ROMA CAPITALE

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

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 12.6 - "RADICELLI - CONSORZIO DUE PINI "

MUN.

XII

CONSORZIO "PERIFERIE ROMANE"
Consorzio per il recupero urbanistico e la qualificazione della periferia romana
RAPPRESENTANTE LEGALE: Dott. Luciano Bucheri
via Edoardo D'Onofrio n.54 - 00155 ROMA
tel. 064081871 e mail: segreteria@iniziativeintegrate.eu

ASSOCIAZIONE CONSORTILE DI RECUPERO URBANO
" COLLE DEI PINI LAURENTINO "
RAPPRESENTANTE LEGALE : Sig. Giacomo Guglielmi
via Pellezzano n.38 - 00134 ROMA tel. 0671320215. e mail : acrucdpl@gmail.com

STUDIO PIEMMEZETA - Progettista: Arch. Paolo Meniconi
collaboratori: R.H., G.Vittorio Leone C. ;
tel. 360810314. e mail: studiolebsraum@yahoo.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 S.I.P.

scala		***Aggiornamenti:***	*cartiglio_TAV_12.6_STUDIO INSERIM PAES_TU*

PREMESSA

Il presente Studio di Inserimento Paesistico, di seguito SIP, viene redatto in quanto nell'area del **TOPONIMO n.12.6 "Radicelli – Consorzio Due Pini"** 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	c058_0258
Riferiemto Legge	R.D. 17/2/1910
Nome GU	Fosso di Rudicelli
Comuni	Castel Gandolfo, Roma
allegati	PTPR_art35

ID MA	EUAP1048
Dispositivo	L.R. n. 29 del 6.10.97
Data GU o BURL	Suppl. Ordin. n. 2 al B.U. n. 31 del 10.11.97
Vincolo	Riserva Naturale Regionale
Nome	DECIMA - MALAFEDE
ID Regione Lazio	f079
allegati	PTPR_art37

	Boschi
allegati	PTPR_art38

ID Regione Lazio	mp058_0899
Nome	Resti di villa romana
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0913
NOME	Area di frammenti fittili
VINCOLO	
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0915
NOME	Area di frammenti fittili
VINCOLO	
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0916
NOME	Area di frammenti fittili
VINCOLO	
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_0629
NOME	Probabile tracciato antico
VINCOLO	Linee archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_0621
NOME	Tracciato antico (Percorso occidentale dell'Antica Via per Ardea)
VINCOLO	Linee archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	tl_0322
VINCOLO	linee_archeo_tipizzate
allegati	PTPR_art45
Shape.len	21143.130112

ID Regione Lazio	trp_0345
NOME	Casale in località Quarto Maggiore
allegati	PTPR_art44

ID Regione Lazio	trp_0349
NOME	Casale Vaccheria in località Quarto Maggiore
allegati	PTPR_art44

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)* – **non presenti**;
- Beni di cui al comma 1 lettera b) (*aree di cui all'*articolo 142) – **parchi e riserve naturali, aree boscate(vedi NOTA BENE), 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".**

NB: Si rileva tuttavia che l'indicazione di area boscata indicata nel precedente paragrafo interessa di fatto una "fascia alberata" ai sensi dell'art. 10, comma 4, lettera b), della l.r. 24/98 e pertanto è escluso "dalla categoria di beni paesistici"; non viene pertanto preso in considerazione nel resto della trattazione.

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 15/05 "Decima Trigoria", 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 Orientata TO sottozona "b", orientata alla riqualificazione dei sistemi idro-morfologico-vegetazionali, come dichiarato all'art.51 delle N.T.A.

Infine una parte del perimetro del nucleo originario ricade all'interno della Tutela Limitata TL sottozona "b" indirizzata alla trasformabilità delle aree secondo prescrizioni particolari, come dichiarato all'art.33 delle N.T.A.

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 DEGLI INSEDIAMENTI IN EVOLUZIONE", la cui normativa di tutela rimanda all'art.28 delle NORME;
- "PAESAGGIO NATURALE DI CONTINUITA'", la cui normativa di tutela rimanda all'art.23 delle NORME;

1.2.2.2 - Proposta comunale ex art.23 comma 1

Rileva prendere atto dell'accoglimento da parte del Consiglio Regionale della Proposta Comunale ex art.23, comma 1, n.058091-P589, 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)

In sostanza nel caso di specie, non essendo l'area sottoposta a bene dichiarativo si applicano le norme di tutela riferibili ai beni diffusi/tipizzati presenti, come determinate dalla legge regionale 24, del

6 luglio 1998 ed integrate dal PTPR in salvaguardia, di seguito citate in estratto, per la parte inerente il Piano in oggetto, nella versione integrata di cui alle NORME del PTPR:

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 stecconate 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 provvisionali, 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. 37(protezione dei parchi e** delle **riserve naturali)

1. *Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera f), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesistico i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.*
2. *I territori dei parchi e delle riserve sono individuati sulla carta tecnica regionale in scala 1:10.000 che costituisce il riferimento cartografico di base; l'accertamento dell'esatta perimetrazione cartografica dei beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia ed è comunque riferibile agli atti istitutivi delle aree protette, ai provvedimenti di approvazione dei piani delle aree protette, ai provvedimenti di determinazione delle aree contigue.*
3. *Nella categoria dei beni paesistici di cui al comma 1, di seguito denominata aree naturali protette, sono compresi i parchi e le riserve naturali nazionali nonché i relativi territori di protezione esterna, i parchi, le riserve e i monumenti naturali di cui alla l.r. 29/87, le relative aree contigue rispettivamente istituiti e definite con provvedimento regionale nonché le aree naturali protette individuate nel piano regionale approvato.*
4. *Ai sensi delle vigenti leggi regionali in materia, la disciplina di tutela dei beni paesistici di cui al presente articolo si attua mediante le indicazioni contenute nei piani delle aree naturali protette.*
5. *Nei territori di cui al comma 2, nelle more dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette si applicano sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi o legislativi generali, sia la disciplina d'uso dei paesaggi prevista dal PTPR; in caso di contrasto prevale la più restrittiva.*

6. *Ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge 6 dicembre 1991, n. 394 i piani delle aree naturali protette di cui all'articolo 26 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, hanno valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituiscono i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello. I piani delle aree naturali protette tengono conto delle disposizioni di cui al Capo II della l.r.24/98 quali livelli minimi di tutela, fatte salve valutazioni specifiche coerenti con le finalità delle aree naturali protette.*

7. *Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, i piani delle aree naturali protette in formazione si adeguano alle prescrizioni del PTPR introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni conformative che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dai piani.*

art. 38(protezione delle aree boscate)

1. *Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera g), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.*
2. *Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento ed i territori percorsi o danneggiati dal fuoco*
3. *Si considerano boschi:*
   a) *i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;*
   b) *i castagneti da frutto di superficie non inferiore a 5 mila metri quadrati, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;*
   c) *gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.*
4. *Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:*
   a) *gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;*
   b) *le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;*
   c) *le piantagioni arboree dei giardini;*
   d) *i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato*
5. *1\Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il Comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento. La certificazione è resa con atto del responsabile del procedimento sulla base della relazione di un agronomo o tecnico abilitato ovvero del parere del corpo forestale dello Stato.*

6 *Non è richiesta autorizzazione ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:*

a) *interventi previsti nei piani di gestione e assestamento forestale qualora i medesimi siano corredati dal parere paesaggistico, nei progetti di miglioramento e ricostituzione boschiva, nei piani poliennali di taglio, nei piani di assestamento ed utilizzazione dei pascoli, nei piani sommari di gestione dei pascoli nonché nei progetti di utilizzazione forestale;*
b) *taglio colturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;*
c) *forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;*
d) *opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;*
e) *opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;*
f) *opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.*

7 *E' in ogni caso soggetto all'autorizzazione paesistica il taglio a raso dei boschi d'alto fusto non assestato o ceduo invecchiato, intendendo come tale i popolamenti che abbiano superato il turno minimo indicato dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Capo II del regio decreto 16 maggio 1926, n. 1126, nonché i piani di gestione e assestamento forestale.*

8 *Nei territori boscati e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco l'autorizzazione ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti come definito nelle presenti norme, nei limiti definiti dalla disciplina di tutela e di uso del paesaggio naturale le relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico-ambientali, come definiti nel paesaggio naturale e relativa disciplina d'uso, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.*

9 *La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici.*

10 *Nei territori boscati sono fatti salvi i complessi ricettivi campeggistici, così come definiti dall'articolo 2 della legge regionale 3 maggio 1985, n. 59, esistenti e funzionanti con regolare autorizzazione di esercizio e nella consistenza risultante alla data del 6 settembre 1985 anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 27 della l.r. 59/1985. Eventuali ampliamenti dei complessi ricettivi campeggistici esistenti perimetrati sono autorizzati solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi per il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dall'articolo 9 della l.r. 59/1985 e se accompagnati dallo studio di inserimento paesistico (SIP). I relativi manufatti devono salvaguardare la vegetazione arborea esistente, avere preferibilmente carattere provvisorio e non possono, comunque, consistere in opere murarie. I comuni già dotati di strumento urbanistico generale provvedono, con apposita variante all'individuazione specifica delle aree interessate dai complessi ricettivi campeggistici di cui al presente comma.*

11 In applicazione del Dlgvo 18 maggio 2001, n. 227 i territori boscati sono altresì sottoposti alle disposizioni di cui alla LR 8 ottobre 2002 "norme in materia di gestione delle risorse forestali" in particolare al Titolo IV ed al relativo "regolamento forestale" attuativo.

art. 44(borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di territorio contermine)

1. *Costituiscono beni identitari del paesaggio regionale i borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale individuati nelle tavole B ed elencati nel relativo Repertorio.*
2. *Per i beni di cui al comma 1 del presente articolo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento, restauro e risanamento conservativo e, limitatamente alle trasformazioni interne, di ristrutturazione edilizia.*
3. *Tali interventi devono essere effettuati nel rispetto delle tipologie tradizionali e tenere conto di quanto prescritto all'art. 43 per i manufatti di interesse estetico tradizionale.*
4. *Nei casi di borghi rurali la struttura urbanistica e viaria, gli impianti vegetazionali e le opere di arredo devono essere conservate nella loro originaria integrità.*
5. *I beni identitari dell'architettura rurale hanno una fascia di rispetto percettivo e paesaggistico di una profondità di metri 50 (cinquanta); all'interno delle fasce di rispetto dei manufatti di valore estetico-tradizionale censiti, legati alla conduzione agricola dei suoli, è consentita, previa autorizzazione paesaggistica, la ubicazione di nuovi edifici, pure legati all'uso agricolo del suolo, e purché siano prioritariamente recuperati i manufatti esistenti con i quali i nuovi debbono formare un nuovo complesso unitario.*

art. 45(beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini)

