

26



# ROMA CAPITALE

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

## PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO NUCLEO N° 12.12 "PALAZZO MORGANA"

MUN.  
IX

### COMMITTENTI:

Nominativo: ASSOCIAZIONE CONSORTILE "PALAZZO MORGANA"  
Indirizzo della sede legale: VIA CASALDUNI N° 223, 00134-ROMA  
Rappresentante Legale: CARLO D'ETTORRE, Via Grazzanise n° 209, 00134-Roma, Tel 06/71302605

Nominativo: CONSORZIO DEI PROPRIETARI "PALAZZO MORGANA 2"  
Indirizzo della sede legale: VIA GROTTOLELLA N° 298, 00134-ROMA, consorziopalazzomorgana@pec.it  
Rappresentante Legale: FRANCO TOSTI, Via Grottolella n° 25, 00134-Roma, Fax 06/71301109

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Arch. Vincenzo Ambrosiano  
Arch. Lucio Ambrosiano  
Arch. Longo Domenico  
Arch. Maura Ambrosiano  
Arch. Valentina Parente



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 Ing. Antonello Fatello

### Coordinamento Tecnico - Amministrativo:

Direttore U.O. Riqualificazione Diffusa Ing. Antonello Fatello

Funz. Geom. Marco Fattori

Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio

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

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

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

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



ALLEGATO ALLA NOTA  
N. 485403 DEL 28 SET. 2016

Tavola n.  
**12.4**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

Maurizio Gili... ..

**REGIONE LAZIO**  
**PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE**

Copia conforme all'originale da integrare con le modifiche, stralci,

condizioni, integrazioni, raccomandazioni e prescrizioni di cui alla

D.G.R. n° **588** del **14 OTT. 2016**

che si rilascia a Roma, il **15 DIC. 2016**



**Il Funzionario Responsabile**  
**Lorenzo De Angelis**

*Lorenzo De Angelis*

# ROMA CAPITALE

Provincia di ROMA

## Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

AI SENSI DELL'ART. 12 DPR 4/2008  
(VERIFICA DI ESCLUSIONE DA V.A.S. AI SENSI DELLA DGR 6420/2007)

### RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE O DOCUMENTO DI SINTESI

Relativo al Piano di Recupero Urbanistico  
Toponimo n° 12.12

“Palazzo Morgana”

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Carlo*



Dott. Agr. Ovidi Antonio

Arch. Lucio Ambrosiano

15/06/2014

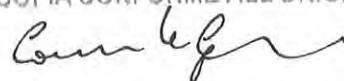




**INDICE**

1.1	Il PIANO, normativa di riferimento, struttura e scopo .....	4
1.2	La Valutazione Ambientale Strategica e il Rapporto Preliminare .....	6
1.3	Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari.....	8
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 .....	26
2	Componenti ambientali e criticità di contesto .....	31
2.1	Inquadramento territoriale .....	31
2.2	Interazioni Con l’ambiente .....	31
2.2.1	Aria .....	34
2.2.2	Acqua .....	35
2.2.3	Clima .....	35
2.2.4	Suolo .....	36
2.2.5	Flora e Fauna.....	36
2.2.6	Biodiversità .....	37
2.2.7	Salute Umana.....	38
2.2.8	Paesaggio .....	38
2.2.9	Beni materiali e patrimonio culturale.....	39
2.2.10	Socio Economico.....	39
2.2.11	Strade e Rifiuti .....	39
3	Ambito di influenza ambientale del PIANO.....	41
4	Ambito di influenza territoriale del PIANO.....	42
5	Quadro pianificatorio e programmatico di riferimento .....	42
6	Analisi di coerenza esterna.....	43
6.1	Piano Territoriale Paesistico Regionale.....	45
6.2	Piano Territoriale Paesistico .....	46
6.3	Piano Regolatore Generale del Comune di Roma .....	46
6.4	Piano Territoriale Provinciale Generale.....	47
6.5	PAI, Piano di Bacino, Piano Regionale di Tutela delle Acque, Piano ATO2.....	47
6.6	Piano di Tutela della qualità dell’aria .....	48
6.7	Zonizzazione Acustica .....	48
6.8	Piano Regionale dei Rifiuti.....	49
7	Analisi di coerenza interna .....	50
8	Analisi preliminare della significatività degli impatti.....	51
9	Riepilogo dell’analisi di sostenibilità.....	53
10	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE .....	54

