

ROMA CAPITALE

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

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO NUCLEO N° 12.10 "VIA ARDEATINA - VILLA BALBOTTI"

MUN.
IX

COMMITTENTI

Nominativo: CONSORZIO "PAGLIAN CASALE - CERTOSA"

Indirizzo della sede legale: Vicolo della Stazione di Pavona n° 28, 00134 - Roma

Rappresentante Legale: CESIDIO ERAMO, Vicolo della Stazione di Pavona 28, 00134 - Roma,
Tel 06/71302607

Nominativo: CONSORZIO DEI PROPRIETARI DEI FONDI LIBERI, A COMPLETAMENTO ED ALTRI
"CERTOSA - PAGLIAN CASALE"

Indirizzo della sede legale: VIA CAIVANO N° 50, 00134 - ROMA

Rappresentante Legale: FRANCESCO ARONA, Via Giulia di Gallese 1, 00151 - Roma, Tel 06/58230182

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Arch. Vincenzo Ambrosiano

Arch. Lucio Ambrosiano

Arch. Longo Domenico

Arch. Maura Ambrosiano

Arch. Valentina Parente

Arch. Domenico Sostero

Arch. Umberto Renzi

Arch. Francesco Rocca

Sede legale: Via Casale le Allodole n° 24, 00134 - Roma; Tel 06/7194104, Fax 06/7194497, Email studioambrosiano@libero.it

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Dott.ssa Anna Maria Graziano

Coordinamento Tecnico - Amministrativo:

Direttore U.O. Riqualificazione Diffusa Ing. Antonello Fatello

Funz. Geom. Marco Fattori

Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio

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

Istrut. Tecn. Sist. Graf. Infor. Territ. Fabio De Minicis

Istrut. Tecn. Sist. Graf. Infor. Territ. Irene Torniai

Geom. Isabella Castellano

Geom. Mauro Ciotti

Geom. Rita Napolitano

Geom. Antonio Nardone

Funz. Amm. Floriana D'Urso

Istr. Amm. Monja Cesari

Istr. Amm. Lidia Dominijanni

Istr. Amm. Francesca Giannini

Tavola n.

12.4

**ELABORATI PROPEDEUTICI ALL'ACQUISIZIONE DEI PARERI
PREVISTI DALLE LEGGI: Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.**

Data: 31/08/10

Aggiornamenti: 15/03/13

File: Tav 12.4 - RP per VAS

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

ART. 12 DPR 4/2008

(VERIFICA DI ESCLUSIONE DA V.A.S. AI SENSI DGR 6420/2007)

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE O DOCUMENTO DI SINTESI

Relativo al Piano di Recupero Urbanistico
Toponimo n° 12.10

“Via Ardeatina – Villa Balbotti”

Dott. Agr. Ovidi Antonio	Arch. Lucio Ambrosiano
--------------------------	------------------------

1.1	Il PIANO, normativa di riferimento, struttura e scopo	4
1.2	La Valutazione Ambientale Strategica e il Rapporto Preliminare.....	5
1.3	Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari	7
1.4	Normativa in campo ambientale e individuazione degli obiettivi di sostenibilità	9
1.5	Descrizione del Piano	11
1.5.1	Descrizione di dettaglio	27
2	Componenti ambientali e criticità di contesto	32
2.1	Inquadramento territoriale	32
2.2	Interazioni Con l’ambiente.....	32
2.2.1	Aria.....	35
2.2.2	Acqua	36
2.2.3	Clima	36
2.2.4	Suolo	37
2.2.5	Flora e Fauna.....	37
2.2.6	Biodiversità	38
2.2.7	Salute umana	38
2.2.8	Paesaggio	39
2.2.9	Beni materiali e patrimonio culturale.....	39
2.2.10	Socio Economico	39
3.	Ambito di influenza ambientale del Piano.....	40
4.	Ambito di influenza territoriale del Piano.....	41
5.	Quadro pianificatorio e programmatico di riferimento.....	41
6.	Analisi di coerenza esterna	42
7.	Analisi di coerenza interna.....	44
8.	Analisi preliminare della significatività degli impatti.....	45
9.	Riepilogo dell’analisi di sostenibilità.....	47
10.	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	48

Indice delle tabelle

Tabella 1 - Obiettivi derivanti dalla normativa istitutiva	15
Tabella 2 - Obiettivi inerenti il piano derivanti dalla normativa istitutiva	20
Tabella 3 - Correlazione obiettivi e azioni di piano	26
Tabella 4 - Dati generali	27
Tabella 5 - Variazioni e incidenze	27
Tabella 6 - Variazioni alle ZTO ricadenti in zone vincolate	27
Tabella 7 - Variazioni al regime dei suoli	28
Tabella 8- Modifiche localizzative delle destinazioni d'uso	28
Tabella 9 - Variazioni alle ZTO ed alle eventuali sottozone	29
Tabella 10 – Variazioni alle volumetrie	29
Tabella 11 – Variazioni alle SUL	30
Tabella 12– Variazioni ai parametri e indici	30
Tabella 13 – Variazioni alle superfici fondiarie	31
Tabella 14 – Descrizione degli impatti potenziali	33
Tabella 15 – Analisi degli impatti – Territorio interessato (legenda come tabella precedente)	34
Tabella 16 – Definizione dell’Ambito di Influenza Ambientale	40
Tabella 17 – Analisi di coerenza esterna-piani e programmi	42
Tabella 18 – Analisi di coerenza esterna-normativa sovraordinata	43
Tabella 19 – Analisi di coerenza interna	44
Tabella 20 – Analisi della significatività degli impatti	46
Tabella 21- Matrice degli impatti positivi	47

1.1 Il PIANO, normativa di riferimento, struttura e scopo

La Delibera che regola le procedure e i modi per la redazione del Piano in oggetto è sostanzialmente la **DCC 122/09**, che si rifà alle **LR 28/80** e **LR 36/87**, nate sulla scorta delle indicazioni delle **L 457/78** e **L 47/85** e del **DM 1444/68**.

In particolare, l'articolo della suddetta **DCC 122/09** che ne descrive le procedure di adozione/approvazione è il 6 che recita, per i Soggetti Proponenti:

“Piano esecutivo di iniziativa pubblica su sollecitazione privata (art. 4 della LR 36/87):

E' la procedura del Piano esecutivo presentato dai privati (soggetti proponenti) che, essendo in variante "sostanziale" al P.R.G., potrà essere adottato dall'Amministrazione Comunale che potrà anche modificare il piano esecutivo presentato.

a) Iter urbanistico di approvazione:

- **Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del piano esecutivo** che sarà pubblicata per eventuali osservazioni e/o opposizioni.
- **Deliberazione di Consiglio Comunale di controdeduzione** alle osservazioni e/o opposizioni pervenute a seguito della pubblicazione.
- **Invio alla Regione ai sensi dell'art. 4 della LR n. 36/87.** Entro 120 gg gli Uffici della Regione a seguito di un esito positivo dell'istruttoria, predisporranno la deliberazione di Giunta Regionale per l'approvazione definitiva del piano esecutivo.
- **Deliberazione di Giunta Regionale di approvazione definitiva del piano esecutivo.**

Il presente Rapporto Preliminare verifica i possibili impatti significativi sull'ambiente del Piano ed è finalizzato allo screening, cioè ad una verifica di assoggettabilità del Piano di Recupero Urbanistico a Valutazione Ambientale Strategica, dal momento che lo stesso determina una variazione, benché minima, al vigente Piano Regolatore Generale che non è stato sottoposto a procedura di VAS.

Il Piano si compone dei seguenti elaborati:

Tav. 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE, DESTINAZIONI DI P.R.G. E VINCOLI;

Tav. 2 – ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario;

Tav. 3 – ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Urbanizzazione Primaria e Secondaria;

Tav. 4 – RELAZIONE GEOLOGICA – VEGETAZIONALE;

Tav. 5 – ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE;

Tav. 6 – AREE CON DESTINAZIONE PUBBLICA;

Tav. 7 – RETE VIARIA E PARCHEGGI PUBBLICI;

Tav. 8 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

Tav. 9 – RELAZIONE TECNICA;

Tav. 10 – RELAZIONE DI PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE;

Tav. 11 – ELENCO DELLE PROPRIETA' CATASTALI VINCOLATE;

Tav. 11.1 – Immobili soggetti ad esproprio;

Tav. 11.2 – Immobili nei comparti soggetti a convenzione;

Tav. 11.3 – Immobili nelle aree fondiari interne ai comparti fondiari pubblici;

Tav. 12 – ELABORATI PROPEDEUTICI ALL'ACQUISIZIONE DEI PARERERI PREVISTI DALLE
LEGGI

Tav. 12.0 – Sintesi dei Vincoli e delle Tutele;

Tav. 12.1 – Verifica preliminare dell'esistenza di aree gravate da Usi Civici;

Tav. 12.2 – Relazione sulla Mobilità;

Tav. 12.3 – Relazione previsionale di clima/impatto acustico;

Tav. 12.4 – Verifica di assoggettabilità a V.A.S;

Tav. 12.6 – Studio di Inserimento Paesistico;

Il Piano Particolareggiato si propone di regolamentare i processi di costruzione, ricostruzione e ampliamento, rispetto alla totale assenza di regole nell'attuazione degli interventi edilizi del passato, e di dotare l'area in esame di servizi primari e secondari, al fine di assicurarne un corretto processo di riqualificazione urbanistica, nell'ottica di una valorizzazione urbanistico-edilizia.

L'area si presenta infatti con costruzioni, oggetto ormai di sanatoria edilizia, realizzate negli anni 70-80, con tipologia insediativa relativa a palazzine isolate 1-2 piani fuori terra o villini a destinazione prevalente residenziale, senza servizi secondari e con carenza di quelli primari .

1.2 La Valutazione Ambientale Strategica e il Rapporto Preliminare

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, e informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

L'applicazione della VAS ai piani e ai programmi è da tempo riconosciuta, a livello internazionale, come strumento essenziale per l'applicazione delle azioni rivolte allo sviluppo sostenibile. Solo recentemente, però, a seguito della Direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001, è stato introdotto in Italia l'obbligo di sottoporre a valutazione ambientale preventiva anche i piani e i programmi, nella convinzione che i cambiamenti ambientali siano causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica. Ciò è avvenuto con l'approvazione del Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006 (“Testo Unico sull'Ambiente”) e s.m.i., modificato in particolare dal Decreto Legislativo n. 4 del 16/01/2008 (comunemente denominato “Correttivo Ambientale”), che, nel riprendere i contenuti della Direttiva Comunitaria, all'art. 6, “Oggetto della disciplina”, dichiara:

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti, delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente. 4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;

b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;

c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica.

Mentre all'art. 12 “Verifica di assoggettabilità” recita:

1. Nel caso di piani o programmi di cui all'articolo 6, comma 3bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto

preliminare comprendente una descrizione del piano o del programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla valutazione di cui agli articoli 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

La Regione Lazio con la DGR 15 maggio 2009, n. 363 con la quale ha fornito una prima serie di indicazioni in materia di VIA e VAS, e successivamente con la DGR 05 marzo 2010, n. 169 pubblicata su Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 18 del 14/05/2010, ha approvato le **Linee Guida Regionali** sulla VAS aventi come scopo quello di dettare degli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure.

Nei procedimenti di Verifica di assoggettabilità lo scopo è fornire le informazioni e i dati necessari alla verifica degli eventuali impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma.

1.3 Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari

Appare di particolare rilievo la necessità di specificare le fasi che interessano il Processo di Verifica. In riferimento al sistema metodologico per l'impostazione del processo si può riassumere:

Fase 0 - preparazione	0. Incarico per la predisposizione del documento di sintesi e individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 - orientamento	1. avviso di avvio del procedimento
	2. definizione dello schema operativo, individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione
	3. elaborazione del Documento di Sintesi (ovvero il presente Rapporto Ambientale Preliminare) della proposta di variante al PRG, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, in riferimento ai criteri dell'Allegato II della Direttiva 42/2001/CEE e Allegato I al D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
Fase 2 - conferenza di verifica	4. messa a disposizione del documento di sintesi e pubblicazione su sito web comunale e avvio del confronto; comunicazione della pubblicazione
	5. convocazione conferenza di verifica;
Fase 3 - decisione	6. decisione in merito alla verifica di esclusione decisione dalla VAS
	7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate

Si ritiene che il Piano di Recupero Urbanistico di cui trattasi non rientra nei casi per cui è

sempre necessaria la VAS, perché non definisce un nuovo quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o la realizzazione di progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente. Pertanto è necessario procedere alla verifica di assoggettabilità. Il Piano di Recupero Urbanistico ha carattere di Piano di Interventi di interesse generale la cui approvazione non determina Variante Speciale alla strumentazione urbanistica vigente. In tal senso esso si configura come uno strumento urbanistico attuativo i cui contenuti ed elaborati, appositamente redatti, riguardano il settore della pianificazione territoriale/destinazione dei suoli che si configura.

L'autorità procedente per l'intervento è il **Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale - U.O. Città Periferica**; l'autorità competente è Regione Lazio – Dipartimento istituzionale e territorio – Direzione regionale ambiente – Area Valutazione di Impatto Ambientale e Area Valutazione Ambientale Strategica.

La normativa vigente prevede che l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale avvenga in collaborazione tra autorità competente e procedente.

Le autorità con competenza ambientale (ACA) che possono essere interessate agli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione PIANO sono le seguenti:

- Regione Lazio – Dipartimento istituzionale e territorio - Direzione regionale Ambiente (Viale del Tintoretto, 432, 00142, Roma):
- Area Conservazione Qualità dell'Ambiente e Promozione Sostenibilità Ambientale;
- Regione Lazio – – Dipartimento istituzionale e territorio - Direzione regionale Territorio ed Urbanistica; (Via del Giorgione, 129, 00129, Roma)
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio; (Via di San Michele 22, 00153, Roma)
- Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma; (Piazzale delle Finanze 1, 00185, Roma)
- Provincia di Roma – Settore Territorio e Tutela Ambiente; (Via IV Novembre 149, 00187, Roma)

1.4 Normativa in campo ambientale e individuazione degli obiettivi di sostenibilità

Si definisce qui di seguito il campo di applicazione del Piano in relazione alla normativa ambientale istitutiva dello stesso mediante la compilazione di una tabella di correlazione tra articoli della normativa istitutiva del Piano, per le parti inerenti la definizione dei suoi contenuti, e gli obiettivi implicitamente definiti dalla normativa stessa.

Norma	Obiettivo	Correlazione con P/P
PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135 comma 4 lettera b)	Per ciascun ambito i piani paesaggistici definiscono apposite prescrizioni e previsioni ordinate in particolare alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate.	L'obiettivo è direttamente correlato in quanto la Pianificazione esecutiva è volta alla riqualificazione dell'area urbana.
PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135, 143 e 156; LR 24/98 Artt. 21,22,23 e 36 quater	Proposta consortile di modifica al PTPR adottato sul Paesaggio Agrario di Valore.	Il Paesaggio Agrario di Valore interessa una piccola parte dell'area oggetto del Piano, ma, come da sopralluoghi ed evidenze topografiche non può essere associato all'area in esame, per la quale, inoltre, il Comune e il Consorzio hanno già richiesto una variante in fase di approvazione del PTPR.
PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135, 143 e 156; LR 24/98 Artt. 21,22,23 e 36 quater	Proposta comunale e consortile di modifica al PTPR adottato sul Paesaggio Agrario di Continuità.	Il Paesaggio Agrario di Continuità interessa una parte dell'area oggetto del Piano, ma, come da sopralluoghi ed evidenze topografiche non può essere associato all'area in esame, per la quale, inoltre, il Comune e il Consorzio hanno già richiesto una variante in fase di approvazione del PTPR.
PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135, 143 e 156; LR 24/98 Artt. 21,22,23 e 36 quater	Proposta comunale e consortile di modifica al PTPR adottato sull'estensione del Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione con Ambito di Recupero e Valorizzazione Paesistica.	L'obiettivo è strettamente correlato poiché prevede la qualificazione di un ambito già parzialmente edificato individuato come compatibile con programmi di sviluppo urbano che comprende territori con originaria destinazione agricola ormai inseriti in tessuti urbani.
PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135, 143 e 156; LR 24/98 Artt. 21,22,23 e 36 quater	Proposta comunale e consortile di modifica al PTPR adottato sulle Reti Infrastrutture e Servizi.	L'obiettivo è strettamente correlato poiché prevede la qualificazione di un ambito già parzialmente edificato individuato come compatibile.

		con programmi di sviluppo urbano che comprende territori con originaria destinazione agricola ormai inseriti in tessuti urbani.
PTPR: DLgs 42/2004, Art 134, comma 1 lett b) e Art. 142, comma 1; LR 24/98 Art. 7	Proposta comunale e consortile di modifica al PTP vigente sulla fascia di rispetto per il corso del Fosso di Paglian Casale .	L’obiettivo è strettamente correlato poiché prevede la qualificazione di un ambito già parzialmente edificato individuato come compatibile con programmi di sviluppo urbano che comprende territori con originaria destinazione agricola ormai inseriti in tessuti urbani.
PTPR: DLgs 42/2004, Art 134, comma 1 lett b) e Art. 142, comma 1; LR 24/98 Art. 13, comma 3, lett a)	Salvaguardia delle aree di interesse archeologico già individuate con beni puntuali e lineari con fascia di rispetto (vincolo preventivo).	La prescrizione, già attuale, è quella di fare sondaggi preliminari prima di qualsiasi scavo per la realizzazione di opere.
PTPR: DLgs 42/2004, Art 143 ; LR 24/98 Art. 31 bis e 31 bis1	Riqualificazione del Sistema agrario a carattere permanente.	Il Sistema agrario a carattere permanente interessa solo una piccola parte dell’area oggetto del Piano, ma, come da sopralluoghi ed evidenze topografiche non può essere associata l’area interessata a tale funzione, poiché non esiste più attività agricola.
PTPR: DLgs 42/2004, Art 143 ; LR 24/98 Art. 31 bis	Riqualificazione del Sistema delle Aree con fenomeni di frazionamento fondiario e processi insediativi diffusi.	L’obiettivo è strettamente correlato poiché prevede la qualificazione di un ambito già parzialmente edificato individuato come compatibile con programmi di sviluppo urbano che comprende territori con originaria destinazione agricola ormai inseriti in tessuti urbani.

1.5 Descrizione del Piano

Il territorio oggetto di studio, ubicato nel XII Municipio, è denominato “Paglian Casale - Certosa” e si colloca tra il Fosso di Paglian Casale (a Nord), Via Ardeatina (a Ovest), il Fosso di Santa Maria in Formarola (a Est) e Via della Stazione di Pavona (a Sud).

La Proposta di Piano, con superficie di circa 57 ha, è inserita dal nuovo P.R.G. del Comune di Roma (approvato con D.C.C. n° 18 del 12/02/2008), all’interno di un Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare nella Città da Ristrutturare, mediante un Piano di Recupero Urbanistico, relativamente al Toponimo n° 12.10 denominato “Via Ardeatina - Villa Balbotti”, il cui Preliminare è stato approvato con D.C.C. n° 189 del 02/08/2005.

La Delibera che regola le procedure e i modi per la redazione del Piano in oggetto, come si è detto in precedenza, è sostanzialmente la DCC 122/09, che si rifà alle LR 28/80 e LR 36/87, nate sulla scorta delle indicazioni delle L 457/78 e L 47/85 e del DM 1444/68.

Si definisce qui di seguito il campo di applicazione del Piano in relazione alla normativa istitutiva dello stesso mediante la compilazione di una tabella di correlazione tra articoli della normativa istitutiva del Piano, per le parti inerenti la definizione dei suoi contenuti, e gli obiettivi implicitamente definiti dalla normativa stessa.