1. *I beni identitari archeologici e storici puntuali e lineari sono costituiti da strutture edilizie comprensive di edifici e spazi inedificati, nonché da infrastrutture territoriali che testimoniano fasi dei particolari processi di antropizzazione del territorio. Essi sono ubicati anche al di fuori delle strutture urbane e costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.*

a) *beni individui costituiti da beni scavati, resti architettonici e complessi monumentali conosciuti, nonché beni in parte scavati e in parte non scavati o con attività progressive di esplorazione e di scavo e al fine di tutelare possibili estensioni delle parti già note le relative aree o fasce di rispetto preventivo hanno una profondità di ml. 100 (cento);*
b) *beni individui 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 (cento).*
c) *ambiti di rispetto archeologico costituiti da perimetri che racchiudono ridotte porzioni di territorio in cui la presenza di beni di cui al presente comma è integrata da un concorso di altre qualità di tipo morfologico e vegetazionale, che fanno di questi luoghi delle unità di paesaggio assolutamente eccezionali, per le quali si impone una rigorosa tutela del loro valore, non solo come somma di singoli beni ma soprattutto come quadro d'insieme, e delle visuali che di essi e che da essi si godono.*

2. *Tali beni sono sottoposti alle disposizioni previste dal precedente articolo 41 per le zone di interesse archeologico di cui al comma 3 lettera a) del medesimo articolo.*

3. *In tali aree è comunque vietata l'installazione di cartelloni pubblicitari salvo segnaletica stradale o di pubblica utilità o didattica, di impianti per l'erogazione di carburanti ed è fatto obbligo nei nuovi strumenti urbanistici attuativi di procedere, ove possibile, alla eliminazione dei manufatti ritenuti incompatibili con il raggiungimento degli obiettivi della tutela.*

4. *In tali aree sono consentiti, in rapporto ai programmi di scavo ed alle caratteristiche dei beni, interventi tesi alla promozione culturale e alla fruizione dell'area archeologica.*

1.3 - BENI CULTURALI

Non si riscontra nell'ambito dell'area indagata o nelle sue immediate vicinanze la presenza di Beni Culturali 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 Verde Pubblico e Servizi Pubblici di Livello Locale all'interno del "Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture".

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 seguente osservazioni:

- 10143 – *Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 12.6 Radicelli - Consorzio Due Pini. Modifica del perimetro e conseguente cambio di destinazione da "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare". Delibera CC n. 189 del 02/08/05*
- 20598 – *Radicelli - Consorzio Due Pini. Ampliamento del perimetro del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare "12.6 Radicelli - Consorzio Due Pini" 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

La particolare localizzazione dell'area, confinante con il Parco istituito di Decima- Malafede, la viabilità esistente di via Laurentina, la presenza di un elettrodotto aereo che taglia longitudinalmente il toponimo e il Fosso detto " dello Schizzanello " impone di fatto l'elaborazione di una proposta fortemente vincolata allo stato dei luoghi.

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**
	(mq)	*(mq)*	*(mq)*
Superficie Totale del Piano	618.644	580.748	571.327

L'area oggetto di studio risulta delimitata ad est dalla via Laurentina, a sud dalla via Fosso di Radicelli che nell'ipotesi progettuale, in accordo con il piano di assetto del Parco (Roma Natura) prevede un suo parziale allargamento al fine di creare un doppio accesso al comprensorio nel rispetto e nella valorizzazione delle alberature esistenti con annessa pista ciclabile che si auspica prosegua per il perimetro del toponimo e prosegua all'interno del parco verso ovest al fine di collegare il toponimo al quartiere Trigoria di Roma.

Vista la totale mancanza di Standards per attrezzature a Servizio Pubblico, il progetto ha previsto la localizzazione di aree destinate alla pubblica utilità prevalentemente dislocate lungo l'asse principale di via Fosso di Radicelli che con esito su via Ceppaloni definiscono una delle trame progettuali, individuando un'area centrale, che caratterizza l'impianto urbanistico attraverso la valorizzazione di un Casale esistente (già segnalato sulla Carta dell'Agro, rif. 231 foglio 32S), la sistemazione a verde pubblico attrezzato di due aree di circa mq 11.000, una vasta area a servizi, e la localizzazione di un'area da destinare a cubatura non residenziale.

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

DATI GENERALI DEL PIANO	
Abitanti già insediati	1'467
Abitanti insediabili	1'136
Totale Abitanti	**2'603**
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Privata	160'976
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Pubblica	2'000
Superficie ricadente in zona di Completamento	87'335
Superficie ricadente in zona di Conservazione	168'752
Superficie Fondiaria Totale del Piano	**419'063**
SUL di Nuova Edificazione	40'307
SUL di Completamento	6'241
SUL di Conservazione	56'906
SUL Totale del Piano	**103'454**
Viabilità Pubblica	75'990

STANDARD URBANISTICI DI NORMATIVA	
SUL Totale del Piano	103'454
Abitanti (SUL/37,5 mq.)	2'758
Verde Pubblico (ab. x 9,50)	26'201
Servizi Pubblici (ab. x 6,50)	17'927
Parcheggi Pubblici (ab. x 6,00)	16'548
Totale Standard di Normativa (ab. x 22,00)	**60'676**
STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO - QUANTIFICAZIONI INDICATIVE	
QUANTIFICAZIONI INDICATIVE	
SUL Totale del Piano	103'454
Abitanti (SUL/39,74)	2'603
Verde Pubblico (ab. x 10)	26'070
Verde Pubblico non abitativo (4mq/mq)	1'632
Servizi Pubblici (ab. x 8,8)	22'776
Parcheggi Pubblici (ab. x 6,8)	17'595
Parcheggi Pubblici non abitativi (10mq/mq)	6'526
Totale Standard (ab.x28,65)	**74'599**

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
Rispetto e valorizzazione delle alberature esistenti	Creazione di un doppio accesso al comprensorio
	Valorizzazione di un casale esistente
Conferimento di un assetto urbanistico razionale confacente all'originaria morfologia del territorio all'area	Rispetto dei vincoli morfologici ed ambientali esistenti
Collegamento del toponimo con il quartiere di trigoria	Creazione di un percorso ciclabile
Definizione della zonizzazione	Suddivisione dei comparti edificatori ed indicazione della destinazione d'uso
	Reperimento di aree destinate a parcheggi pubblici
	Reperimento di aree destinate a verde pubblico
	Reperimento di aree destinate a servizi pubblici
Creazione di una centralità	Posizionamento di aree pubbliche sull'asse principale di Via di Fosso di Radicelli

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°12.6 “RADICELLI – COLLE DUE PINI” è collocato nel settore sud-est del territorio cittadino, amministrativamente individuato entro i confini dell’attuale Municipio XII di Roma, circoscritto per tre lati (nord, ovest e sud) dal Parco istituito di Decima- Malafede e per la restante parte, individuata ad est, confinante con una zona agricola di notevole pregio ambientale.

4.2.2 - Descrizione del contesto

In questo caso, si ritiene 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 minimo che interessa la zona subito limitrofa al toponimo stesso e l’area poco più sviluppata a nord, lungo la SP95b Via Laurentina, “La Mandriola”.

Da un punto di vista di termini di percezione paesaggistica, l’intervento non ha ripercussioni su vasta scala. Nella porzione di territorio considerata sensibile ai fini dell’ambito di intervisibilità (valutato nel raggio di 1,5 km intorno all’area in esame) si considera che l’area circostante non è particolarmente compromessa, tutt’altro, presenta un basso grado di urbanizzazione, e quindi di elevata componente naturalistica che limita drasticamente l’intervisibilità nonostante la posizione di rilievo del nucleo sul Colle due Pini.

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

5.3 - Conformità rispetto ai beni tutelati per legge

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, repertoriati 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;

- da beni tutelati per legge ai sensi all'art.134, comma 1, lettere b) del Codice, reportoriati nella tavola B di PTPR: ***protezione aree di interesse archeologico,*** per il quale, come precedentemente evidenziato, all'art. 13, legge regionale 24/98 e art. 41, comma 5 NORME del PTPR, la tutela relativa a tali beni non inibisce la trasformazione, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

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.

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 marginalmente da due beni tipizzati ai sensi all'art.134, comma 1, lettere c) del Codice, individuato dal PTPR: ***borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di territorio contermine***; 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 Colle dei Pini, 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:

PREMESSA **2**

1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI **3**

1.1 - BENI PAESAGGISTICI 3

1.1.1 - Disamina dei beni *3*

1.1.2 - Effetti della presenza dell'area urbanizzata *6*

1.2 - PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA - TUTELA 6

1.2.1 - PTP *6*

1.2.1.1 - Livello di tutela determinato da PTP -Tav.E3 6

1.2.2 - PTPR *7*

1.2.2.1 - Paesaggi 7

1.2.2.2 - Proposta comunale ex art.23 comma 1 7

1.2.2.3 - Cogenza dei paesaggi e delle tutele 7

1.2.2.4 - Norme di tutela dei beni tutelati per legge ex art. 134. comma 1 lett b) e c) 7

1.3 - BENI CULTURALI 15

2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO **16**

2.1 - PIANIFICAZIONE COMUNALE 16

2.2 - CONFORMITÀ/VARIANTE 16

3 - IL PROGRAMMA DI INTERVENTO **17**

3.1 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO 17

3.2 - LE AZIONI DI PIANO 19

4 - IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE – AMBIENTE - PAESAGGIO **19**

4.1 - COMPONENTI AMBIENTALI TUTELATE 19

4.2 - CARATTERI DEL SITO E DEL PAESAGGIO 20

4.2.1 - Generalità *20*

4.2.2 - Descrizione del contesto *20*

4.2.3 - Elementi di valutazione *20*

5 - CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA **21**

5.2 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI DICHIARATIVI E RELATIVE TUTELE 21