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



**INDICE DELLE TABELLE**

Tabella 1 - Obiettivi derivanti dalla normativa istitutiva .....	16
Tabella 2 - Obiettivi inerenti il PIANO derivanti dalla normativa istitutiva .....	20
Tabella 3 - Correlazione obiettivi e azioni di PIANO .....	25
Tabella 4 - Dati generali .....	26
Tabella 5 - Variazioni e incidenze .....	26
Tabella 6 - Variazioni alle ZTO ricadenti in zone vincolate .....	26
Tabella 7 - Variazioni al regime dei suoli .....	27
Tabella 8- Modifiche localizzative delle destinazioni d'uso .....	27
Tabella 9 - Variazioni alle ZTO ed alle eventuali sottozone .....	28
Tabella 10 – Variazioni alle volumetrie .....	28
Tabella 11 – Variazioni alle SUL .....	29
Tabella 12 – Variazioni ai parametri e indici .....	29
Tabella 13 – Variazioni alle superfici fondiarie .....	30
Tabella 14 – Descrizione degli impatti potenziali .....	32
Tabella 15 – Analisi degli impatti – Territorio interessato .....	33
Tabella 16 – Definizione dell’Ambito di Influenza Ambientale .....	41
Tabella 17 - Analisi di coerenza esterna – Piani e Programmi .....	43
Tabella 18 - Analisi di coerenza esterna – Normativa sovraordinata .....	45
Tabella 19 - Analisi di coerenza interna .....	50
Tabella 20 – Analisi della significatività degli impatti .....	51
Tabella 21 - Matrice degli impatti positivi .....	53

## **1.1 Il PIANO, normativa di riferimento, struttura e scopo**

Il presente Rapporto Preliminare verifica i possibili impatti significativi sull'ambiente del Piano di Recupero Urbanistico in oggetto (che per brevità sarà chiamato PIANO) ed è finalizzato allo screening, cioè ad una verifica di assoggettabilità del PIANO stesso 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.

I contenuti, le procedure e i tempi per la redazione del PIANO sono sostanzialmente regolate dalle Linee Guida allegate alla **DCC 122/09**, che si rifà alle **LR 28/80 (Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei sorti spontaneamente; in particolare il Capo II)** e **LR 36/87 (Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure; in particolare Artt. 1-4)**, nate sulla scorta delle indicazioni delle **L 457/78 (Norme per l'edilizia residenziale; in particolare il Titolo IV)** e **L 47/85 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive; in particolare il Capo II e III)** e del **DM 1444/68 (Limiti da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici)**.

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

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

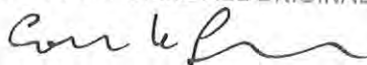
*E' la procedura del Piano esecutivo presentato dai privati (soggetti proponenti) che, essendo in variante "sostanziale" al P.R.G., potrà essere adottato dall'Amministrazione Comunale che potrà anche modificare il piano esecutivo presentato.*

**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".*

Attualmente il PIANO ESECUTIVO è stato adottato con con D.A.C. n° 36 del 9-10/04/2013.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



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. 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 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 villini o palazzine isolate 2-3 piani fuori terra, a destinazione prevalente residenziale, senza servizi secondari e con carenza di quelli primari; vi è poi un parte minoritaria di edilizia a villino isolato o a schiera derivata da concessioni



edilizie ottenute in area ex G3 di PRG.

Le Opere Pubbliche previste verranno realizzate, in buona parte, mediante l'utilizzo delle risorse derivanti dagli oneri concessori ordinari e straordinari, provenienti dall'edilizia privata da realizzare in loco, anche mediante l'utilizzo del meccanismo dello scomputo degli stessi oneri.

## **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, le informazioni necessarie ai fini della decisione se il PIANO necessita di valutazione ambientale o meno. 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. 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"), successivamente modificato 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 Dlgs 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 rientri 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 ha carattere di Piano di Interventi di interesse locale 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 su cui si configura.