Riferimento normativo	Obiettivo
DCC 122/09, Art. 2, comma 3, lettera b); LR 28/80, Art. 4, comma 1; DM 1444/68, Art. 4, comma 2.	1) La pianificazione esecutiva può integrare un nucleo di edilizia ex abusiva, il cui perimetro è stato approvato nel PRG con DCC 18/08, e gruppi di lotti edificati e non edificati che sono indispensabili per consentire la riconnessione ed il completamento morfologico - funzionale dell’insediamento.
DCC 122/09, Art. 2, comma 10.	2) “E’ auspicabile che il piano esecutivo preveda anche aree fondiari di nuova edificazione interne al comparto fondiario pubblico sulle quali l’Amministrazione Comunale possa disporre una edificabilità abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale”.
DCC 122/09, Art. 2, comma 12. LR 36/87, Art. 4 DM 1444/68, Art. 4, comma 2.	3) “E’ consentito l’ampliamento del perimetro del nucleo per includere aree libere, prioritariamente lotti già frazionati antecedentemente al 31/03/2003, nei casi e nelle quantità necessarie a prevedere le aree pubbliche per standard che

	risultino insufficienti all'interno del nucleo originario”.
DCC 122/09, Art. 10, comma 1 e 3.	<p>4) Ai lotti edificati <i>interni ed esterni al nucleo originario</i>, oltre la <i>S.U.L. esistente</i>, è possibile attribuire, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una <i>S.U.L. aggiuntiva</i> corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq) qualora la sottoscrizione di atto d'obbligo per la cessione o la cessione delle aree pubbliche avvenga entro un anno dall'approvazione del piano esecutivo, e pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione di atto d'obbligo per la cessione o la cessione delle aree pubbliche avvenga entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo. Tali indici saranno calcolati solo sull'area che sarà prevista in cessione.</p> <p>Ai lotti liberi ed ai lotti parzialmente edificati, oltre la <i>S.U.L. da diritto edificatorio</i>, è possibile attribuire, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una <i>S.U.L. aggiuntiva</i> corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione di atto d'obbligo per la cessione o la cessione delle aree pubbliche avvenga entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo. Tali indici saranno calcolati solo sull'area che sarà prevista in cessione.</p>
DCC 122/09, Art. 13, comma 3.	<p>5) Al fine di garantire una adeguata copertura finanziaria dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria mancanti nel nucleo edilizio oggetto di pianificazione, nel caso in cui le risorse a disposizione per le suddette opere di urbanizzazione primaria risultassero inferiori ai loro costi, anche qualora i contributi straordinari fossero interamente destinati alla loro realizzazione, il pareggio di bilancio dovrà essere raggiunto attraverso l'applicazione, gradatamente subordinata, delle seguenti misure fino alla copertura del disavanzo:</p> <p>1- L'equiparazione, in variante al P.R.G., degli indici di fabbricabilità territoriale, relativi al diritto edificatorio dei lotti liberi e dei lotti</p>

	<p>parzialmente edificati esterni al nucleo originario, agli indici di fabbricabilità territoriale relativi al diritto edificatorio dei lotti liberi e dei lotti parzialmente edificati interni al nucleo originario.</p> <p>2- La previsione, in variante al P.R.G., di comparti fondiari pubblici con le relative "aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale", con un incremento della percentuale di S.U.L. (volumetria) fino ad un massimo del 60% in più rispetto alla nuova S.U.L. (volumetria) da diritto edificatorio ancora da realizzare nel piano esecutivo.</p> <p>3- L'incremento, in variante al P.R.G., degli indici di fabbricabilità territoriale relativi al diritto edificatorio dei lotti liberi e dei lotti parzialmente edificati, come di seguito riportato:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ai lotti liberi e parzialmente edificati di superficie non superiore a 1.000 mq è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).- Ai lotti liberi e parzialmente edificati di superficie compresa tra 1.000 e 10.000 mq è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq).- Ai lotti liberi e parzialmente edificati di superficie di superficie pari o superiore a 10.000 mq è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.562 mq (5.000 mc).
DCC 122/09, Art. 14, comma 1.	<p>6) il piano esecutivo prevede destinazioni ad aree edificate e/o edificabili su lotti liberi, su lotti parzialmente edificati e su lotti edificati, interni ed esterni al Nucleo originario.</p> <p>Tali aree fondiarie potranno essere ad <i>edificazione diretta</i>, nei casi di pianificazione esecutiva di iniziativa pubblica, mediante permesso di costruire, che si potrà ottenere successivamente all'approvazione del piano esecutivo ed alla</p>

	<p>cessione delle aree pubbliche di spettanza del singolo lotto, <i>e/o ad edificazione indiretta</i>, mediante permesso di costruire, subordinato all'approvazione del piano esecutivo ed alla successiva stipula di un'apposita convenzione per la cessione di aree e per l'eventuale realizzazione delle <i>opere</i> di urbanizzazione, in conformità con il Codice degli Appalti, a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti.</p>
DCC 122/09, Art. 15, comma 3.	<p>7) Le "<i>aree pubbliche per le destinazioni abitative</i>", all'interno del piano esecutivo, devono essere reperite in misura non inferiore a 22 mq/ab e non superiore a 26 mq/ab.</p> <p>Tenendo conto che Ogni 120 mc di <i>S.V.L (volumetria) abitativa</i> si considera corrispondente ad un <i>abitante</i>.</p> <p>La misura minima di 22 mq/ab che deve essere prevista in sede di piano esecutivo dovrà essere così ripartita:</p> <ul style="list-style-type: none">- Per ogni <i>abitante</i> almeno 6,50 mq di aree pubbliche per <i>servizi pubblici</i>;- Per ogni <i>abitante</i> almeno 9,50 mq di aree pubbliche per <i>verde pubblico</i>;- Per ogni <i>abitante</i> almeno 6,00 mq di aree pubbliche per <i>parcheggi pubblici</i>. <p>Le "<i>aree pubbliche per le destinazioni non abitative</i>", all'interno del Piano esecutivo, devono essere calcolate pari a 10 mq di <i>parcheggi pubblici</i> per ogni 10 mq di S.U.L. non abitativa e pari a 4 mq di <i>verde pubblico</i> per ogni 10 mq di S.U.L. non abitativa.</p> <p>In particolare nel piano esecutivo devono essere previste le seguenti destinazioni delle aree pubbliche:</p> <ol style="list-style-type: none">a) sedi viarie pubbliche, parcheggi pubblici e verde di arredo stradale pubblico. <p>Per sedi viarie <i>pubbliche</i> si intende la nuova viabilità pubblica prevista dal piano esecutivo o quella esistente che il piano esecutivo prevede pubblica con eventuali adeguamenti nelle caratteristiche geometriche.</p> <ol style="list-style-type: none">b) verde pubblico organizzato. <p>Tale zona è suddivisa in aree in funzione della loro fruibilità e dimensione ed in relazione alle</p>

	<p>varie attività del tempo libero che vi si dovranno svolgere; le specifiche destinazioni d'uso del verde pubblico organizzato devono essere le seguenti: spazi per gioco bambini, parco con attrezzature sportive e/o pre-sportive, parco libero.</p> <p>c) servizi pubblici di quartiere. E' fatto obbligo prevedere un asilo nido.</p> <p>d) aree fondiari di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale interne al comparto fondiario pubblico.</p> <p>e) piazze e spazi pubblici pedonali.</p> <p>Nei piani esecutivi dovranno essere di norma previsti, compatibilmente con lo stato di fatto, almeno una piazza centrale, altri spazi pubblici pedonali e piccoli giardini urbani.</p>
<p>DCC 122/09, Art. 17, comma 12.</p>	<p>8) La previsione all'interno del piano esecutivo di comparti fondiari pubblici farà attribuire, a fronte della cessione di queste aree al Comune, ai lotti liberi del piano esecutivo, oltre la S.U.L. (volumetria) scaturita dal <i>diritto edificatorio</i> una S.U.L. (volumetria) pari al 25% di tutta la S.U.L. (volumetria) "<i>abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale</i>".</p>
<p>DCC 122/09, Art. 17, comma 13.</p>	<p>9) Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al seguente mix funzionale:</p> <p><i>Abitative</i>: minimo 50% della nuova S.U.L. (volumetria).</p> <p><i>Non Abitative</i>: minimo 10% della nuova S.U.L. (volumetria).</p> <p>Quota Flessibile: 40% della S.U.L. (volumetria).</p>

Tabella 1 - Obiettivi derivanti dalla normativa istitutiva

Si riporta qui di seguito il quadro di riferimento individuato dalla normativa, in riferimento agli obiettivi prefigurati dal Piano in oggetto.

Riferimento normativo	Obiettivo
DCC 122/09, Art. 2, comma 3, lettera b); LR 28/80, Art. 4, comma 1; DM 1444/68, Art. 4, comma 2.	1) La pianificazione esecutiva può integrare un nucleo di edilizia ex abusiva, il cui perimetro è stato approvato nel PRG con DCC 18/08, e gruppi di lotti edificati e non edificati che sono indispensabili per consentire la riconnessione ed il completamento morfologico - funzionale dell'insediamento.
DCC 122/09, Art. 2, comma 10.	2) “E’ auspicabile che il piano esecutivo preveda anche aree fondiari di nuova edificazione interne al comparto fondiario pubblico sulle quali l’Amministrazione Comunale possa disporre una edificabilità abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale”.
DCC 122/09, Art. 2, comma 12. LR 36/87, Art. 4 DM 1444/68, Art. 4, comma 2.	3) “E’ consentito l’ampliamento del perimetro del nucleo per includere aree libere, prioritariamente lotti già frazionati antecedentemente al 31/03/2003, nei casi e nelle quantità necessarie a prevedere le aree pubbliche per standard che risultino insufficienti all’interno del nucleo originario”.
DCC 122/09, Art. 10, comma 1 e 3.	4) Ai lotti edificati interni ed esterni al nucleo originario, oltre la S.U.L. esistente, è possibile attribuire, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una S.U.L. aggiuntiva corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq) qualora la sottoscrizione di atto d'obbligo per la cessione o la cessione delle aree pubbliche avvenga entro un anno dall'approvazione del piano esecutivo, e pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione di atto d'obbligo per la cessione o la cessione delle aree pubbliche avvenga entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo. Tali indici saranno calcolati solo sull'area che sarà prevista in cessione. Ai lotti liberi ed ai lotti parzialmente edificati, oltre

	<p>la <i>S.U.L da diritto edificatorio</i>, è possibile attribuire, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una <i>S.U.L aggiuntiva</i> corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione di atto d'obbligo per la cessione o la cessione delle aree pubbliche avvenga entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo. Tali indici saranno calcolati solo sull'area che sarà prevista in cessione.</p>
DCC 122/09, Art. 13, comma 3.	<p>5) Al fine di garantire una adeguata copertura finanziaria dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria mancanti nel nucleo edilizio oggetto di pianificazione, nel caso in cui le risorse a disposizione per le suddette opere di urbanizzazione primaria risultassero inferiori ai loro costi, anche qualora i contributi straordinari fossero interamente destinati alla loro realizzazione, il pareggio di bilancio dovrà essere raggiunto attraverso l'applicazione, gradatamente subordinata, delle seguenti misure fino alla copertura del disavanzo:</p> <p>1- L'equiparazione, in variante al P.R.G., degli indici di fabbricabilità territoriale, relativi al diritto edificatorio dei lotti liberi e dei lotti parzialmente edificati esterni al nucleo originario, agli indici di fabbricabilità territoriale relativi al diritto edificatorio dei lotti liberi e dei lotti parzialmente edificati interni al nucleo originario.</p> <p>2- La previsione, in variante al P.R.G., di comparti fondiari pubblici con le relative "aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale", con un incremento della percentuale di S.U.L. (volumetria) fino ad un massimo del 60% in più rispetto alla nuova S.U.L. (volumetria) da diritto edificatorio ancora da realizzare nel piano esecutivo.</p> <p>3- L'incremento, in variante al P.R.G., degli indici di fabbricabilità territoriale relativi al diritto edificatorio dei lotti liberi e dei lotti parzialmente edificati, come di seguito riportato:</p> <p>- Ai lotti liberi e parzialmente edificati di superficie non superiore a 1.000 mq è attribuita una S.U.L.</p>

	<p>(volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).</p> <p>- Ai lotti liberi e parzialmente <i>edificati di superficie compresa tra 1.000 e 10.000 mq</i> è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq).</p> <p>- Ai lotti liberi e parzialmente <i>edificati di superficie di superficie pari o superiore a 10.000 mq</i> è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.562 mq (5.000 mc).</p>
<p>DCC 122/09, Art. 14, comma 1.</p>	<p>6) il piano esecutivo prevede destinazioni ad aree edificate e/o edificabili su lotti liberi, su lotti parzialmente edificati e su lotti edificati, interni ed esterni al Nucleo originario.</p> <p>Tali aree fondiarie potranno essere ad <i>edificazione diretta</i>, nei casi di pianificazione esecutiva di iniziativa pubblica, mediante permesso di costruire, che si potrà ottenere successivamente all'approvazione del piano esecutivo ed alla cessione delle aree pubbliche di spettanza del singolo lotto, e/o ad <i>edificazione indiretta</i>, mediante permesso di costruire, subordinato all'approvazione del piano esecutivo ed alla successiva stipula di un'apposita convenzione per la cessione di aree e per l'eventuale realizzazione delle <i>opere</i> di urbanizzazione, in conformità con il Codice degli Appalti, a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti.</p>
<p>DCC 122/09, Art. 15, comma 3.</p>	<p>7) Le "<i>aree pubbliche per le destinazioni abitative</i>", all'interno del piano esecutivo, devono essere reperite in misura non inferiore a 22 mq/ab e non superiore a 26 mq/ab.</p> <p>Tenendo conto che Ogni 120 mc di <i>S.V.L (volumetria) abitativa</i> si considera corrispondente ad un <i>abitante</i>.</p> <p>La misura minima di 22 mq/ab che deve essere</p>

	<p>prevista in sede di piano esecutivo dovrà essere così ripartita:</p> <ul style="list-style-type: none">- Per ogni <i>abitante</i> almeno 6,50 mq di aree pubbliche per <i>servizi pubblici</i>;- Per ogni <i>abitante</i> almeno 9,50 mq di aree pubbliche per <i>verde pubblico</i>;- Per ogni <i>abitante</i> almeno 6,00 mq di aree pubbliche per <i>parcheggi pubblici</i>. <p>Le "aree pubbliche per le destinazioni non abitative", all'interno del Piano esecutivo, devono essere calcolate pari a 10 mq di <i>parcheggi pubblici</i> per ogni 10 mq di S.U.L. non abitativa e pari a 4 mq di <i>verde pubblico</i> per ogni 10 mq di S.U.L. non abitativa.</p> <p>In particolare nel piano esecutivo devono essere previste le seguenti destinazioni delle aree pubbliche: .</p> <p>a) sedi viarie pubbliche, parcheggi pubblici e verde di arredo stradale pubblico.</p> <p>Per sedi viarie <i>pubbliche</i> si intende la nuova viabilità pubblica prevista dal piano esecutivo o quella esistente che il piano esecutivo prevede pubblica con eventuali adeguamenti nelle caratteristiche geometriche.</p> <p>b) verde pubblico organizzato.</p> <p>Tale zona è suddivisa in aree in funzione della loro fruibilità e dimensione ed in relazione alle varie attività del tempo libero che vi si dovranno svolgere; le specifiche destinazioni d'uso del verde pubblico organizzato devono essere le seguenti: spazi per gioco bambini, parco con attrezzature sportive e/o pre-sportive, parco libero.</p> <p>c) servizi pubblici di quartiere.</p> <p>E' fatto obbligo prevedere un asilo nido.</p> <p>d) aree fondiari di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale interne al comparto fondiario pubblico.</p>
DCC 122/09, Art. 17, comma 12.	8) La previsione all'interno del piano esecutivo di comparti fondiari pubblici farà attribuire, a fronte della cessione di queste aree al Comune, ai lotti liberi del piano esecutivo, oltre la S.U.L. (volumetria) scaturita dal <i>diritto edificatorio</i> una <i>S.U.L. (volumetria)</i> pari al 25% di tutta la S.U.L.

	(volumetria) "abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale".
DCC 122/09, Art. 17, comma 13.	9) Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al seguente mix funzionale: <i>Abitative</i> : minimo 50% della nuova S.U.L. (volumetria). <i>Non Abitative</i> : minimo 10% della nuova S.U.L. (volumetria). Quota Flessibile: 40% della S.U.L. (volumetria).

Tabella 2 - Obiettivi inerenti il piano derivanti dalla normativa istitutiva

Si esplica nella tabella sottostante la correlazione delle azioni individuate dal piano al fine di perseguire gli obiettivi prefigurati.

Obiettivi	Azioni
<p>1) La pianificazione esecutiva può integrare un nucleo di edilizia ex abusiva, il cui perimetro è stato approvato nel PRG con DCC 18/08, e gruppi di lotti edificati e non edificati che sono indispensabili per consentire la riconnessione ed il completamento morfologico - funzionale dell'insediamento.</p>	<p>1) Partendo dalla perimetrazione approvata nel Nuovo P.R.G. del Comune di Roma (47 ha circa), si è ritenuto opportuno estenderne il margine fino ad una superficie di circa 57 ha, così da inglobare aree qualificanti per l'intero comprensorio sia dal punto di vista ambientale che urbanistico, inserendo inoltre aree edificate esterne e adiacenti.</p>
<p>2) “E’ auspicabile che il piano esecutivo preveda anche aree fondiari di nuova edificazione interne al comparto fondiario pubblico sulle quali l’Amministrazione Comunale possa disporre una edificabilità abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale”.</p>	<p>2) Il Piano prevede la creazione di 3 Aree Fondiarie di Interesse Pubblico per un totale di circa 124 abitanti.</p>
<p>3) “E’ consentito l’ampliamento del perimetro del nucleo per includere aree libere, prioritariamente lotti già frazionati antecedentemente al 31/03/2003, nei casi e nelle quantità necessarie a prevedere le aree pubbliche per standard che risultino insufficienti all’interno del nucleo originario”.</p>	<p>3) Le aree a standard sono state localizzate fondamentalmente in parte su aree esterne e in parte su aree interne, in quanto la maggior parte dei lotti liberi all’interno del Toponimo sono di esigua dimensione e sparsi disomogeneamente nel territorio.</p>
<p>4) Ai lotti edificati interni ed esterni al nucleo originario, oltre la S.U.L. esistente, è possibile attribuire, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una S.U.L. aggiuntiva corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq) qualora la sottoscrizione di atto d'obbligo per la cessione o la cessione delle aree pubbliche avvenga entro un anno dall'approvazione del piano esecutivo, e pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione di atto d'obbligo per la cessione o la cessione</p>	<p>4) Si è tenuto conto delle S.U.L. (Volumetrie) aggiuntive che potrebbero scaturire da cessioni anticipate nel calcolo dello standard per le aree pubbliche e nel rispetto dell'indice fondiario massimo di ogni singolo lotto, fissato a 1,25 mc/mq.</p>

<p>delle aree pubbliche avvenga entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo. Tali indici saranno calcolati solo sull'area che sarà prevista in cessione.</p> <p><i>Ai lotti liberi ed ai lotti parzialmente edificati, oltre la S.U.L da diritto edificatorio, è possibile attribuire, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una S.U.L aggiuntiva corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione di atto d'obbligo per la cessione o la cessione delle aree pubbliche avvenga entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo. Tali indici saranno calcolati solo sull'area che sarà prevista in cessione.</i></p>	
<p>5) Al fine di garantire una adeguata copertura finanziaria dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria mancanti nel nucleo edilizio oggetto di pianificazione, nel caso in cui le risorse a disposizione per le suddette opere di urbanizzazione primaria risultassero inferiori ai loro costi, anche qualora i contributi straordinari fossero interamente destinati alla loro realizzazione, il pareggio di bilancio dovrà essere raggiunto attraverso l'applicazione, gradatamente subordinata, delle seguenti misure fino alla copertura del disavanzo:</p> <p>1- L'equiparazione, in variante al P.R.G., degli indici di fabbricabilità territoriale, relativi al diritto edificatorio dei lotti liberi e dei lotti parzialmente edificati esterni al nucleo originario, agli indici di fabbricabilità territoriale relativi al diritto edificatorio dei lotti liberi e dei lotti parzialmente edificati interni al nucleo originario.</p> <p>2- La previsione, in variante al P.R.G., di comparti fondiari pubblici con le relative</p>	<p>5) Si sono equiparati gli indici di fabbricabilità territoriale dei lotti esterni al nucleo originario con quelli interni, applicando gli indici incrementati, variabili per interpolazione tra 0,3 e 0,5 mc/mq, e si è creata un'area a fondario pubblico.</p>

<p><i>"aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale "</i>, con un incremento della percentuale di S.U.L. (volumetria) fino ad un massimo del 60% in più rispetto alla nuova S.U.L. (volumetria) da diritto edificatorio ancora da realizzare nel piano esecutivo.</p> <p>3- L'incremento, in variante al P.R.G., degli indici di fabbricabilità territoriale relativi al diritto edificatorio dei lotti liberi e dei lotti parzialmente edificati, come di seguito riportato:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ai <i>lotti liberi e parzialmente edificati di superficie non superiore a 1.000 mq</i> è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).- Ai <i>lotti liberi e parzialmente edificati di superficie compresa tra 1.000 e 10.000 mq</i> è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq).- Ai <i>lotti liberi e parzialmente edificati di superficie di superficie pari o superiore a 10.000 mq</i> è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.562 mq (5.000 mc).	
<p>6) il piano esecutivo prevede destinazioni ad aree edificate e/o edificabili su lotti liberi, su lotti parzialmente edificati e su lotti edificati, interni ed esterni al Nucleo originario.</p> <p>Tali aree fondiarie potranno essere ad <i>edificazione diretta</i>, nei casi di pianificazione esecutiva di iniziativa pubblica, mediante permesso di costruire,</p>	<p>6) Il Piano prevede l'insediamento di circa 1572 nuovi abitanti a fronte dei 760 esistenti e la creazione di 28 Comparti soggetti a Convenzione e di 3 Aree Fondiarie di Interesse Pubblico.</p>