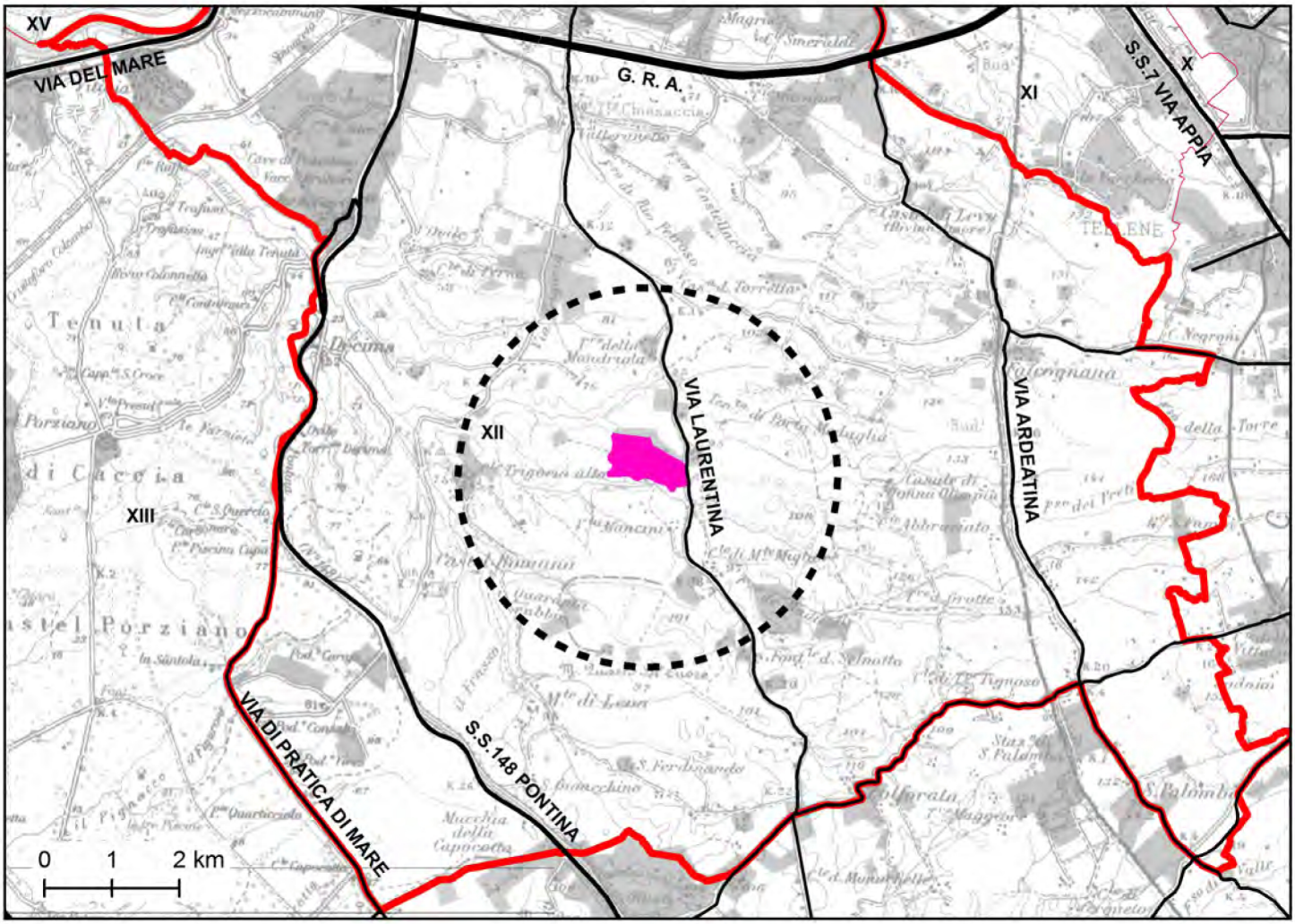
5.3 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TUTELATI PER LEGGE 21

5.4 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TIPIZZATI 22

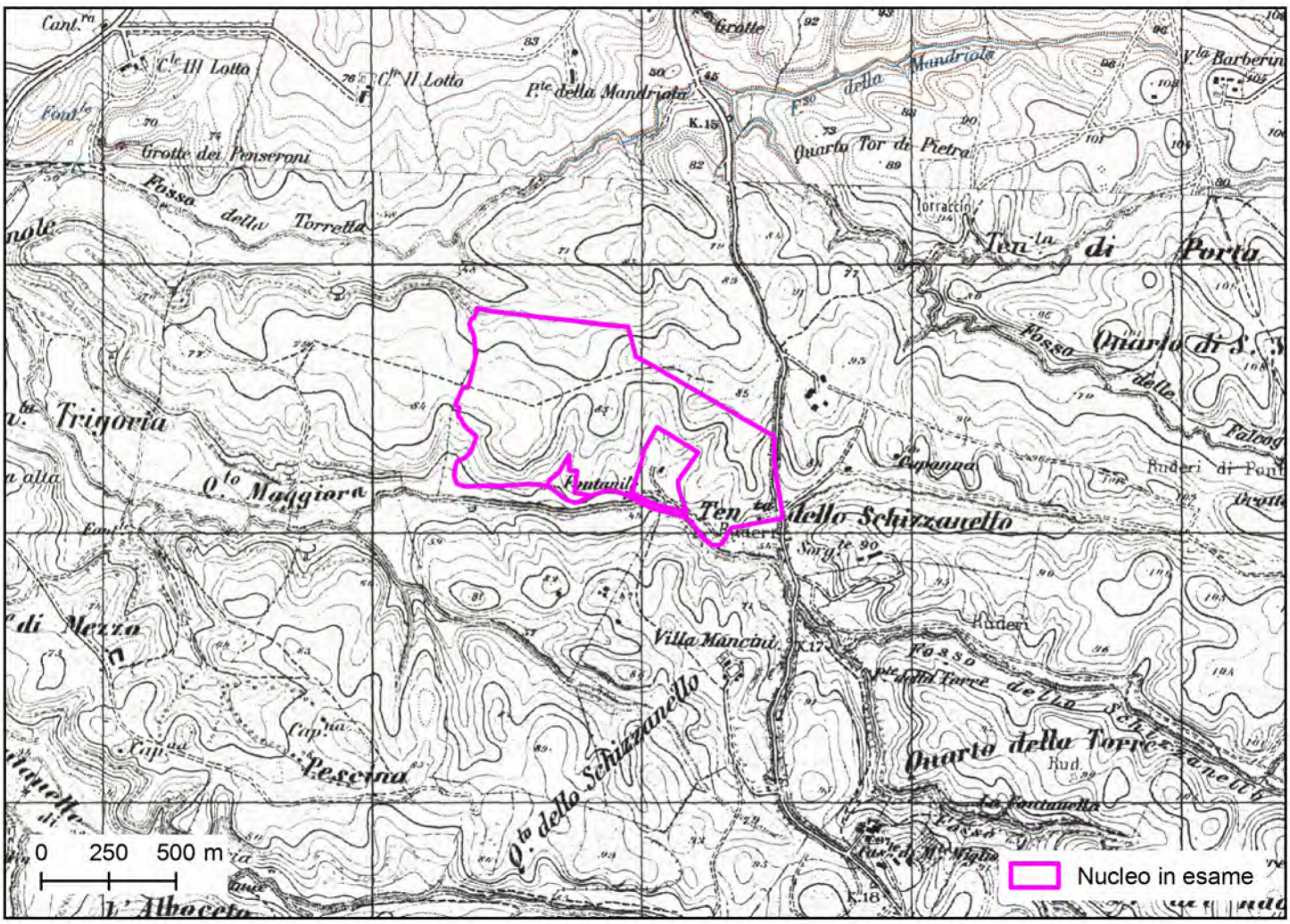
6 - COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LE FINALITÀ DI TUTELA **22**

CONCLUSIONI **23**

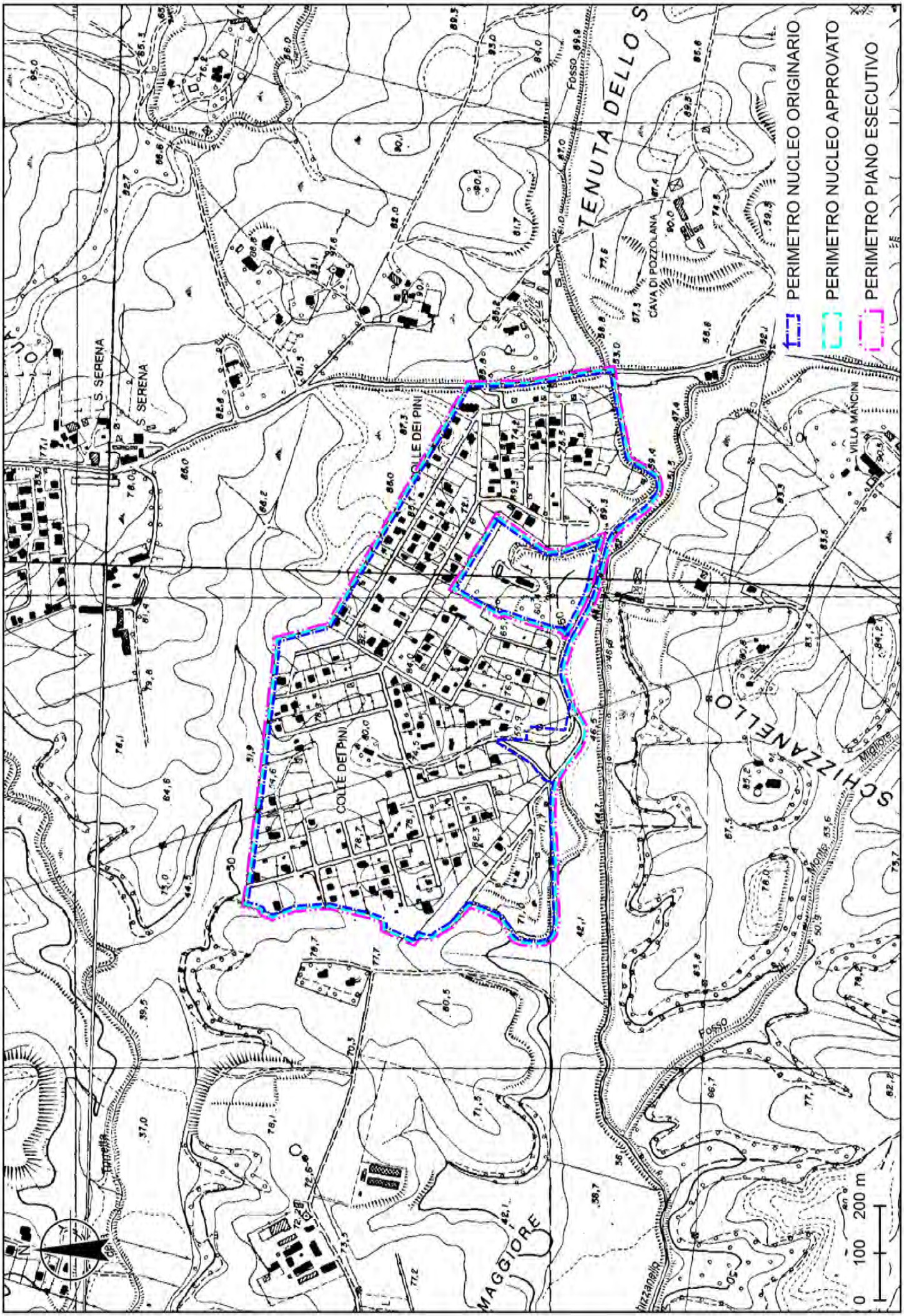
ELENCO ALLEGATI **24**


XV
VIA DEL MARE
G. R. A.
XI
S.S.7 VIA APPIA
XII
VIA LAURENTINA
VIA ARDEATINA
XIII
VIA DI PRATICA DI MARE
S.S.148 PONTINA
0 1 2 km

Tav. 1


Grotte dei Penseroni
Fosso della Torretta
Trigoria
Q.to Maggiora
Villa Mancini
Q.to dello Schizzanello
Quarto della Torre
0 250 500 m
Nucleo in esame