L'autorità procedente per l'intervento è il **Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualficazione Diffusa**; 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 del 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
P.T.P.R.: 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.
P.T.P.R.: 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 PTP vigente 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.
P.T.P.R.: 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 PTP vigente sul Paesaggio Agrario di Continuità	Il Paesaggio Agrario di Continuità 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.
P.T.P.R.: 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 PTP vigente sull'estensione del Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione	L'obiettivo è strettamente correlato poiché prevede la qualificazione di un ambito già parzialmente edificato, compatibile con programmi di sviluppo urbano e che comprende territori con originaria destinazione agricola ormai inseriti in tessuti urbani.

"Rapporto preliminare per le verifiche di assoggettabilità a VAS"

<p>P.T.P.R.: DLgs 42/2004, Art 134, comma 1 lett b) e Art. 142, comma 1; LR 24/98, Art. 7</p>	<p>Proposta comunale e consortile di modifica al PTP vigente sulla fascia di rispetto per il corso del Rio Torto</p>	<p>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.</p>
<p>P.T.P.R.: DLgs 42/2004, Art 134, comma 1 lett b) e Art. 142, comma 1; LR 24/98, Art. 13, comma 3, lett a)</p>	<p>Salvaguardia delle aree di interesse archeologico già individuate con beni puntuali e lineari con fascia di rispetto (vincolo preventivo)</p>	<p>La prescrizione, già attuale, è quella di fare sondaggi preliminari prima di qualsiasi scavo per la realizzazione di opere</p>
<p>P.T.P.R.: DLgs 42/2004 Art 143 ; LR 24/98, Art. 31 bis e 31 bis1</p>	<p>Riqualificazione del Sistema agrario a carattere permanente</p>	<p>Il Sistema agrario a carattere permanente interessa solo una 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</p>
<p>P.T.P.R.: DLgs 42/2004, Art 143 ; LR 24/98, Art. 31 bis</p>	<p>Riqualificazione del Sistema delle Aree con fenomeni di frazionamento fondiario e processi insediativi diffusi</p>	<p>L'obiettivo è strettamente correlato poiché prevede la qualificazione di un ambito già parzialmente edificato, compatibile con programmi di sviluppo urbano e che comprende territori con originaria destinazione agricola ormai inseriti in tessuti urbani.</p>
<p>P.R.Q. Aria: DCR 66 del 10/12/2009 e DGR 164 05/03/2010 Art. 5 e 7 NTA</p>	<p>Riduzione delle emissioni degli impianti ad uso civile e delle emissioni diffuse</p>	<p>L'obiettivo è strettamente correlato poiché prevede l'installazione di impianti a norma con consumi limitati ed emissioni ridotte.</p>
<p>P.R.Q. Aria: DCR 66 del 10/12/2009 e DGR 164 05/03/2010 Sezione V NTA</p>	<p>Ulteriori provvedimenti per il Comune di Roma</p>	<p>L'obiettivo è correlato poiché prevede la gestione ed il miglioramento della viabilità interna dell'area. L'area non ricade in aree a traffico limitato.</p>
<p>Piano Comunale di Zonizzazione Acustica: DCC 60 del 23/05/2002 e DCC 12 del 29/01/2004 Punto 2.1 NTA LR n° 18 del 03/08/2001 Art. 9</p>	<p>Rispetto dei valori limite per le zone in Classe III</p>	<p>Il PIANO garantisce il rispetto dei valori limite previsti dalla classificazione acustica</p>

