superfici arborate e quello a prato pascolo e/o seminativo nudo con esclusione dal rapporto delle piante da frutto non protette da altre disposizioni di legge.”*

*“c - L'edificazione consentita deve essere correlata all'utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo delle imprese agricole, comprendendovi, in conformità alle leggi che la consentono, l'attività di agriturismo purchè legata al recupero dei manufatti esistenti e secondola normativa regionale vigente in materia. E' inoltre consentita la realizzazione di impianti sportivi di tipo estensivo...”*

Una parte del perimetro del nucleo originario ricade invece all'interno della Tutela Orientata TO sottozona b/c/d, indirizzata alla trasformabilità delle aree secondo prescrizioni particolari, come dichiarato all'art.51 delle N.T.A.:

*“Il Piano Territoriale Paesistico 15/3 articola la tutela orientata nelle seguenti quattro sottozone:*

*a - la sottozona indicata con la sigla TOa orientata alla riqualificazione dei percorsi.*

*b - la sottozona indicata con la sigla TOb orientata alla riqualificazione dei sistemi idro-morfologico-vegetazionali;*

*c - la sottozona indicata con la sigla TOc orientata al ripristino ed alla valorizzazione dei complessi archeologici e storico-monumentali;*

Infine una parte del perimetro del nucleo originario ricade all'interno della Tutela Limitata TL sottozona a/b indirizzata alla trasformabilità delle aree secondo prescrizioni particolari, come dichiarato all'art.56 delle N.T.A.:

*“Il Piano Territoriale Paesistico 15/3 articola la tutela limitata nelle seguenti sottozone:*

*a - sottozona di tutela limitata con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti. Esse sono indicate con la sigla TLa e sono costituite da aree in cui vi è larga compatibilità tra gli obiettivi di tutela del Piano Territoriale Paesistico e le trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti. Tali trasformazioni debbono avvenire nel rispetto dei beni individuati presenti e con le modalità prescritte al successivo art. 57.*

*b - sottozona di tutela limitata con trasformazioni sottoposte a prescrizioni particolari. Esse sono indicate con la sigla TLb e sono costituite da aree più o meno marginali ai tessuti esistenti, in cui le indicazioni contenute negli strumenti urbanistici attuativi sono solo parzialmente coincidenti con le*

---

*indicazioni del presente PTP. Al fine di garantire la continuità dei sistemi paesistici territoriali, la salvaguardia dei beni individuati, la conservazione delle visuali, viene limitata la estensione del territorio destinato alla edificazione e precisata la sua localizzazione. Il PTP presente consente quindi le trasformazioni edilizie previste dagli strumenti urbanistici vigenti unicamente quando tali trasformazioni risultano compatibili con gli obiettivi complessivi della tutela ambientale.”*

## **1.2.2 - PTPR**

### **1.2.2.1 - Paesaggi**

Nel PTPR, adottato dalla Giunta Regionale del Lazio, con atti n.556 del 25 luglio 2007 e n.1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi degli artt.21, 22, 23 della l.r.24/98, entrambi pubblicati sul supplemento ordinario n.14 del B.U.R. n.6 in data 14/02/2008, da tale data operante in salvaguardia. Dalla lettura della Tav.A\_24 foglio.374 si desume che l'area in analisi, è interessata da diverse indicazioni normative e più precisamente quelle riguardanti i seguenti Paesaggi:

- “PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI”, la cui normativa di tutela rimanda all'art.27 delle NORME;
- “PAESAGGIO AGRARIO DI VALORE”, la cui normativa di tutela rimanda all'art.25 delle NORME;
- “PAESAGGIO AGRARIO DI RILEVANTE VALORE”, la cui normativa di tutela rimanda all'art.24 delle NORME;
- “PAESAGGIO NATURALE DI CONTINUITA'”, la cui normativa di tutela rimanda all'art.23 delle NORME;
- “PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI IN EVOLUZIONE”, la cui normativa di tutela rimanda all'art.28 delle NORME.

### **1.2.2.2 - Proposta comunale ex art.23 comma 1**

Rileva prendere atto dell'accoglimento parziale da parte del Consiglio Regionale della Proposta Comunale ex art.23, comma 1, n.058091-P539, determinante variante al PTP, rinviando di fatto la tutela alla richiesta formulata in sede di Proposta e pertanto alla pianificazione urbanistica Vigente subordinatamente ai pareri paesistici.

---

### 1.2.2.3 - Cogenza dei paesaggi e delle tutele

Le indicazioni di tutela del PTP tavola E3, ed i paesaggi di PTPR di cui alla tavola A, costituiscono prescrizione ai fini della tutela solo nelle aree soggette a bene paesaggistico apposto con decreto, ai sensi dell'art.14 della l.r.24/98, come sancito inoltre dalle NORME del PTPR, all'art.5.

### 1.2.2.4 - Norme di tutela dei beni tutelati per legge ex art. 134. comma 1 lett b) e c)

Per agevolazione di lettura e di procedimento logico di comprensione della situazione paesaggistica si sono illustrati in prima istanza i contenuti della tavola B, ove si determinano con valore ricognitivo i beni paesaggistici e quindi le porzioni in cui opera la tutela, in quanto in parte dell'area risulta un bene dichiarativo (Ambito meridionale dell'agro romano compreso tra le vie Laurentina e Ardeatina) quindi i beni paesaggistici presenti risultano essere tutti cogenti.

Ai fini della tutela va evidenziato, che nella tavola B di PTPR, sull'area insistono sette beni puntuali archeologici e sei beni lineari archeologici ai sensi dell'art.13 della l.r. 24/98 e dell'art. 41 delle NORME di PTPR, con relativa fascia di rispetto di 100 metri, un corso delle acque pubbliche con relativa fascia di rispetto ai sensi dell'art.7 della l.r. 24/98 e dell'art. 35 delle NORME di PTPR, un bene d'insieme ai sensi dell'art.13 della l.r. 24/98 e dell'art. 8 delle NORME di PTPR come evidenziato nel precedente capitolo, si riportano di seguito i disposti normativi di PTPR ove sono evidenziati con sottolineatura le parti inerenti l'oggetto.

#### ***art. 41(protezione aree di interesse archeologico)***

1. *Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera m), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico.*
2. *Sono qualificate zone di interesse archeologico quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.*
3. *Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2:*
  - a) *le aree, gli ambiti ed i beni puntuali e lineari nonchè le relative fasce di rispetto già individuati dai PTP vigenti come adeguati dal PTPR con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti, segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali o introdotte d'ufficio;*

---

b) (omissis)

4. *La carta tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione dei beni e delle aree di cui al comma 3.*
5. *Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, integrata, per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica, anche in ottemperanza delle disposizioni di cui agli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice. In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle seguenti specifiche disposizioni.*
6. *Il PTPR ha individuato, ai sensi del comma 3 lettera a) del presente articolo, le aree nonché i beni, puntuali e lineari, di interesse archeologico e le relative fasce o ambiti di rispetto, che risultano censiti nel corrispondente repertorio e cartografati nelle tavole della serie B; tali beni comprendono:*
  - a) (omissis).
  - b) *beni puntuali o lineari noti da fonti bibliografiche, o documentarie o da esplorazione di superficie seppur di consistenza ed estensione non comprovate da scavo archeologico e le relative aree o fasce di rispetto preventivo, dello spessore di ml. 100.*
  - c) (omissis)..
7. *Per le aree, gli ambiti, i beni puntuali e lineari e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3 lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice con le procedure di cui al precedente comma 5, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:*

*sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, consolidamento, restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c dell'articolo 3 del DPR 380/01) nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione; tali interventi non necessitano del preventivo parere della Soprintendenza archeologica;*

*per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, il preventivo parere della Soprintendenza archeologica conferma l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione del bene medesimo; l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico;*

  - a) *è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici da determinarsi dalla Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica;*
  - b) (omissis);
  - (omissis)
8. (omissis)
9. *In tutti i "Paesaggi" individuati dal PTPR, per le aree tutelate per legge di cui al presente articolo nonché per i beni paesaggistici tipizzati come beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici, sono comunque ammessi interventi volti alla*

---

*salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti o ritrovati, isolati e d'insieme; tali interventi effettuati esclusivamente d'iniziativa ovvero sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza Archeologica riguardano in particolare attività di:*

*protezione; con la realizzazione di steccate in legno, recinzioni, coperture dirette, coperture indirette sia provvisorie che definitive con strutture indipendenti dai manufatti archeologici, eliminazione di alberi arbusti e siepi, movimenti di terra;*

*recupero; con interventi di demolizione ed eventuale ricostruzione, ristrutturazione, ripristino murario, edilizio e volumetrico con e senza cambio di destinazione d'uso, eliminazione di superfetazioni, realizzazione di schermature arboree;*

*accessibilità: con realizzazione di percorsi pedonali e carrabili strettamente funzionali alla fruizione ed alle opere provvisorie, realizzazione di reti per l'urbanizzazione primaria ed i necessari attraversamenti per gli allacci;*

*ricerca e sistemazione: con interventi di esplorazione, scavo, saggi e perforazione, nonché di rimodellamento del terreno realizzazione di terrazzamenti funzionali ai beni;*

*valorizzazione con realizzazione di manufatti adibiti a servizi igienici e logistici di prima necessità nonché i parcheggi strettamente necessari alla fruizione del bene.*

10 (omissis).

#### **art. 35 (protezione dei corsi delle acque pubbliche)**

1. *Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera c), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto.*
2. *I fiumi i torrenti e i corsi d'acqua sono costituiti da quelli iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette Ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate nelle tavole B del PTPR .*
3. *Il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto è costituito dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla carta tecnica regionale o a rilievi aerofotogrammetrici in scala non inferiore a 1:5.000. Con la DGR n 211 del 22.02.2002 è stata effettuata la ricognizione e la graficizzazione ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. b) della LR 24/98 dei corsi d'acqua l'atto pubblicato sul BURL n.18 del 29.6.2002 su cinque Supplementi Ordinari per ciascuna provincia, integrata dalla DGR n. 861 del 28.06.2002 e*

---

*successivamente modificata e precisata con DGR n. 452 del 01.04.2005, al riguardo il PTPR rappresenta l'insieme dei provvedimenti precedenti inserendo le modifiche successive.*

- 4. Sono altresì rappresentate nella Tavola B, senza la fascia di rispetto, i corsi d'acqua che la Regione, in tutto o in parte, abbia ritenuto irrilevanti ai fini paesaggistici entro il 27.04.2006 data di pubblicazione del Decreto Legislativo 24.03.2006 n. 157.*
- 5. In tutto il territorio regionale è fatto divieto di procedere all'intubamento dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo; è ammesso l'intubamento, per tratti non eccedenti i 20 metri e non ripetibile a distanze inferiori ai metri 300, di corsi d'acqua pur vincolati ma di rilevanza secondaria, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 1497/1939. Sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in vigore della legge regionale 24/98. I comuni individuano sulla carta tecnica regionale i suddetti tratti intubati, specificando il nome ed il numero identificativo del corso d'acqua interessato e trasmettono la documentazione alla Regione ai fini dell'aggiornamento del sistema informativo di cui all'articolo 3 della LR 24/98.*
- 6 I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre e inedificate si riduce a metri 50.*
- 7. Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice , le disposizioni di cui ai precedenti commi 5 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e alle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 60 delle presenti norme, commi 1 e 2, qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi condonabili.*
- 8 Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 nonchè per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:*

*a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*

*b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;*

---

c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.

**art. 8 (beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice)**

1. *I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134 lettera a) e dell'art. 136 del Codice riguardano:*
  - a) *le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;*
  - b) *le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;*
  - c) *i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico;*
  - d) *le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.*

### **1.3 - BENI CULTURALI**

Si riscontra nell'ambito dell'area indagata o nelle sue immediate vicinanze la presenza di Beni Culturali (viabilità antica e fascia di rispetto di 50 mt.) ai sensi dell'articolo 10 della Parte Seconda del Codice.

---

## 2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

### 2.1 - Pianificazione comunale

Il Comune di Roma è dotato di un Piano Regolatore approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008, che destina la quasi totalità dell'area a:

- "Nuclei di Edilizia ex abusiva da recuperare;

mentre la restante parte ricade in un Programma Integrato prevalentemente per attività della Città da Ristrutturare.

Rileva sottolineare che in conferenza di copianificazione, all'interno dell'elaborato "3\*.09 SISTEMI E REGOLE 1:10'000 – individuazione delle modifiche e integrazioni – componenti ed esito" il codice identificativo del nucleo è il 32, per il quale sono riportate le seguenti osservazioni:

- 10146 - *Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 12.4 Castel di Leva*
- *"Modifica del perimetro e conseguente cambio di destinazione da "Aree agricole", "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" di Programma integrato prevalentemente per attività della Città da ristrutturare e "Strade" a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare". Delibera CC n. 189 del 02/08/05".*
- 20598 - *Castel di Leva. "Ampliamento del perimetro del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare "Nucleo 12.4 Via di Castel di Leva" e conseguente cambio di destinazione dell'area inclusa a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"*

### 2.2 - Conformità/Variante

Il presente Piano Esecutivo è stato redatto in variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi della l.r.36/87. Il motivo è principalmente dovuto all'ampliamento dell'originaria estensione areale dell'intervento.