<p>che si potrà ottenere successivamente all'approvazione del piano esecutivo ed alla cessione delle aree pubbliche di spettanza del singolo lotto, <i>e/o</i> ad <i>edificazione indiretta</i>, mediante permesso di costruire, subordinato all'approvazione del piano esecutivo ed alla successiva stipula di un'apposita convenzione per la cessione di aree e per l'eventuale realizzazione delle <i>opere</i> di urbanizzazione, in conformità con il Codice degli Appalti, a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti.</p>	
<p>7) Le "aree pubbliche per le destinazioni abitative", all'interno del piano esecutivo, devono essere reperite in misura non inferiore a 22 mq/ab e non superiore a 26 mq/ab.</p> <p>Tenendo conto che Ogni 120 mc di <i>S.V.L (volumetria) abitativa</i> si considera corrispondente ad un <i>abitante</i>.</p> <p>La misura minima di 22 mq/ab che deve essere prevista in sede di piano esecutivo dovrà essere così ripartita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per ogni <i>abitante</i> almeno 6,50 mq di aree pubbliche per <i>servizi pubblici</i>; - Per ogni <i>abitante</i> almeno 9,50 mq di aree pubbliche per <i>verde pubblico</i>; - Per ogni <i>abitante</i> almeno 6,00 mq di aree pubbliche per <i>parcheggi pubblici</i>. <p>Le "aree pubbliche per le destinazioni non abitative", all'interno del Piano esecutivo, devono essere calcolate pari a 10 mq di <i>parcheggi pubblici</i> per ogni 10 mq di S.U.L. non abitativa e pari a 4 mq di <i>verde pubblico</i> per ogni 10 mq di S.U.L. non abitativa.</p> <p>In particolare nel piano esecutivo devono essere previste le seguenti destinazioni delle aree pubbliche: .</p> <p>a) sedi viarie pubbliche, parcheggi pubblici e verde di arredo stradale pubblico.</p> <p>Per sedi viarie <i>pubbliche</i> si intende la nuova viabilità pubblica prevista dal piano</p>	<p>7) Le aree a standard producono una dotazione di 25,3 mq/abitante e più precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verde pubblico abitativo: 10,7 mq/ab; - verde pubblico non abitativo: 4 mq/10 mq di S.U.L.; - parcheggi pubblici abitativi: 7,4 mq/ab; - parcheggi pubblici non abitativi: 10 mq/10mq di S.U.L.; - servizi pubblici: 7,2 mq/ab. <p>Per ciò che concerne i servizi pubblici, la scelta è stata quella di concentrarli in cinque nuclei; i primi due, uno a ridosso di Via della Stazione di Pavona (strada principale che lambisce il territorio consortile) e l'altro a ridosso di Vicolo della Stazione di Pavona (strada di distribuzione interna di primaria importanza), si collocano all'interno del complesso residenziale che è chiamato più propriamente "Quarto di Paglian Casale"; il terzo, a ridosso di Via Pietrelcina (strada consortile di primaria importanza), si colloca all'interno del complesso residenziale che è chiamato più propriamente "Certosa"; il quarto e il quinto, uno a ridosso di Via Villaricca e l'altro di Via Bonea (anche queste strade consortili di primaria importanza), si collocano all'interno del complesso residenziale che è chiamato più propriamente "Villa Balboni".</p> <p>Per ciò che concerne il Verde Pubblico sono state previste un'area a parco giochi bimbi a "Quarto di Paglian Casale", quattro alla "Certosa" (essendo questa più estesa) e una a "Villa Balboni"; vi è poi</p>

<p>esecutivo o quella esistente che il piano esecutivo prevede pubblica con eventuali adeguamenti nelle caratteristiche geometriche.</p> <p>b) verde pubblico organizzato. Tale zona è suddivisa in aree in funzione della loro fruibilità e dimensione ed in relazione alle varie attività del tempo libero che vi si dovranno svolgere; le specifiche destinazioni d'uso del verde pubblico organizzato devono essere le seguenti: spazi per gioco bambini, parco con attrezzature sportive e/o pre-sportive, parco libero.</p> <p>c) servizi pubblici di quartiere. E' fatto obbligo prevedere un asilo nido.</p> <p>d) aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale interne al comparto fondiario pubblico.</p>	<p>un'area destinata a parco libero e due a verde attrezzato per attività sportive a "Quarto di Paglian Casale"; vi è infine un' area a parco libero a "Quarto di Paglian Casale" e due aree a verde attrezzato per attività sportive a "Villa Balboni".</p> <p>Per ciò che concerne invece i Parcheggi Pubblici, sono stati distribuiti in maniera tale che ogni strada possa essere servita, per quanto possibile, da almeno un'area, con una forte concentrazione attorno ai servizi principali, alle aree a verde e alle aree per edilizia pubblica.</p> <p>Le strade ad uso pubblico da adeguare per renderle definitivamente pubbliche sono: Via Villaricca, parte di Vicolo della Stazione di Pavona, Via Pietrelcina, parte di Via Cannalonga, Via Casavatore, Via Caposele, parte di Via Caivano, Via Cusano Mutri, Via Angri, Via Bonea e parte di Via Calitri, che dovranno avere una sezione stradale adeguata al doppio senso di marcia; parte di Via Caivano, parte di Via Calitri, Via Torrecuso, Via Tortorella, Via Buonabitacolo, Via Casalbuono, Via Rocca Bascerana, Via Roccarainola e parte di Vicolo della Stazione di Pavona invece avranno una sezione stradale adeguata al senso unico di marcia. Rimarranno strade private (poiché non hanno caratteristiche per diventare pubbliche): parte di Vicolo della Stazione di Pavona, parte di Via Salerno, Via Postiglione, Via Contursi Terme, Via Auletta, parte di Via Cannalonga, e Via Parolise. Verranno inoltre prolungati dei tracciati viari quali Via Calitri, Via Casavatore, Via Caposele, Via Rocca Bascerana, Via Angri, Via Cannalonga, Via Villaricca e realizzate tre nuove strade pubbliche carrabili e due pedonali (nell'area a est del Comprensorio), sfruttando la presenza di tracciati privati.</p> <p>Il Piano prevede anche 3 Aree Fondiarie di Interesse Pubblico.</p>
<p>8) La previsione all'interno del piano esecutivo di comparti fondiari pubblici farà attribuire, a fronte della cessione di</p>	<p>8) L'incremento abitativo dovuto alla cessione di aree per il Comparto Fondiario Pubblico dovuto alla quota dei privati è previsto di 41</p>

<p>queste aree al Comune, ai lotti liberi del piano esecutivo, oltre la S.U.L. (volumetria) scaturita dal <i>diritto edificatorio</i> una S.U.L. (volumetria) pari al 25% di tutta la S.U.L. (volumetria) "abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale".</p>	<p>abitanti.</p>
<p>9) Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al seguente mix funzionale: <i>Abitative:</i> minimo 50% della nuova S.U.L. (volumetria). <i>Non Abitative:</i> minimo 10% della nuova S.U.L. (volumetria). Quota Flessibile: 40% della S.U.L. (volumetria).</p>	<p>9) Per ciò che concerne la destinazione non abitativa della nuova S.U.L., il criterio seguito è quello di attribuirne, per l'edificazione privata, una quota del 16 % alle nuove volumetrie scaturite dai lotti liberi sia interni ai comparti soggetti a convenzione che a quelli, così come definiti all'art.8 della DCC 122/2009, esterni a tali comparti e uguali o superiori ai 1.500 mq di superficie; in questo modo si è superata la soglia minima del 10% del non abitativo sul totale della nuova volumetria prevista, e si è voluto concentrarne l'edificazione in alcuni casi specifici, garantendo in maniera più incisiva la fattibilità realizzativa di tale quota. Per l'edificazione pubblica invece è prevista una quota fissa al 10%.</p>

Tabella 3 - Correlazione obiettivi e azioni di piano

1.5.1 Descrizione di dettaglio

Di seguito vengono suggerite una serie di tabelle utili ai fini della rappresentazione numerica delle quantità di piano.

Popolazione comunale (ab)	2.783.300
Sup. comunale (ha)	1.285.310
Sup. Territoriale del piano (ha)	57

Tabella 4 - Dati generali

	Previsione del piano vigente	Variazione delle previsioni	Incidenza % della variazione
N° ab. insediabili	790	+785	+99%
Sup. Fondiaria	374.600	+20.155	+5%
Sup. per viabilità	50.000	+35.355	+71%
Sup. vincolata	170.000	+29.500	+17%
Sup. totale per standard	34.600	+41.865	+121%

Tabella 5 - Variazioni e incidenze

	Quota parte di sup. Vincolata (mq)	Variazione quota parte sup. vincolata (+ o - mq)	Incidenza % della variazione
A			
B	170.000	+29.500	+17%
C			
D			
E	29.500	-29.500	-100%
F			

Tabella 6 - Variazioni alle ZTO ricadenti in zone vincolate

	Sup. prevista dal piano vigente (mq)	Variazione di superficie (+ o - mq)	Incidenza % della variazione
Parcheggi Pubblici	8.000	+21.680	+271%
Attrezzature collettive	0	+5.560	-
Attrezzature per l'istruzione	10.400	+855	+8%
Verde pubblico	16.200	+13.770	+85%

Tabella 7 - Variazioni al regime dei suoli

	Quota parte di sup. modificata (mq)	Criteri localizzativi utilizzati	Incidenza % della modifica
A			
B	100.040	Data la presenza di lotti edificati adiacenti alla precedente Zona B e data l'esigenza di reperire aree a standard al di fuori della perimetrazione approvata di tale zona (in quanto la maggior parte dei lotti liberi al suo interno sono di esigua dimensione e sparsi disomogeneamente), si è ampliata la Zona B; anche perché le aree in aggiunta presentano caratteristiche simili a quelle già inserite precedentemente sempre in Zona B.	100%
C			
D			
E	100.040	Data la presenza di lotti edificati e l'esigenza di reperire aree a standard al di fuori della perimetrazione approvata (in quanto la maggior parte dei lotti liberi all'interno di tale perimetro sono di esigua dimensione e sparsi disomogeneamente), si sono trasferite alcune aree agricole in Zona B; anche perché tali aree presentano caratteristiche simili a quelle già inserite precedentemente sempre in Zona B.	100%
F			

Tabella 8- Modifiche localizzative delle destinazioni d'uso

	Sup. ZTO prevista dal piano vigente (mq)	Variazione di Sup. (+ o - mq)	Incidenza % della variazione
A			
B	469.500	+100.040	+21%
C			
D			
E	100.040	-100.040	-100%
F			

Tabella 9 - Variazioni alle ZTO ed alle eventuali sottozone

	Volumetria prevista dal piano vigente (mc)	Variazione di Vol. (+ o - mc)	Incidenza % della variazione
A			
B	213.025	+90.900	+43%
C			
D			
E	1.247	-1.247	-100%
F			

Tabella 10 - Variazioni alle volumetrie

	SUL prevista dal piano vigente (mq)	Variazione di SUL (+ o - mq)	Incidenza % della variazione
A			
B	66.570	+28.406	+43%
C			
D			
E	390	-390	-100%
F			

Tabella 11 - Variazioni alle SUL

	PARAMETRI						INDICI				OPERE		
	EDILIZI			URBANISTICI			I.F.T.	I.F.F.	Indice di copertura	Indice di permeabilità	Cat. Intervento urb.-ed.	Opere di urbanizzazione prim.	Opere di urbanizz. secondaria
	Altezza edifici	Distanza dai confini	Tipologie edilizie	Superficie coperta	Superficie permeabile	Densità arborea e arbustiva							
A													
B	NO	NO	NO	-	-	NO	SI	SI	NO	NO	NO	SI	SI
C													
D													
E													
F													

Tabella 12- Variazioni ai parametri e indici

	Sup. fondiaria prevista dal piano vigente (mq)	Variazione di Sup. fondiaria (+ o - mq)	Incidenza % della variazione
A			
B	374.600	+20.155	+5%
C			
D			
E	100.040	-100.040	-100%
F			

Tabella 13 - Variazioni alle superfici fondiarie

2 Componenti ambientali e criticità di contesto

L'area oggetto d'esame è caratterizzata da un punto di vista ambientale da una forte presenza antropica, dovuta all'edificazione abusiva di strutture ad uso prevalentemente abitativo. Le stesse sono intervallate ed alternate a piccoli prati ed ampie aree arboree sempre di origine antropica, con presenza di piante da frutto e da olio, vigneti e piante ornamentali non autoctone, con una piccola evidenza di piante d'alto fusto di origine ripariale lungo il fosso di S.M. Fornarola. Ad esclusione di fenomeni erosivi diffusi principalmente lungo aree marginali di compluvio, dovuti al disfacimento della normale flora autoctona e che il Piano di Recupero Urbanistico in oggetto potrà sicuramente recuperare, non si evidenziano criticità di contesto particolari nello sviluppo del Piano di Recupero.

2.1 Inquadramento territoriale

Il territorio oggetto di studio, ubicato nel XII Municipio, è denominato “Paglian Casale - Certosa” e si colloca tra il Fosso di Paglian Casale (a Nord), Via Ardeatina (a Ovest), il Fosso di Santa Maria in Formarola (a Est) e Via della Stazione di Pavona (a Sud).

La maggior parte dell'edificazione è tipica dell'edilizia spontanea, oggetto ormai di sanatoria edilizia, nata soprattutto negli anni '70 e '80 nelle periferie extra G.R.A. del territorio comunale, e la tipologia insediativa è quella delle palazzine isolate a 1-2 piani fuori terra o del villino, a destinazione prevalente residenziale.

La qualità dell'agro romano in cui si inserisce, la bassa densità edilizia e l'estensione dello sviluppo urbano fanno dell'area un agglomerato residenziale ad alta potenzialità ambientale. La limitatezza dello sviluppo delle opere di urbanizzazione secondaria e soprattutto la mancanza dei servizi essenziali (sociali, commerciali e culturali) ne caratterizzano però la bassa qualità antropica.

Catastalmente è individuata nei Fogli 1183, 1184 e 1185 del Comune di Roma Sezione C. La superficie è approssimativamente di 57 Ha di cui circa il 12% a seminativo, ed il 25% con colture arboree.

2.2 Interazioni Con l'ambiente

In riferimento alle possibili interazioni ambientali di seguito si sottolineeranno, suddividendole per le varie Componenti riscontrabili, le modificazioni che gli interventi di riqualificazione apporteranno alla situazione attuale dell'area.

Pertanto, relativamente alle interferenze potenziali nella fase di regime, il Piano di Recupero andrà ad adeguarsi in un contesto già antropizzato apportando modifiche al paesaggio che prevedranno comunque dei piani mitigativi. Sulla base di queste considerazioni le interferenze potenziali con l'ambiente sono determinate dalle attività di trasformazione ed adeguamento al nuovo contesto urbano, ed alla fase di regime.

Per le singole componenti ambientali si sono evidenziati i fattori perturbativi nelle diverse

fasi del Piano adottando come metodo la cartografia tematica specifica delle varie componenti, liste di riscontro e scale di impatto. Per ogni singola componente ambientale interessata è stato definito in prima istanza lo stato di fatto attuale. Successivamente, associando le componenti/sottocomponenti ambientali ai fattori perturbativi indotti dalle attività di costruzione e di regime dell'intervento sono state individuate le interazioni opera/ambiente, pervenendo alla costruzione di una matrice bidimensionale “azioni di Piano/componenti socio-ambientali”, nella quale sono stati identificati gli impatti potenziali (matrice di prima analisi) (Tabella 14).

	Aria	Acqua	Clima	Suolo	Fauna	Flora	Biodiversità	Salute umana	Paesaggio	Beni materiali e patrimonio culturale	Popolazione	Socio-Economico
AZIONE 1: ESTENSIONE MARGINE	☹	☹	😊	☹	😊	☹	😊	😊	☹	😊	😊	😊
AZIONE 2: CREAZIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
AZIONE 3: AREE A STANDARD ESTERNE	☹	☹	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
AZIONE 4: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE	☹	☹	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
AZIONE 5: INCREMENTO INDICI	☹	☹	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
AZIONE 6: INSEDIAMENTO DI 1572 NUOVI ABITANTI	☹	☹	😊	😊	☹	☹	😊	😊	☹	😊	😊	😊
AZIONE 7: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
AZIONE 8: INCREMENTO DI 41 ABITANTI DA CESSIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
AZIONE 9: DESTINAZIONE NON ABITATIVA DI 10 %	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊

Tabella 14 – Descrizione degli impatti potenziali

😊😊	Impatto significativamente positivo
😊	Impatto positivo
😐	Neutro
😞	Impatto negativo
😞😞	Impatto significativamente negativo

In relazione alla correlazione azione-componente individuata nella precedente tabella sono stati individuati i comparti territoriali e per ogni azione è stata indicata la tipologia di comparto interessato con le eventuali ricadute delle azioni del Piano.

	Piano	Idrico	Strade	Aria
AZIONE 1: ESTENSIONE MARGINE	😊	😞	😞	😞
AZIONE 2: CREAZIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA	😊	😐	😐	😐
AZIONE 3: AREE A STANDARD ESTERNE	😊	😞	😊	😐
AZIONE 4: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE	😊	😞	😊	😐
AZIONE 5: INCREMENTO INDICI	😊	😞	😐	😐
AZIONE 6: INSEDIAMENTO DI 1572 NUOVI ABITANTI	😊	😞	😞	😞
AZIONE 7: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE	😊	😊	😊😊	😊
AZIONE 8: INCREMENTO DI 41 ABITANTI DA CESSIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA	😊	😐	😐	😐
AZIONE 9: DESTINAZIONE NON ABITATIVA DI 10 %	😊	😐	😐	😐

Tabella 15 - Analisi degli impatti - Territorio interessato (leggenda come tabella precedente)

Per PIANO si intende l'area delimitata dal Piano di Recupero in essere.

Per IDRICO si intende l'area del piano e l'area circostante interessata dalle variazioni idriche (reflui ed emungimenti).

Per STRADE viene inteso il territorio su cui influirà l'aumento della popolazione locale, è un ambito territoriale ampio che si intende comprensivo del territorio del piano ed esteso sino alle strade principali considerata nello specifico come la Via Ardeatina e Via della Stazione di Pavona.

Per ARIA si intende il complesso areale di influenza dell'inquinamento dell'aria. Non è possibile identificare tale area con precisione, ma come di seguito specificato si può giungere alla non significatività dei suoi effetti.

Di seguito saranno valutati gli impatti per le singole componenti interessate.

2.2.1 Aria

Relativamente all'adeguamento urbanistico apportato dal Piano di Recupero, emerge come tale impatto potenziale sulla componente aria sia da considerarsi negativo. Va infatti sottolineato come l'incremento della viabilità dovuta alla maggiore presenza di unità abitative comporterà sicuramente un incremento dei carichi inquinanti per la maggior parte delle azioni riscontrate. Tali impatti saranno comunque non significativi, in quanto l'area oggi è già abitata, ed il piano prevede essenzialmente la regolamentazione delle nuove infrastrutture che, in questo modo, potranno essere realizzate in modo razionale e tale da ridurre la possibilità di ingorghi o traffico intenso.

Da un punto di vista delle emissioni gassose dovute agli impianti di riscaldamento parimenti al discorso precedentemente fatto, l'incremento non può essere considerato significativo proprio per la tipologia di area analizzata. Il contesto rurale nelle zone inerenti il piano, infatti, è da considerarsi poco presente, mentre le aree limitrofe resteranno a prato, lasciando quindi ampi spazi dove lo smog potrà disperdersi. Non è possibile ignorare l'incremento dello smog, ma rispetto alla situazione attuale, l'adeguamento delle strutture esistenti e l'edificazione di nuove strutture non interverranno in maniera significativa.

Se si va a valutare, invece, il disturbo alle specie vegetali ed animali, alle unità ecosistemiche e si pone attenzione per la salute pubblica, tale impatto potenziale è da considerarsi non significativo, per entrambe le componenti, per i motivi sopra indicati. Nel Piano di Recupero non vi sono, infatti, contesti critici ambientali. Le coltivazioni arboree presenti sono, infatti, di origine antropica, limitate a frutteti, vigneti e oliveti, mentre le aree boschive non saranno interessate direttamente dai lavori. Nel contesto ambientale l'adeguamento dell'area avrà un impatto non significativo essendo i lavori svolti nelle ore diurne e solo per periodi di tempo definiti. L'urbanizzazione dell'area inoltre ha sicuramente già influenzato i ritmi naturali delle specie avicole che vivono nelle aree limitrofe.

Per quanto riguarda la componente rumore si deve specificare come tale componente sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, ma verrà poi ridotta in fase di regime, rientrando in quello standard che un piccolo centro abitato può generare. Tale componente può quindi essere considerata non significativa.

2.2.2 Acqua

Il Piano non prevede modifiche delle acque superficiali, si devono analizzare tutti i rischi possibili, sia di incremento delle esigenze idriche, sia di inquinamento delle acque affioranti.

Vi è, infatti, il rischio di inquinamento dei fossi limitrofi le aree interessate, (il Fosso di Paglian Casale ed il Fosso di Santa Maria in Formarola). Per tali vincoli sarà necessario provvedere a misure mitigative, ed apportare la massima attenzione nella realizzazione delle opere, in riferimento alle acque di lavaggio dei macchinari. Analizzando invece i movimenti pluviometrici delle acque meteoriche il Piano come specificato interverrà direttamente andando a migliorare quelle aree di compluvio in cui la scarsa copertura del terreno e l'inclinazione dello stesso hanno creato zone di erosione e degrado del soprassuolo presente.

Sicuramente va considerato il maggiore volume delle acque reflue da convogliare verso gli impianti di smaltimento. Tale volume, dovuto all'incremento della densità demografica verrà convogliato in un depuratore già presente nell'area che dovrà essere adeguato al nuovo carico.

Per quanto concerne la sostenibilità idrica l'area sarà rifornita dagli acquedotti comunali che provvederanno alle esigenze abitative portando l'acqua potabile da bacini diversi e maggiormente sostenibili rispetto a quello locale.

Da un punto di vista idrologico, comunque, l'area ha una falda posta mediamente a 60 m dal piano di campagna, e che quindi non sarà minimamente interessata dagli interventi di scavo e di adeguamento.