P.R.T. Acque Art. 19 e 20 NTA	Tutela quantitative e relative misure di salvaguardia e risparmio idrico	L'obiettivo è correlato poiché prevede la sostenibilità dei consumi idrici con l'adozione di misure per la sostenibilità e la riduzione dei consumi idrici.
P.R.T. Acque Art. 22 NTA	Misure per gli scarichi di piccoli insediamenti, case sparse, edifici isolati e di agglomerati urbani inferiori a 2.000 a.e	L'obiettivo è correlato: non vi sarà scarico in acque superficiali, ma trattamento dei reflui per l'abbattimento del carico dei nutrienti
P.T.P.G.: D.C.P. n° 1 18/01/2010 Artt. 39, 40, 49 e 50	Riordino e qualificazione delle costruzioni insediative territoriali di un insediamento prevalentemente residenziale	L'obiettivo è correlato in quanto si prevede il completamento dell'ambito coerentemente con le regole morfologiche e tipologiche presenti (insediamenti a bassa densità con giardino).
P.R.G.: PrInt Santa Palomba: D.G.C. n° 250 del 08/08/2012	Riqualificazione urbanistica	L'obiettivo è strettamente correlato in quanto il PIANO prevede l'edificazione urbana secondo le norme previste dal PRG per la Città da Ristrutturare.
Piano di Gestione dei Rifiuti: D.C.R. 14 del 18/01/2012	Gestione dei Rifiuti	L'obiettivo è correlato in quanto prevede la gestione organizzata dei rifiuti urbani, la sensibilizzazione della raccolta differenziata e la gestione delle acque reflue

## **1.5 Descrizione del PIANO**

Il Piano di Recupero Urbanistico in questione, denominato “Palazzo Morgana” si trova nel Comune di Roma, IX Municipio, tra Via della Stazione di Pavona (a Nord), il Comune di Albano (a Est) e l'area industriale di Santa Palomba (a Ovest).

La Proposta di PIANO, con superficie di circa 44 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° 12.12 denominato “Palazzo Morgana”, adottato con D.A.C. n° 36 del 9-10/04/2013.

Il nuovo P.R.G. inoltre prevede esternamente al “Toponimo” un Piano di Edilizia Economica e Popolare (C31 “Villa Balbotti”) a Nord e delle aree per un Programma Integrato (N° 3 “Santa Palomba”) in adiacenza.

I contenuti, le procedure e i tempi per la redazione del PIANO in oggetto, come detto in precedenza, sono sostanzialmente regolate dalle Linee Guida allegate alla 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 fondiarie 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.

	<p>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.</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</p>



	<p>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).</p> <p>- 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).</p> <p>- 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).</p>
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 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 opere 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 "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 S.V.L (volumetria) abitativa si considera corrispondente ad un abitante.</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"><li>- Per ogni <i>abitante</i> almeno 6,50 mq di aree pubbliche per <i>servizi pubblici</i>;</li><li>- Per ogni <i>abitante</i> almeno 9,50 mq di aree pubbliche per <i>verde pubblico</i>;</li><li>- Per ogni <i>abitante</i> almeno 6,00 mq di aree pubbliche per <i>parcheggi pubblici</i>.</li></ul> <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> <ul style="list-style-type: none"><li>a) sedi viarie pubbliche, parcheggi pubblici e verde di arredo stradale pubblico.</li></ul> <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> <ul style="list-style-type: none"><li>b) verde pubblico organizzato.</li></ul> <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> <ul style="list-style-type: none"><li>c) servizi pubblici di quartiere.</li></ul> <p>E' fatto obbligo prevedere un asilo nido.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>d) aree fondiari di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale interne al comparto fondiario pubblico.</li><li>e) piazze e spazi pubblici pedonali.</li></ul> <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>
--	--

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 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> .
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 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 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 <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.  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>	<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> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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).</li><li>- 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).</li><li>- Ai lotti liberi e parzialmente edificati di</li></ul>
--------------------------------------	--

	<p>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).</p>
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 fondiariae 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>
DCC 122/09, Art. 15, comma 3.	<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 S.V.L (volumetria) abitativa 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"><li>- Per ogni <i>abitante</i> almeno 6,50 mq di aree pubbliche per <i>servizi pubblici</i>;</li><li>- Per ogni <i>abitante</i> almeno 9,50 mq di aree pubbliche per <i>verde pubblico</i>;</li><li>- Per ogni <i>abitante</i> almeno 6,00 mq di aree pubbliche per <i>parcheggi pubblici</i>.</li></ul> <p>Le "aree pubbliche per le destinazioni non abitative", all'interno del Piano esecutivo, devono essere calcolate pari a 10 mq di <i>parcheggi</i></p>