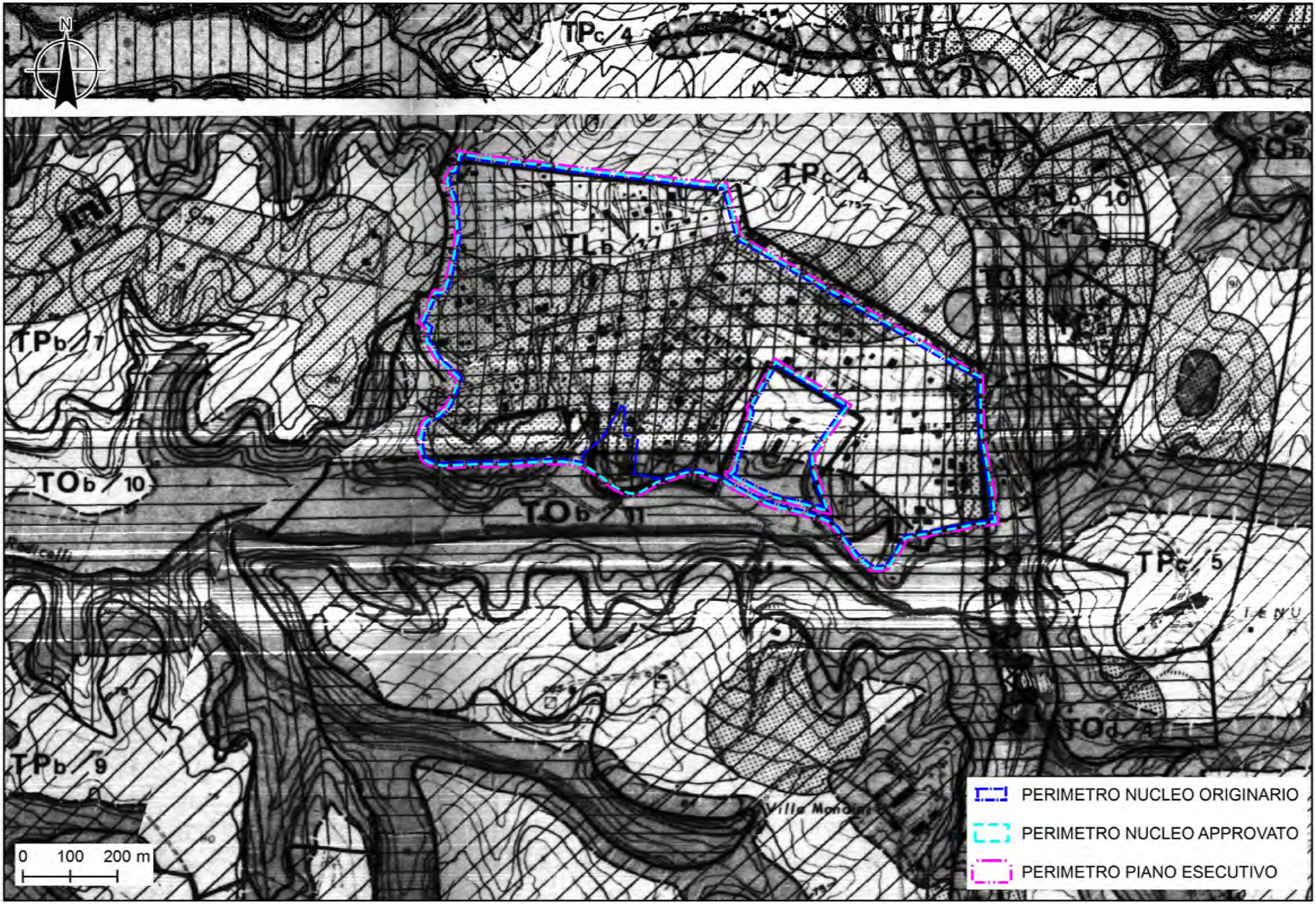
Tav. 2


PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
TENUTA DELLO S
CAVA DI POZZOLANA
VILLA MANCINI
COLLE DEI PINI
COLLE DEI PINI
S. SERENA
S. SERENA
SCHIZZANELLO
MAGGIORE
Fosso
Fosso
0 100 200 m

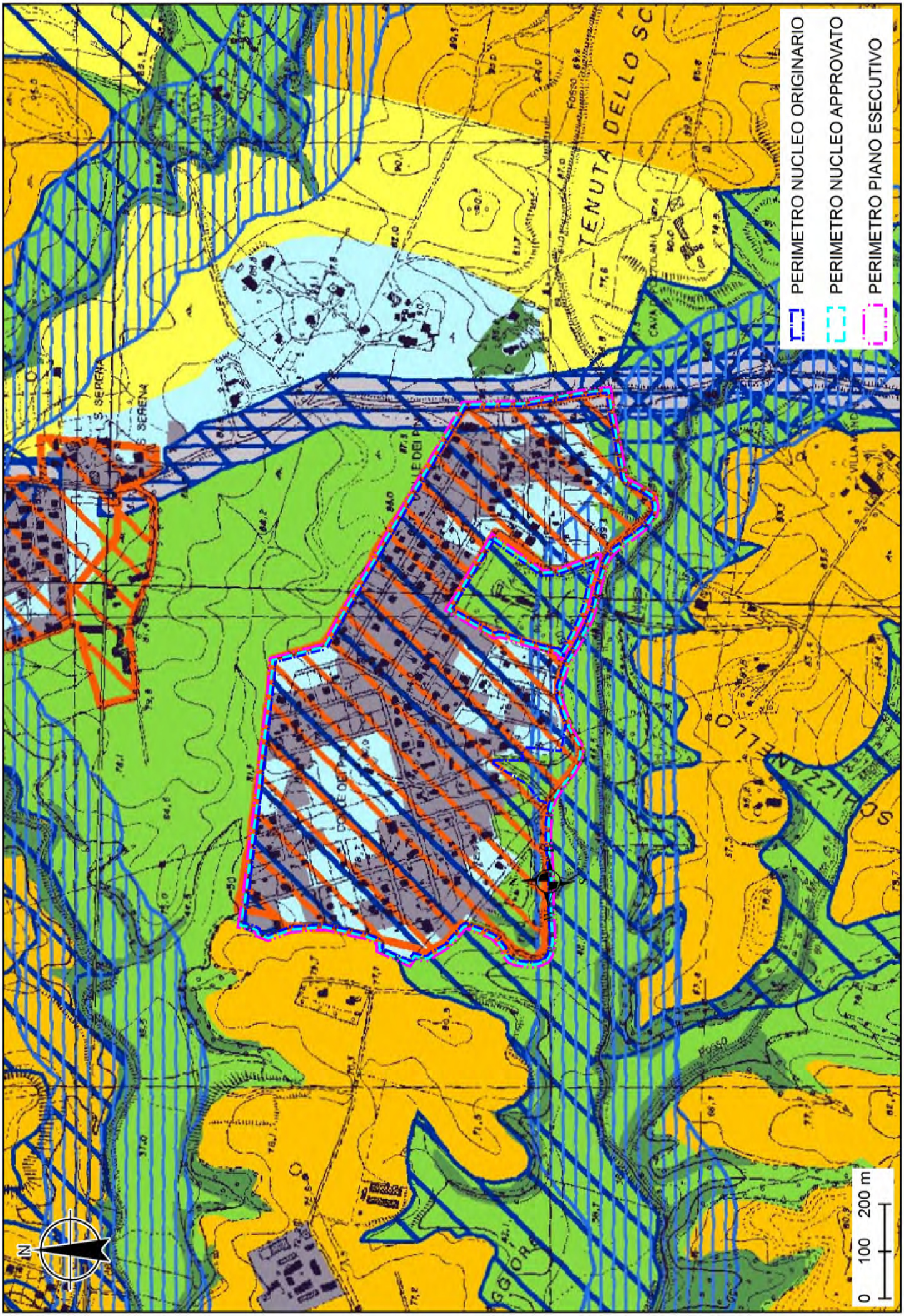
Tav. 3

N
PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
0 50 100 m

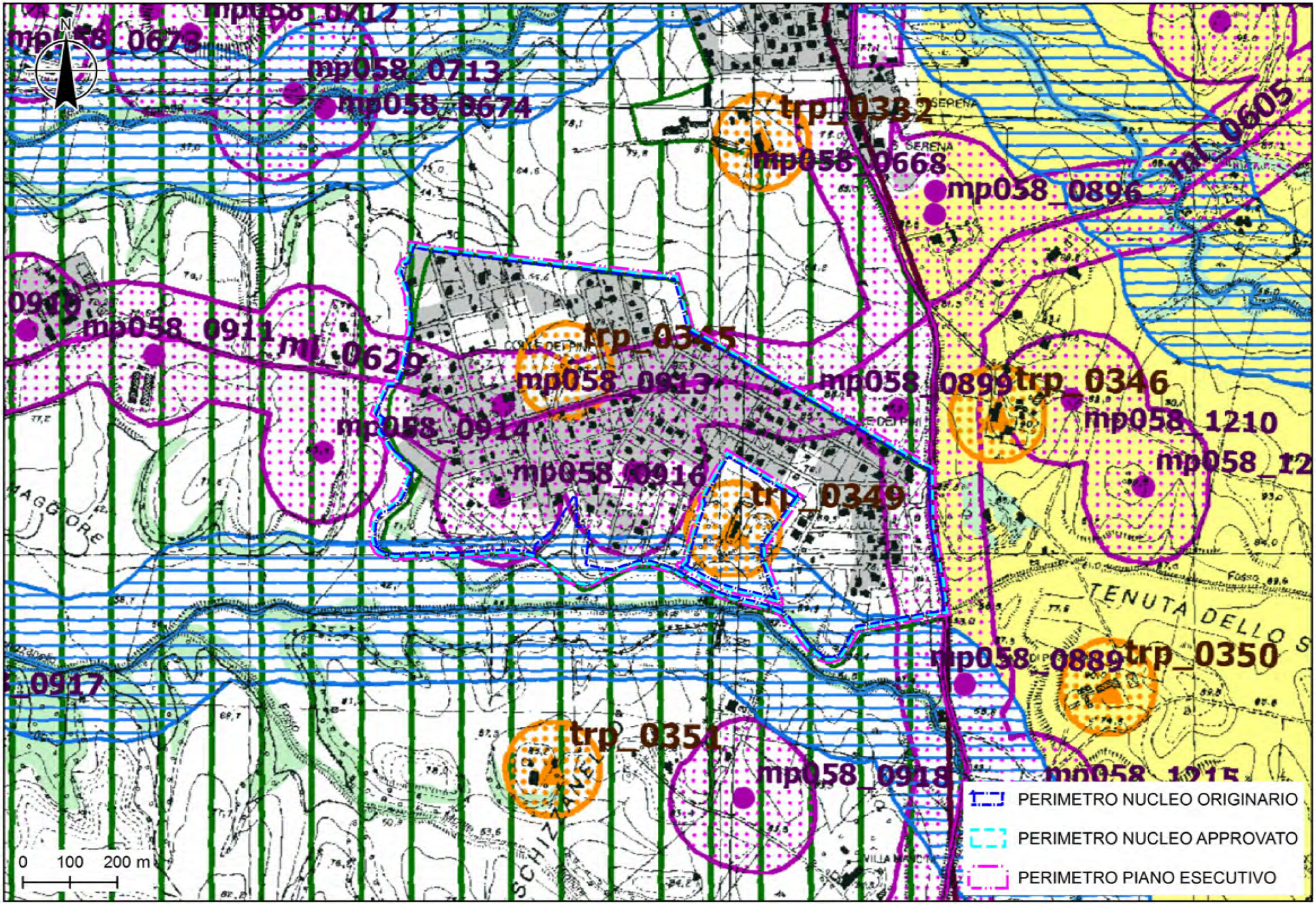
Tav. 4


N
TPc/4
TPc/4
TLb/7
TLb/10
TPb/7
TOb/10
TOb/11
TPc/5
TOd/4
TPb/9
Villa Mondini
0 100 200 m
PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