---

### 3 - IL PROGRAMMA DI INTERVENTO

#### 3.1 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO

Il nucleo di edilizia ex abusiva n°12.4 “VIA CASTEL DI LEVA” è collocato nel settore sud-est del territorio cittadino, amministrativamente individuato entro i confini dell’attuale Municipio XII di Roma, ovvero nel tessuto urbano sorto spontaneamente e che si è sviluppato lungo l’asse infrastrutturale radiale e storico della Via Laurentina, nel suo tratto esterno al G.R.A. e meglio distinto nel quadrante territoriale compreso tra la citata Via Laurentina e la consolare Via Ardeatina per la precisione lungo l’asse viario di Via Castel di Leva.

Come tutti gli altri nuclei compresi all’interno del territorio comunale, il Toponimo presenta diverse perimetrazioni, che individuano l’area originaria, al momento dell’adozione del Nuovo P.R.G. di Roma Capitale (2003) e all’atto di successiva approvazione (2008).

DATI GENERALI DEL PIANO	Adottato 2003	Approvato 2008	Esecutivo Catastale (dove presentato) altrimenti RPR
	<i>(mq)</i>	<i>(mq)</i>	<i>(mq)</i>
Superficie Totale del Piano	857.078	925.914	1.119.832

Gli indici edificatori previsti ed i parametri realizzativi del Piano esecutivo sono:

- per i Lotti Liberi fino a 1.000 mq - I.F.T.=0,50mc/mq;
- per i Lotti Liberi da 1.000 mq a 10.000 interpolazione lineare tra I.F.T.=0,50mc/mq e 0,30mc/mq- I.F.T.=0,50mc/mq;
- per i Lotti Liberi >10.000mq – I.F.T.=0,3mc/mq, con una cubatura max di 5.000mc;
- per i Lotti Parz. Edificati fino a 1.000mq - I.F.T.=0,50mc/mq;
- per i Lotti Parz. Edificati da 1.000mq a 10.000 interpolazione lineare tra I.F.T.=0,50mc/mq e 0,30mc/mq- I.F.T.=0,50mc/mq;
- per i Lotti Parz. Edificati >10.000 mq – I.F.T.=0,3mc/mq, con una cubatura max di 5.000 mc;

- 
- INDICE FONDIARIO MEDIO=0,70mc/mq, per ogni singolo lotto con destinazione di area fondiaria, esclusa quella fondiaria di nuova edificazione abitativa e non con finalità di interesse pubblico;
  - INDICE FONDIARIO MASSIMO=1,25mc/mq, per ogni singolo lotto con destinazione di area fondiaria, esclusa quella fondiaria di nuova edificazione abitativa e non con finalità di interesse pubblico.

Si è determinata nel piano una superficie utile lorda complessiva pari a 670.956 mq per l'edificazione privata e di 120.391 mq per gli Standard, calcolando in 4630 Abitanti. Il carico insediativo, con una quota massima teorica standard/abitante di 26 mq/ab.

I lotti liberi e parzialmente edificati potranno assumere nel Piano esecutivo la destinazione di area fondiaria e/o potranno, in tutto o in parte, assumere una destinazione ad area pubblica e/o ad area fondiaria di redistribuzione per accogliere chi cede il lotto con destinazione di area pubblica.

Nel Piano esecutivo sono state individuate le aree fondiarie di redistribuzione, ovvero quelle aree su cui si potrà accorpate la S.U.L. (volumetria) scaturita da cessioni di aree.

In tutte le aree fondiarie interne al piano esecutivo e nei limiti dell'indice fondiario massimo di 1,25 mc/mq, è consentito l'accorpamento delle S.U.L. (volumetria) e dei relativi accessori assentibili su lotti ancorchè discontinui tra loro.

Gli accorpamenti potranno riguardare anche la rilocalizzazione e/o il trasferimento di S.U.L. spettanti a seguito di cessioni di aree, comprese quelle previste all'interno di comparti soggetti a convenzione e di eventuali aree fondiarie di nuova edificazione abitativa con finalità di interesse pubblico o generale, interne a comparti fondari pubblici.

Le aree pubbliche dell'intero piano esecutivo saranno reperite di norma sui lotti liberi e/o parzialmente edificati, interni o esterni al nucleo originario, mediante la cessione di aree, di cui si faranno carico di norma i proprietari dei lotti interessati da volumetrie ancora da realizzare.

I dati dimensionali, estratti dal progetto del piano esecutivo, sono riportati in allegato:

<b>NUCLEO 12.4 - "CASTEL DI LEVA"</b>							
<b>DATI GENERALI DEL PIANO</b>							
			<b>INTERNA</b>	<b>ESTERNA</b>	<b>TOTALE</b>		
Superficie Piano		ha.	920.847,53	115.947,00	103,68		
Densità Territoriale				ab./ha	45		
Abitanti Previsti				n.	4.641		
<b>AREE FONDARIE PRIVATE</b>							
ZONA DI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°	
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq			
Conservazione	352.586	90.661	9.958	100.619	0,29	2418	
Completamento	Esistente	237.647	16.466		0,13	439	
	Aggiuntivo		13.948	1.550		372	
Nuova Edificazione	134.997	26.438	2.938	29.375	0,22	705	
Nuova Edificazione Convenzionata	67.916	18.910	2.101	21.011	0,31	504	
<b>TOTALE</b>	<b>793.147</b>	<b>166.423</b>	<b>16.546</b>	<b>182.970</b>		<b>4438</b>	
<b>AREE PUBBLICHE</b>							
<b>AREE FONDARIE PUBBLICHE</b>							
Comparti Edificatori Pubblici	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°	
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq			
Nuova Edificazione	<b>21.646</b>	<b>7.597,75</b>	<b>844,19</b>	<b>8.441,94</b>	<b>0,39</b>	<b>203</b>	
<b>AREE PUBBLICHE A STANDARD</b>							
	ABITATIVI			NON ABITATIVI			TOTALE SUPERFICIE mq
	Superficie	Dotazione	Standard	Superficie	Dotazione	Standard	
	mq	mq/ab	mq/ab	mq	mq/10 mq SUL	mq/10 mq SUL	
VERDE	47.688,49	10,23	9,50	6.618,51	4	4,00	54.307,00
SERVIZI PUBBLICI	30.587,00	6,56	6,50				30.587,00
PARCHEGGI	34.684,30	7,44	6,00	16.546,28	10	10	51.230,58
<b>TOTALI</b>	<b>112.959,79</b>	<b>24,22</b>	<b>22,00</b>	<b>23.164,79</b>	<b>14,00</b>	<b>14,00</b>	<b>136.124,58</b>
<b>TABELLA RIASSUNTIVA</b>							
Aree Fondiarie Private	mq	<b>793.146,53</b>					
Aree Fondiarie Pubbliche	mq	<b>21.646,00</b>					
Aree Pubbliche a Standard	mq	<b>136.124,58</b>					
Strade e Arredo Viario	mq	<b>85.877,42</b>					
<b>TOTALE</b>	mq	<b>1.036.794,53</b>					

---

### 3.2 - Le azioni di PIANO

Dalla tabella 2 emergono gli obiettivi principali (implicitamente definiti dalla normativa di riferimento del piano di recupero urbanistico) che il PIANO è in grado di attuare: dall'elenco più generale, si sono estrapolate, come rilevabile dal progetto e dagli atti, le finalità più rilevanti e consone al PIANO stesso, le quali vengono attuate per mezzo di specifiche azioni, riassunte nella seguente tabella 3.

OBIETTIVO	AZIONI DI PIANO
Innalzamento degli standards ambientali e della qualità dell'insediamento	Rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico e del contenimento dei consumi
	Introduzione di parametri specifici: indice di permeabilità, indice di piantumazione e specifiche sulla lottizzazione e sulle essenze vegetazionali da utilizzare
Tutela delle risorse	Mantenimento a giardino degli spazi liberi nei lotti da edificare
	Piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone
Creazione di modalità di trasporto e di collegamento nel quartiere alternativi a quello veicolare	Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili
Razionalizzazione e riorganizzazione del territorio	Mix funzionale abitativo - servizi - ricettivo
Perseguimento dell'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali	Introduzione di perequazione urbanistica
Localizzazione di superfici per standards	Localizzazione di aree a verde pubblico
	Localizzazione di aree per parcheggi pubblici
	Localizzazione di aree per servizi

---

## **4 - IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE – AMBIENTE - PAESAGGIO**

### **4.1 - COMPONENTI AMBIENTALI TUTELATE**

L'area di intervento non risulta compresa all'interno di Siti di Interesse Comunitario (SIC) e/o Zone a Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della D.G.R. n.2146 del 19 marzo 1996 Direttiva 92/43/CEE /HABITAT all'interno dei confini inerente l'approvazione della lista dei siti con valori di importanza comunitaria del Lazio ai fini dell'inserimento nella rete ecologica europea "Natura 2000".

### **4.2 - CARATTERI DEL SITO E DEL PAESAGGIO**

#### **4.2.1 - Generalità**

Il nucleo di edilizia ex abusiva n°12.4 "VIA CASTEL DI LEVA" è collocato nel settore sud-est del territorio cittadino, amministrativamente individuato entro i confini dell'attuale Municipio XII di Roma, ovvero nel tessuto urbano sorto spontaneamente e che si è sviluppato lungo l'asse infrastrutturale radiale e storico della Via Laurentina, nel suo tratto esterno al G.R.A. e meglio distinto nel quadrante territoriale compreso tra la citata Via Laurentina e la consolare Via Ardeatina per la precisione lungo l'asse viario di Via Castel di Leva.

A sud ed a est confina con una zona agricola di notevole pregio ambientale e l'andamento orografico collinare del terreno è caratterizzato da lievi pendenze che conducono verso la via Castel di Leva che percorre le quote più basse.

#### **4.2.2 - Descrizione del contesto**

Si ritiene dunque plausibile considerare come ambito di studio, in relazione all'interferenza con i processi di sviluppo urbano, e in considerazione della natura urbanistica del PIANO, l'ambito insediativo che interessa direttamente la restante parte di Castel di Leva, fino al G.R.A., a nord, e va a completare un ambito di interferenza delimitato a est dalla SP3e Via Ardeatina, a ovest dal Fosso della Castelluccia e a sud dalla viabilità di scorrimento Via di Torre Sant'Anastasia, a ridosso della quale, su entrambi i lati, non è attualmente presente una forte urbanizzazione.

---

Tuttavia, il contesto descritto possiede un sistema insediativo sparso che comunque entra facilmente in connessione con i servizi forniti dal nucleo. Questo ambito è necessariamente preso in considerazione al fine di valutare l'incidenza del peso insediativo e del conseguente uso di suolo che la zonizzazione prevista dal toponimo in questione apporta sul territorio. Da un punto di vista di termini di percezione paesaggistica, l'intervento non ha ripercussioni su vasta scala. La porzione di territorio considerata sensibile ai fini dell'ambito di intervisibilità viene valutata nel raggio di 1,5 km intorno all'area in esame.

#### **4.2.3 - Elementi di valutazione**

Il Piano di recupero proposto si propone di realizzare un comprensorio urbanistico, coerente e relazionato per morfologia e funzioni con il contesto insediativo di riferimento.

---

## 5 - CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA

### 5.2 - Conformità rispetto ai beni dichiarativi e relative tutele

L'ambito territoriale del Piano in esame è interessato da beni dichiarativi ai sensi all'art.134, comma 1, lettere a) del Codice pertanto è necessaria una verifica di conformità in ordine a tali beni.

### 5.3 - Conformità rispetto ai beni tutelati per legge

Come precedentemente enunciato al paragrafo 1.2.2.3., l'area d'intervento rientra nella casistica descritta all'art. 41, comma 3 lett. a) (aree, ambiti e beni puntuali e lineari nonché relative fasce di rispetto), pertanto qualsiasi tipo di intervento necessiterà del preventivo parere della Soprintendenza Archeologica, ai sensi del comma 7 – art. 41 della NTA.

Inoltre l'ambito territoriale del Piano in esame è interessato marginalmente da un bene tutelato per legge ai sensi all'art.134, comma 1, lettere b) del Codice, repertoriato nella tavola B di PTPR, *protezione dei corsi delle acque pubbliche*, per il quale, come precedentemente evidenziato, all'art. 7 comma 8, legge regionale 24/98 e art. 35, comma 8 NORME del PTPR, la tutela relativa a tali beni non inibisce la trasformazione, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

*a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*

*b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;*

*c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.*

che di fatto si riscontrano nel caso di specie; viene pertanto assicurata la conformità in ordine a questa categoria di Beni Paesaggistici.

### 5.4 - Conformità rispetto ai beni tipizzati

L'ambito territoriale del Piano in esame è interessato da tre beni tipizzati ai sensi all'art.134, comma 1, lettere c) del Codice, individuati dal PTPR: *borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di territorio contermini*; come evidenziato nella

---

norma su riportata, la tutela relativa a tali beni non inibisce la trasformazione, si ritiene pertanto sussistere la piena conformità in ordine a questa categoria di Beni Paesaggistici.