2.2.3 Clima

Il Piano di Recupero prevederà interventi che comporteranno variazioni alle superfici di assorbimento di CO₂ e variazione all'emissione di gas serra. La modificazione di alcune superfici arboree, e di alcune aree a seminativo, va considerata comunque alla luce del contesto urbano e della condizione delle piante stesse. Il Piano non prevede, tra l'altro, il completo abbattimento delle unità arboree esistenti, ma la contestualizzazione delle stesse all'interno del piano di recupero e miglioramento urbano.

Si rileva come le aree con alberature di origine ripariale non saranno interessate ai lavori di urbanizzazione, garantendo quindi alle specie avicole la salvaguardia di un Habitat naturale dove stanziare e riprodursi. La trasformazione di alcuni terreni oggi ad oliveto e vigneto non sarà indice di stress per gli avicoli in quanto tali alberature, sottoposte a continue lavorazioni, mal si prestano ad un ambiente di vita per gli uccelli locali.

L'edificazione di nuove unità abitative, inoltre, non comporterà, come precedentemente esposto, immissione di gas tali da rendere l'impatto sensibile a livello ambientale.

In considerazione di questo tali variazioni possono essere considerate non significative.

2.2.4 Suolo

Relativamente alla modifica dell'aspetto geomorfologico ed all'inquinamento della falda, tale impatto deve considerarsi non significativo.

Il Piano non prevede azioni che porteranno all'inquinamento del suolo, o alla possibile contaminazione della falda idrica. Sarà determinata una variazione dell'uso del suolo, ma va tenuto conto anche delle aree di verde pubblico e privato. Va invece sottolineato come tale Piano favorirà una migliore gestione del rischio idrologico andando a migliorare le attuali condizioni delle aree critiche di compluvio soggette ad erosione.

Il Piano stesso non comporterà delle variazioni a livello dell'utilizzo delle risorse del sottosuolo.

2.2.5 Flora e Fauna

Per la componente ambientale si deve specificare che, da sopralluoghi effettuati, non è stata riscontrata presenza di piante protette né di animali protetti.

La forte caratterizzazione antropica dell'area presenta una povertà da un punto di vista faunistico, con presenza di animali “urbani” come piccioni o passeri comuni, e con assenza di altre tipologie rilevanti. Sicuramente va considerato l'impatto su tale componente dovuto all'incremento di mezzi circolanti sulle strade. La mortalità dovuta alla viabilità urbana andrà ad aumentare in modo importante anche se non significativo proprio per la povertà di animali selvatici in zona.

Da un punto di vista floristico si evidenziano alcune aree in cui sono presenti delle coltivazioni a prato e seminativi, con essenze da seme di graminacee e leguminose destinate a foraggiare. I campi, relativamente piccoli, presentano formazioni arboree di origine antropica, con presenza di alberi da frutto e di oliveti, piante che non risultano essere secolari né di particolare pregio, anche se in buone condizioni vegetative. Non si evincono zone a particolare rischio floristico.

Questa povertà floro-faunistica e la presenza di giardini privati come maggiore forma di presenza vegetale non comporterà, con l'approvazione del piano stesso, sensibili variazioni alle aree locali. Si deve specificare, infatti, che le aree di maggiore pregio paesaggistico sono quelle che in loco si identificano con le aree arboree di origine ripariale nei pressi del fosso di Paglian Casale e di Santa Maria Fornarola. Il Piano quindi, andando a recuperare quelle aree oggi in stato di disaggregazione urbanistica, andrà a migliorare l'intero contesto, evidenziando al meglio anche le aree limitrofe.

Tornando alle colture oggi presenti nell'area ci sarà, ovviamente, una variazione d'uso del suolo, ma la stessa, togliendo le aree a parcheggi e le aree a verde urbano, sarà relativamente modesta. Le aree di espansione sono state specificatamente studiate al fine di intervenire in maniera non incisiva sulle aree coltivate, ma andando ad intervenire in quelle aree oggi

trasformate in corti o giardini, massimizzando quindi la risorsa suolo e prevenendo uno stato di eccessivo abbandono e degrado che, oggi, risulta evidente.

La strategia di recupero urbanistico-edilizio e ambientale dichiarata nel progetto, prevede correttamente la destinazione di alcuni spazi vuoti alla costituzione di un tessuto verde, e concentra i nuovi interventi di edificazione soprattutto all'interno delle maglie del tessuto urbano preesistente. Pertanto pur permanendo un impatto negativo sulla potenzialità naturalistica delle aree interessate dalla costruzione di nuovi fabbricati il progetto rappresenta in linea generale un'ottima opportunità per il recupero della valenza ambientale dell'area sia a livello locale che a scala territoriale.

Alla luce di quanto esposto, l'esecuzione del Piano non prevede, quindi, interventi significativi nell'area oggetto d'esame.

2.2.6 Biodiversità

In riferimento a quanto specificato nel paragrafo precedente si evidenzia, inoltre, come il Piano di Recupero non preveda modificazioni dello stato di conservazione di habitat né modificazioni o influenze sulla distribuzione areale di specie animali selvatiche.

Il piano, inoltre, non influenza lo stato di conservazione di specie di interesse faunistico, né interrompe o influenza aree di connessione o interconnessione di interesse naturale.

Dal punto di vista florofaunistico l'area è, come specificato, povera, con animali e piante derivati dagli insediamenti umani e dalle coltivazioni ripetute negli anni, oggi in parte anche in stato di semi abbandono. Il pericolo di modificazioni della biodiversità è quindi non significativo.

2.2.7 Salute Umana

Per quanto riguarda la salute umana, si dovranno considerare sia le azioni di trasformazione (rumore, polveri, incremento del traffico) sia le interazioni derivanti da rischi diversi (aumento dello smog, criminalità, servizi ecc.).

Da un punto di vista di adeguamento strutturale il non protrarsi dei lavori di adeguamento ed ampliamento per lunghi periodi, come già specificato, si reputa non significativo per la salute umana.

Anche l'incremento della viabilità, nella fase di regime, come specificato nei paragrafi precedenti può essere considerata non significativa.

Considerando che il Piano di Recupero non prevede progetti che comportino dei rischi diretti per la salute pubblica, ma anzi, valorizza alcune aree comuni destinate al verde pubblico ed ad aree di servizi pubblici di quartiere, l'analisi su tali impatti non solo può considerarsi non significativa ma addirittura positiva.

Va infatti specificato come la riqualificazione dell’area sia dovuta principalmente alla nuova gestione delle strade, all’adeguamento delle stesse grazie alle quali sarà possibile avere, nonostante l’incremento del traffico, un minore intasamento della viabilità interna. Inoltre la presenza di un depuratore per le acque reflue è senza dubbio un punto di vantaggio fondamentale per la promozione dell’area e la qualificazione della stessa, con netto miglioramento anche della gestione idrica.

2.2.8 Paesaggio

Dal punto di vista paesaggistico l’area oggetto di studio è contestualizzata in un ambito urbano con tessuto lasso e localizzato nei pressi del tessuto urbano di Santa Palomba, fortemente antropizzato.

Tale piano prevede la messa a norma di tale ambiente e l’ampliamento delle attuali aree urbane, con la realizzazione di servizi per i cittadini.

L’attuale paesaggio non è ascrivibile né a quello di particolare valore né a quello rurale, pur con la presenza di alcune strutture, esterne al territorio oggetto di recupero urbanistico, nate da tale contesto e che, come da evidenze locali, hanno oggi una forma e una destinazione non più ascrivibili ad esso. Vi è la presenza di aree a vocazione agricola che non saranno però interessate dal piano, mentre le aree che rientreranno nel progetto di miglioramento andranno a valorizzare quelle aree dove l’assenza di zone vegetazionali di pregio, porteranno all’inserimento in un contesto urbanizzato migliorativo della situazione paesaggistica attuale, andando a riqualificare un’area che oggi presenta carenze dal punto di vista urbanistico ed ambientale.

Di particolare importanza, inoltre, la qualificazione della viabilità interna, tale da doversi considerare positiva in modo significativo. La ristrutturazione e l’adeguamento delle strade, degli svincoli, e la sistemazione generale della viabilità sicuramente comporterà un miglioramento qualitativo della vita e dell’area urbana interessata dal piano di recupero.

2.2.9 Beni materiali e patrimonio culturale

Per quello che riguarda i vincoli archeologici sarà obbligo effettuare dei campionamenti prima di insediare nuove strutture abitative.

2.2.10 Socio Economico

Da un punto di vista socio economico il progetto prevede il miglioramento della qualità dei residenti e le condizioni ideali per l’insediamento dei nuovi abitanti.

La realizzazione delle strutture per i servizi pubblici di quartiere, per il verde pubblico, dei parcheggi, il miglioramento della viabilità locale e la qualificazione dell’acqua con un depuratore in grado di supplire alle esigenze dell’area, comportano sicuramente un miglioramento sociale ed economico dell’area.

3 Ambito di influenza ambientale del Piano

La seguente tabella valuta le possibili interazioni del Piano di Recupero con gli aspetti ambientali rilevanti nella Valutazione Ambientale Strategica.

ASPETTO AMBIENTALE	POSSIBILE INTERAZIONE	SI / NO
BIODIVERSITA'	1) Il PP può modificare lo stato di conservazione di habitat?	<u>NO</u>
	2) Il PP può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	<u>NO</u>
	3) Il PP può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	<u>NO</u>
	4) Il PP può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	<u>NO</u>
ACQUA	5) Il PP può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	<u>SI</u>
	6) Il PP può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	<u>SI</u>
	7) Il PP interferisce con le risorse idriche sotterranee?	<u>NO</u>
	8) Il PP può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	<u>SI</u>
	9) Il PP può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	<u>SI</u>
	10) Il PP può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?	<u>SI</u>
SUOLO E SOTTOSUOLO	11) Il PP può comportare la contaminazione del suolo?	<u>NO</u>
	12) Il PP può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc.?)	<u>NO</u>
	13) Il PP può incidere sul rischio idrogeologico?	<u>SI</u>
	14) Il PP può determinare variazioni rilevanti nell'uso attuale del suolo in termini quantitativi e qualitativi?	<u>NO</u>
	15) Il PP può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	<u>NO</u>
PAESAGGIO	16) Il PP inserisce elementi che posso modificare il paesaggio?	<u>SI</u>
	17) Il PP prevede interventi sull'assetto territoriale?	<u>SI</u>
ARIA	18) Il PP può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	<u>SI</u>
	19) Il PP può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria)?	<u>SI</u>
CAMBIAMENTI CLIMATICI	20) Il PP comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2?	<u>SI</u>
	21) Il PP comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	<u>SI</u>
	22) Il PP prevede variazioni nell'emissione di gas serra?	<u>SI</u>
SALUTE UMANA	23) Il PP prevede azioni che posso comportare rischi per la salute umana?	<u>NO</u>
	24) Il PP può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	<u>NO</u>
	25) Il PP può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sori eccedenti i limiti?	<u>NO</u>
POPOLAZIONE	26) Il PP può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	<u>NO</u>
BENICULTURALI	27) Il PP può comportare il degrado di beni culturali?	<u>NO</u>
	28) Il PP prevede azioni che posso interferire con la percezione visiva?	<u>SI</u>

Tabella 16 - Definizione dell'Ambito di Influenza Ambientale

Da questa tabella riassuntiva si evincono le particolari criticità del piano per le quali, però, si è giunti, tramite l'analisi puntuale, alla non significatività delle stesse.

4 Ambito di influenza territoriale del Piano

Sulla base delle interazioni individuate e della portata delle trasformazioni previste, si può affermare che il Piano di Recupero ha alcune influenze territoriali, anche se non significative.

Tali componenti sono interne ed esterne al piano. Le componenti interne possono essere considerate tutte positive, in quanto il piano prevede la riqualificazione di un'area già antropizzata, senza andare a interagire, se non con i dovuti controlli, sui vincoli specifici dell'area stessa. Questi vincoli comunque sono, come dalle varie tavole allegate, tutti ampiamente rispettati.

In relazione alla correlazione azione-componente individuata nei paragrafi precedenti è possibile affermare che non vi saranno impatti significativi. Vi saranno sicuramente impatti positivi e negativi, sottolineando che l'unico impatto significativo è quello relativo al miglioramento delle strade. Di particolare rilievo anche l'impatto dovuto alla possibilità dei maggiori effluenti inquinanti verso l'impianto di depurazione, un impatto che va, in questo caso, considerato positivo, grazie al suo adeguamento.

Sicuramente il maggiore utilizzo di risorse dovuto alle nuove unità abitative comporterà un incremento negativo delle specifiche fattispecie, ma in questo caso l'estensione dell'area e l'incremento di popolazione per l'area oggetto d'esame possono far considerare questi fattori come negativi ma non significativi.

Anche gli spostamenti dei nuovi abitanti da e per il centro urbanizzato saranno comunque tali da non influire in modo significativo sulla viabilità delle strade limitrofe (Via Ardeatina e Via della Stazione di Pavona), strade da sempre oggetto di un intenso traffico urbano ma in grado di sopportare il nuovo carico di autoveicoli in transito.

5 Quadro pianificatorio e programmatico di riferimento

Per quanto concerne i programmi ritenuti pertinenti al Piano di Recupero in analisi, in considerazione dell'ambito territoriale e settoriale di intervento dello stesso, si redige un elenco di tavole, allegate al presente rapporto preliminare, in grado di identificare l'area oggetto d'esame ed i vincoli presenti su di essa, già espressi nei paragrafi precedenti.

Di seguito un elenco indicativo dei Piani/Programmi considerati:

- PRG di Roma – Rete Ecologica;
- PRG di Roma – Carta per la Qualità;
- Piano Territoriale Paesistico
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (tav a-b-c);
- Piano Territoriale Provinciale Generale;
- Piano di Assetto Idrogeologico.

6. Analisi di coerenza esterna

In riferimento alle tavole sopra riportate è stata verificata la coerenza del piano rispetto i vari livelli di pianificazione e programmazione.

La Coerenza esterna è stata quindi analizzata rapportando per ciascuna componente ambientale sopra descritta alla componente territoriale interessata, andando quindi a verificare in dettaglio se le varie azioni del Piano vanno ad influenzare in maniera significativa le aree circostanti anche in riferimento alle normative ambientali vigenti. Le aree territoriali prese in considerazione sono quelle descritte nel paragrafo 2.2.

Le azioni del piano sono state quindi contestualizzate per le varie tipologie riscontrate andando a considerare solo gli aspetti reali, considerando gli effetti di trasformazione e le azioni che porteranno ad una variazione definitiva dell’area, ed evidenziandoli seguendo lo schema della legenda.

Come si evince dalla tabella risultante, l’analisi della matrice di impatto non varia rispetto alla matrice di prima analisi, confermando le ipotesi di non significatività degli impatti analizzati, anche in funzione dei diversi piani territoriali presi in considerazione.




























	PTPR Tav. A	PTPR Tav. B	PTPR Tav. C
AZIONE 1: ESTENSIONE MARGINE			
AZIONE 2: CREAZIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA			
AZIONE 3: AREE A STANDARD ESTERNE			
AZIONE 4: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE			
AZIONE 5: INCREMENTO INDICI			
AZIONE 6: INSEDIAMENTO DI 1572 NUOVI ABITANTI			
AZIONE 7: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE			
AZIONE 8: INCREMENTO DI 41 ABITANTI DA CESSIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA			
AZIONE 9: DESTINAZIONE NON ABITATIVA DI 10 %			

Tabella 17 - Analisi di coerenza esterna – Piani e Programmi

	Impatto significativamente positivo
	Impatto positivo
	Neutro
	Impatto negativo
	Impatto significativamente negativo

In modo analogo alla tabella precedente è stato poi analizzato l’impatto delle singole azioni in funzioni delle normative riportate nel paragrafo 1.4 in ambito ambientale. La risultante ha mostrato come il Piano ben esaudisca le necessità ambientali dell’area anche in funzione delle normative vigenti, e come lo stesso non vada ad influire negativamente in contrasto con tali norme.

	PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135, comma 4, lettera b)	PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135, 143 e 156; LR 24/98 Artt. 21,22,23 e 36 quater	PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135, 143 e 156; LR 24/98 Artt. 21,22,23 e 36 quater	PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135, 143 e 156; LR 24/98 Artt. 21,22,23 e 36 quater	PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135, 143 e 156; LR 24/98 Artt. 21,22,23 e 36 quater	PTPR: DLgs 42/2004, Art. 134, comma 1 lett b) e Art. 142, comma 1; LR 24/98 Art. 7	PTPR: DLgs 42/2004, Art. 134, comma 1 lett b) e Art. 142, comma 1; LR 24/98 Art. 13, comma 3, lett a)	PTPR: DLgs 42/2004, Art. 143; LR 24/98 Art. 31 bis e 31 bis1	PTPR: DLgs 42/2004, Art. 143; LR 24/98 Art. 31 bis
	Riqualificazione delle aree compromesse o degradate;	Paesaggio Agrario di Valore	Paesaggio Agrario di Continuità	Insedimenti in Evoluzione	Reti, Infrastrutture e Servizi	Rispetto Idrico	Aree di interesse archeologico (vincolo preventivo)	Sistema Agrario a carattere permanente	Frazionamento fondiario e processi insediativi diffusi
AZIONE 1: ESTENSIONE MARGINE									
AZIONE 2: CREAZIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA									
AZIONE 3: AREE A STANDARD ESTERNE									
AZIONE 4: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE									
AZIONE 5: INCREMENTO INDICI									
AZIONE 6: INSEDIAMENTO DI 1572 NUOVI ABITANTI									
AZIONE 7: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE									
AZIONE 8: INCREMENTO DI 41 ABITANTI DA CESSIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA									
AZIONE 9: DESTINAZIONE NON ABITATIVA : 10%									






Tabella 18 - Analisi di coerenza esterna – Normativa sovraordinata

7. Analisi di coerenza interna

In ultima analisi è necessario verificare la congruenza di ogni azione individuata al paragrafo 1.5 in relazione alle altre azioni previste dal piano; a tal fine è stata redatta la seguente tabella che dimostra come la relazione tra le varie azioni sia principalmente positiva.

	AZIONE 1: ESTENSIONE MARGINE	AZIONE 2: CREAZIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA	AZIONE 3: AREE A STANDARD ESTERNE	AZIONE 4: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE	AZIONE 5: INCREMENTO INDICI	AZIONE 6: INSEDIAMENTO DI 1572 NUOVI ABITANTI	AZIONE 7: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE	AZIONE 8: INCREMENTO DI 41 ABITANTI DA CESSIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA	AZIONE 9: DESTINAZIONE NON ABITATIVA DI 10 %
AZIONE 1: ESTENSIONE MARGINE		😊	😊	😊	😊	😊	😊😊	😊	😊
AZIONE 2: CREAZIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA	😊		😊	😊	😊	😊	😊😊	😊	😊
AZIONE 3: AREE A STANDARD ESTERNE	😊	😊		😊	😊	😊	😊😊	😊	😊
AZIONE 4: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE	😊	😊	😊		😊	😊	😊😊	😊	😊
AZIONE 5: INCREMENTO INDICI	😊	😊	😊	😊		😊	😊😊	😊	😊
AZIONE 6: INSEDIAMENTO DI 1572 NUOVI ABITANTI	😊	😊	😊	😊	😊		😊😊	😊	😊
AZIONE 7: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE	😊😊	😊😊	😊😊	😊😊	😊😊	😊😊		😊😊	😊😊
AZIONE 8: INCREMENTO DI 41 ABITANTI DA CESSIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊😊		😊
AZIONE 9: DESTINAZIONE NON ABITATIVA DI 10 %	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊😊	😊	

Tabella 19 - Analisi di coerenza interna

	Impatto significativamente positivo
	Impatto positivo
	Neutro
	Impatto negativo
	Impatto significativamente negativo

8. Analisi preliminare della significatività degli impatti

Da quanto sin'ora detto, non emergono per il Piano di Recupero in questione criticità ambientali particolari. L'aumento di gas e polveri può essere considerato non significativo, sia per le componenti atmosferiche sia per le componenti di salute pubblica, mentre l'incremento di rumore non inciderà sul disturbo della quiete pubblica. Si dovrà auspicare, tra l'altro, che il recupero delle piante arboree presenti in essere, seppur di scarso valore ambientale, possa apportare, se giustamente ridistribuito nell'area, un valore aggiunto al paesaggio del centro urbanizzato.

Dal punto di vista idrico, come detto, le modifiche non si devono reputare significative, anche se si deve porre particolare attenzione a non inquinare, soprattutto in fase di adeguamento a nuovo Piano, le acque superficiali dei fossi di compluvio. Ovviamente l'incremento delle risorse idriche necessarie e l'incremento delle acque reflue avranno comunque un impatto negativo, ma mentre nel primo caso il reperimento sarà a carico dell'acquedotto comunale, nel secondo caso l'impatto verrà attutito dall'adeguamento dell'impianto di depurazione.

Dal punto di vista geomorfologico il Piano di Recupero interverrà in maniera positiva sulla conservazione del suolo, riducendo i fenomeni erosivi delle acque pluviometriche, pur senza modificarne i naturali percorsi di deflusso. La valorizzazione di alcune aree dal punto di vista ambientale per creare le aree di verde pubblico, la sistemazione dell'area, la contestualizzazione delle strutture esistenti in un'area urbana, rendono il Piano necessario alla valorizzazione delle aree stesse.

In pratica l'approvazione del Piano di Recupero porterà ad un miglioramento significativo di un contesto urbano non andando ad interferire con nessuna area naturale sensibile.