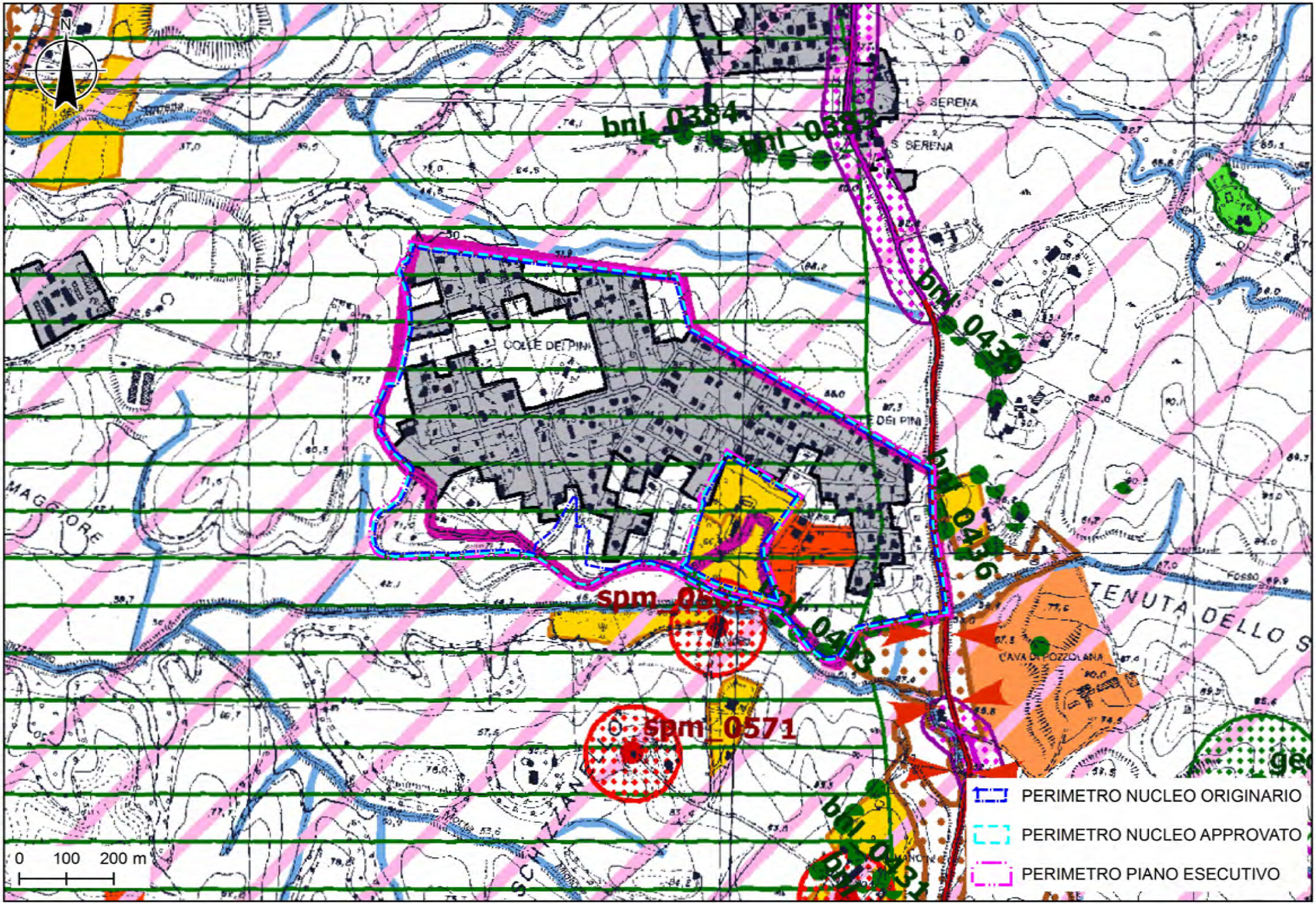
Tav. 5


PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
TENUTA DELLO SC
SCHIZZANELLO
0 100 200 m
N

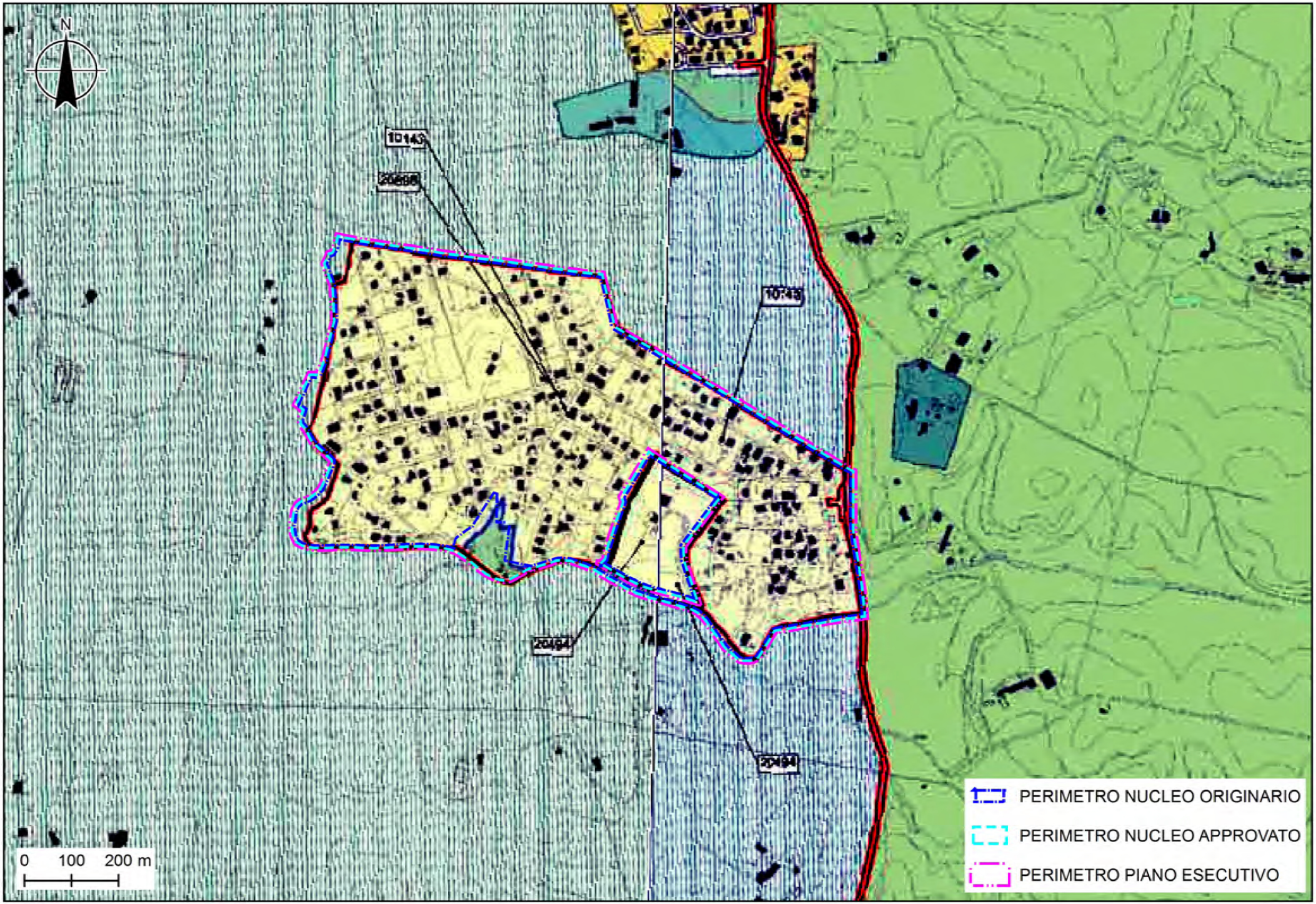
Tav. 6.1


mp058_0673
mp058_0712
mp058_0713
mp058_0674
trp_0352
mp058_0668
mp058_0896
mp058_0605
mp058_0911
mp058_0629
trp_0345
mp058_0913
mp058_0914
mp058_0899
trp_0346
mp058_1210
mp058_0916
trp_0349
TENUTA DELLO S
mp058_0889
trp_0350
trp_0351
mp058_0918
0 100 200 m
PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