## **6 - COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LE FINALITÀ DI TUTELA**

La proposta è finalizzata alla riqualificazione urbanistica attraverso la ridefinizione di una identità locale per l'area Castel di Leva, ad oggi zona di transizione tra un contesto insediativo in forte evoluzione e, considerato che il quadro urbano di riferimento è interessato da diverse trasformazioni, riguardanti soprattutto il sistema insediativo dei servizi, delle infrastrutture e delle attività commerciali, le quali producono interazioni di vario ordine con l'area di intervento. La ricomposizione puntuale ed esaustiva di tale quadro costituisce il riferimento essenziale sul quale è stata basata la presente proposta.

Scopo della presente trasformazione urbana è quindi, innanzitutto, come già enunciato la riqualificazione dell'area di insediamento e, di conseguenza, in parte dei tessuti circostanti grazie alla valorizzazione del verde presente ed alle aree nuove di verde e servizi che si determineranno in base al Piano.

Gli elementi citati fanno ritenere che l'intervento sia compatibile con le finalità generali della tutela e riqualificazione del prevalente contesto paesaggistico degli insediamenti urbani.

## **CONCLUSIONI**

Come precedentemente evidenziato, la localizzazione in adiacenza ad un ambito urbano e l'impostazione insediativa dell'intervento in relazione al contesto territoriale, sono tali da non proporre alcuna interferenza negativa con l'ambito paesaggistico presente né con la salvaguardia di elementi di rilievo e pregio del territorio vasto di afferenza, proponendo al contrario un effetto di compiutezza e una piena compatibilità delle opere previste dal Piano.

In conclusione, per tutto quanto sopra espresso, si ritiene che il progetto, sia conforme con la norma e compatibile con le finalità di tutela e che pertanto il giudizio sul suo inserimento paesaggistico possa essere considerato di idoneità sia in termini di conformità e che di compatibilità.

---

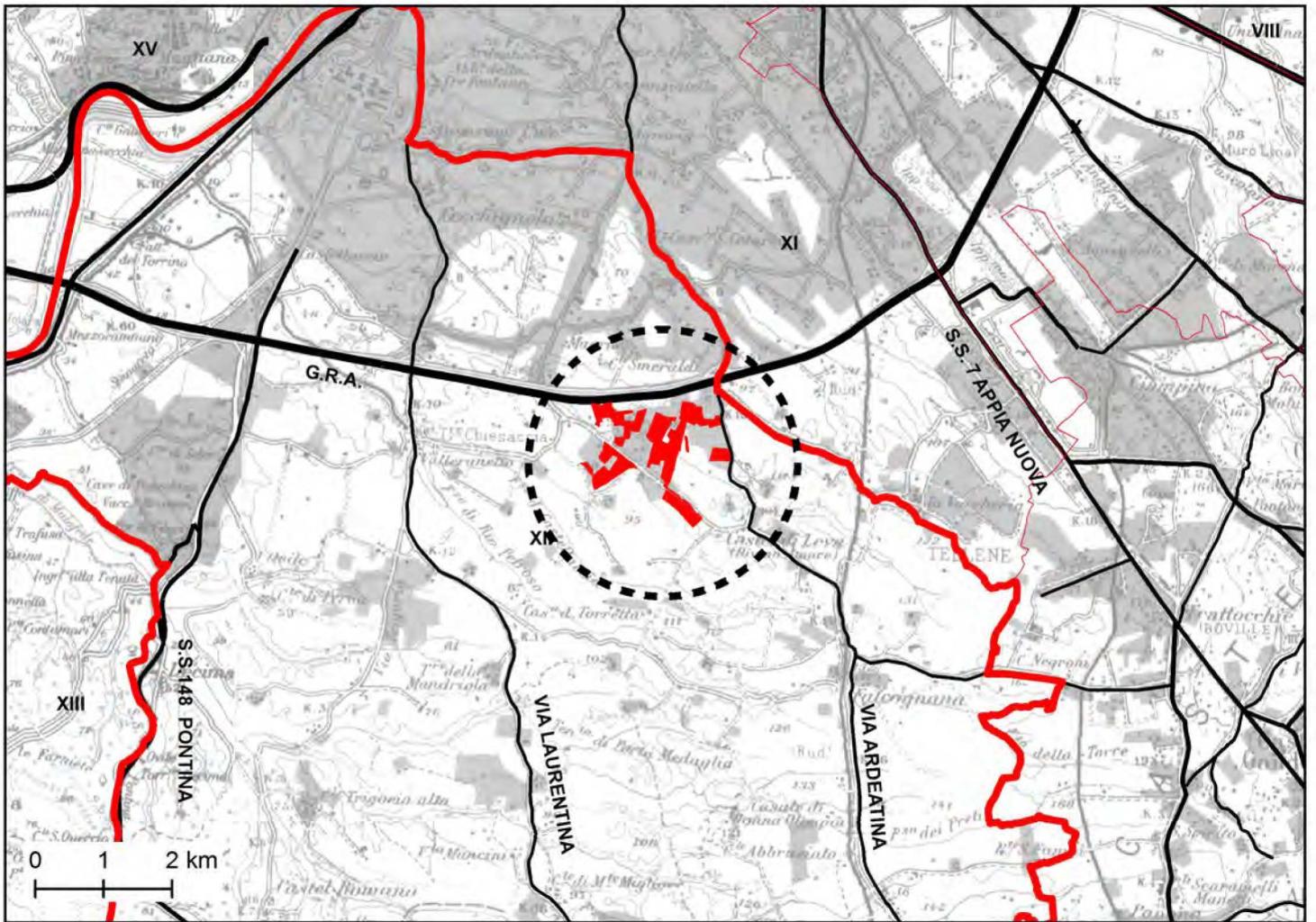
## **ELENCO ALLEGATI**

Tav.1 - Inquadramento territoriale	Scala: 1:100.000
Tav.2 - Inquadramento su IGM	Scala: 1:25.000
Tav.3 - Inquadramento su C.T.R.	Scala: 1:10.000
Tav.3.1 - Inquadramento su C.T.R.	Scala: 1:5.000
Tav.4 - Inquadramento su foto aerea	Scala: 1:5.000
Tav.5 - Estratto P.T.P. 15-8 E3	Scala: 1:10.000
Tav.5L - Legenda P.T.P. 15-8 E3	
Tav.6.1 - Estratto P.T.P.R - Tavola A	Scala: 1:10.000
Tav.6.1L - Legenda P.T.P.R - Tavola A	
Tav.6.2 - Estratto P.T.P.R - Tavola B	Scala: 1:10.000
Tav.6.2L - Legenda P.T.P.R - Tavola B	
Tav.6.3 - Estratto P.T.P.R - Tavola C	Scala: 1:10.000
Tav.6.3L - Legenda P.T.P.R - Tavola C	
Tav.7 - Estratto P.R.G.	Scala: 1:10.000
Tav.7L - Legenda Estratto P.R.G.	
Tav.8 - Estratto Carta dell'Uso del Suolo	Scala: 1:10.000
Tav.8L - Legenda Carta dell'Uso del Suolo	
Tav.9 - Schema esemplificativo del Piano	Scala: 1:4.000
Osservazioni P.T.P. ex art. 23 comma 1	
Tabella dati urbanistici	

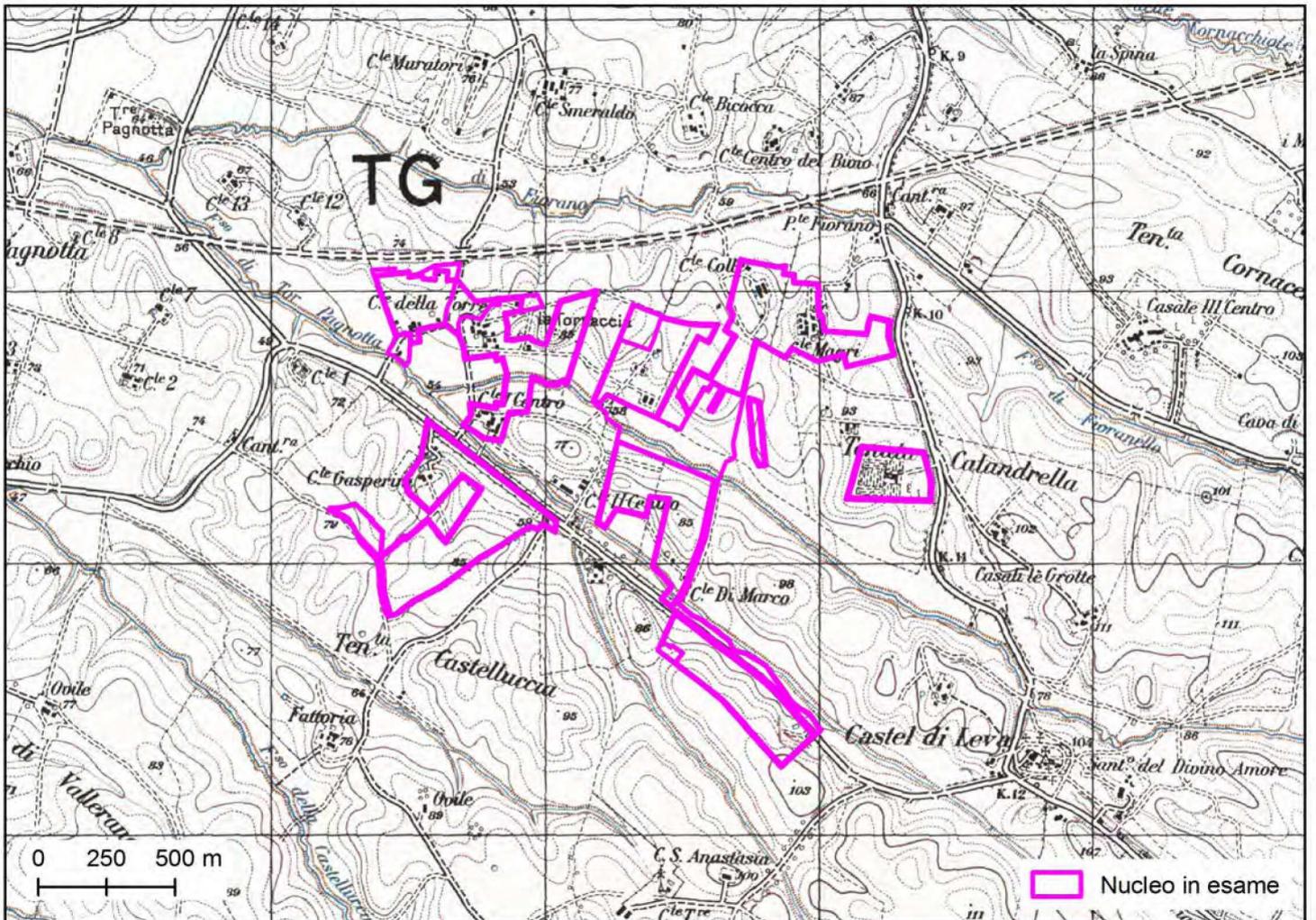
---

SOMMARIO:

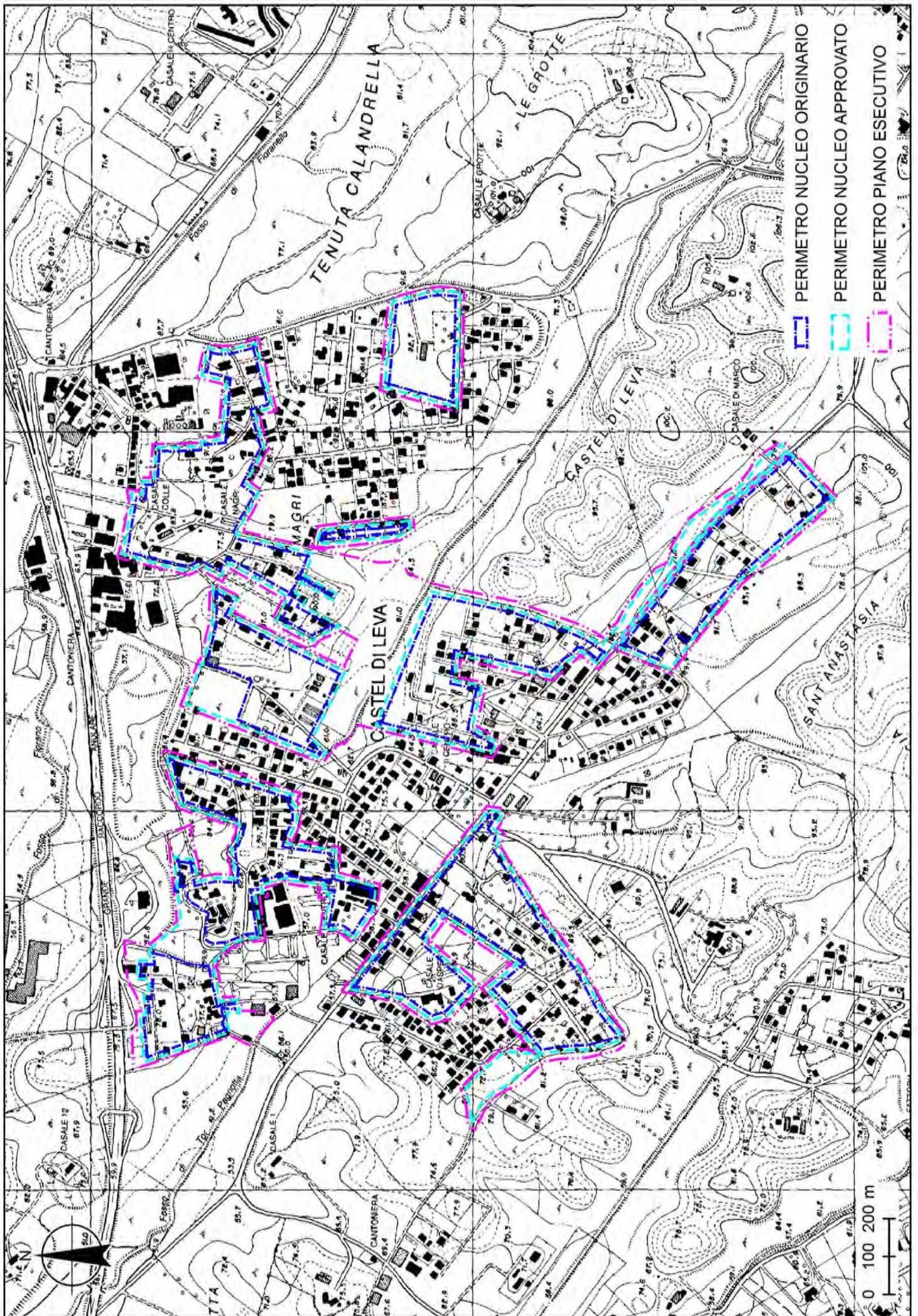
<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI .....</b>	<b>3</b>
1.1 - BENI PAESAGGISTICI .....	3
1.1.1 - <i>Disamina dei beni</i> .....	3
1.1.2 - <i>Effetti della presenza dell'area urbanizzata</i> .....	6
1.2 - PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA - TUTELA .....	6
1.2.1 - <i>PTP</i> .....	6
1.2.1.1 - Livello di tutela determinato da PTP -Tav.E3 .....	7
1.2.2 - <i>PTPR</i> .....	8
1.2.2.1 - <i>Paesaggi</i> .....	8
1.2.2.2 - <i>Proposta comunale ex art.23 comma 1</i> .....	8
1.2.2.3 - <i>Cogenza dei paesaggi e delle tutele</i> .....	9
1.2.2.4 - <i>Norme di tutela dei beni tutelati per legge ex art. 134. comma 1 lett b) e c)</i> .....	9
1.3 - BENI CULTURALI .....	13
<b>2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO.....</b>	<b>14</b>
2.1 - PIANIFICAZIONE COMUNALE .....	14
2.2 - CONFORMITÀ/VARIANTE.....	14
<b>3 - IL PROGRAMMA DI INTERVENTO.....</b>	<b>15</b>
3.1 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO.....	15
3.2 - LE AZIONI DI PIANO .....	18
<b>4 - IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE – AMBIENTE - PAESAGGIO .....</b>	<b>19</b>
4.1 - COMPONENTI AMBIENTALI TUTELATE .....	19
4.2 - CARATTERI DEL SITO E DEL PAESAGGIO.....	19
4.2.1 - <i>Generalità</i> .....	19
4.2.2 - <i>Descrizione del contesto</i> .....	19
4.2.3 - <i>Elementi di valutazione</i> .....	20
<b>5 - CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA.....</b>	<b>21</b>
5.2 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI DICHIARATIVI E RELATIVE TUTELE .....	21
5.3 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TUTELATI PER LEGGE .....	21
5.4 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TIPIZZATI.....	21
<b>6 - COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LE FINALITÀ DI TUTELA.....</b>	<b>22</b>
<b>CONCLUSIONI.....</b>	<b>22</b>
<b>ELENCO ALLEGATI.....</b>	<b>23</b>



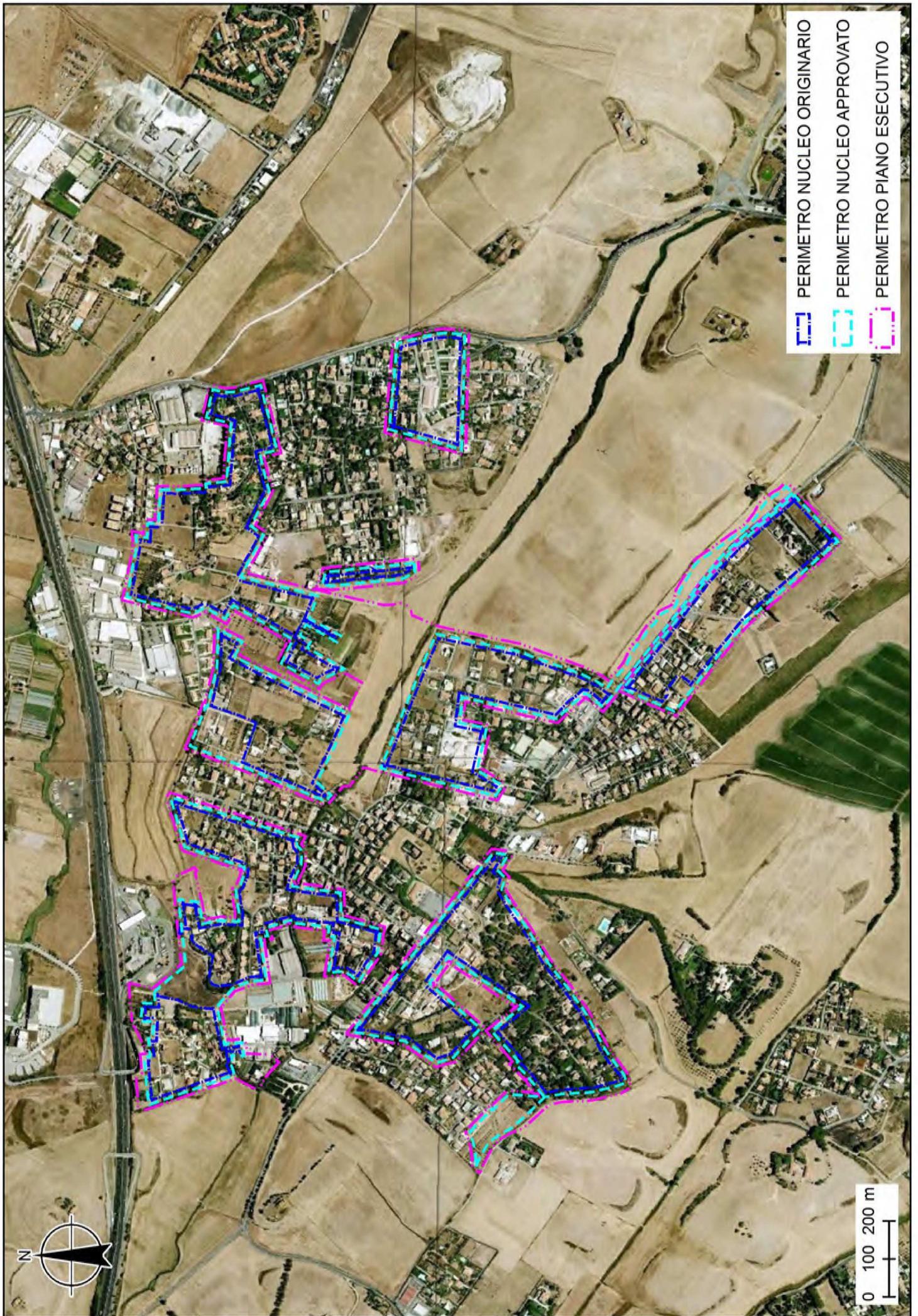
Tav. 1



Tav. 2

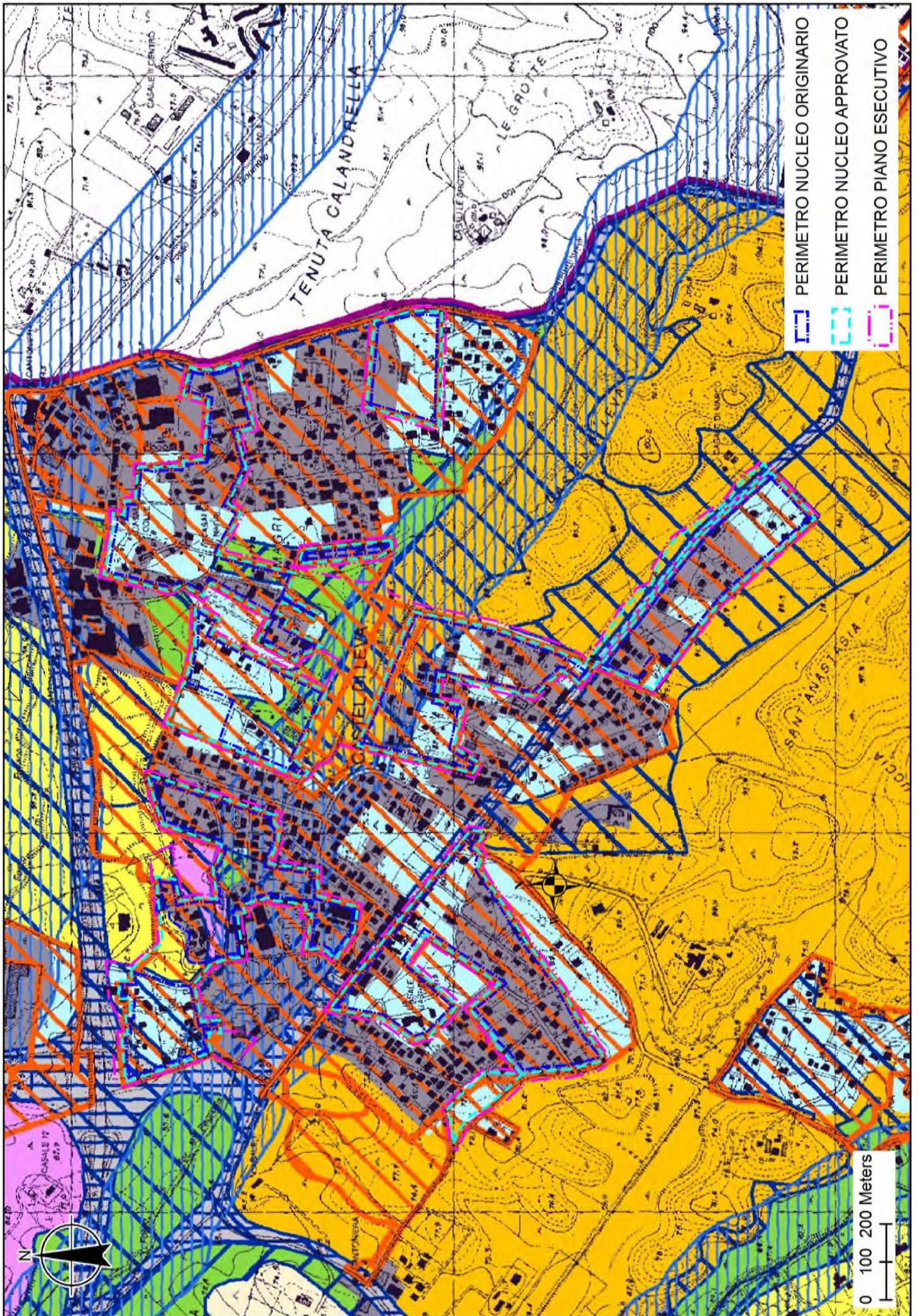






Tav. 4





-  PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

0 100 200 Meters

Comune:  
**ROMA**

Provincia:  
**ROMA**

PTP:  
**15/3**

Proposta numero:  
**058091\_P539**

C.T.R.  
**374150 - 387030**

Scala:  
**1:15000**



Legenda

 accolta/accolta parzialmente

 respinta

Note:

00247

<b>539</b>	<b>Proposta</b>	15/3	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 15/3: nucleo perimetrato 12.4 Via Castel di Leva

<b>Esito</b>	<b>Parere</b>
--------------	---------------

<b>Accolta</b>	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, ad esclusione delle aree urbanizzate per le quali si applicano le disposizioni di cui al co.7 dell'art.7 L.R. 24/98
----------------	--

058091\_P539

<b>541</b>	<b>Proposta</b>	15/3	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 15/3: programma integrato residenziale XII2 Divino Amore

<b>Esito</b>	<b>Parere</b>
--------------	---------------

<b>Accolta Parzialmente</b>	Accolta parzialmente secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici e del corso d'acqua per il quale si applicano le disposizioni di cui al co 7 dell'art. 7 L.R. 24/98 (per aree urbanizzate). Per la parte compresa nel PTP 15/12 si rinvia all'istruttoria relativa.
-----------------------------	--