Al fine di valorizzare graficamente gli impatti, si propone la tabella successiva, in cui si evidenziano gli effetti degli interventi del Piano di Recupero o su ogni singola componente ambientale precedentemente analizzata.

ASPETTO AMBIENTALE	IMPATTO DEL PIANO
BIODIVERSITA'	☹️
ACQUA	☹️
SUOLO E SOTTOSUOLO	☹️
PAESAGGIO	☹️
ARIA	☹️
CAMBIAMENTI CLIMATICI	☹️
SALUTE UMANA	😊
POPOLAZIONE	😊😊
BENICULTURALI	☹️

Tabella 20 – Analisi della significatività degli impatti

Scala di valori proposta per la legenda

😊😊	Impatto significativamente positivo
😊	Impatto positivo
☹️	Neutro
☹️	Impatto negativo
☹️☹️	Impatto significativamente negativo

Da questa analisi si può, inoltre giungere al grado di significatività in merito alla durata del Piano di Recupero, al carattere cumulativo degli effetti, alla natura transfrontaliera degli stessi, giungendo alla conclusione di come gli stessi siano non pertinenti al Piano presentato.

Infatti si deve sottolineare come il Piano preveda la modifica di una superficie relativamente piccola nei confronti del territorio di Roma Capitale, o del PRG vigente, andando a sanare una situazione di fatto esistente e migliorando le condizioni attuali.

Si può riassumere con il seguente schema:

CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE TENENDO CONTO, IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:	PERTINENZA
A) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Non Pertinente
B) Carattere cumulativo degli effetti	Pertinente non Significativa
C) Natura transfrontaliera degli effetti	Non Pertinente
D) Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Pertinente non Significativa
E) Entità ed estensione nello spazio degli effetti	Pertinente non Significativa
F) Dimensione delle aree interessate	Pertinente non Significativa
G) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	Non pertinente
H) Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non pertinente

9. Riepilogo dell'analisi di sostenibilità

Dal punto di vista della sostenibilità del Piano di Recupero, va sottolineata l'importanza dello stesso per la riqualificazione di un'area urbana oggi non correttamente regolata. Tale qualificazione porterà al miglioramento sostanziale della vivibilità dell'area, ad un miglioramento costruttivo del tessuto urbano con una rivalutazione dello stesso ed una qualificazione ambientale specifica, con le aree dedicate e non più in stato di semi abbandono. Riassumendo si può pertanto proporre la seguente tabella:
























	Ambiente	Economia	Società
AZIONE 1: ESTENSIONE MARGINE			
AZIONE 2: CREAZIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA			
AZIONE 3: AREE A STANDARD ESTERNE			
AZIONE 4: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE			
AZIONE 5: INCREMENTO INDICI			
AZIONE 6: INSEDIAMENTO DI 1572 NUOVI ABITANTI			
AZIONE 7: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE			
AZIONE 8: INCREMENTO DI 41 ABITANTI DA CESSIONE AREA FONDIARIA PUBBLICA			
AZIONE 9: DESTINAZIONE NON ABITATIVA DI 10 %			

Tabella 21 - Matrice degli impatti positivi

	Positivo
	Neutro
	Negativo

L'analisi della stessa evidenza come vi sia un impatto positivo sul tessuto sociale ed, in minima parte, economico. L'impatto negativo è dovuto, nella prima azione, all'ampliamento del tessuto urbano, che, come è stato precedentemente sottolineato, non può essere considerato significativo.

10. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In considerazione:

- della natura ed entità del Piano di Recupero,
- delle finalità per le quali è proposto,
- degli effetti potenziali attesi dalla attuazione del Piano di Recupero Esecutivo denominato “Via Ardeatina – Villa Balbotti”

si ritiene che dal Piano di Recupero non ci si debba attendere impatti maggiori rispetto alle previsioni del PRG vigente e che la sua area di influenza sia limitata a scala locale.

Come specificato, si ritiene in sintesi che gli impatti ambientali attesi siano sostanzialmente non significativi.

ALLEGATI

LEGENDA ZONIZZAZIONE

PERIMETRI

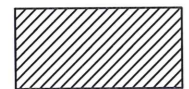


PERIMETRO PIANO ESECUTIVO



PERIMETRO COMPARTO SOGGETTO A CONVENZIONE

AREE FONDIARIE

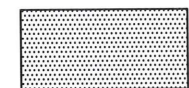


ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA, INTERNA AL NUCLEO ORIGINARIO



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

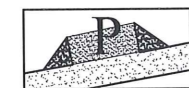
AREE PUBBLICHE



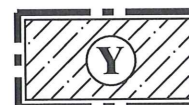
VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO



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 GENERALE INTERNE AL COMPARTO FONDIARIO PUBBLICO

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE PUBBLICHE



ASILO NIDO



SCUOLA MATERNA



SCUOLA ELEMENTARE



SCUOLA MEDIA INFERIORE



ATTREZZATURE PRE-SPORTIVE



ATTREZZATURE SPORTIVE



PARCO LIBERO



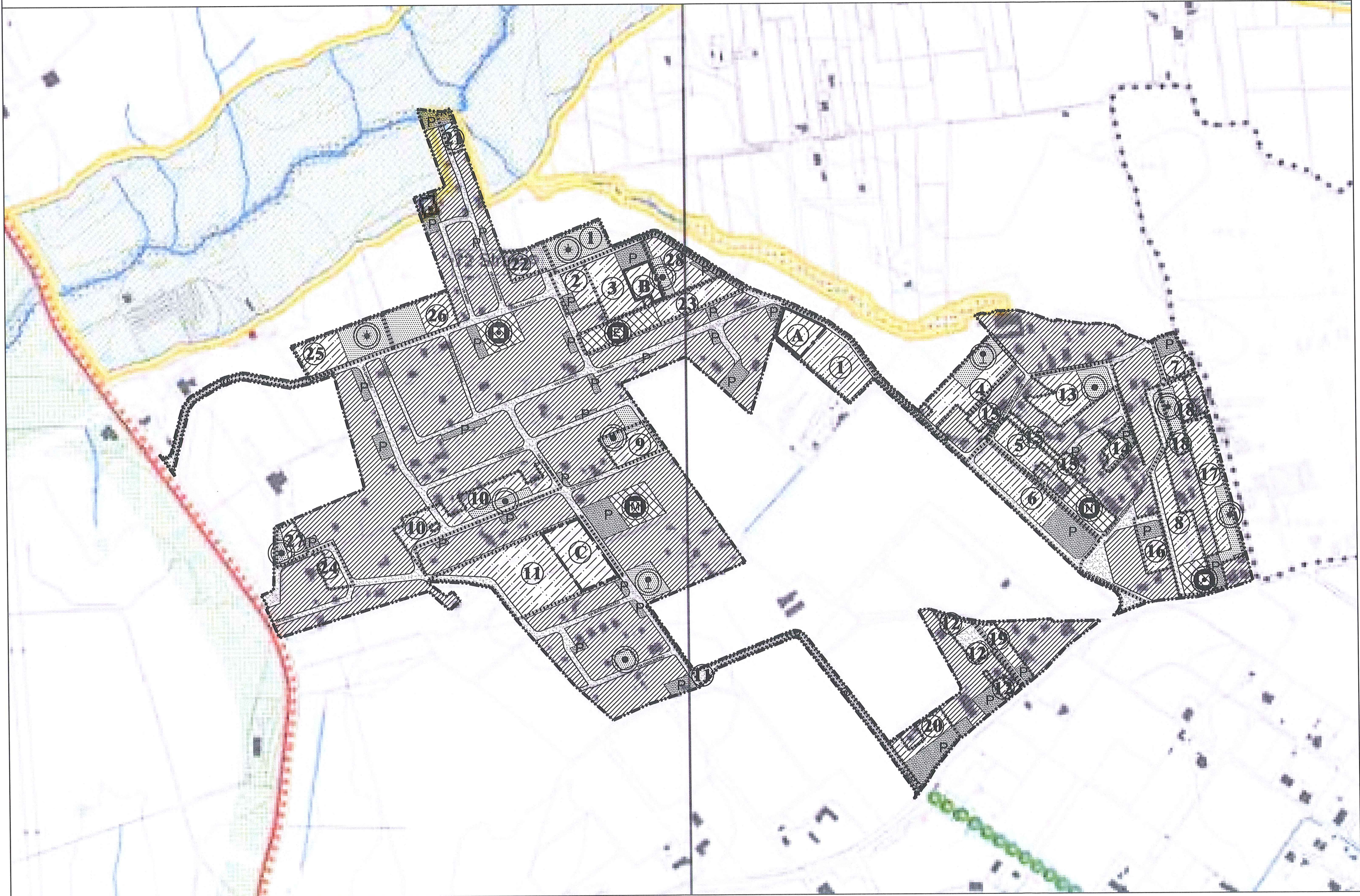
GIOCO BIMBI



ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:

CULTURALI
SANITARIE
ASSISTENZIALI
RICREATIVE
AMMINISTRATIVE
ANNONARIE
RELIGIOSE

L'elaborazione di seguito rappresentata non è da considerarsi esaustiva e prescrittiva in quanto i "vincoli e/o le tutele" che vi sono riportati sono quelli di cui si ha conoscenza, in base a quanto riportato nelle planimetrie ufficiali degli Enti e degli Uffici competenti, gli unici a stabilire, in sede di rilascio dei pareri e/o nulla osta previsti dalle norme vigenti, l'effettiva esistenza dei "vincoli e/o delle tutele" e la loro reale posizione, estensione ed incidenza sul piano al fine del rilascio dei permessi di costruire e/o di autorizzazione di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio.





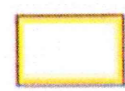



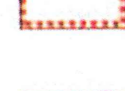

Comune di Roma
PIANO REGOLATORE GENERALE

adottato con Del. C.C. n.33 del 19/20 marzo 2003
controdedotto con Del. C.C. n.64 del 21/22 marzo 2006

Rete ecologica

4*.27

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

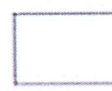
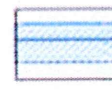
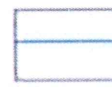
-  Componente primaria (A)
-  Componente primaria (A)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
-  Componente secondaria (B)
-  Componente secondaria (B)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
-  Componente di completamento (C)
-  Componente di completamento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

COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA

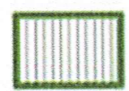
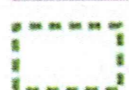
DA SISTEMI E REGOLE

SISTEMA AMBIENTALE

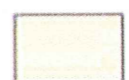
ACQUE

-  Laghi
-  Reticolo idrografico principale
-  Reticolo idrografico secondario

PARCHI



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

AGRO ROMANO

-  Aree agricole

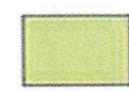
SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

SERVIZI

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

SISTEMA INSEDIATIVO

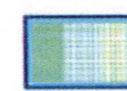

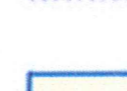
CITTA' STORICA

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

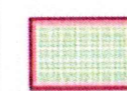

CITTA' CONSOLIDATA

-  Verde privato
-  Programmi integrati

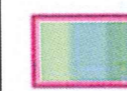

CITTA' DA RISTRUTTURARE

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

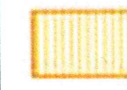
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

-  Ambiti di trasformazione ordinaria
-  Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

-  Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
-  da pianificare




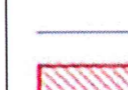
AMBITI DI RISERVA

-  Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata


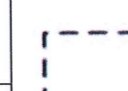
DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI

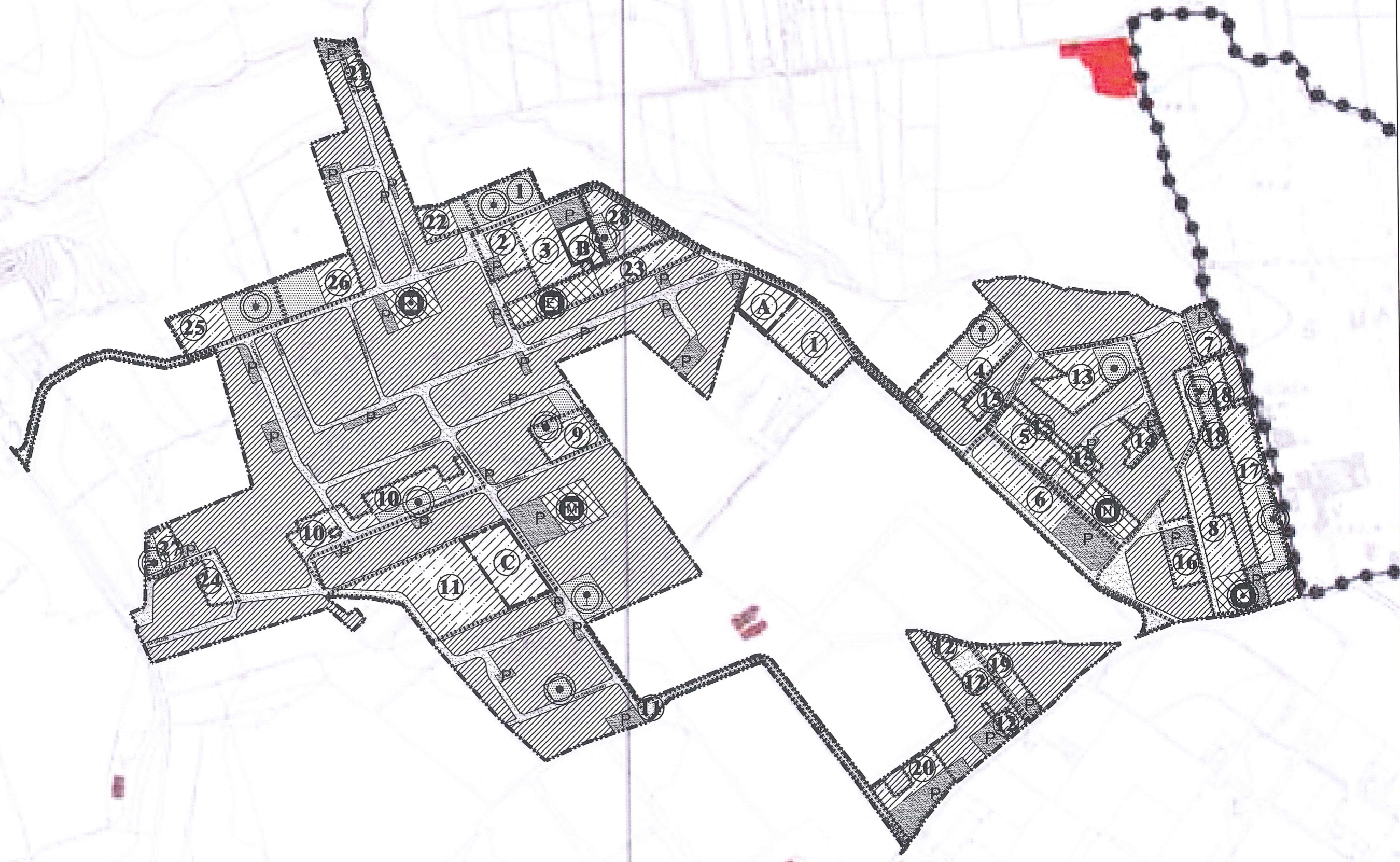
Università degli Studi di Roma "La Sapienza"
Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale
Prof. Carlo Blasi

TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

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

Modifiche ed integrazioni della struttura della Rete ecologica

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





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

Carta per la Qualità
G1.27

MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI

- Morfologie dei tessuti di origine medievale
- Tessuti medievali condizionati da preesistenti edifici speciali di epoca romana
- Tracciati rinascimentali e moderni di ristrutturazione urbanistica
- Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca
- Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare
- Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura irregolare
- Morfologie degli impianti urbani moderni
- Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici
- Tessuti o porzioni di tessuto caratterizzati dal rapporto fra tracciati, occupazione del suolo e/o qualità degli spazi aperti
- Comprensori a carattere estensivo, di case unifamiliari isolate o aggregate
- Nuclei isolati di interesse storico-ambientale

ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI

- Strade e viali
- Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala urbana
- Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana
- Piazze e larghi con alto grado di identità
- Filari arborei
- Con essenze di pregio
- Con essenze comuni
- Alberi monumentali
- Principali emergenze geolitologiche

EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE

- Ad impianto nodale
- EC Edificio per il culto
- SP Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche
- AS Edificio per attività e manifestazioni sportive
- TE Teatro
- PD Padiglione
- CP Capannone
- SF Stazione ferroviaria
- Pertinenza
- Residenziali speciali
- PA Palazzo gentilizio
- CL Casale
- VI Villa
- Pertinenza
- Ad impianto seriale
- CO Convento
- RC Residenza collettiva
- US Edificio per servizi ed uffici
- AL Albergo
- OS Ospedale
- CR Carcere
- CA Caserma
- SC Scuola
- AC Accademia
- Pertinenza

- Ad impianto seriale complesso
- AP Edificio per Pubblica Amministrazione
- EM Edificio per attività espositive e museali
- IC Edificio industriale complesso
- GM Grande magazzino
- Pertinenza
- Ad impianto singolare
- FO Forte
- ML Mulino
- TR Torre
- MR Mura
- CT Castello
- Pertinenza
- Giardini e parchi di pertinenza delle ville storiche

EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI

- Edifici di archeologia industriale
- Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale
- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano
- Complessi specialistici di rilevante interesse urbano

PREESISTENZE ARCHEOLOGICO - MONUMENTALI

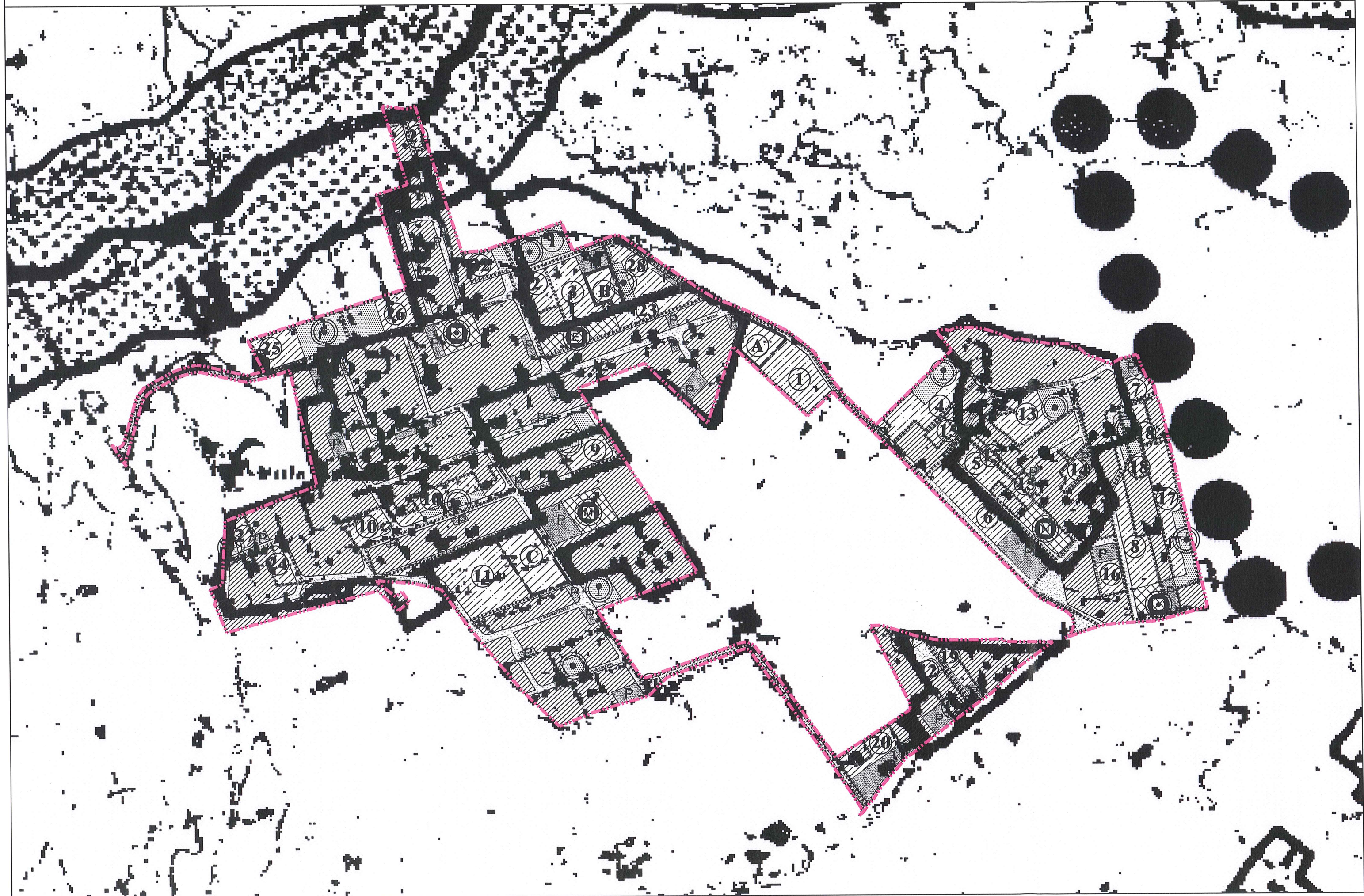
- Preesistenze visibili
- Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri
- Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri
- Preesistenze visibili certe da perimetrare
- Ingressi a ipogei e catacombe
- Catacombe (dati forniti da: Pontificia Commissione di Archeologia Sacra)
- Preesistenze certe nel sottosuolo (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
- Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
- Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale
- Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale
- Preesistenze da accertare (elementi contenuti nell'allegato G al "Piano delle Certezze", delibera n. 92 del 29-05-97, da localizzare e cartografare)
- Centro Archeologico Monumentale
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO

- Indagini archeologiche documentate
- Indagini geognostiche documentate

LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE

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

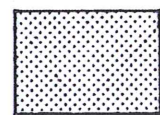


LEGENDA

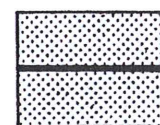
0000 CONFINE DI REGIONE

..... CONFINE DI COMUNE

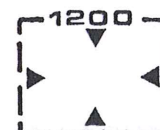
●●●●● CONFINE DI PTC



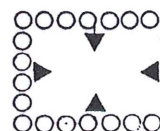
1 TERRITORI COSTIERI COMPRESI IN UNA
FASCIA DI ML. 300 DALLA LINEA DI BATTIGIA
-PUNTO A) ART. 1 L. 431/85.
2 TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI COMPRESI
IN UNA FASCIA DI ML. 300 DALLA LINEA
DI BATTIGIA -PUNTO B) ART. 1 L. 431/85



FIUMI TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI
NEGLI ELENCHI DI CUI AL T.U. APPROVATO
CON R.D. 1775/37
-PUNTO C) ART. 1 L. 431/85



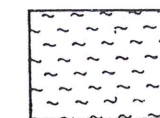
MONTAGNE PER LA PARTE ECCEDENTE I
ML. 1200 S. L. M.
-PUNTO D) ART. 1 L. 431/85



PARCHI E RISERVE NAZIONALI E REGIONALI
NONCHE' I TERRITORI DI PROTEZIONE
ESTERNA
-PUNTO F) ART. 1 L. 431/85



TERRITORI COPERTI DA BOSCHI E FORESTE
O SOTTOPOSTI A VINCOLI DI RIMBOSCHI-
MENTO
-PUNTO G) ART. 1 L. 431/85



ZONE UMIDE INCLUSE NELL'ELENCO DEL
D.P.R. N. 448 DEL 13.3.76
-PUNTO I) ART. 1 L. 431/85

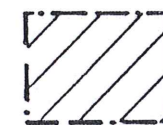


ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
M_{n°} -PUNTO M) ART. 1 L. 431/85



AREE VINCOLATE DA DD. MM. EX LEGE 1089/39:
A_{n°} ARCHEOLOGICHE; **M**_{n°} MONUMENTALI; (2)

Δ **C**_{n°} AREE VINCOLATE AI SENSI DELLA L.R. N. 68



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

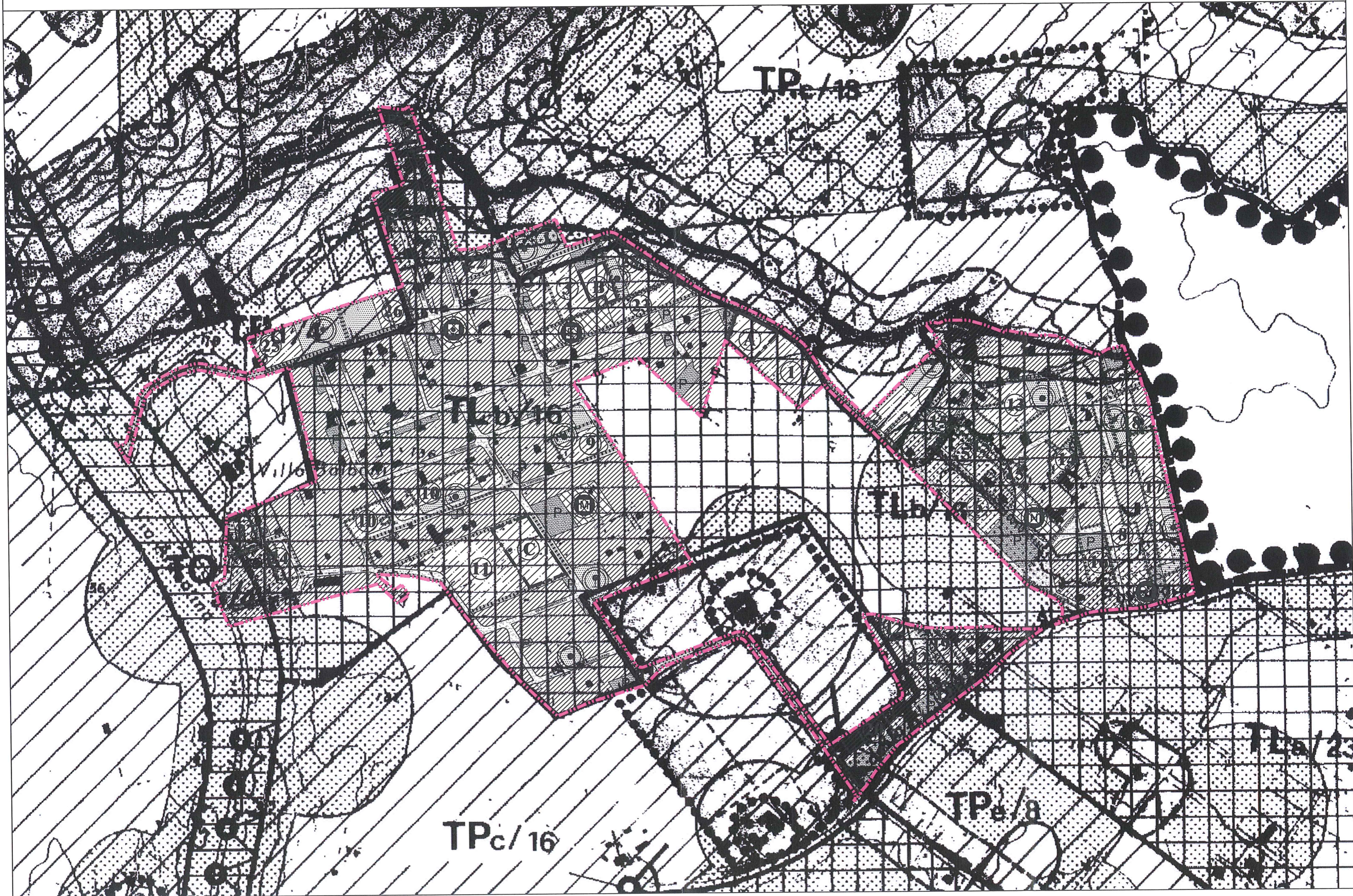


AREE GIA' SOTTOPOSTE A VINCOLO
P_{n°} PAESAGGISTICO EX LEGE 1497/39



PERIMETRO AREA NON INDAGATA

NOTE: 1) LA DESCRIZIONE DEI VINCOLI ESISTENTI
VA INTEGRATA CON LA DESCRIZIONE
CONCERNENTE LE AREE GRAVATE DA USO
CIVICO
2) PER LE AREE NON VINCOLATE VED. TAV. D4



LEGENDA



CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15



CONFINE DEL PERIMETRO DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO 15/5

AREE DI RISPETTO



AREE DI RISPETTO DEI BENI
D'INTERESSE ARCHEOLOGICO



AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO

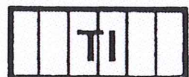


AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE
STORICO-MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA



AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE
GEOMORFOLOGICO, NATURALISTICO E VEGETAZIONALE

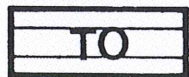
ZONE DI TUTELA



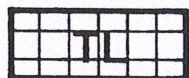
ZONE DI TUTELA INTEGRALE



ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA



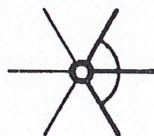
ZONE DI TUTELA ORIENTATA



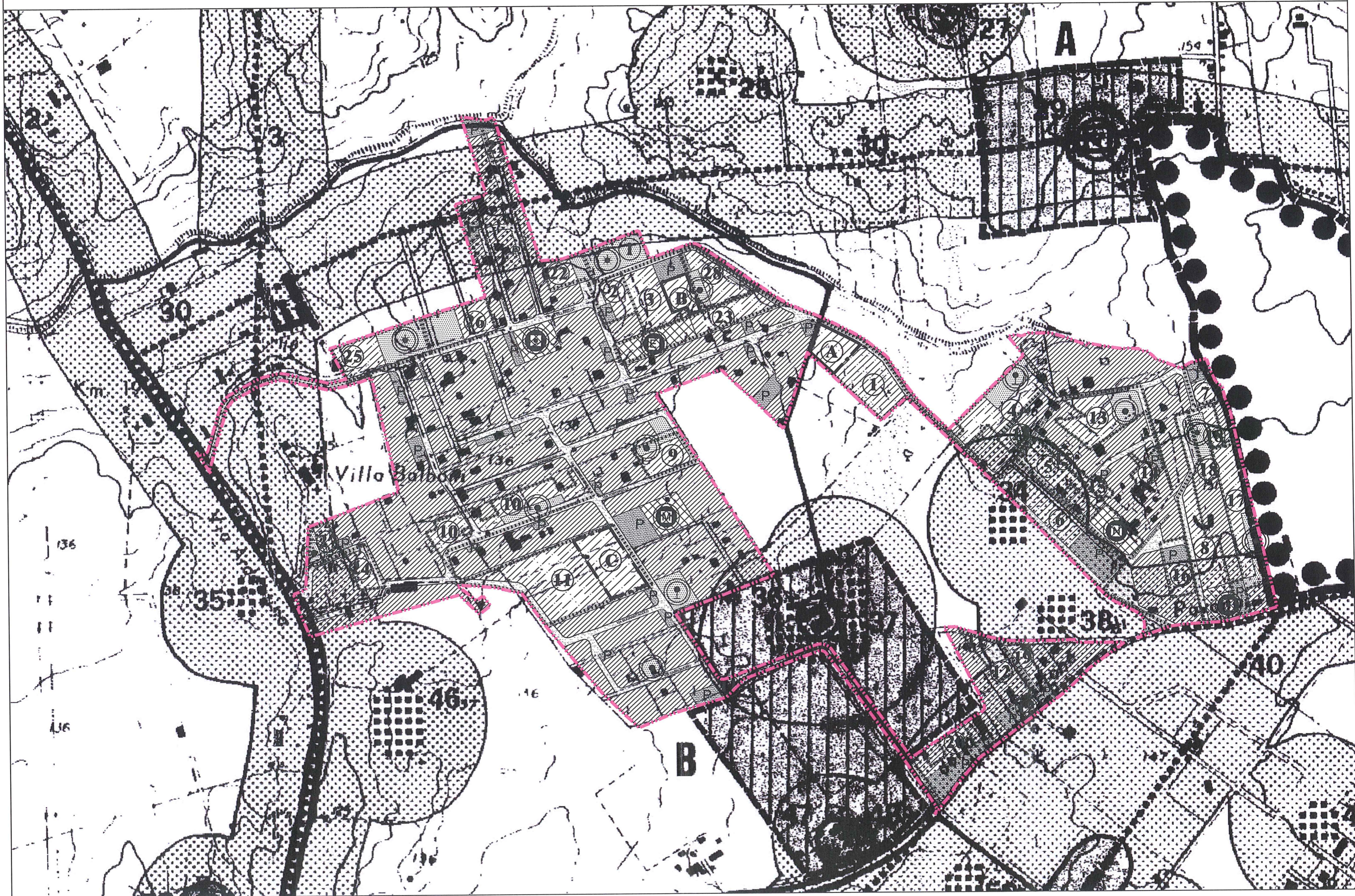
ZONE DI TUTELA LIMITATA



PERCORSI PANORAMICI



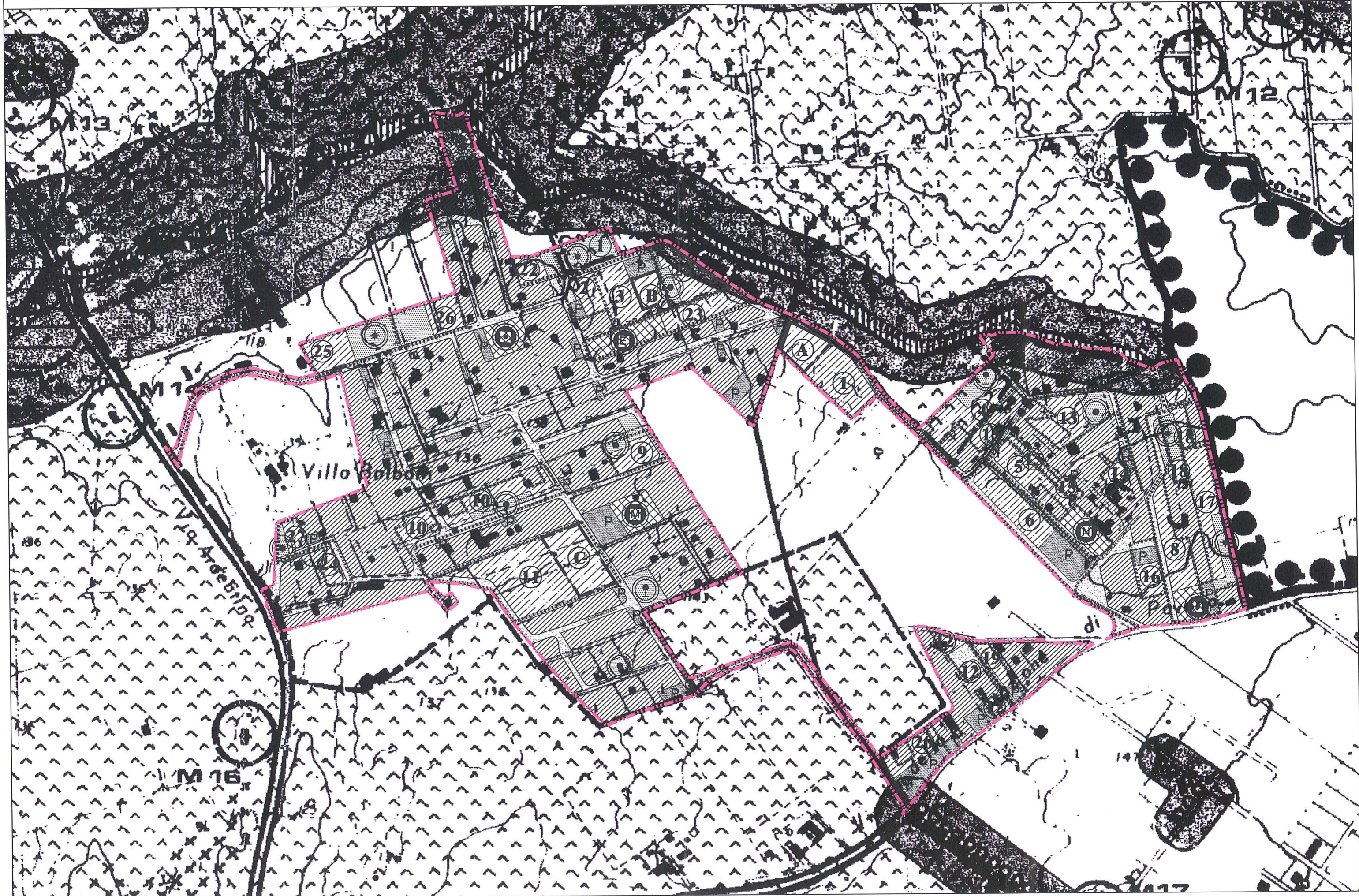
PUNTI DI BELVEDERE



LEGENDA

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

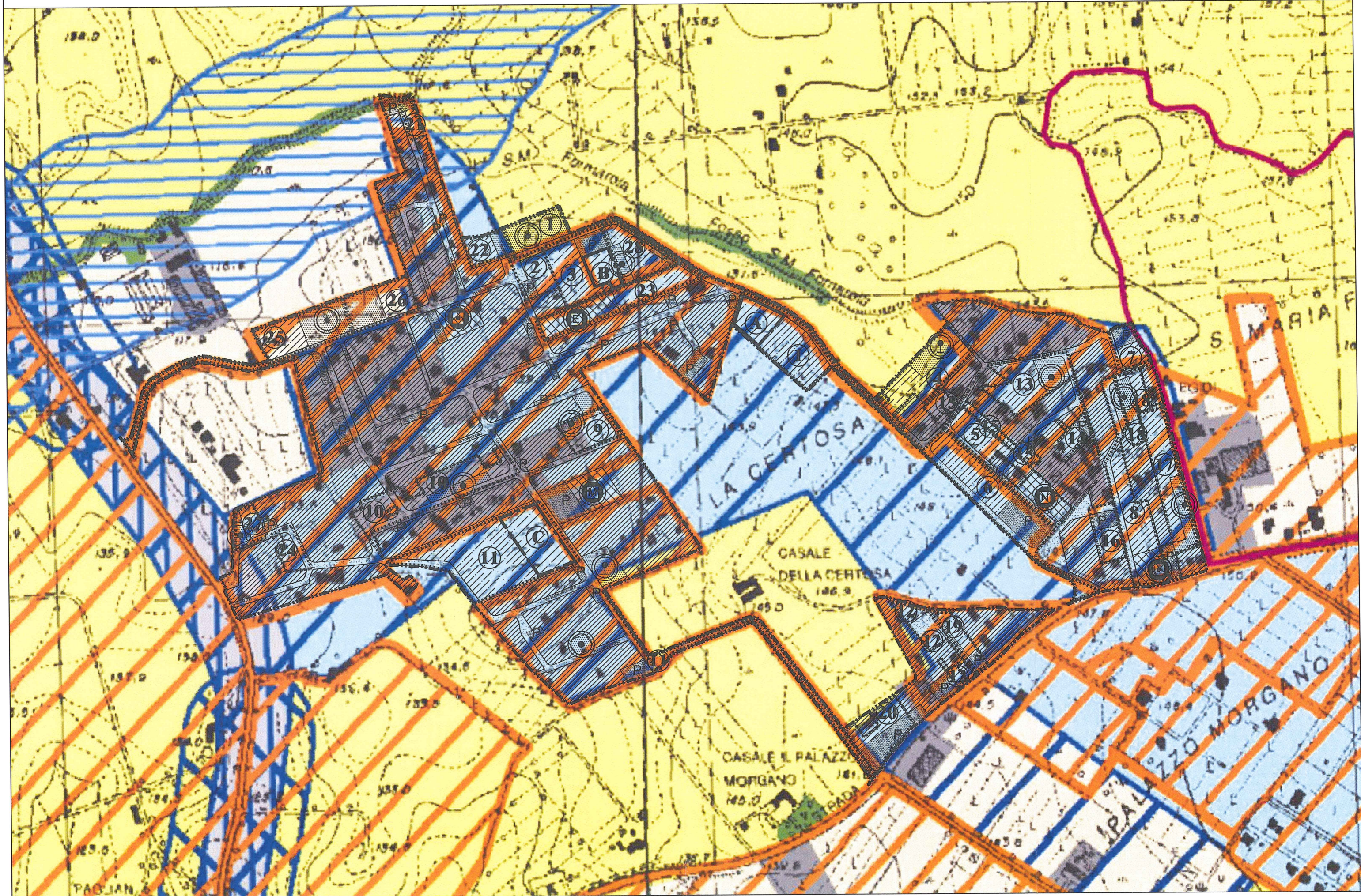
ESTENSIONE AREALE		
ESTENSIONE LINEARE	PERCORSI	
	ACQUEDOTTI	
ELEMENTO ISOLATO		
BENI D'INTERESSE STORICO · MONUMENTALE D'ETA' CONTEMPORANEA		
ESTENSIONE AREALE		
ELEMENTO ISOLATO		
AMBITI DI RISPETTO		
AMBITO DI RILEVANTE INTERESSE ARCHEOLOGICO		
AMBITO DI RILEVANTE INTERESSE STORICO · MONUMENTALE		
AREE DI RISPETTO		
AREA DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO		
AREA DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO		
AREA DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE STORICO · MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA		




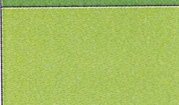

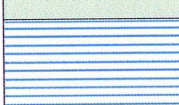
LEGENDA


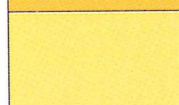
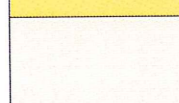
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15		
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 15/		
ZONE COMPRESSE IN P.P.A.		
ZONE OMOGENEE A·B		
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, CONTINUITA', OMOGENEITA', STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO		
VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA		
FILARI E GRUPPI ARBOREI ISOLATI DI ESSENZE PREGIATE		
CORSI D'ACQUA D'INTERESSE IDROGRAFICO, GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO		
SORGENTI (TERMOMINERALI E MINERALIZZATE)		
SINGOLARITA' GEOLOGICHE	GROTTE O CAVITA' NATURALI	
	LOCALITA' FOSSILIFERE	
	EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	
CASCATE		
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI MEDIA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, CONTINUITA', OMOGENEITA', STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO		
VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA		
FILARI E GRUPPI ARBOREI ISOLATI		
CORSI D'ACQUA		
SORGENTI		
SINGOLARITA' GEOLOGICHE	GROTTE O CAVITA' NATURALI	
	LOCALITA' FOSSILIFERE	
MANUFATTI DI VALORE ESTETICO TRADIZIONALE		
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI LIMITATA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, CONTINUITA', OMOGENEITA', STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO		
VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA		
CORSI D'ACQUA COMPROMESSI NELL'INTORNO		
SORGENTI COMPROMESSE NELL'INTORNO		




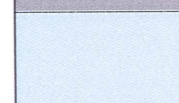
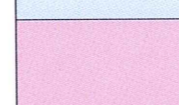