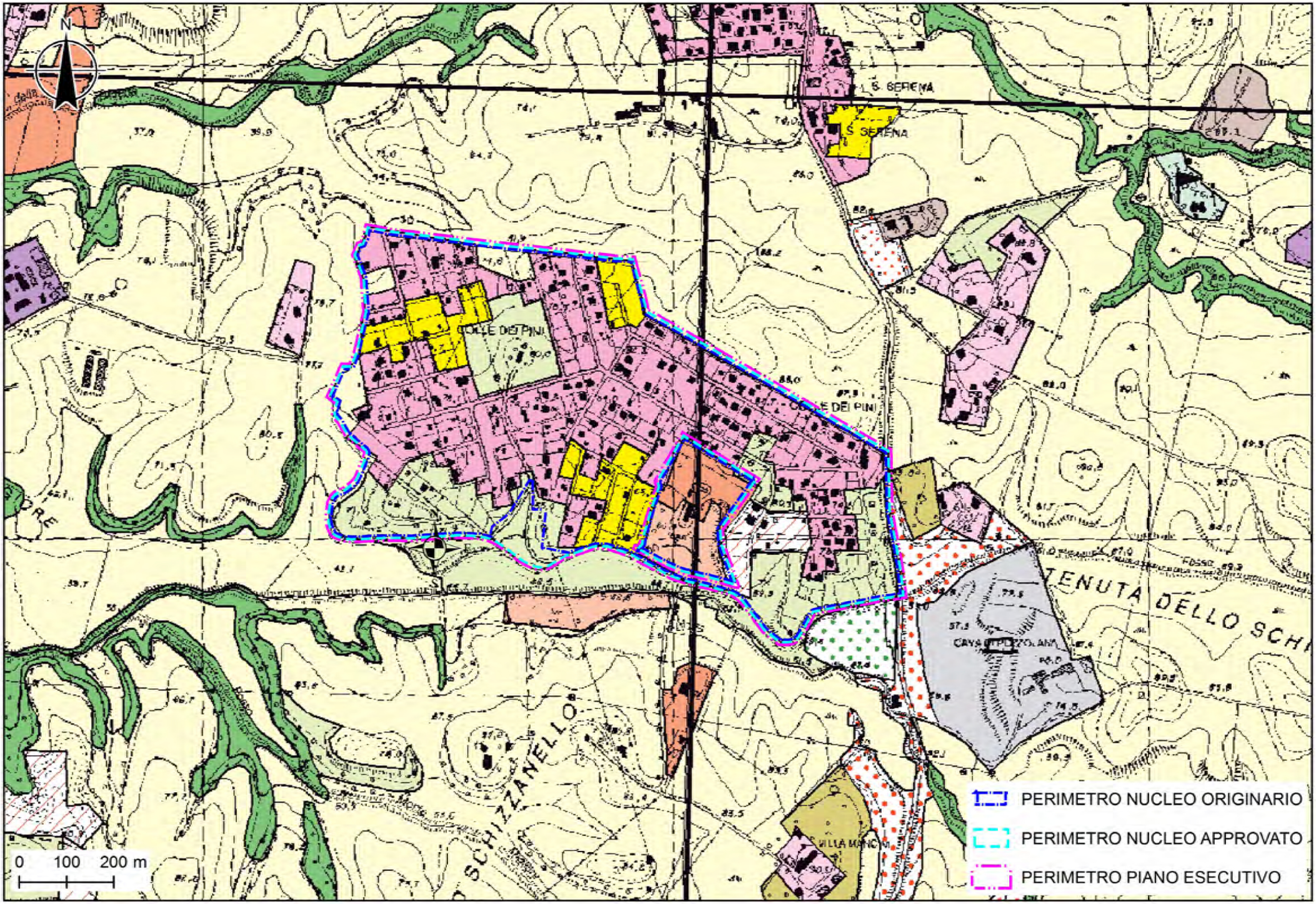
Tav. 6.2


N
bnl_0384
bnl_0383
bnl_0430
bnl_0436
bnl_0433
bnl_0431
spm_0571
COLLE DEI PINI
S. SERENA
CAVA DI POZZOLANA
TENUTA DELLO S
MAGGIORE
0 100 200 m
PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

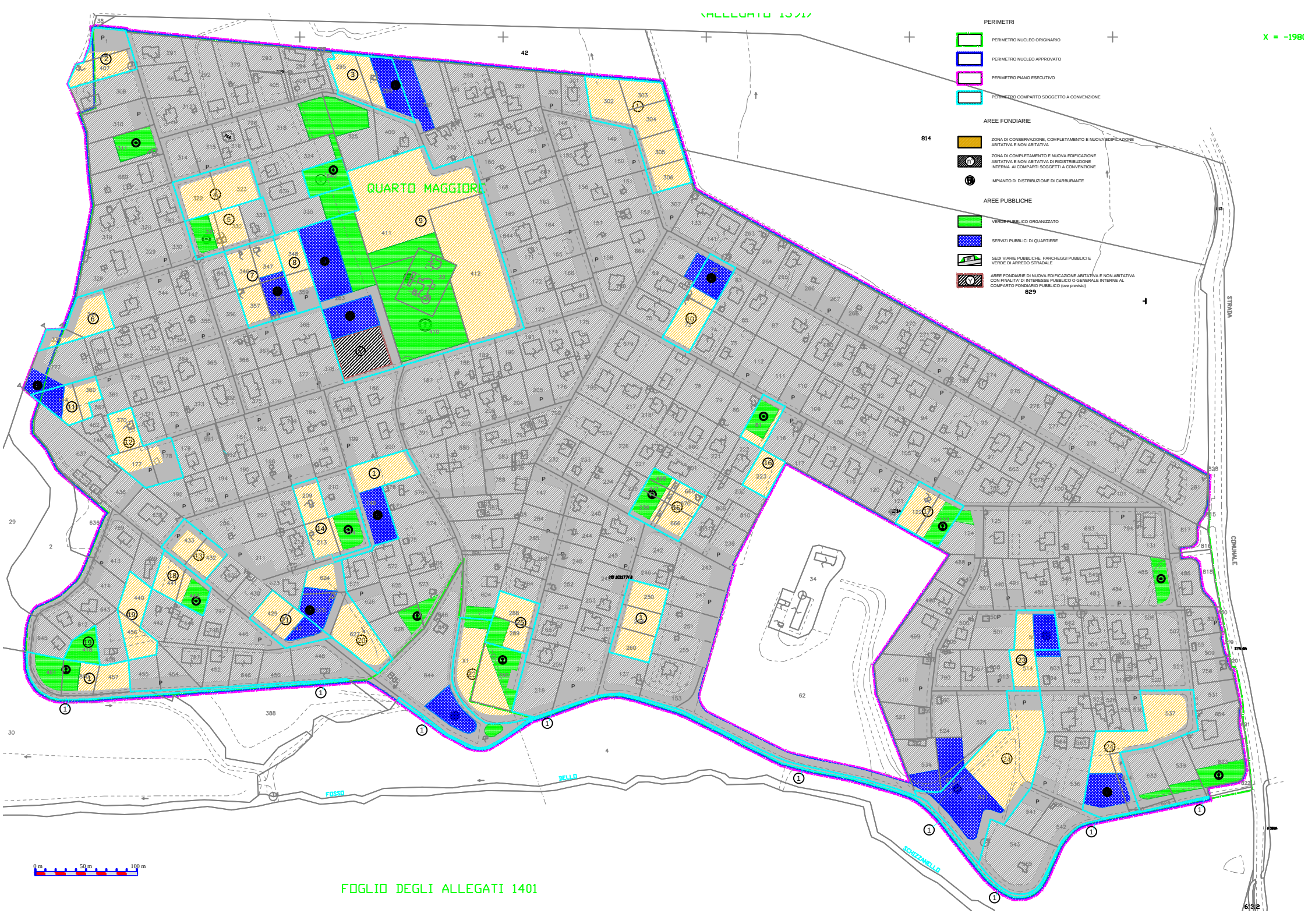
Tav. 6.3


N
0 100 200 m
PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

Tav. 7

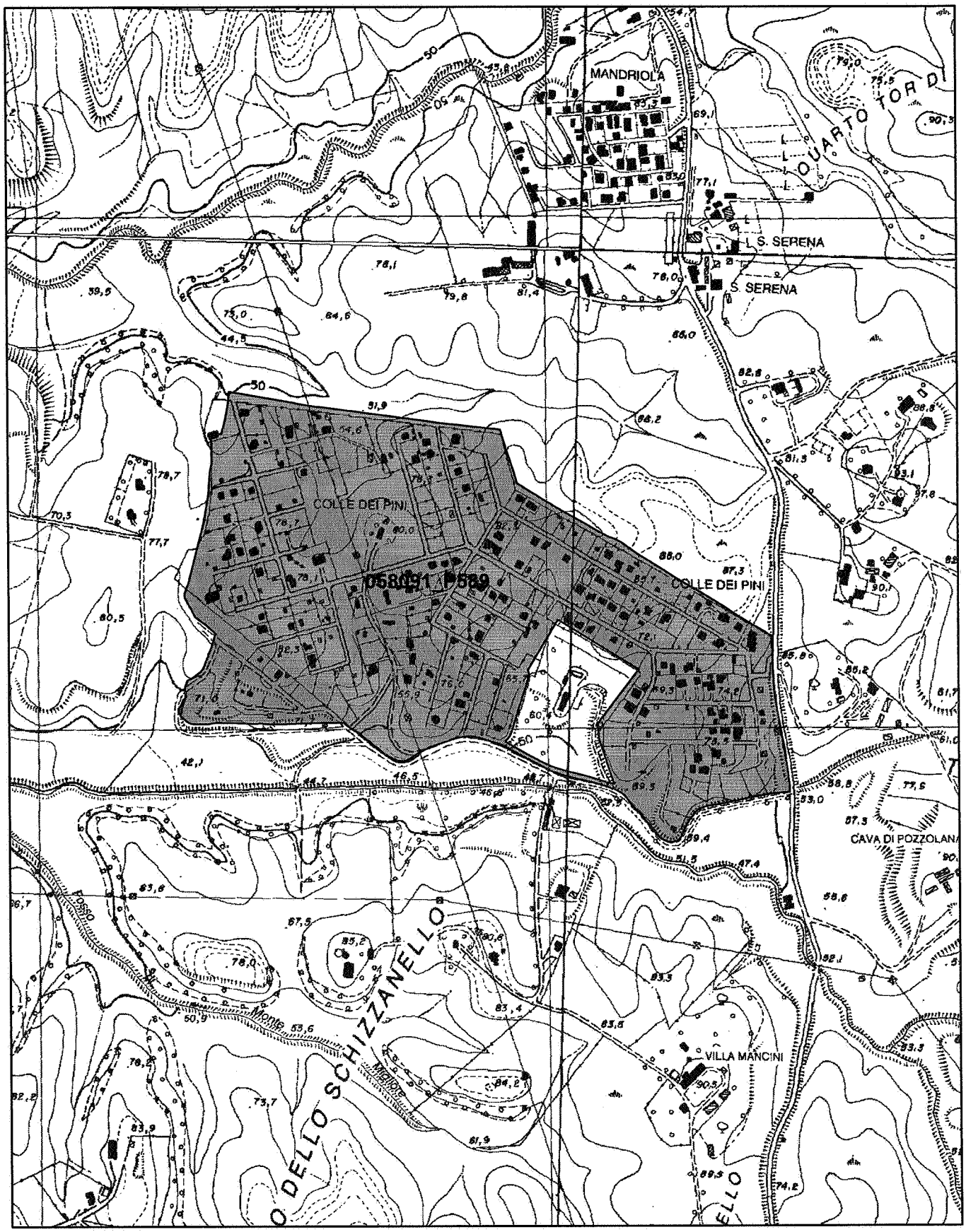

N
S. SERENA
COLLE DEI PINI
TENUTA DELLO SCHIZZANELLO
0 100 200 m
PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

Tav. 8


PERIMETRI
PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
PERIMETRO COMPARTO SOGGETTO A CONVENZIONE
AREE FONDIARIE
ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA
ZONA DI COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA DI RIDISTRIBUZIONE INTERNA AI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE
IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE
AREE PUBBLICHE
VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO
SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
SEDI VIARIE PUBBLICHE, PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE DI ARREDO STRADALE
AREE FONDIARIE DI NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA CON FINALITA' DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE INTERNE AL COMPARTO FONDIARIO PUBBLICO (ove previsto)
QUARTO MAGGIORE
STRADA COMUNALE
FOSSO DELLO SCHIZZAMELLO
0 m 50 m 100 m
FOGLIO DEGLI ALLEGATI 1401

Comune:	Provincia:	PTP:	Proposta numero:
ROMA	**ROMA**	**15/5**	**058091_P589**

C.T.R.	Scala:
387020	**1:10.000**



Legenda	accolta/accolta parzialmente	respinta

Note:

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

587	Proposta	15/5	0	0	0	0

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/5: programma integrato attività XIIa12 Santa Palomba