	<p><i>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 fondiarie 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>
DCC 122/09, Art. 17, comma 13.	<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 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 del Toponimo "Palazzo Morgana", definita dal PRG del Comune di Roma approvato con DCC 18/08 (46 ha circa), si è ritenuto opportuno <b>ridurre il margine</b> fino ad una superficie di 44 ha circa, <b>pur inglobando un'area esterna sostanzialmente edificata</b> e quindi omogenea urbanisticamente alle altre interne.</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>2) Le <b>aree a standard</b> sono state localizzate fondamentalmente su aree interne e <b>in minima parte su aree esterne</b>.</p>
<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><i>Ai lotti liberi ed ai lotti parzialmente edificati</i>, 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</p>	<p>3) Si è tenuto conto delle <b>S.U.L. (Volumetrie) aggiuntive</b> 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>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>	
<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</p>	<p>4) Si sono equiparati gli indici di fabbricabilità territoriale dei lotti esterni al nucleo originario con quelli interni, applicando gli <b>indici incrementati</b>, variabili per interpolazione tra 0,3 e 0,5 mc/mq.</p>

<p>seguito riportato:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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).</li><li>- 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).</li><li>- 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).</li></ul>	
<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 opere di urbanizzazione, in conformità con il Codice degli Appalti, a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti.</p>	<p>5) Il PIANO prevede <b>l'insediamento di circa 1149 nuovi abitanti</b> a fronte di 658 esistenti e la <b>creazione di 17 Comparti soggetti a Convenzione</b>. Tra i nuovi abitanti vi è però una quota di 149 abitanti ipotetici aggiuntivi scaturibili dalla S.U.L. (volumetria) aggiuntiva, concedibile come premio di cubatura facoltativo con scadenza temporale, per incentivare l'accelerazione della cessione delle aree pubbliche e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente; tale quota quindi è puramente aleatoria.</p>

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Am 4/10*

<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 S.V.L (volumetria) abitativa si considera corrispondente ad un abitante.</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"><li>- Per ogni abitante almeno 6,50 mq di aree pubbliche per servizi pubblici;</li><li>- Per ogni abitante almeno 9,50 mq di aree pubbliche per verde pubblico;</li><li>- Per ogni abitante almeno 6,00 mq di aree pubbliche per parcheggi pubblici.</li></ul> <p>Le "aree pubbliche per le destinazioni non abitative", all'interno del Piano esecutivo, devono essere calcolate pari a 10 mq di parcheggi pubblici per ogni 10 mq di S.U.L. non abitativa e pari a 4 mq di verde pubblico 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 pubbliche 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>6) Le aree a standard producono una dotazione di 25,36 mq/abitante e più precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- verde pubblico abitativo: 10,9 mq/ab;</li><li>- verde pubblico non abitativo: 4 mq/10 mq di S.U.L.;</li><li>- parcheggi pubblici abitativi: 7,1 mq/ab;</li><li>- parcheggi pubblici non abitativi: 10 mq/10mq di S.U.L.;</li><li>- servizi pubblici: 7,3 mq/ab.</li></ul> <p>Per ciò che concerne i Servizi Pubblici, la scelta è stata quella di posizionare un asilo nido nell'area baricentrica del Consorzio (crocevia di 8 strade principali), un centro ricreativo e una scuola materna lungo le due vie principali del quartiere e cioè rispettivamente Via Grottolella e Via Grazzanise. Per ciò che concerne il Verde Pubblico e i Parcheggi Pubblici sono stati distribuiti in maniera uniforme in tutto il territorio, privilegiandone il posizionamento soprattutto lungo le strade più importanti del comprensorio. In particolare vi è: un area per gioco bimbi su Via Grazzanise, una su Via Contrada, una su Via Letino e una su Via Pratola Serra; un'area a parco libero su Via Campolattaro; un'area per attività sportive su Via Grazzanise. Le strade ad uso pubblico da adeguare per renderle definitivamente pubbliche sono: Via Casamarciano, parte di Via Pratola Serra, Via Trevico, Via Striano, Via Omignano, Via Campolattaro, Via di Sodano, Via Grottolella, Via Castel Baronia, Via Fisciano, Via Contrada, Via Scampitella, parte di Via Lustra, parte di Via Casalduni, parte di Via Caggiano e parte di Via Grazzanise, che dovranno avere una sezione stradale per il doppio senso di marcia; Via Succivo, parte di Via Lustra, Via Arpaia, parte di Via Pratola Serra, Via Letino, parte di Via Grazzanise e parte di Via Casalduni, che dovranno avere una sezione stradale per il senso unico di marcia. Rimarranno strade private: parte di Via Casalduni e parte di Via Caggiano. Saranno realizzati alcuni tratti stradali nuovi: prolungamento di Via Succivo su Via Grottolella a doppio senso, Prolungamento di Via Castel Baronia su Via Fisciano, prolungamento di Via Contrada su Via Fisciano, prolungamento di Via</p>
---	--