AMBITI DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE		
BIOTOPI ED OASI DI RIPOPOLAMENTO		
VALLE INCISA O FORTEMENTE MODELLATA	PENDICI	
	FONDOVALLE	
AREE CON MEDIA MODELLAZIONE DEL SUOLO		
AREE CON DEBOLE O NULLA MODELLAZIONE DEL SUOLO		
AMBITI D'INTERESSE AMBIENTALE		
VALLE INCISA O FORTEMENTE MODELLATA	PENDICI	
	FONDOVALLE	
AREE CON MEDIA MODELLAZIONE DEL SUOLO		
AREE CON DEBOLE O NULLA MODELLAZIONE DEL SUOLO		
AREE DI RISPETTO		
AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI TIPO GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO		


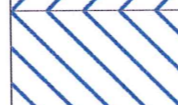



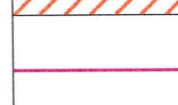
Sistemi ed ambiti del paesaggio

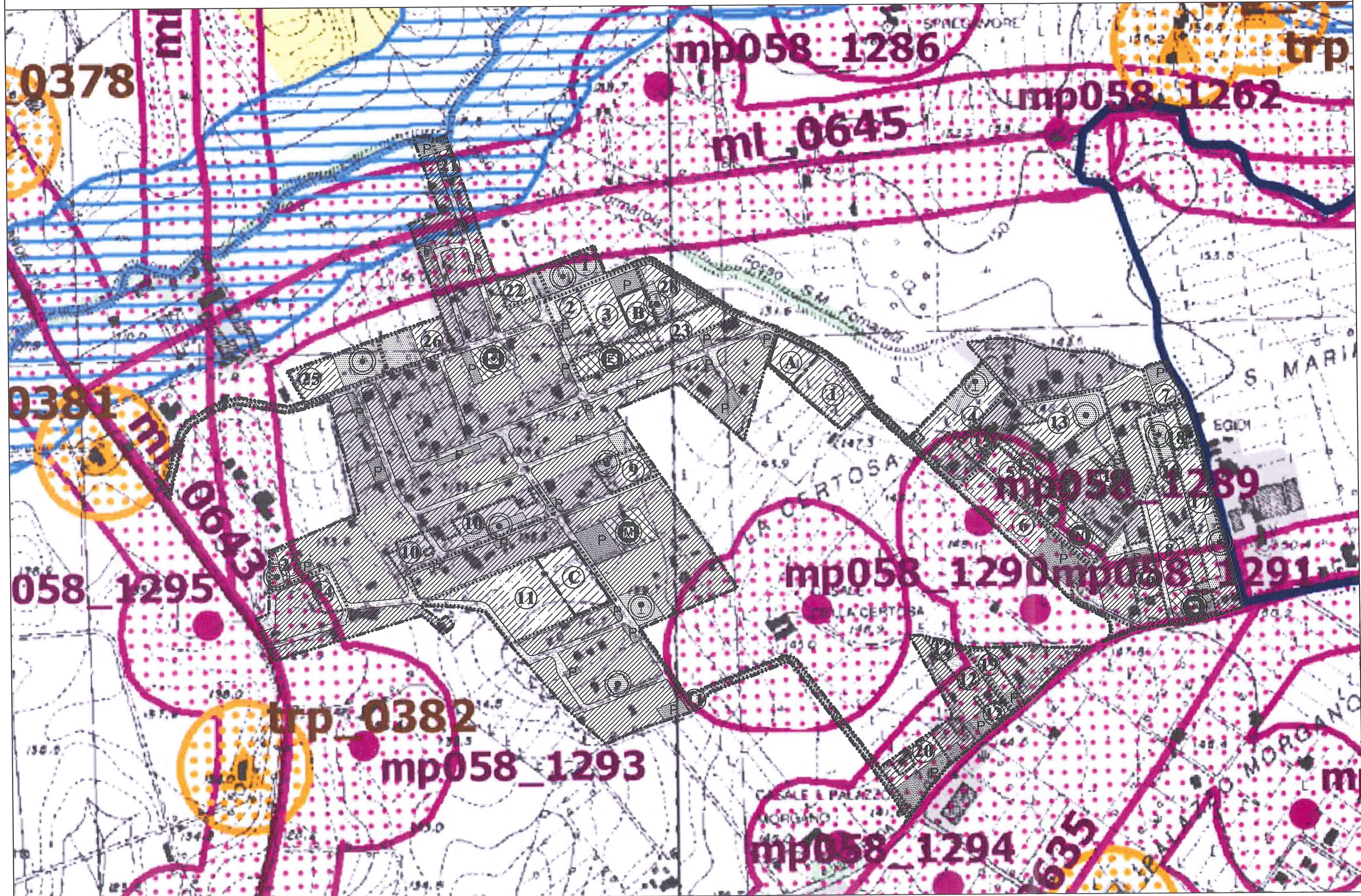
Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

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



Beni paesaggistici

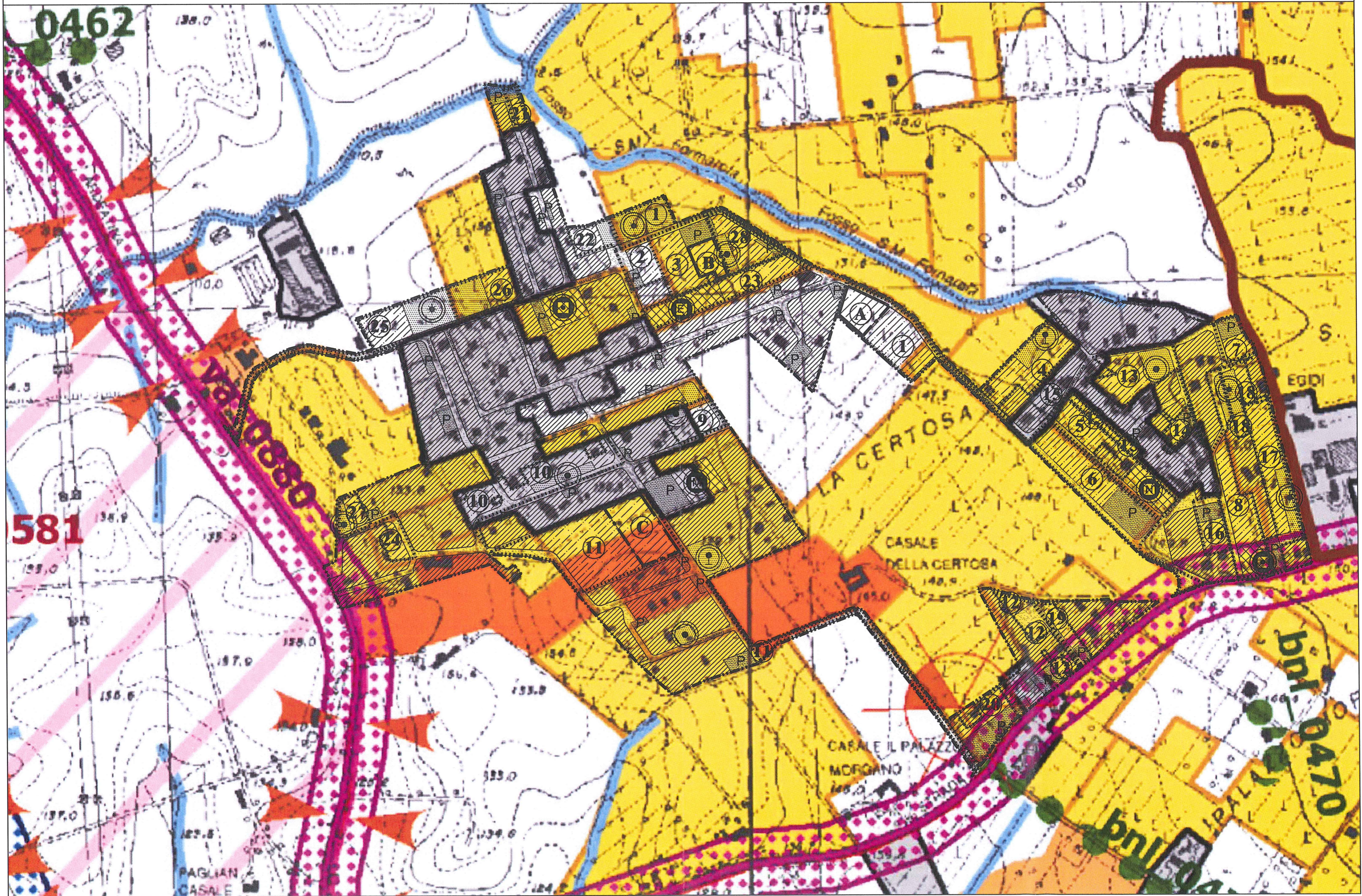
Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico L. R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Dlvo 42/04 e art. 136 Dlvo 42/04				
VINCOLI DICHIARATIVI		ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 136 Dlvo 42/04
		cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 Dlvo 42/04
		cdm058_001	lett. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 136 Dlvo 42/04 art. 13 co. 3 lett. b L.R. 24/98
		058_001	proposte di: a) rettifica perimetro dei provvedimenti; b) applicazione articolo 143 co 5 lett. b D.lvo 42/04	art. 22 co.2bis L.R. 24/98 art. 143 D.lvo 42/04
		ab058_001	ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 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			




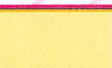


Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico art. 134 comma 1, lett. c Dlvo 42/04				
VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO		taa_001	1) aree agricole identitarie delle campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 51 L.R. 38/99
		cs_001	2) insediamenti urbani storici e territori 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		







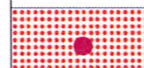

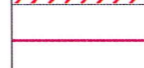

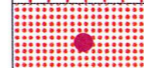








		aree urbanizzate del PTPR N.B. si intendono incluse le aree urbanizzate discendenti dall'accoglimento delle osservazioni di cui all'art.23 co1 LR 24/98	
		limiti comunali	

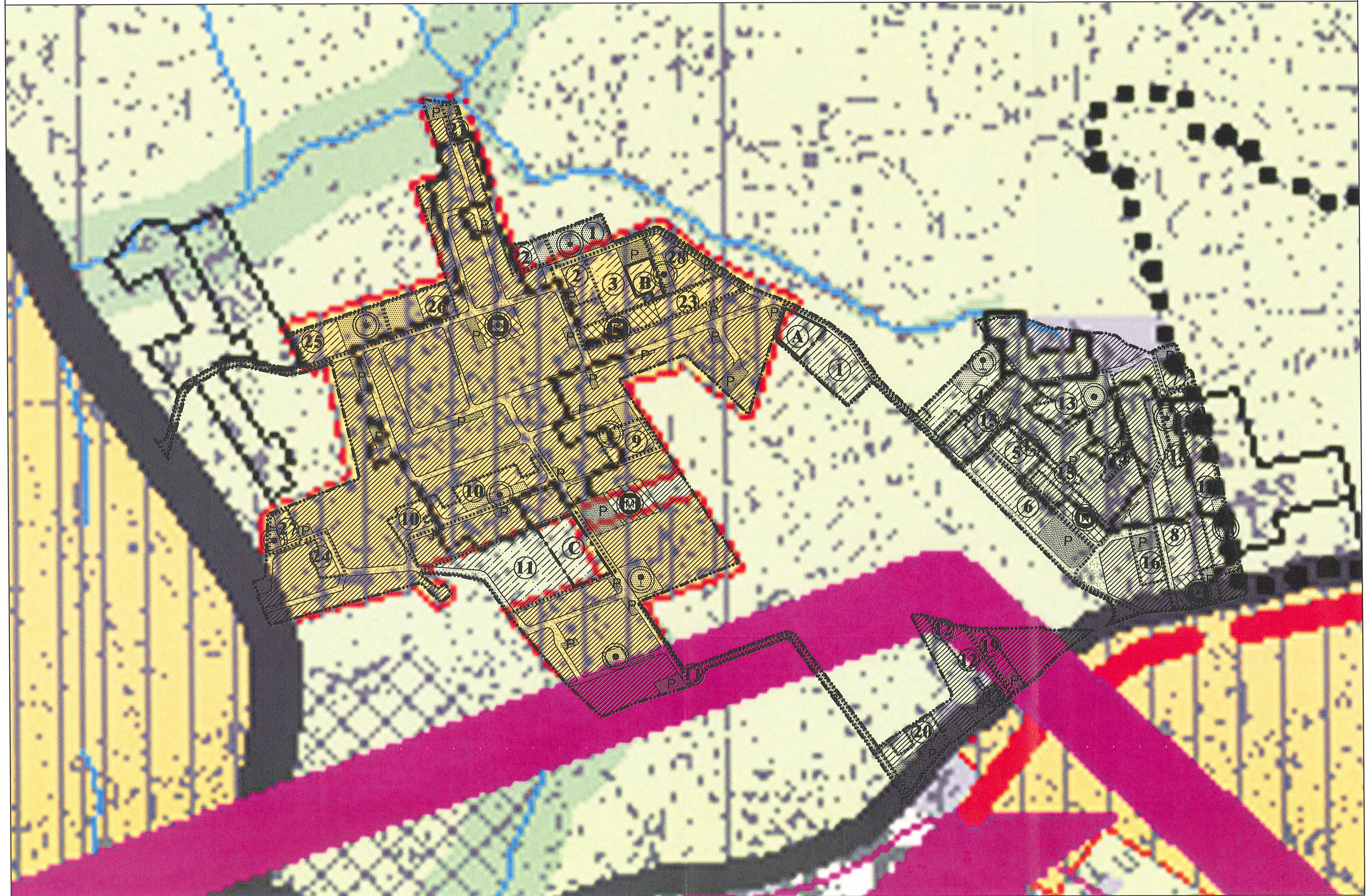


Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale			
	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Bioitaly D.M. 3/4/2000
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
	zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	
	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	

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	

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	
	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.)		




Legenda


1. SISTEMA AMBIENTALE


Tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche, costruzione della Rete Ecologica Provinciale

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE REP

Componenti primarie

 **Aree core** (ambiti di elevato interesse naturalistico, in genere già sottoposti a vincoli e normative specifiche, all'interno dei quali è stata osservata una alta o molto alta presenza di emergenze floristiche e faunistiche in termini di valore conservazionistico e biogeografico)

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

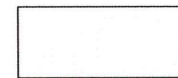
 **Aree di connessione primaria** (connessione lineare e landscape mosaic; prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale, seminaturale, seminaturale/agricolo, il reticolo idrografico, le aree di rispetto dei fiumi dei laghi e della fascia costiera e i sistemi forestali)

Componenti secondarie

 **Territorio Agricolo Tutelato (nastri verdi)** (vaste porzioni di territorio agricolo spesso contiguo sia alla matrice naturalistica che a quella insediativa).

Elementi di discontinuità (ambiti poco estesi in parte interessati dal sistema agricolo ed in parte interessati dal sistema insediativo, sono essenziali per garantire la funzionalità della REP in situazioni di elevata artificializzazione) (cfr. art.45 aree agricole di discontinuità)

TERRITORIO AGRICOLO



AREE NATURALI PROTETTE, VIGENTI E PROPOSTE

Vigenti Proposte



Aree protette nazionali
(Riserve Naturali Statali e Riserve Naturali Marine ai sensi della L. 394/91 art. 8)

APN1 - Riserva Naturale Statale Litorale Romano; APN2 - Riserva Naturale Statale Tenuta Presidenziale di Castelporziano; APN3 - Riserva Naturale Marina Secche di Tor Paterno



Aree protette regionali
(Parchi, Riserve Naturali e Monumenti Naturali ai sensi della L. 394/91 art. 22, L.R. 29/97, ex L.R. 46/77)

Aree Vigenti: APR1 - Riserva Naturale Parziale Monterano; APR2 - Riserva Naturale Regionale Macchiatonda; APR3 - Monumento Naturale Palude di Torre Flavia; APR4 - Monumento Naturale Caldara di Manziana; APR5 - Parco Naturale Regionale Complesso lacuale di Bracciano e Martignano; APR6 - Monumento Naturale Pantane e Lagusello; APR7 - Parco Sub-Urbano Valle del Treja; APR8 - Riserva Naturale Nazzano Tevere Farfa; APR9 - Parco Naturale di Veio; APR10 - Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili; APR11 - Monumento Naturale Galleria antica; APR12 - Monumento Naturale Quarto degli Ebrei / Tenuta di Mazzalupetto; APR13 - Riserva Naturale Insugherata; APR14 - Riserva Naturale Tenuta di Acquafredda; APR15 - Parco Regionale Urbano Pineto; APR16 - Riserva Naturale Monte Mario; APR17 - Riserva Naturale Valle dell'Aniene; APR18 - Parco Regionale Urbano di Aguzzano; APR19 - Riserva Naturale della Marcigliana; APR20 - Parco Archeologico Naturale Inviolata; APR21 - Monumento Naturale Valle delle Cannuccete; APR22 - Monumento Naturale Parco di Villa Clementi e Fonte S. Stefano; APR23 - Monumento Naturale La Selva; APR24 - Parco Naturale Regionale dei Monti Simbruini; APR25 - Riserva Naturale Tenuta dei Massimi; APR26 - Parco Urbano Pineta di Castel Fusano; APR27 - Riserva Naturale Decima / Malafede; APR28 - Riserva Naturale Laurentino / Acqua Acetosa; APR29 - Riserva Naturale Valle dei Casali; APR30 - Parco Regionale Appia Antica; APR31 - Parco Regionale Castelli Romani; APR32 - Riserva Naturale Regionale Tor Caldara; APR33 - Monumento Naturale Parco della Cellulosa; APR34 Monumento Naturale Lago di Giulianello.

Aree Proposte: APR22 - ampliamento Monumento Naturale Villa Clementi e Fonte S. Stefano; APR30 - ampliamento Parco Regionale Appia Antica; APR31 - ampliamento Parco Regionale Castelli Romani; APR35 - Valle del Tevere; APR36 - Complesso Tolfetano Cerite; APR37 - Monumento Naturale La Frasca; APR38 - Monumento Naturale Pyrgi; APR39 - Monumento naturale Montarozzo del Barco; APR40 - Monumento Naturale La Selva di Castel Madama



Aree protette provinciali
(Riserve Naturali ai sensi della L. 29/97 art. 7 - ex L.R.L.R. 46/77)

Aree Vigenti: APP1 - Riserva Naturale di Monte Soratte; APP2 - Riserva Naturale Macchia di Gattaceca e Macchia del Barco; APP3 - Riserva Naturale Nomentum; APP4 - Riserva Naturale Monte Catillo; APP5 - Riserva Naturale Villa Borghese di Nettuno.