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

058091_P587

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

588	Proposta	15/5	0	0	0	0

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

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

058091_P588

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

589	Proposta	15/5	0	0	0	0

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

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

058091_P589

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

591	Proposta	15/5	0	0	0	0

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

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

058091_P591

NUCLEO 12.6 - "Radicelli Consorzio Due Pini"

DATI GENERALI DEL PIANO

		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie Piano	ha.	56,73	0,24	56,97
Densità Territoriale	ab./ha			46
Abitanti Previsti	n.			2'603

AREE FONDIARIE PRIVATE

ZONA DI		SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
			Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Conservazione		168'752	46'049	1'526	47'575	0,28	1'228
Completamento	Esistente	87'919	8'985	346	9'331	0,18	239
	Aggiuntivo		5'617	624	6'241		150
Nuova Edificazione		91'815	17'653	1'961	19'614	0,21	470
Nuova Edificazione Convenzionata		68'577	18'624	2'068	20'692	0,30	497
TOTALE		**417'063**	**96'928**	**6'525**	**103'453**		**2'584**

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	**2'000**	**703**	**78**	**781**	**1,25**	**19**

AREE PUBBLICHE A STANDARD

AREE PUBBLICHE -STANDARD		Superficie mq	Dotazione mq/ab	Standards P.R.G. mq/ab
VERDE PUBBLICO	Abitativo	26'070	10,0	9,5
	Non Abitativo	1'632	4 mq/mq	
SERVIZI PUBBLICI		22'776	8,8	6,5
PARCHEGGI	Abitativo	17'595	6,8	6,0
	Non Abitativo	6'526	10 mq/mq	
TOTALE		**74'599**	**25,53**	**22,00**

SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE	**76'599**

TABELLA RIASSUNTIVA	**Superficie mq**
Aree Fondiarie Private	**417'063**
Aree Pubbliche	**76'599**
Strade e Arredo Viario	**75'990**
TOTALE	**569'652**

REGIONE LAZIO / ASSESSORATO URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO / ASSESSORATO TUTELA AMBIENTALE / PIANI TERRITORIALI PAESISTICI / AMBITO TERRITORIALE N° 15 / ROMA

RAPPORTO	1:10.000
DATA	LUG. '89
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) — TI

ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA (TITOLO III, CAPO III)

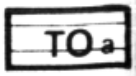
SOTTOZONA TP a
TUTELA DEI MARGINI, DEI CRINALI E DELLE EMERGENZE PANORAMICHE

SOTTOZONA TP b
TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI GRANDE ESTENSIONE

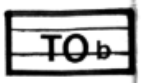
SOTTOZONA TP c
TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI MEDIA ESTENSIONE

ZONE DI TUTELA ORIENTATA (TITOLO III, CAPO IV)

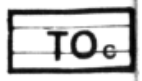
SOTTOZONA TO a
TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI PERCORSI



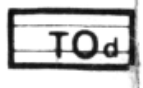
SOTTOZONA TO b
TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI SISTEMI IDRO-MORFOLOGICO-VEGETAZIONALI



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

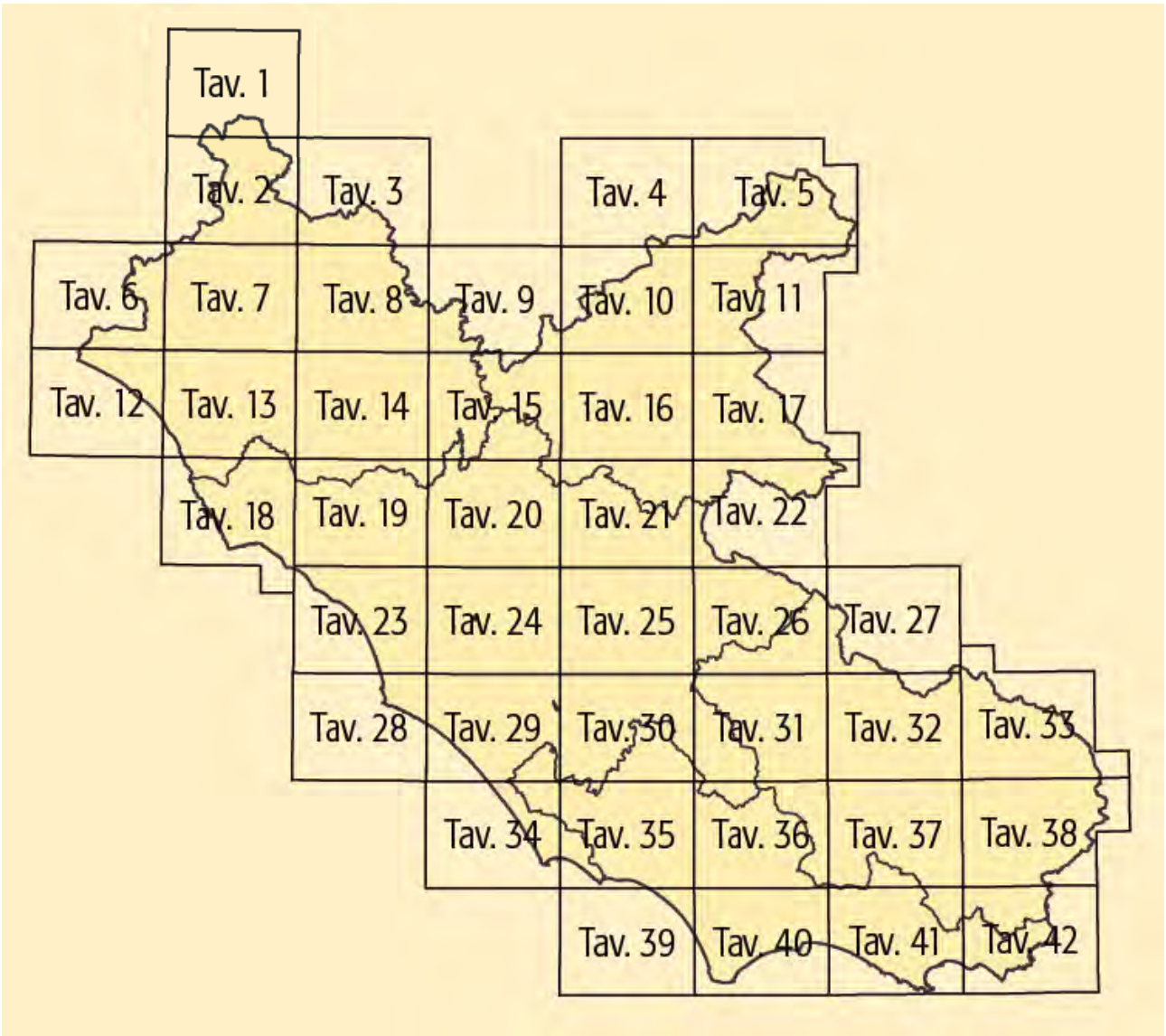
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale

Piano Territoriale Paesistico Regionale

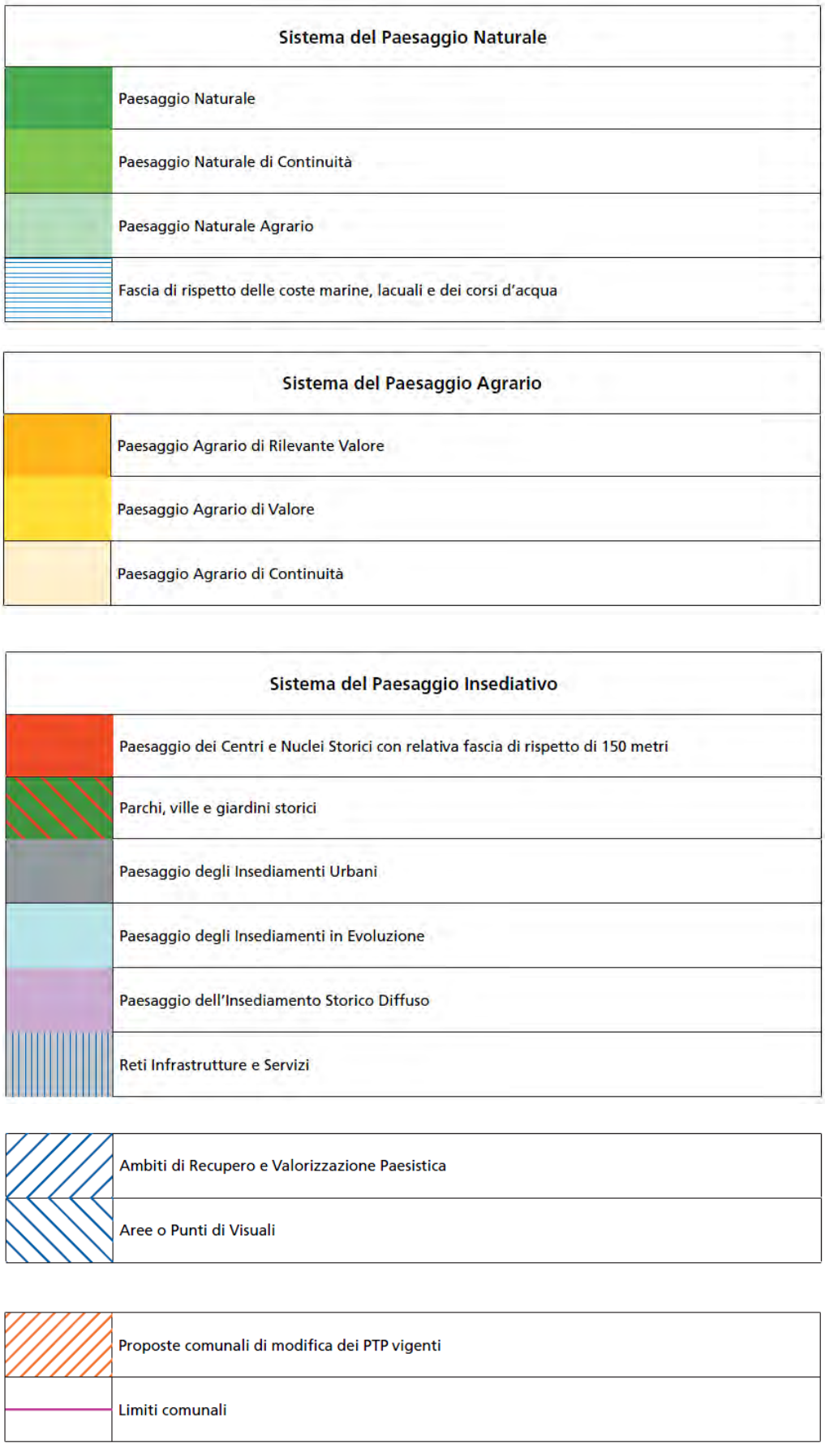
Sistemi ed ambiti del paesaggio

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



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	

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

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

Individuazione degli immobili e delle aree 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, geomoforologici 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 "Carta Archeologica"- Prof. Giuseppe Lugli
	va_001		Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.)	
	sam_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO STORICO	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (areali)	art. 10 D.lvo 42/04
	spm_001		Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	
	pv_001		Parchi, giardini e ville storiche	art. 15 L.R. 24/98 art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	vs_001		Viabilità e infrastrutture storiche	art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	sac_001		Beni areali	art. 60 co. 2 L.R. 38/99 L.R. 68/83
	spc_001		Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	
	cc_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO CONTEMPORANEO	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	L.R. 27 del 20.11.2001
	ca_001		Ferrovia	
	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	artt. 31bis e 16 L.R. 24/98
			Percorsi panoramici	
	pac_001	AREE A CONNOTAZIONE SPECIFICA	Parchi archeologici e culturali	artt. 31ter L.R. 24/98
			Sistema agrario a carattere permanente	artt. 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 (articolati 1:5000)
- TS Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T6 Espansione novecentesca a fronti continue
- T7 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T8 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
- T10 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 (articolati 1:5000)
- 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. 11, l. 493/93)
- 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
- (ci) cimiteri
- (æ) aeroporti
- Verde privato attrezzato
- Servizi privati
- Campeggi