058091\_P541

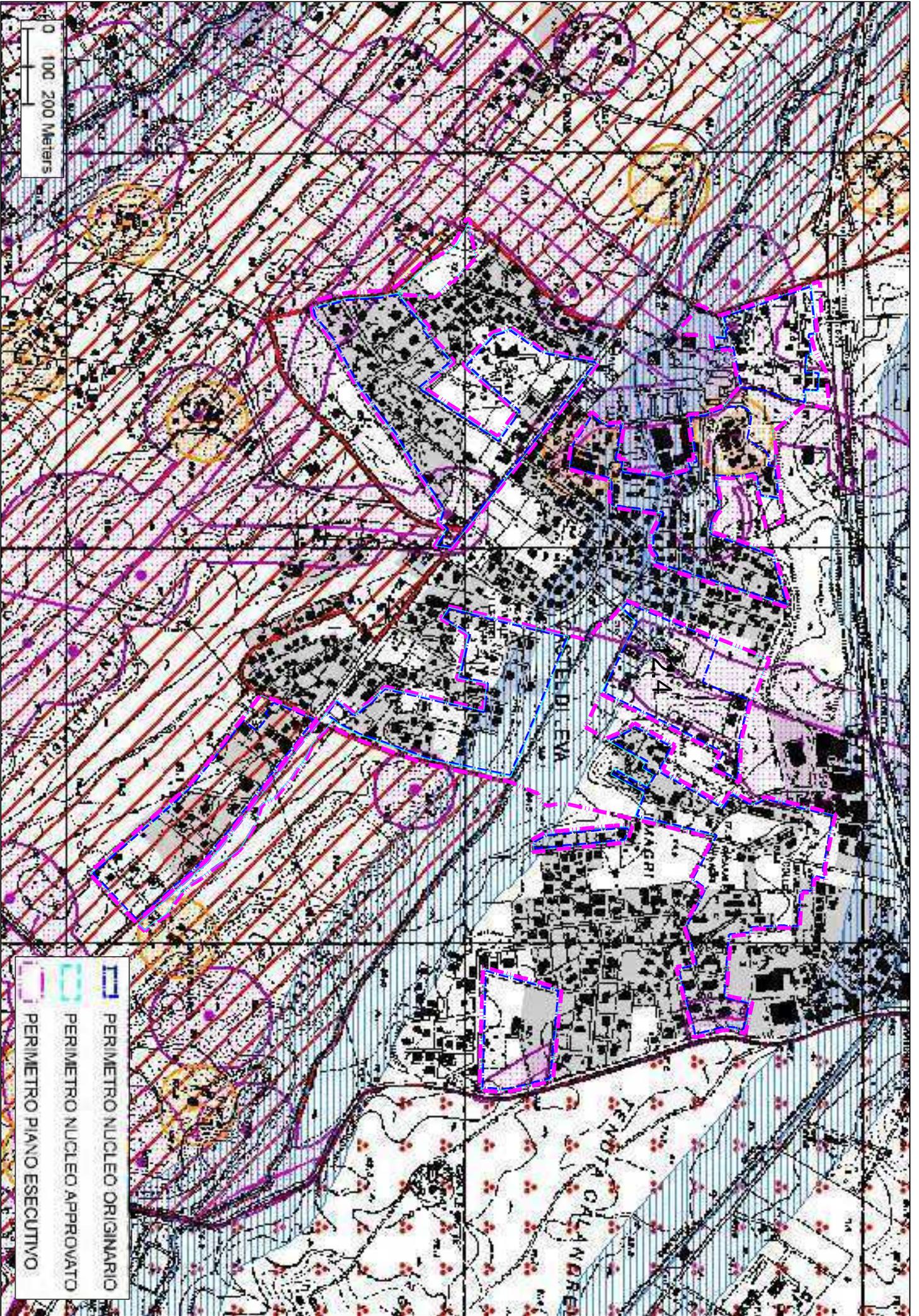
<b>542</b>	<b>Proposta</b>	15/3	0	0	0	0
------------	-----------------	------	---	---	---	---

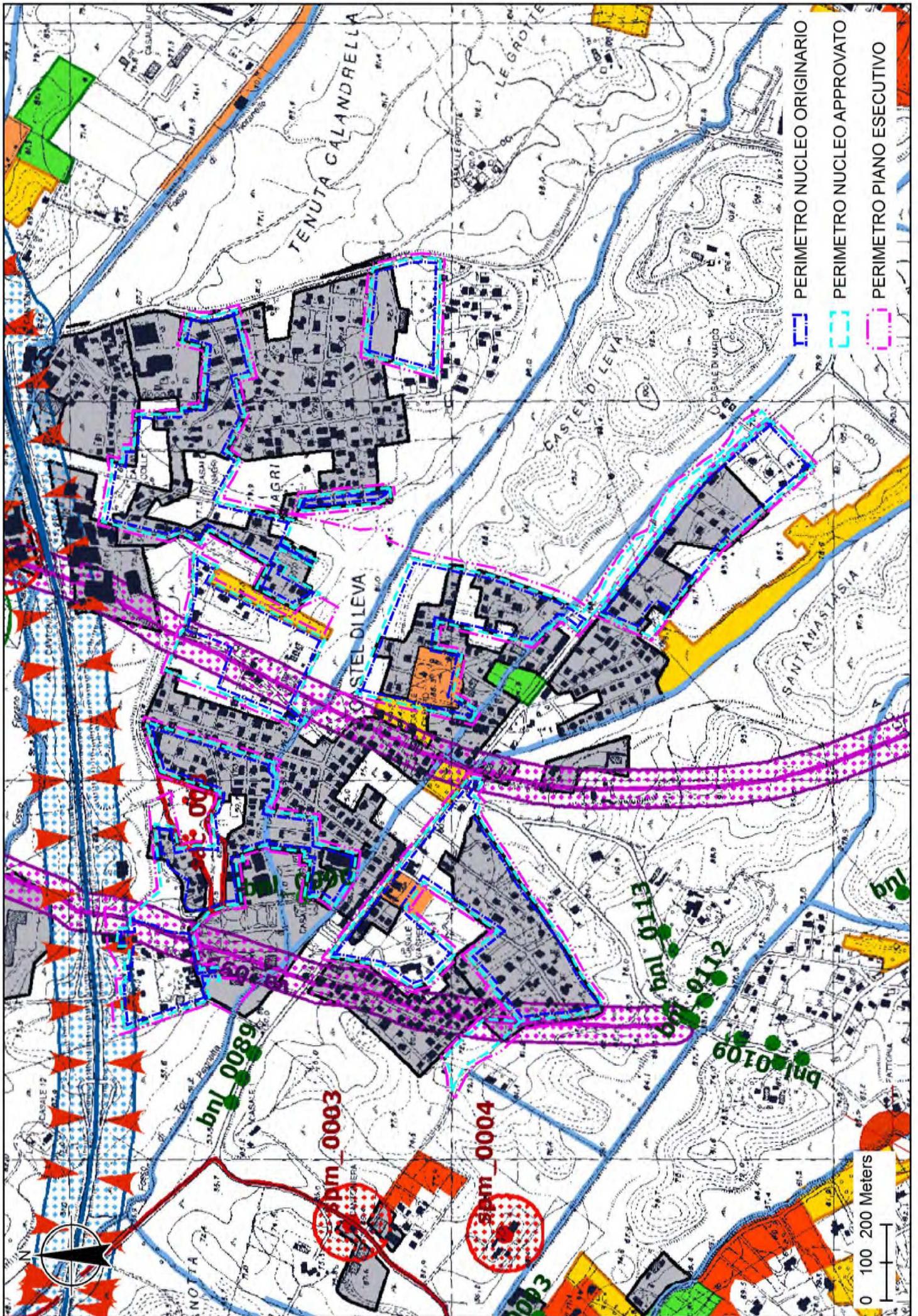
L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/3: programma integrato attività XIIa5 Castel di Leva Nord

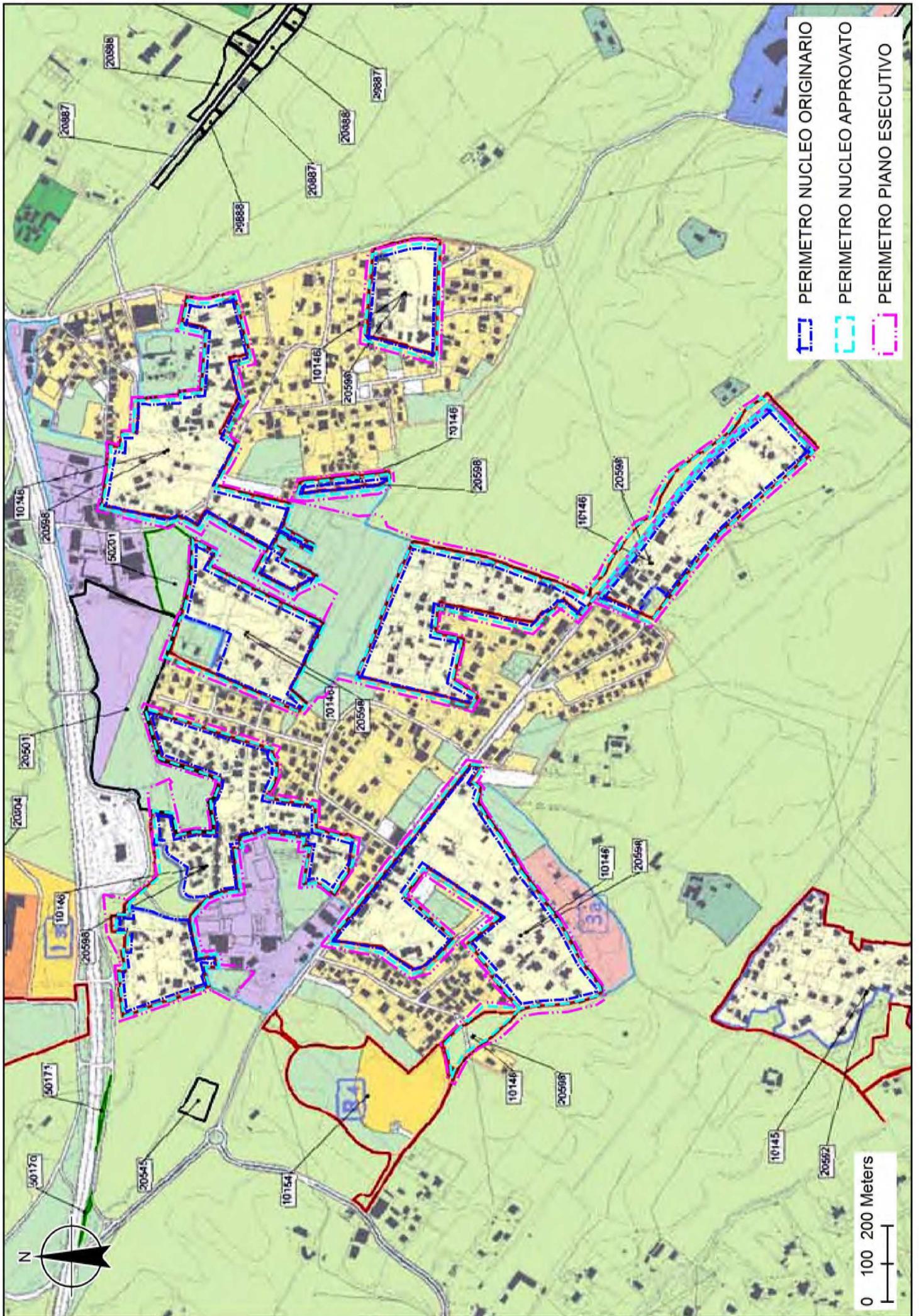
<b>Esito</b>	<b>Parere</b>
--------------	---------------

<b>Accolta Parzialmente</b>	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, ad esclusione delle aree urbanizzate per le quali si applicano le disposizioni di cui al co.7 dell'art. 7 L.R. 24/98
-----------------------------	---