<p>c) servizi pubblici di quartiere. E' fatto obbligo prevedere un asilo nido. d) aree fondiariae di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale interne al comparto fondiario pubblico.</p>	<p>Pratola Serra su Via Grazzanise a doppio senso, prolungamento di Via Letino su Via Omignano, prolungamento di Via Casalduni su Via di Pian Savelli e creazione di una rotatoria alla fine di Via Campolattaro.</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>7) Per ciò che concerne la <b>destinazione non abitativa</b> della nuova S.U.L., il criterio seguito è quello di attribuirne una quota del 18 % alle nuove volumetrie scaturite dalle proprietà catastali che superano i 1.500 mq di superficie, e a quelle dei Comparti edificatori, superando così la soglia minima del 10 % sul totale della nuova volumetria prevista; si è preferito cioè concentrare in alcuni casi specifici, per poter esserne certi della fattibilità realizzativa.</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)	43,87

Tabella 4 - Dati generali

	Previsione del piano vigente	Variazione delle previsioni	Incidenza % della variazione
N° ab. insediabili	598	+551	+92%
Sup. Fondiaria	306.700	+12.870	+4%
Sup. per viabilità	77.800	-8861	-11%
Sup. vincolata	172.000	-8.360	-5%
Sup. totale per standard	33.700	+16.463	+49%

Tabella 5 - Variazioni e incidenze

	Quota parte di sup. Vincolata (mq)	Variazione quota parte sup. vincolata (+ o - mq)	Incidenza % della variazione
A			
B	159.740	+3.900	+2%
C			
D			
E	3.900	-3.900	-100%
F			

Tabella 6 - Variazioni alle ZTO ricadenti in zone vincolate

*"Rapporto preliminare per le verifiche di assoggettabilità a VAS"*

	Sup. prevista dal piano vigente (mq)	Variazione di superficie (+ o - mq)	Incidenza % della variazione
Parcheggi Pubblici	8.700	+8.920	+102%
Attrezzature collettive	0	+5.275	
Attrezzature per l'istruzione	9.500	-2.575	-27%
Verde pubblico	15.500	+4.893	+31%

Tabella 7 - Variazioni al regime dei suoli

	Quota parte di sup. modificata (mq)	Criteri localizzativi utilizzati	Incidenza % della modifica
A			
B	5.900	Data la presenza di lotti edificati adiacenti alla precedente Zona B, si è ampliata tale Zona; anche perché le aree in aggiunta presentano caratteristiche simili a quelle già inserite precedentemente sempre in Zona B.	100%
C			
D			
E	5.900	Data la presenza di lotti edificati, 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

*"Rapporto preliminare per le verifiche di assoggettabilità a VAS"*

	Sup. ZTO prevista dal piano vigente (mq)	Variazione di Sup. (+ o - mq)	Incidenza % della variazione
A			
B	432.770	+5.900	+1%
C			
D			
E	5.900	-5.900	-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	173.950	+43.600	+25%
C			
D			
E	2.600	-2.600	-100%
F			

Tabella 10 - Variazioni alle volumetrie

"Rapporto preliminare per le verifiche di assoggettabilità a VAS"

	SUL prevista dal piano vigente (mq)	Variazione di SUL (+ o - mq)	Incidenza % della variazione
A			
B	54.360	+13.625	+25%
C			
D			
E	812,5	-812,5	-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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Con in eye*



*"Rapporto preliminare per le verifiche di assoggettabilità a VAS"*

	Sup. fondiaria prevista dal piano vigente (mq)	Variazione di Sup. fondiaria (+ o - mq)	Incidenza % della variazione
A			
B	313.500	+6.070	+2%
C			
D			
E	5.850	-5.850	-100%
F			