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- Metropolitane
- Stazioni
- Strade
- Nodi di scambio

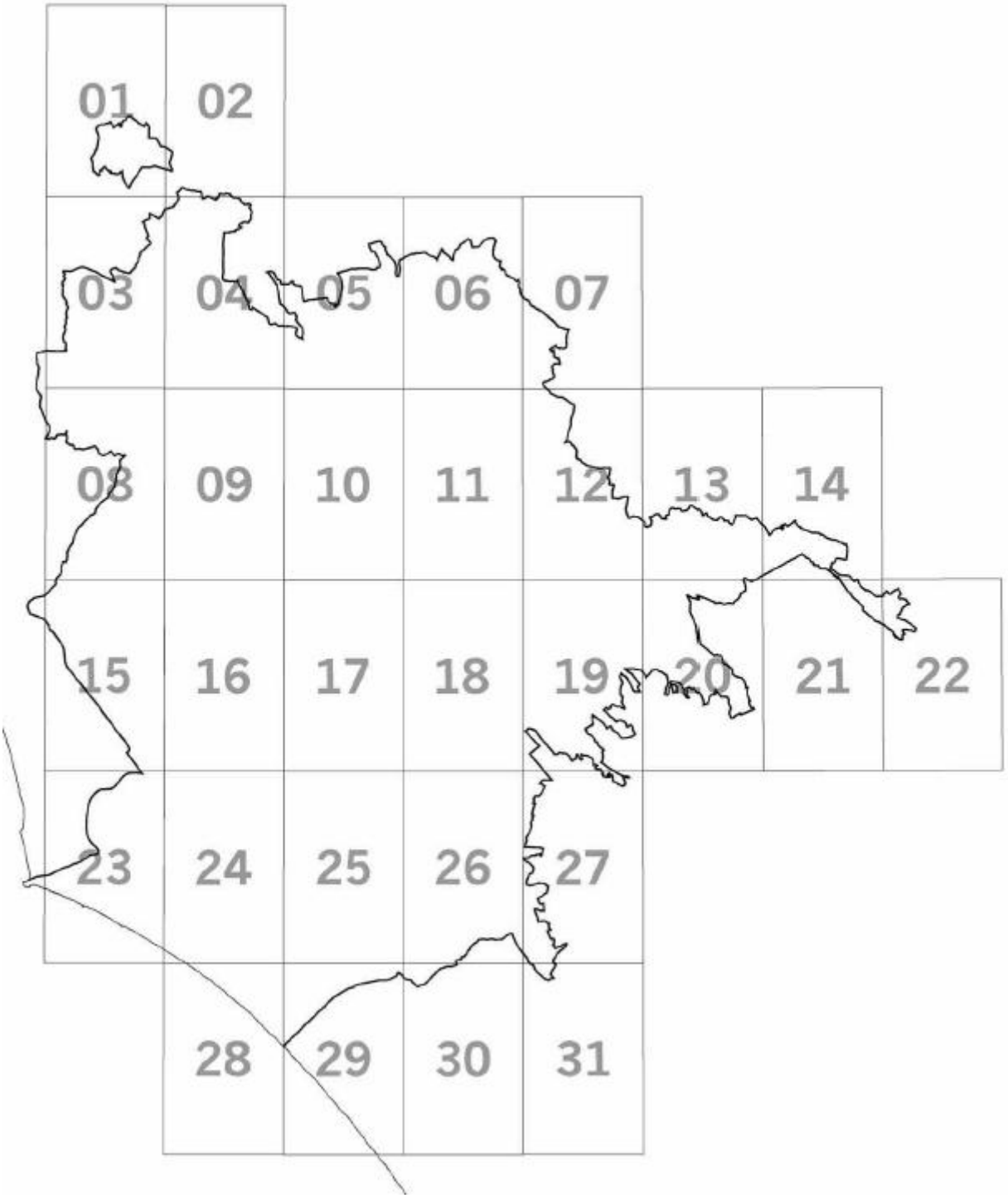
Porti

- (pc) commerciali
- (pt) turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche

------- Confine comunale


01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO URBANISTICA E CASA

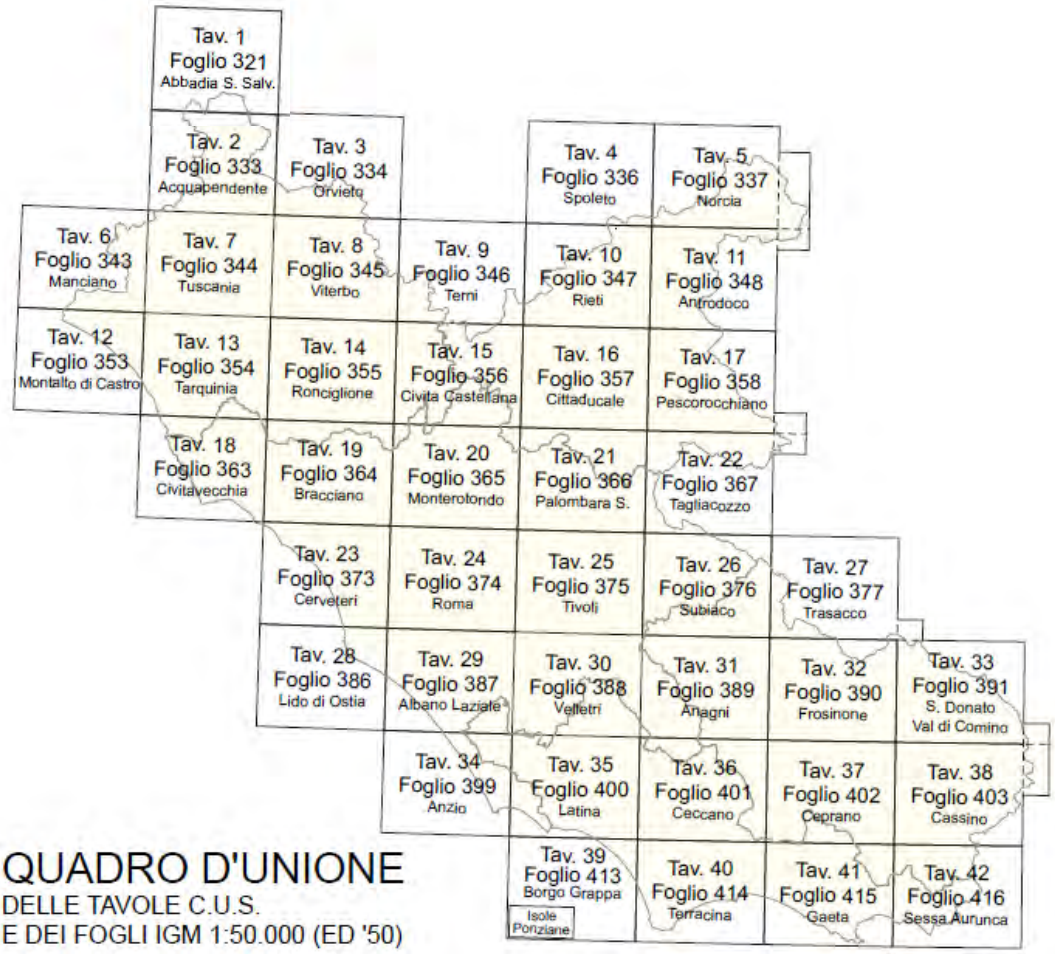
DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA PIANIFICAZIONE 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 banca dati
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	Insediamento industriale o artigianale		1211
			Insediamento commerciale		1212
			Insediamento dei grandi impianti di servizi pubblici		1213
			Insediamenti ospedalieri		1214
			Insediamenti 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 concentramento 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
				Colture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree non irrigue		2113
		SEMINATIVI IN AREE IRRIGUE				2121
				Vivai in aree irrigue		2122
				Colture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree irrigue		2123
	COLTURE PERMANENTI	VIGNETI				221
		FRUTTETI E FRUTTI MINORI				222
		OLIVETI				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 ETEROGENEE	COLTURE TEMPORANEE ASSOCIATE A COLTURE PERMANENTI				241
		SISTEMI COLTURALI E PARTICELLARI COMPLESSI				242
		AREE PREVALENTEMENTE OCCUPATE DA COLTURA AGRARIA CON PRESENZA DI SPAZI NATURALI IMPORTANTI				243
TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI - NATURALI	AREE BOSCATE	BOSCHI DI LATIFOGLIE				311
		BOSCHI DI CONIFERE				312
		BOSCHI MISTI DI CONIFERE E LATIFOGLIE				313
	AMBIENTI SEMI - NATURALI CARATTERIZZATI DA VEGETAZIONE ARBUSTIVA E/O 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 BOSCAGLIE RADE		Aree a ricolonizzazione naturale		3241
				Aree a ricolonizzazione artificiale		3242
	ZONE APERTE CON VEGETAZIONE RADA O ASSENTE	SPIAGGE, DUNE E SABBIE				331
		ROCCE 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	ZONE UMIDE INTERNE	PALUDI INTERNE				411
	ZONE UMIDE MARITTIME	PALUDI SALMASTRE				421
		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 PIÙ 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

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: **S.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
Editore — 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 - 1988/89) e immagini da satellite Landsat 7 ETM+ (1999/2000), sulla base della CTR (1990/1991)

Responsabili — A. Cumer, D. Iacovone, M. Mondino, C. Rocci, M. Salvemini, F. M. Stilo
Tipo — Immagine/file vettoriale
Formato — digitale/ ESRI .shp, ESRI .e00, Autocad .dxf
Identificatore — Foglio 321 - Abbadia S.Salvatore (ED 50)
Fonti — non dichiarate
Lingua — It
Relazione — Parte di "Carta dell' Uso del Suolo della Regione Lazio"

Copertura

Sistema di Proiezione	UTM - fuso 33 NORD					
Ellissoide	ED 50					
Coordinata X (metri)	NO 228282	NE 255466	SO 227401	SE 254683
Coordinata Y (metri)	4766294	4766269	4744002	4743957

Gestione dei diritti — Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale - Via del Giorgione 129 - Roma