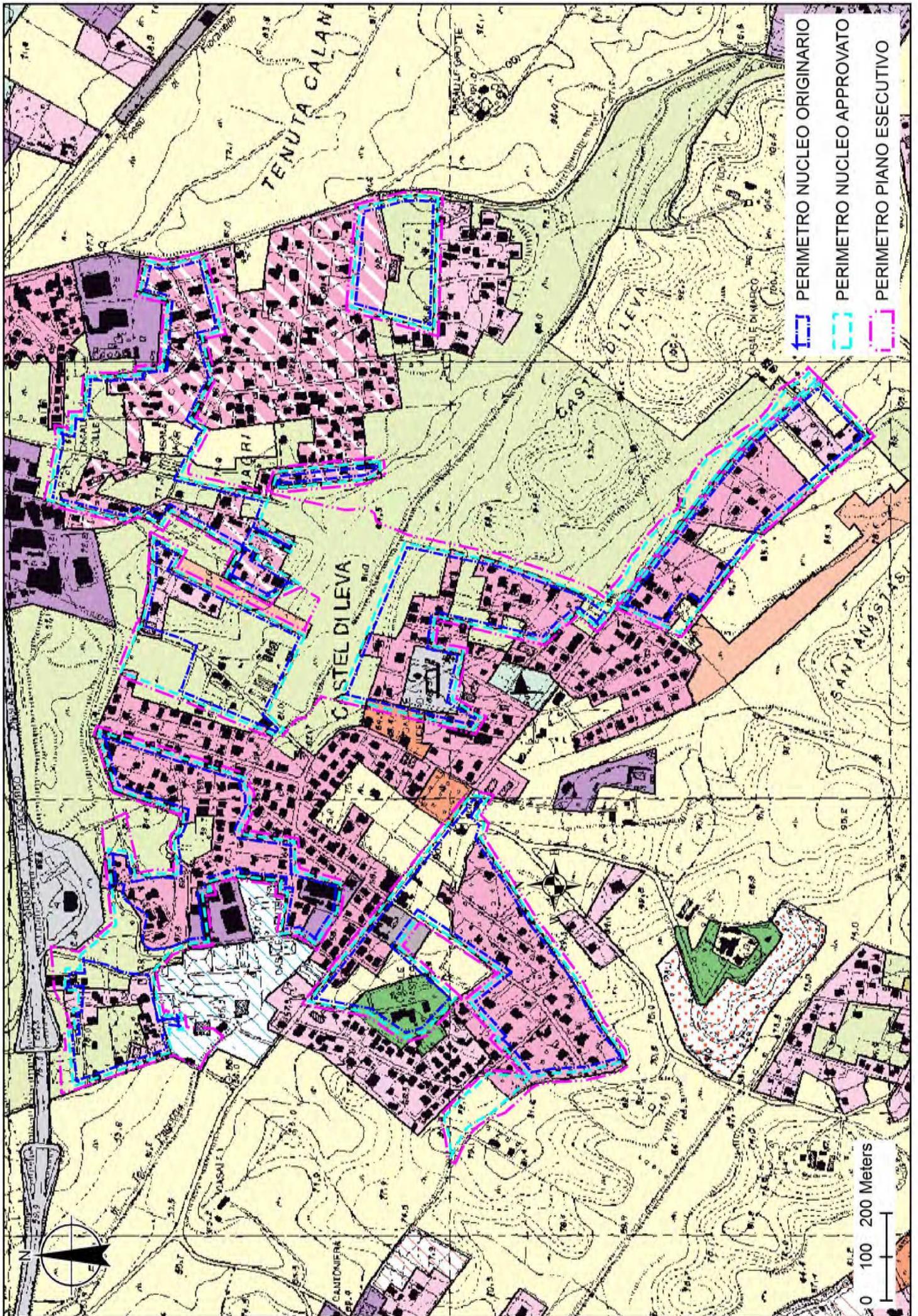
058091\_P542

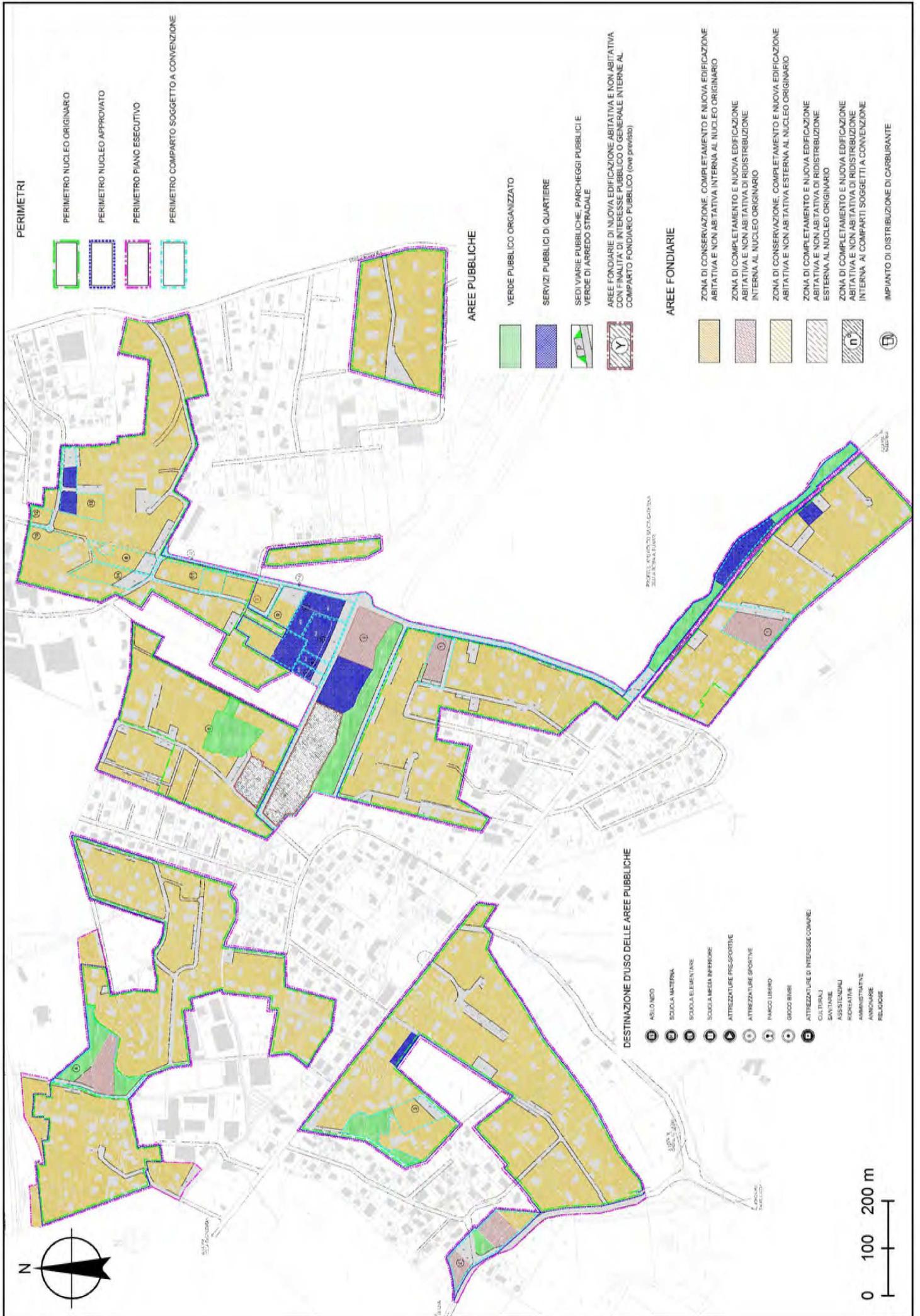






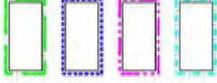
Tav. 7





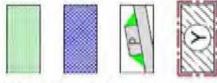
**PERIMETRI**

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



**AREE PUBBLICHE**

- VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO
- SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
- SEDI VARIE PUBBLICHE, PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE DI ARREDO STRADALE
- AREE FONDIARIE DI NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA CON FINALITÀ DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE INTERNE AL COMPARTO FONDIARIO PUBBLICO (ove previsto)



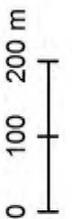
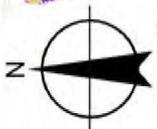
**AREE FONDIARIE**

- ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA INTERNA AL NUCLEO ORIGINARIO
- ZONA DI COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA DI RIDISTRIBUZIONE INTERNA AL NUCLEO ORIGINARIO
- ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA ESTERNA AL NUCLEO ORIGINARIO
- ZONA DI COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA DI RIDISTRIBUZIONE ESTERNA AL NUCLEO ORIGINARIO
- ZONA DI COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA DI RIDISTRIBUZIONE INTERNA AI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE
- IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE



**DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE PUBBLICHE**

- ASILINO
- SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SCUOLA MEDIA INFERIORE
- ATTREZZATURE PSICO-SPORTIVE
- ATTREZZATURE SPORTIVE
- PARCHI LIBERI
- GRUPPO BARRI
- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:
  - CULTURALI
  - SANITARI
  - ASSISTENZIALI
  - RICREATIVE
  - AMMINISTRATIVE
  - ANCIANE
  - RELIGIOSE



## NUCLEO 12.4 - "CASTEL DI LEVA"

### DATI GENERALI DEL PIANO

		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie Piano	ha.	920.847,53	115.947,00	103,68
Densità Territoriale			ab./ha	45
Abitanti Previsti			n.	4.641

### AREE FONDARIE PRIVATE

ZONA DI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Conservazione	352.586	90.661	9.958	100.619	0,29	2418
Completamento	237.647	Esistente	16.466	16.466	0,13	439
		Aggiuntivo	13.948	1.550	15.498	
Nuova Edificazione	134.997	26.438	2.938	29.375	0,22	705
Nuova Edificazione Convenzionata	67.916	18.910	2.101	21.011	0,31	504
<b>TOTALE</b>	<b>793.147</b>	<b>166.423</b>	<b>16.546</b>	<b>182.970</b>		<b>4438</b>

### AREE PUBBLICHE

#### AREE FONDARIE 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	<b>21.646</b>	<b>7.597,75</b>	<b>844,19</b>	<b>8.441,94</b>	<b>0,39</b>	<b>203</b>

#### AREE PUBBLICHE A STANDARD

	ABITATIVI			NON ABITATIVI			TOTALE SUPERFICI
	Superficie	Dotazione	Standard	Superficie	Dotazione	Standard	mq
	mq	mq/ab	mq/ab	mq	mq/10 mq SUL	mq/10 mq SUL	
VERDE	47.688,49	10,23	9,50	6.618,51	4	4,00	54.307,00
SERVIZI PUBBLICI	30.587,00	6,56	6,50				30.587,00
PARCHEGGI	34.684,30	7,44	6,00	16.546,28	10	10	51.230,58
<b>TOTALI</b>	<b>112.959,79</b>	<b>24,22</b>	<b>22,00</b>	<b>23.164,79</b>	<b>14,00</b>	<b>14,00</b>	<b>136.124,58</b>

#### TABELLA RIASSUNTIVA

Aree Fondiarie Private	mq	<b>793.146,53</b>
Aree Fondiarie Pubbliche	mq	<b>21.646,00</b>
Aree Pubbliche a Standard	mq	<b>136.124,58</b>
Strade e Arredo Viario	mq	<b>85.877,42</b>
<b>TOTALE</b>		<b>1.036.794,53</b>

REGIONE LAZIO / ASSESSORATO  
 URBANISTICA ED ASSETTO DEL  
 TERRITORIO / ASSESSORATO TU  
 TELA AMBIENTALE / PIANI TER  
 RITORIALI PAESISTICI / AMBITO  
 TERRITORIALE N° 15 / ROMA

RAPPORTO

1:10.000

DATA

LUG. 189

AGGIORN.

DIC. '93

LEGENDA

CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N. 15



CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N. 15/3



AREE DI RISPETTO

AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO (ARTT. 11, 15)



AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI D'INTERESSE  
 ARCHEOLOGICO (ARTT. 11, 15)



AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE  
 STORICO MONUMENTALE (ARTT. 11, 15)

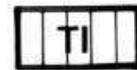


AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE NATURALISTICO (ARTT. 11, 24)



ZONE DI TUTELA

ZONE DI TUTELA INTEGRALE (TITOLO III, CAPO II)



**ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA (TITOLO III, CAPO III)**

SOTTOZONA TP a  
TUTELA DEI MARGINI, DEI CRINALI E DELLE EMERGENZE PANORAMICHE



SOTTOZONA TP b  
TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI GRANDE ESTENSIONE

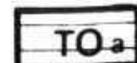


SOTTOZONA TP c  
TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI MEDIA ESTENSIONE

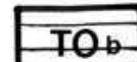


**ZONE DI TUTELA ORIENTATA (TITOLO III, CAPO IV)**

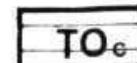
SOTTOZONA TO a  
TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI PERCORSI



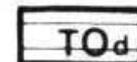
SOTTOZONA TO b  
TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI SISTEMI IDRO-MORFOLOGICO VEGETAZIONALI



SOTTOZONA TO c  
TUTELA ORIENTATA AL RIPRISTINO E ALLA VALORIZZAZIONE DEI SISTEMI STORICO-ARCHEOLOGICI



SOTTOZONA TO d  
TUTELA ORIENTATA AL RESTAURO AMBIENTALE



**ZONE DI TUTELA LIMITATA (TITOLO III, CAPO V)**

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



SOTTOZONA TL b  
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI SOTTOPOSTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI



PERCORSI PANORAMICI (ART. 40)



PUNTI DI BELVEDERE (ART. 40)





# REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

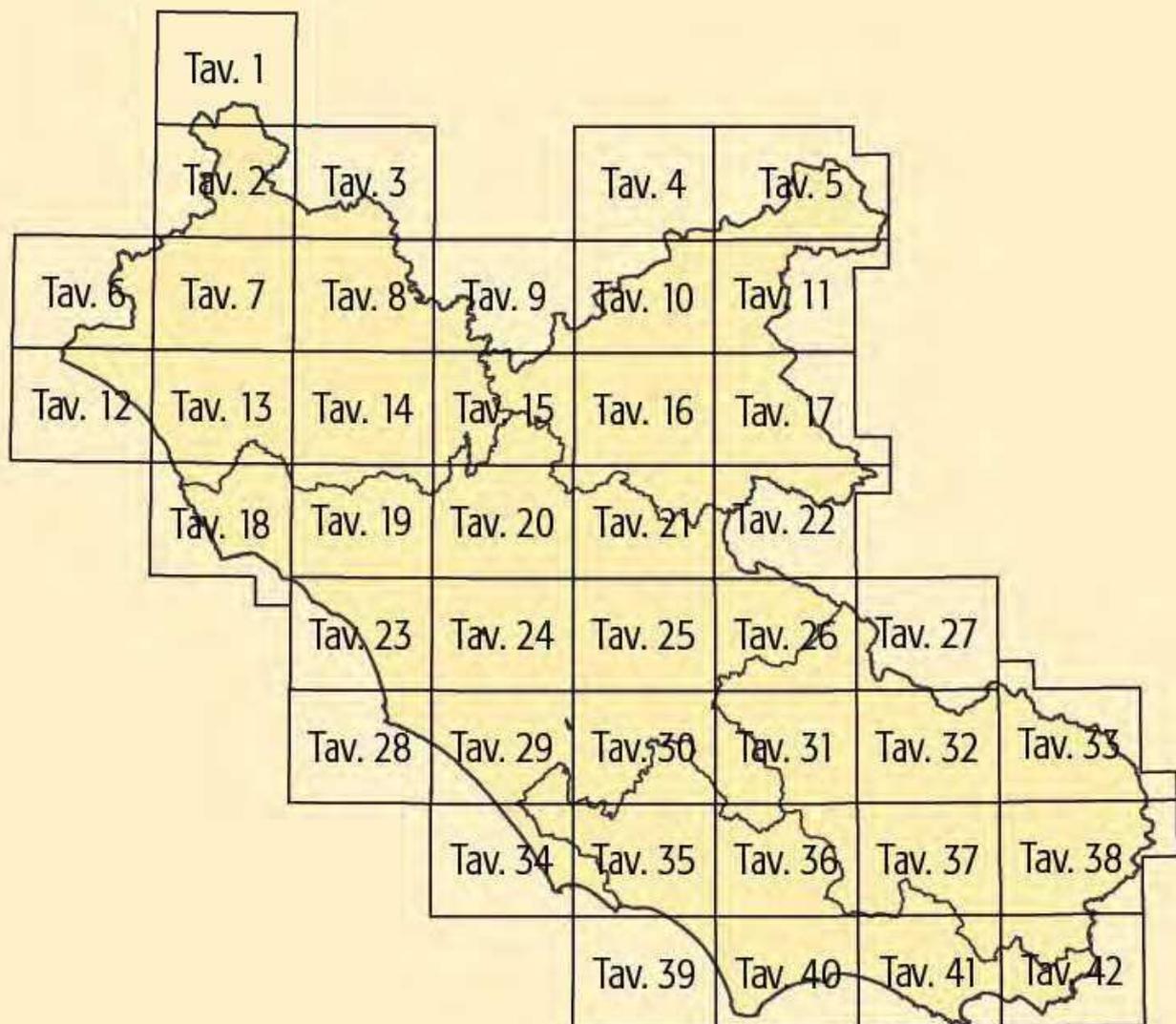
*Area Pianificazione Paesistica e Territoriale*

## Piano Territoriale Paesistico Regionale

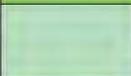
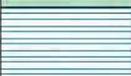
Sistemi ed ambiti del paesaggio

*art. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04 - art. 21, 22, 23 e 36 quater co. quater L.R. 24/98*

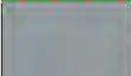
Tavola A



## 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

# Piano Territoriale Paesistico Regionale

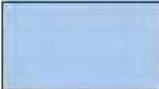
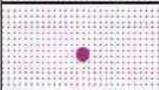
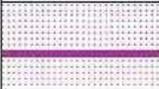
## Beni Paesaggistici

art. 134 co.1 lett. a), b) e c) D.lvo 42/04 - art. 22 L.R. 24/98

### Tavola B

#### Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04

VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE		a058_001	a) costa del mare	art. 5 L.R. 24/98
		b058_001	b) costa dei laghi	art. 6 L.R. 24/98
		c058_001	c) corsi delle acque pubbliche	art. 7 L.R. 24/98
		d058	d) montagne sopra i 1200 metri (artt. 140 e 144 Dlvo 490/99 - L.R. 17/08/83 n.37)	art. 8 L.R. 24/98
		f058_001	f) parchi e riserve naturali	art. 9 L.R. 24/98
		g058	g) aree boscate n.b. le aree boscate percorse da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato	art. 10 L.R. 24/98
		h058_001	h) università agrarie e uso civico n.b. gli usi civici non sono integralmente rappresentati nel presente elaborato	art. 11 L.R. 24/98
		i058_001	i) zone umide	art. 12 L.R. 24/98
		m058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
		m058_001	m) ambiti di interesse archeologico già individuati	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
		mp058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
		ml058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
	sigla identificativa	ml058_001	ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04	
		058: codice ISTAT della provincia		
		001: numero progressivo		
<p>N.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le aree tutelate per legge di cui alle lettere: e) ghiacciai e circoli glaciali e l) vulcani non sono presenti nel territorio regionale .</li> <li>- e aree indicate nel co. 2 dell'art. 142 Dlvo 42/04 non sono individuate nel presente elaborato.</li> </ul> <p>Nella norma del PTPR relativa a ciascuna categoria di aree è indicata l'applicazione dell'art. 143 co 5 lett.a D.lvo 42/04</p>				

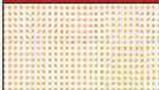
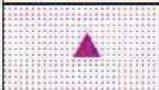
### Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L. R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Dlvo 42/04 e art. 136 Dlvo 42/04

VINCOLI DICHIARATIVI		ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 136 Dlvo 42/04
		cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 Dlvo 42/04
		cdm058_001	lett. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 136 Dlvo 42/04 art. 13 co. 3 lett. b L.R. 24/98
		058_001	proposte di: a) rettifica perimetro dei provvedimenti; b) applicazione articolo 143 co 5 lett. b D.lvo 42/04	art. 22 co.2bis L.R. 24/98 art. 143 D.lvo 42/04
		ab058_001	ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

### Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 comma 1, lett. c Dlvo 42/04

VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO		taa_001	1) aree agricole identitarie delle campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 51 L.R. 38/99
		cs_001	2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri	artt. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001
		tra_001	3) borghi identitari dell'architettura rurale	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
		trp_001	3) beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
		tp_001	4) beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98
		tl_001	5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98
		tc_001	5) canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno	L.R. 27/2001 art. 7 L.R. 24/98
		tg_001	6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri	L.R. 20/99
	sigla identificativa	t..._001	t...: sigla della categoria del bene tipizzato 001: numero progressivo	

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

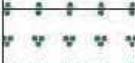
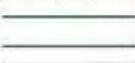
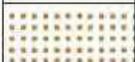
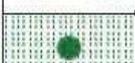
# Piano Territoriale Paesistico Regionale

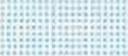
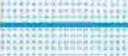
## Beni del patrimonio naturale e culturale

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

### Tavola C

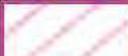
## Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale			
	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Bioitaly D.M. 3/4/2000
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
	zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	Direttiva Comunitaria 79/409/CEE DGR 2146 del 19/3/1996 DGR 651 del 19/7/2005
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (AFV, Bandite, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 02/05/95 n. 17 DCR 29/07/98 n. 450
	of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/00 - 5° agg.to 2003
	zci_001	Zone a conservazione indiretta	
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali	Art. 46 L.R. 29/97 DGR 11746/93 DGR 1100/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	
	clc_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato Regioni CTR 1:10.000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Areali	Direzione Regionale Culturale
	geo_001	Geositi Puntuali	
	bnl_001	Filari alberature	

Beni del Patrimonio Culturale			
	bpu_01		Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali) Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 184 del 6.4.1977
	ara_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO ARCHEOLOGICO	Beni del patrimonio archeologico (areali) art. 10 D.lvo 42/04
	arp_001		Beni del patrimonio archeologico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)
	ca_001		Centri antichi, necropoli, abitati "Forma Italiae" Unione 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 (areali) art. 10 D.lvo 42/04
	spm_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	
	pv_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO STORICO	Parchi, giardini e ville storiche art. 15 L.R. 24/98 art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	vs_001		Viabilità e infrastrutture storiche art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	sac_001		Beni areali art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	spc_001		Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.) L.R. 68/83
	cc_001		Beni areali
	cc_001	Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	
	ic_001	Beni lineari (fascia di rispetto 100 mt.) Carta dell'Uso del Suolo (1999)	
	cp_001	Viabilità di grande comunicazione	
	ca_001	Ferrovia L.R. 27 del 20.11.2001	
	cl_001	Grandi infrastrutture (aeroporti, porti e centri intermodali)	
		Tessuto urbano Carta dell'Uso del Suolo (1999)	
		Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi etc.)	

### Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale

art. 143 D.lvo 42/2004

		VISUALI	Punti di vista art. 31bis e 16 L.R. 24/98
			Percorsi panoramici
	pac_001	AREE A CONNOTAZIONE SPECIFICA	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 PAESAGGISTICO	Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi art. 31bis L.R. 24/98
			Discariche, depositi, cave



Comune di Roma

## PIANO REGOLATORE GENERALE

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

### Sistemi e regole

## 3.0

# Sistemi e regole

### Sistema insediativo

#### CITTÀ STORICA

- Tessuti (art. 1500)
- 15. Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- 16. Espansione novecentesca a fronti continue
- 17. Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- 18. Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
- 19. Nuclei storici isolati

#### Edifici e complessi speciali

- Centro archeologico monumentale
- Capisaldi architettonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
- Spazi aperti (art. 1500)
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale

#### Ambiti di valorizzazione

- An** Spazi aperti di valore ambientale
- Bn** Tessuti, edifici e spazi aperti
- Cn** Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- Dn** Ostia Lido

#### CITTÀ CONSOLIDATA

- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
- Verde privato
- Programmi integrati
- Pn** codice identificativo

#### CITTÀ DA RISTRUTTURARE

- Tessuti
  - prevalentemente residenziali
  - prevalentemente per attività
- Programmi integrati
  - n** codice identificativo
  - Spazi pubblici da riqualificare
- Proposte programmi di recupero urbano art. 15, L.48/03
- Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

#### CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
  - Rn** prevalentemente residenziali
  - In** integrati
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

#### PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane
  - a pianificazione definita
  - da pianificare
- Centralità locali
  - Spazi pubblici da riqualificare

#### AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

### Sistema ambientale

#### ACQUE

- Fiumi e laghi

#### PARCHI

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

#### AGRO ROMANO

- Aree agricole

### Sistema dei servizi e delle infrastrutture

#### SERVIZI

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
  - a** cimiteri
  - ae** aeroporti