Aree Proposte: APP6 - Fiume Aniene; APP7 - Monti Prenestini; APP8 - Sughereta di Pomezia; APP9 - Lido dei Gigli; APP10 - Torre Astura e Foglino



Siti di importanza comunitaria (SIC)
(D.P.R. 12 Marzo 2003 n. 120 e D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di recepimento della Direttiva Habitat 92/43/CEE; D.G.R. 2146/96; D.M. 3 Aprile 2000)

SIC1 - Fondali tra Punta S. Agostino e Punta Mattonara; SIC2 - Fondali tra Punta del Pecoraro e Capo Linaro; SIC3 - Fondali antistanti S. Marinella; SIC4 - Secche di Macchiatonda; SIC5 - Secche di Torre Flavia; SIC6 - Secche di Tor Paterno; SIC7 - Fiume Mignone (basso corso); SIC8 - Boschi mesofili di Allumiere; SIC9 - Valle di Rio Fiume; SIC10 - Macchiatonda; SIC11 - Fiume Mignone (medio corso); SIC12 - Sughereta del Sasso; SIC13 - Monte Tosto; SIC14 - Mola di Oriolo; SIC15 - Macchia di Manziana; SIC16 - Caldara di Manziana; SIC17 - Monte Papparano; SIC18 - Bosco di Palo Laziale; SIC19 - Faggete di Monte Raschio e Oriolo; SIC20 - Lago di Bracciano; SIC21 - Valle del Cremera / Zona del Sorbo; SIC22 - Monte Soratte; SIC23 - Riserva Naturale Tevere Farfa; SIC24 - Monte degli Elci e Monte Grottone; SIC25 - Monte Pellicchia; SIC26 - Torrente Licenza ed affluenti; SIC27 - Monte Gennaro (versante SW); SIC28 - Macchia di S. Angelo Romano; SIC29 - Travertini Acque Albule (Bagni di Tivoli); SIC30 - Villa Borghese e Villa Pamphili; SIC31 - Macchia Grande di Ponte Galeria; SIC32 - Macchia Grande di Focene e Macchia dello Stagneto; SIC33 - Lago di Traiano; SIC34 - Isola Sacra; SIC35 - Castel Porziano (querceti igrofili); SIC36 - Sughereta di Castel di Decima; SIC37 - Lago Albano; SIC38 - Albano (località Miralago); SIC39 - Cerquone - Doganella; SIC40 - Maschio dell'Artemisio; SIC41 - Castel Porziano (fascia costiera); SIC42 - Antica Lavinium Pratica di Mare; SIC43 - Lido dei Gigli; SIC44 - Macchia della Spadellata e Fosso S. Anastasio; SIC45 - Tor Caldara (zona solfatare e fossi); SIC46 - Bosco di Foglino; SIC47 - Litorale di Torre Astura; SIC48 - Zone umide a Ovest del Fiume Astura; SIC49 - Basso corso del Rio Fiumicino; SIC50 - Monti Ruffi (versante Sud-Ovest); SIC51 - Monte Autore e Monti Simbruini centrali; SIC52 - Monte Tarino e Tarinello (area sommitale); SIC53 - Grotta dell'Inferniglio; SIC54 - Monte Guadagnolo; SIC55 - Grotta dell'Arco / Bellegra; SIC56 - Alta valle del Fiume Aniene; SIC57 - Valle delle Cannuccete; SIC58 - Alta Valle del Torrente Rio; SIC59 - Monte Semprevisa e Pian della Faggeta;



Zone di protezione speciale (ZPS)
(Direttiva "Uccelli" 79/409/CEE - GUCE n. 103 del 25 aprile 1979; D.M. 3 Aprile 2000; D.C. n. 697-n. 699 - n. 700 del 26.09.2008)

ZPS1 Comprensorio Tolfetano Cerite Manziante; ZPS2 - Macchiatonda; ZPS3 - Torre Flavia; ZPS4 - Comprensorio Bracciano Martignano; ZPS5 - Tevere / Farfa; ZPS6 - Monte degli Elci e Monte Grottone; ZPS7 - Monti Lucretili; ZPS8 - Lago di Traiano; ZPS9 - Castel Porziano (Tenuta presidenziale); ZPS10 - Lago di Albano; ZPS11 - Monti Simbruini ed Ernici; ZPS12 - Monti Lepini

STRUMENTI OPERATIVI

PAR Progetto ambientale di recupero
PAT Progetto ambientale tematico
PAI Progetto ambientale integrato

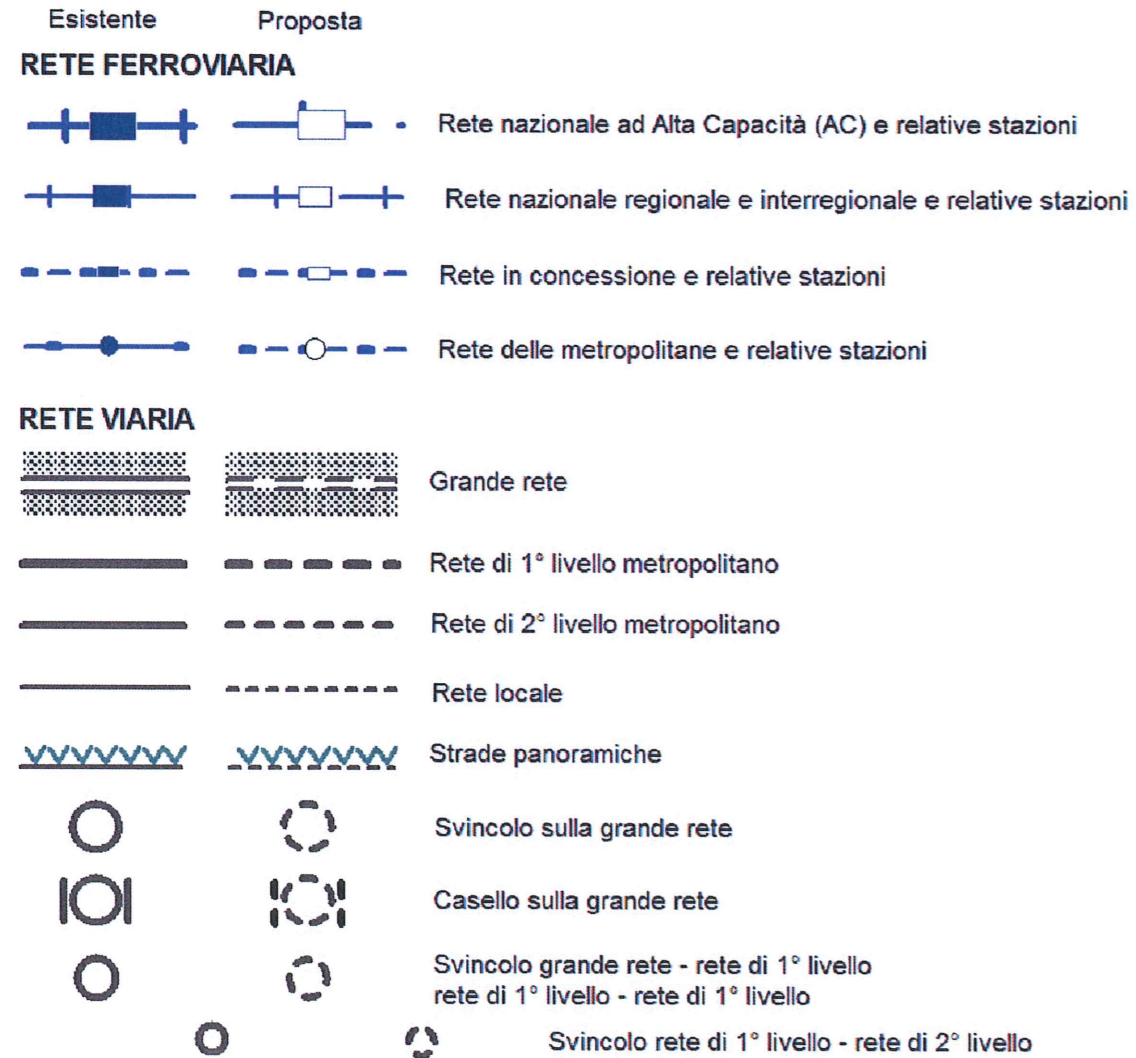
STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE

PA Parchi Agricoli

Legenda

2. SISTEMA DELLA MOBILITA'

Efficienza della mobilità e del trasporto pubblico specializzati in rapporto ai livelli di relazione



3. SISTEMA INSEDIATIVO MORFOLOGICO

Riordino e qualificazione delle costruzioni urbane e territoriali, favorendo la costruzione della Provincia Metropolitana policentrica

COSTRUZIONI INSEDIATIVE URBANE

- A** **Costruzione urbana di Roma**
Costruzioni urbane complesse / conurbazioni (città intercomunali)
 A1. Città costiera settentrionale (Comuni di Civitavecchia, S.Marinella)
 A2. Città del mare (Comuni di Roma - Ostia, Fiumicino)
 A3. Città costiera meridionale (Comuni di Anzio, Nettuno)
 A4. Città Tiburtina (Comuni di Tivoli, Guidonia Montecelio)
 A5. Città Tuscolana (Comuni di Frascati, Grottaferrata, Marino, Rocca di Papa)
 A6. Città Appia (Comuni di Castel Gandolfo, Albano, Ariccia, Genzano, Lanuvio)
 A7. Città dei Laghi (Comuni di Roma - Cesano, Anguillara)
- B** **Costruzioni urbane complesse / policentriche (città intercomunali)**
 B1. Centri tra la Via Flaminia e la Via Tiberina (Comuni di Riano, Castelnuovo di Porto, Morlupo, Capena, Rignano, S.Oreste, Fiano Romano)
 B2. Centri lungo la Via Cassia (Comuni di Formello, Sacrofano, Campagnano)
 B3. Centri lungo la Via Nomentana (Comuni di Monterotondo, Mentana, Fonte Nuova, Guidonia)

- B4. Centri Prenestini (Comuni di Galliciano, Zagarolo, San Cesareo, Colonna., Palestrina Cave, Genazzano)
 B5. Centri Castellani (Comuni di Colonna, Monte Porzio Catone, Montecompatri, Rocca Priora)
 B6. Centri Casilini (Comuni di Ardena, Valmontone, Colleferro, Segni)
 B7. Centri lungo la costa sud (Comuni di Ardea, Pomezia)

Costruzioni urbane elementari

- C1. Cerveteri
 C2. Ladispoli
 C3. Manziana - Canale Monterano
 C4. Bracciano
 C5. Trevignano Romano
 C6. Velletri
 C7. Lariano
 C8. Subiaco

Centri urbani isolati con impianti nucleari

Allumiere, Tolfa, Mazzano Romano, Civitella San Paolo, Filacciano, Nazzano, Ponzano, Torrita Tiberina, Monteflavio, Montelibretti, Montorio Romano, Moricone, Nerola, Palombara Sabina, Sant'Angelo Romano, Camerata Nuova, Riofreddo, Vallinfreda, Vivaro Romano, Agosta, Canterano, Marano Equo, Rocca Canterano, Arsoli, Cervara, Affile, Arcinazzo Romano, Jenne, Roiate, Vallepietra, Bellegra, Olevano Romano, Rocca S.Stefano, Licenza, Mandela, Percile, Roccagiovine, Saracinesco, Vicovaro, Anticoli Corrado, Cineto Romano, Roviano, Cerreto Laziale, Ciciliano, Gerano, Sambuci, Castel Madama, Marcellina, S.Polo dei Cavalieri, Casape, Poli, S.Gregorio da Sassola, Capranica Prenestina, Pisoniano, Rocca di Cave, San Vito Romano, Carpineto Romano, Gavignano, Gorga, Montelanico

Insedimenti nucleari accentrati

Insedimenti lineari per nuclei discontinui

COSTRUZIONI INSEDIATIVE TERRITORIALI (nuovo Habitat non urbano)

- Ambito di diffusione insediativa in cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità poderale reticolare
- Costruzioni territoriali con la regola del crinale principale
- Costruzioni territoriali con la regola ad arcipelago

DIRETTIVE DI DISEGNO DI STRUTTURA DELLE COSTRUZIONI INSEDIATIVE URBANE COMPLESSE ED ELEMENTARI

- Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti
- Nucleo urbano originario
- Aree agricole di discontinuità interna agli insediamenti con potenzialità di recupero naturalistico e aree con valori naturalistici residui da mantenere, attrezzare e rendere fruibili (cfr. elementi di discontinuità art.26)
- Limite orientativo di contenimento degli insediamenti
- Asse di riqualificazione urbana da riprogettare come strada di animazione cittadina con mobilità controllata e recupero dello spazio pubblico
- Nodo di riqualificazione urbana
- Perimetro di operazioni unitarie di riordino insediativo

Legenda

4. SISTEMA INSEDIATIVO FUNZIONALE

Rafforzare il funzionamento metropolitano nel territorio provinciale (efficienza e modernizzazione dei sistemi funzionali e produttivi)

SEDI DELLE FUNZIONI STRATEGICHE METROPOLITANE



Sedi delle funzioni strategiche metropolitane legate al ciclo dell'economia (business e marketing, direzionalità economica ed amministrativa), **della conoscenza e innovazione** (ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica, università, comunicazioni), **e del tempo libero** (benessere, sport, turismo e cultura di massa)

Parchi di funzioni strategiche metropolitane

1. Parco di funzioni strategiche metropolitane - Civitavecchia
2. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane direttrice Roma/ Fiumicino
3. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Tiburtina (Roma/Guidonia)
4. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane (Roma, Frascati e Monteporzio Catone)
5. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - Cesano e Anguillara
6. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Salaria (Monterotondo/Montelibretti/Passo Corese)
7. Parco di funzioni strategiche metropolitane - Artena, Colferro, Valmontone
8. Parco di servizi integrati metropolitani - Castel Romano
9. Parco di funzioni strategiche metropolitane - parco termale Civitavecchia
10. Parco di funzioni strategiche metropolitane - parco termale Tiburtino
11. Parco di funzioni strategiche metropolitane Vallelunga - Campagnano"

Ambiti specializzati

Parchi Scientifici e Tecnologici / Centri di Ricerca

1. PST Malagrotta - cittadella dell'ambiente e dell'energia rinnovabile; 2. PST Tor Vergata - Parco scientifico tecnologico; 3. PST Anguillara - Cesano - Parco scientifico energie rinnovabili; 4. PST Via Salaria - Parco scientifico agricolo - ambientale; 5. PST Artena - Centro di ricerca sull'energia pulita; 6. PST Colferro - Parco scientifico tecnologico per le aree della chimica applicata e della logistica; 7. PST Tecnopolo tiburtino; 8. PST Civitavecchia - Centro di ricerca per l'energia applicata; 9. PST Valle del Tevere: Ponte del Grillo - Fiano - Passo Corese; 10. PST Santa Palomba - Pomezia - ASI

Sedi preferenziali di decentramento di attività universitarie di eccellenza

1. Civitavecchia; 2. Bracciano e Anguillara; 3. Monterotondo, Mentana, Guidonia; 4. Frascati; 5. Ariccia e alcuni centri dei Castelli sull'Appia; 6. Pomezia; 7. Castelli della Sapienza: Artena, Genazzano, Palestrina, Valmontone, Colferro e Segni

Parchi Termali

1. Acqua Felix - Civitavecchia; 2. Parco termale Tiburtino; Marano Equo

Parchi Tematici del Tempo Libero

1. Polo turistico integrato del tempo libero e del commercio di Valmontone; 2. Parco acquatico di Pomezia

Cittadella degli Sports

1. Tor Vergata

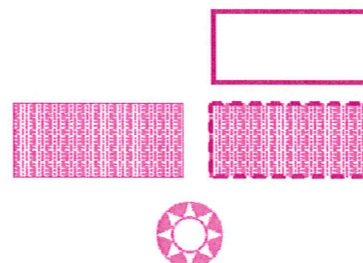
Grandi complessi archeologici per la fruizione di massa

(Cerveteri, Ostia Antica, Villa Adriana, Villa D'Este, Tuscolo, Lavinium, Gabi, Veio)



a, b, c

CI
PL



SEDI DEI SERVIZI GENERALI DI INTERESSE PROVINCIALE ED INTERCOMUNALE



Parchi di attività produttive metropolitane

1. Parco di attività produttive e servizi specializzati di Civitavecchia
2. Parco intercomunale di attività produttive integrate e servizi specializzati - Valle del Tevere
3. Parco comunale di attività produttive - Guidonia
4. Parco di attività produttive specializzate - Colferro
5. Parco intercomunale di attività produttive miste integrate e servizi specializzati di Pomezia, Albano, Roma
6. Parco intercomunale di attività produttive miste - via Nettunense

Ambiti specializzati

Centro Intermodale

1. Civitavecchia - 2. Montelibretti - 3. Santa Palomba

Piattaforma logistica - Centro intermodale / Center Gross / stoccaggio

1. Fiumicino - 2. Colferro

Aree industriali di PRG non attuate da rilocalizzare perchè incompatibili dal punto di vista ambientale

Aree attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali

Ambito da individuare per la rilocalizzazione, riagggregazione delle aree per attività artigianali, fieristiche e di servizio attraverso intese intercomunali (confronta NA art. 73, comma 3)

Sanità, Scuole superiori, servizi tecnologici centri per l'impiego, servizi ambientali attività culturali sportive, turistiche, per il tempo libero

a.servizi di interesse generale:

- strutture sanitarie di base,
- strutture scolastiche relative alla scuola secondaria superiore,
- servizi tecnologici,
- altri servizi (centri per l'impiego, musei, biblioteche),

b.servizi ambientali, per attività culturali, sportive, turistiche e per il tempo libero, c.servizi della distribuzione commerciale.

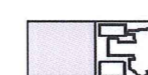
(cfr. TP1: Centri di sistema e subsistema e Centri di valenza metropolitana)

"Conferma del Decreto Presidente della Giunta Regionale n° 524 del 3.8.2007 pubblicato sul BUR n° 26 supplemento 1 del 20.9.2007: Programma di recupero urbano Laurentino"



Base cartografica

- Confine Provincia di Roma
- Confine comuni
- Confine aree militari



Occupazione del suolo per usi urbani

La tavola è stata redatta sulla base della CTR della Regione Lazio 1991, aggiornata dal gruppo di lavoro Nucci - Galassi sul "Sistema insediativo morfologico" con le foto aeree della Provincia di Roma volo 2003.

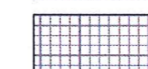
Idrografia

- Fiumi
- Laghi

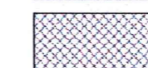
Principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, contredotti e trasmessi alla Regione entro il 31 Ottobre 2007, ovvero successivamente approvati.



Principali insediamenti prevalentemente residenziali



Principali insediamenti produttivi



Principali servizi di interesse territoriale o urbano



Aree per il verde pubblico di interesse territoriale o urbano e per il comune di Roma verde a servizi

Occupazione del suolo al 2001: Gruppo Nucci - Galassi (territorio provinciale), Regione Lazio e Regione Abruzzo (territorio extraprovinciale)

Raster CTR, curve di livello e idrografia: Regione Lazio
Rete Stradale e ferroviaria: Regione Lazio, Regione Abruzzo

Coordinate dei vertici in Inquadramento:

Long. NO 2.249.624,68 m Lat. NO 4.686.070,09 m - Long. NE 2.292.853,32 m Lat. NE 4.686.070,09 m
Long. SE 2.292.853,32 m Lat. SE 4.635.985,77 m - Long. SO 2.249.624,68 m Lat. SO 4.635.985,77 m

Datum e Proiezione:

Roma 1940, Gauss Boaga Fuso Est

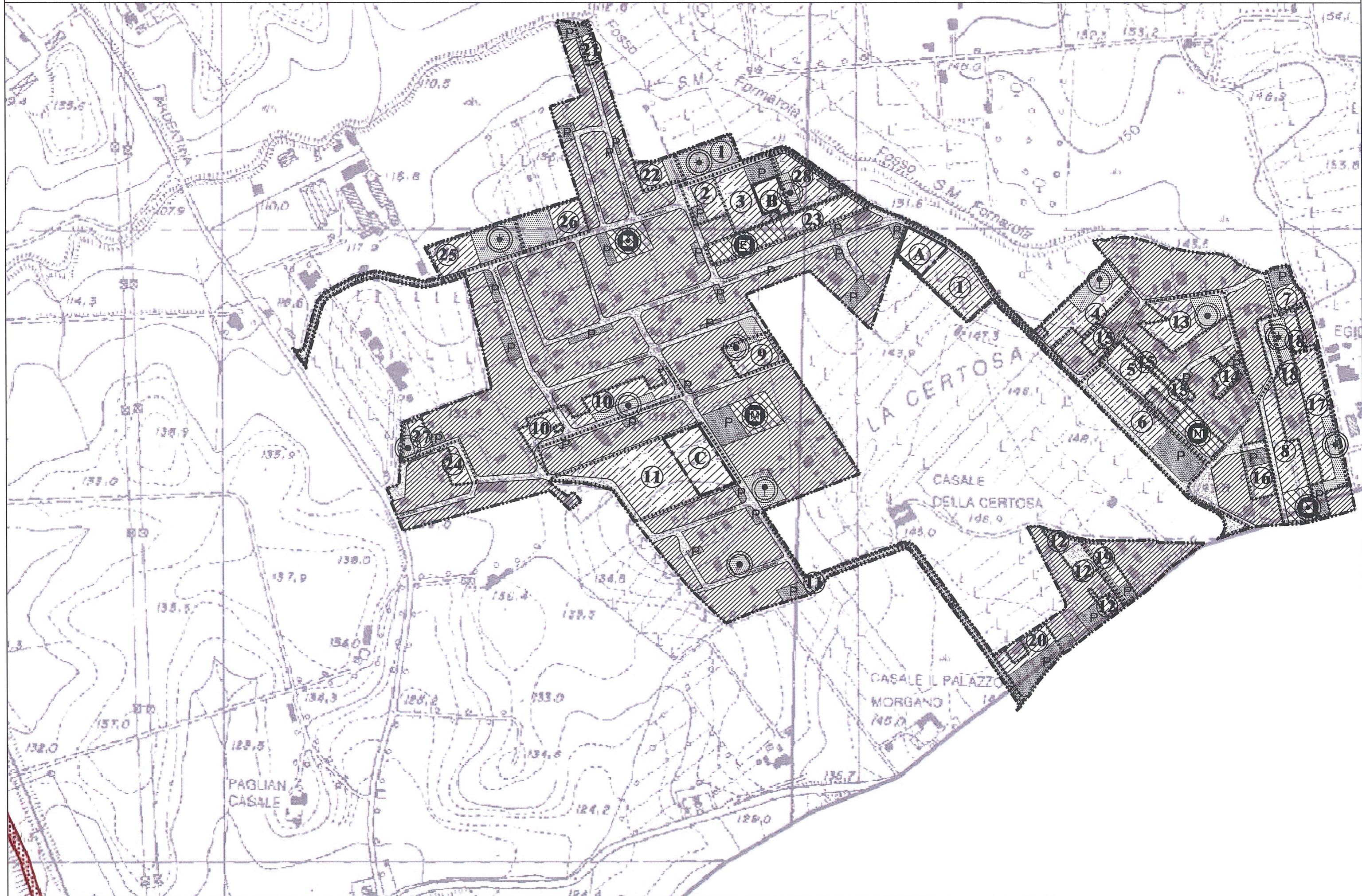
SEDI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE METROPOLITANE



Sedi per le attività legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci

AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE - PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO
- Situazioni di rischio frana

scala 1:5.000



Legenda

Inventario dei fenomeni franosi

fenomeno attivo	fenomeno quiescente	fenomeno inattivo*	fenomeno presunto		fenomeno attivo	fenomeno quiescente	fenomeno inattivo*	fenomeno presunto	
				frana per crollo o ribaltamento					area a calanchi o in erosione
				frana per scivolamento					frana presunta
				frana per colamento					orlo di scarpata di frana
				frana complessa					frana non cartografabile
				area con franosità diffusa					
				area interessata da deformazioni gravitative profonde (DGPV)					
				area interessata da deformazioni superficiali lente e/o soliflusso					
				falda e/o cono di detrito					
				debris flow (colata di detrito)					

* - rientrano in questa categoria i fenomeni stabilizzati con interventi di bonifica