- Verde privato attrezzato

- Servizi privati

- Campaggi

#### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto

- Metropolitane

- Stazioni

- Strade

- Nodi di scambio

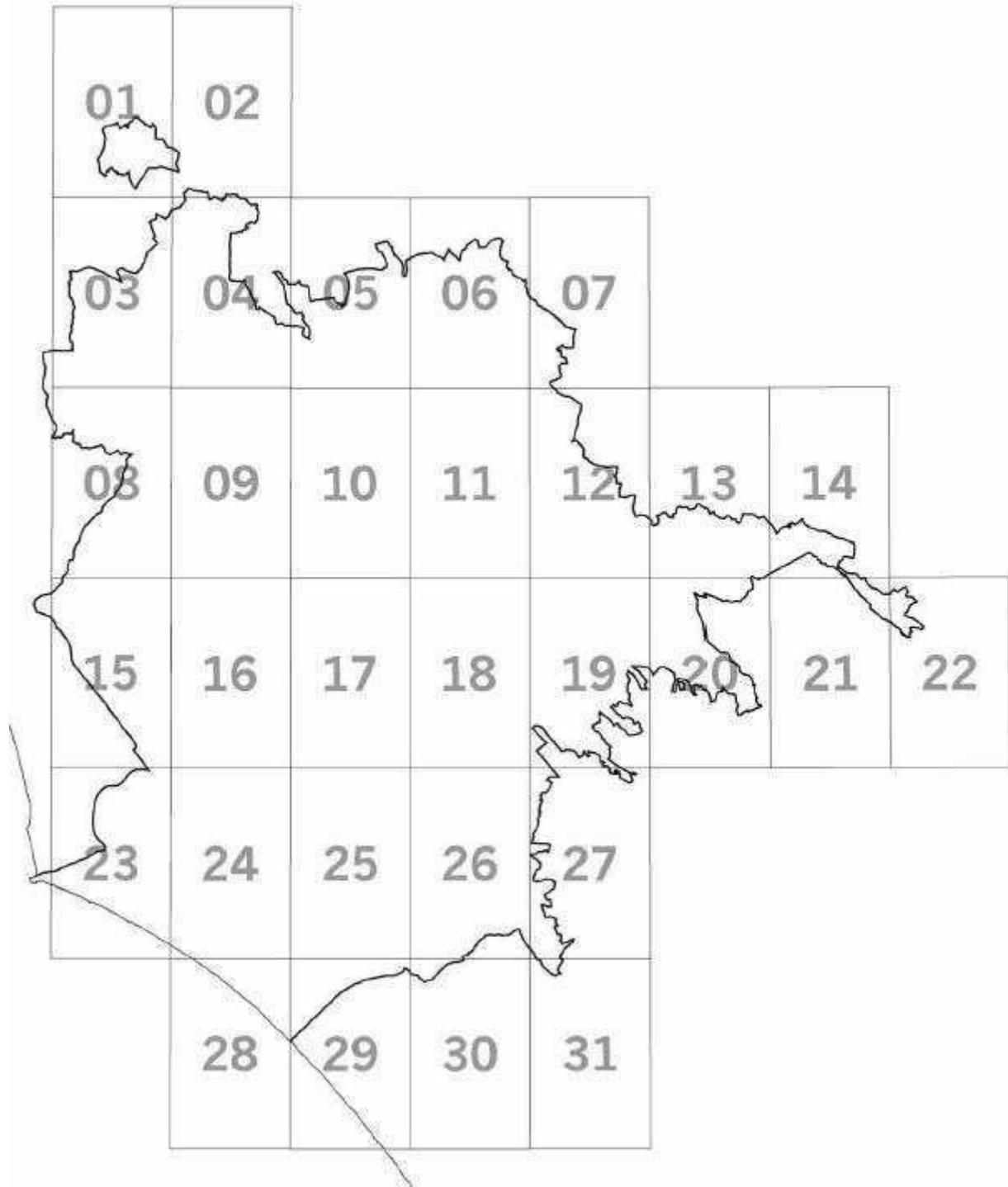
#### Porti

- pc** commerciali
- pt** turistici

#### INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche

- Confine comunale



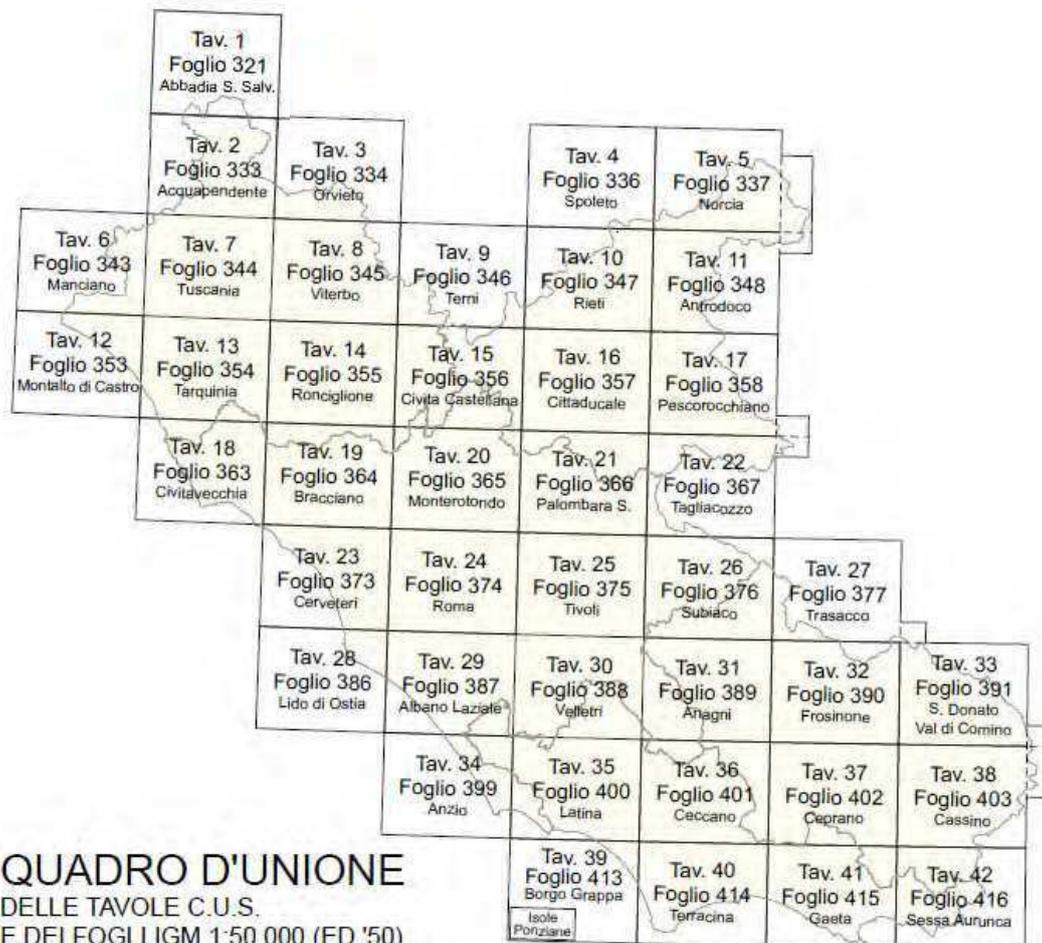


**REGIONE LAZIO**  
**ASSESSORATO URBANISTICA E CASA**  
**DIPARTIMENTO TERRITORIO**

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
*AREA PLANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE*

# Carta dell'Uso del Suolo

(DGR n. 953 del 28 marzo 2000)



**QUADRO D'UNIONE**  
DELLE TAVOLE C.U.S.  
E DEI FOGLI IGM 1:50.000 (ED '50)

CLASSI D'USO DEL SUOLO						
1° livello	2° livello	3° livello	4° livello	5° livello	CODICE base/est	
SUPERFICI ARTIFICIALI	INSEDIAMENTO RESIDENZIALE	INSEDIAMENTO CONTINUO		Tessuto residenziale continuo e denso	1111	
				Tessuto residenziale continuo e mediamente denso	1112	
		INSEDIAMENTO DISCONTINUO		Tessuto residenziale discontinuo	1121	
				Tessuto residenziale rado	1122	
				Tessuto residenziale sparso	1123	
	INSEDIAMENTO PRODUTTIVO	INSEDIAMENTO INDUSTRIALE, COMMERCIALE E DEI GRANDI IMPIANTI DI SERVIZIO PUBBLICO E PRIVATO		Inseдиamento industriale o artigianale	1211	
				Inseдиamento commerciale	1212	
				Inseдиamento dei grandi impianti di servizi pubblici	1213	
				Inseдиamenti ospedalieri	1214	
				Inseдиamenti degli impianti tecnologici	1215	
			RETI ED AREE INFRASTRUTTURALI STRADALI, FERROVIARIE E SPAZI ACCESSORI, AREE PER GRANDI IMPIANTI DI SMISTAMENTO MERCI		Reti stradali e territoriali con zone di pertinenza	1221
					Reti ferroviarie comprese le superfici annesse	1222
				Grandi impianti di concentrazione e smistamento merci	1223	
				Aree per impianti delle telecomunicazioni	1224	
				Reti per la distribuzione, la produzione e il trasporto di energia	1225	
				Reti ed aree per la distribuzione idrica compresi gli impianti di captazione, serbatoi e stazioni di pompaggio	1226	
				AREE PORTUALI	123	
			AREE AEROPORTUALI ED ELIPORTI	124		
		ZONE ESTRATTIVE, CANTIERI, DISCARICHE E TERRENI ABBANDONATI	AREE ESTRATTIVE		131	
	DISCARICHE E DEPOSITI DI ROTTAMI			Discariche e depositi	1321	
				Depositi di rottami a cielo aperto	1322	
	CANTIERI			Cantieri e spazi in costruzione e scavi	1331	
	SUOLI RIMANEGGIATI			Suoli rimaneggiati ed artefatti	1332	
	AREE VERDI URBANIZZATE	AREE RICREATIVE E SPORTIVE		Aree urbane verdi	141	
				Campeggi e Bungalows	1421	
				Strutture di sport e tempo libero	1422	
				Parchi di divertimento	1423	
			Aree archeologiche	1424		
CIMITERI			143			

SUPERFICI AGRICOLE UTILIZZATE	SEMINATIVI	SEMINATIVI IN AREE NON IRRIGUE			2111	
				Vivai in aree non irrigue	2112	
				Culture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree non irrigue	2113	
		SEMINATIVI IN AREE IRRIGUE			2121	
				Vivai in aree irrigue	2122	
				Culture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree irrigue	2123	
	COLTURE PERMANENTI	VIGNETI			221	
					222	
					223	
		ALTRE COLTURE PERMANENTI		Pioppeti, saliceti e altre latifoglie *	22411	
				Conifere a rapido accrescimento*	22412	
				Castagneti da frutto	2242	
		Altre colture (eucalipti)	2243			
	PRATI STABILI	PRATI STABILI		Superfici a copertura erbacea densa (graminacee)	231	
	ZONE AGRICOLE ETEROGENE	COLTURE TEMPORANEE ASSOCIATE A COLTURE PERMANENTI SISTEMI CULTURALI E PARTICELLARI COMPLESSI			241	
					242	
				AREE PREVALENTEMENTE OCCUPATE DA COLTURA AGRARIA CON PRESENZA DI SPAZI NATURALI IMPORTANTI	243	
	TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI - NATURALI	AREE BOSCADE	BOSCHI DI LATIFOGUE			311
			BOSCHI DI CONIFERE			312
BOSCHI MISTI DI CONIFERE E LATIFOGUE					313	
AMBIENTI SEMI - NATURALI CARATTERIZZATI DA VEGETAZIONE ARBUSTIVA ED ERBACEA		AREE A PASCOLO NATURALE E PRATERIE D'ALTA QUOTA			321	
		CESPUGLIETI ED ARBUSTETI			322	
		AREE A VEGETAZIONE SCLEROFILLA			323	
		AREE A VEGETAZIONE BOSCHIVA ED ARBUSTIVA IN EVOLUZIONE E BOSCHAGLIE RADE		Aree a ricolonizzazione naturale	3241	
				Aree a ricolonizzazione artificiale	3242	
		AREE APERTE CON VEGETAZIONE RADA O ASSENTE	SPIAGGE, DUNE E SABBIE			331
ROCCHE NUDE, FALESIE, AFFIORAMENTI					332	
AREE CON VEGETAZIONE RADA					333	
AREE PERCORSE DA INCENDI				Boschi percorsi da incendi	3341	
				Altre aree della classe 3 percorse da incendi	3342	
AREE DEGRADATE PER ALTRI EVENTI					3343	

AMBIENTE UMIDO	ZONA LIMITE INTERNE	PALUDI INTERNE			411
		ZONA LIMITE MARITTIME	PALUDI SALMASTRE		
	SALINE				422
AMBIENTE DELLE ACQUE	ACQUE CONTINENTALI	CORSI D'ACQUA, CANALI		Fiumi, torrenti e fossi	5111
				Canali e idrovie	5112
		BACINI D'ACQUA		Bacini senza manifeste utilizzazioni produttive	5121
				Bacini con prevalente utilizzazione per scopi irrigui	5122
				Bacini con prevalente altra destinazione produttiva	5123
				Acquacoltura	5124
	ACQUE MARITTIME	LAGUNE, LAGHI E STAGNI COSTIERI			521
		ESTUARI			522
		AREE OLTRE IL LIMITE DELLE MAREE PIU' BASSE			523

L'accuratezza interpretativa delle singole classi si basa sulla definizione riportata nelle specifiche "Note Illustrative" realizzate nell'ambito del presente lavoro. Gli archivi numerici grafici e cartografici delle informazioni costituiscono la banca dati associata alla C.U.S. e sono consultabili sul sito [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

Assessorato Urbanistica e Casa: Assessore Armando DIONISI

Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica: Arch. Antonino BIANCO

Gruppo di lavoro del progetto CUS: Arch. Daniele IACOVONE (coordinatore e responsabile del progetto), Dott. Claudio CATTENA, Dott. Giovanni FRANCO, Dott. Pierluigi GALLOZZI, Dott. Massimo MADONIA, Dott.ssa Maria Grazia POMPA, Dott.ssa Claudia ROCCI

Direttore dei lavori: Prof. Mauro SALVEMINI

Commissione di collaudo: Dott. Adriano CUMER, Dott. Manlio MONDINO (presidente), Prof. Francesco Maria STILO

Copyright: REGIONE LAZIO - Giunta Regionale - Tutti i diritti riservati

Realizzazione: Associazione Temporanea di Imprese : ISED SpA - TECAP Srl

Elaborazione digitale e stampa: B.E.L.C.A. - Firenze 2003

"metadati Dublin Core della singola Tavola C.U.S."									
Titolo	Carta dell'Uso del Suolo della Regione Lazio - Tavola 1								
Realizzatore	ISED SpA - TECAP Srl								
Data	07 - 2003								
Soggetto	Cartografia di uso del suolo della Regione Lazio								
Coltivatore	Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale								
Descrizione	Tavola 1 - Cartografia vettoriale di uso del suolo della Regione Lazio, in scala 1:25.000, redatta secondo la classificazione Corine Integrata del quarto livello e realizzata per interpretazione a video di ortofoto digitali (Volo IT 2000 - 1985/90) e immagini da satellite Landsat 7 ETM+ (1009/2000), sulla base della CTR (1000/1991)								
Responsabili	A. Cumer, D. Iacovone, M. Mondino, C. Rucci, M. Salvemini, F. M. Stilo								
Tipologia	immagine vettoriale								
Formato	digitale (ESRI) .shp, .dbf, .prj, .xml, AutoCAD .dwt								
Identificatore	Foglio 321 - Abbazia S. Salvatore (S.D. 50)								
Fonte	non citabile								
Lingua	it								
Revisione	Parte di "Carta dell'Uso del Suolo della Regione Lazio"								
Copertura	<table border="0"> <tr> <td>Sistema di Proiezione</td> <td>UTM - fuso 33 NORD</td> </tr> <tr> <td>Ellissoide</td> <td>ED 50</td> </tr> <tr> <td>Coord. X (metri)</td> <td>N 25450</td> </tr> <tr> <td>Coord. Y (metri)</td> <td>N 4743257</td> </tr> </table>	Sistema di Proiezione	UTM - fuso 33 NORD	Ellissoide	ED 50	Coord. X (metri)	N 25450	Coord. Y (metri)	N 4743257
Sistema di Proiezione	UTM - fuso 33 NORD								
Ellissoide	ED 50								
Coord. X (metri)	N 25450								
Coord. Y (metri)	N 4743257								
Geometria del dato	Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale - Via del Giorgione 125 - Roma								