Tabella 13 - Variazioni alle superfici fondiarie

## **2 Componenti ambientali e criticità di contesto**

---

L'area oggetto d'esame è caratterizzata da una forte presenza antropica, dovuta all'edificazione abusiva di strutture ad uso prevalentemente abitativo. Le stesse sono intervallate ed alternate da prati ed aree arboree sempre di origine antropica, con presenza di piante da frutto (principalmente vigneti) e da olio o piante ornamentali non autoctone. Sono presenti nell'area alcune piante di Pino Marittimo (*Pinus pinaster*) protette, che non saranno interessate dal PIANO stesso ma verranno salvaguardate dallo stesso grazie al recupero delle aree circostanti e delle strade.

Ad esclusione di fenomeni erosivi dovuti al disfacimento del soprassuolo nei compluvi di alcune aree soggette a ruscellamento ed erosione (che il PIANO potrà sicuramente recuperare), non si evidenziano criticità di contesto particolari nello sviluppo del PIANO.

### **2.1 Inquadramento territoriale**

---

Il territorio oggetto di studio, ubicato nel IX Municipio, è denominato "Palazzo Morgana" e si colloca tra Via della Stazione di Pavona (a Nord), il Comune di Albano (a Est) e un'area agricola che la divide dall'insediamento industriale di Santa Palomba (a Ovest); il territorio è altresì contiguo al Toponimo di "Via Ardeatina - Villa Balbotti" ed è già servito da opere di urbanizzazione primaria.

Catastalmente è individuata interamente al Foglio 1185 del Comune di Roma Sezione C.

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 del villino o della palazzina isolata a 2-3 piani fuori terra, a destinazione prevalente residenziale; vi è poi un parte minoritaria di edilizia a villino isolato o a schiera derivata da concessioni edilizie ottenute in area ex G3 di PRG.

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

La superficie è approssimativamente di circa 44 Ha, di cui circa il 20% a prato polifita quasi naturale, sfalcato ma in stato di semi abbandono ed il 37% 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 andrà ad

adeguarsi in un contesto già antropizzato apportando modifiche al paesaggio che prevederanno 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, le liste di riscontro e le 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 del PIANO, sono state individuate le interazioni azione/ambiente, pervenendo alla costruzione di una matrice bidimensionale "azioni di Piano/componenti ambientali", nella quale sono stati identificati gli impatti potenziali (matrice di prima analisi). Infine, è stata effettuata la stima di tali impatti allo scopo di rapportare il fenomeno potenziale alla situazione reale.

	Aria	Acqua	Clima	Suolo	Fauna	Flora	Biodiversità	Salute umana	Paesaggio	Beni materiali e patrimonio culturale	Popolazione	Socio-Economico	Strade e Rifiuti
AZIONE 1: ESTENSIONE MARGINE	☹	☹	☺	☹	☺	☹	☺	☺	☹	☺	☺	☺	☹
AZIONE 2: AREE A STANDARD ESTERNE	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
AZIONE 3: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE	☹	☹	☺	☹	☺	☹	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
AZIONE 4: INCREMENTO INDICI	☹	☹	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☹	☺	☺	☺	☺
AZIONE 5: INSEDIAMENTO DI 1149 NUOVI ABITANTI	☹	☹	☺	☹	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☹
AZIONE 6: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE	☹	☹	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
AZIONE 7: DESTINAZIONE NON ABITATIVA (10 %)	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺

Tabella 14 - Descrizione degli impatti potenziali

Scala di valori proposta per la legenda:

☺☺	Impatto significativamente positivo
☺	Impatto positivo
☹	Neutro
☹	Impatto negativo
☹☹	Impatto significativamente negativo

In relazione alla correlazione azione-componente individuata nella precedente tabella sono stati individuati quattro 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: AREE A STANDARD ESTERNE	☺	☹	☹	☹
AZIONE 3: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE	☺	☹	☺	☹
AZIONE 4: INCREMENTO INDICI	☺	☹	☺	☹
AZIONE 5: INSEDIAMENTO DI 1149 NUOVI ABITANTI	☺	☹	☹	☹
AZIONE 6: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE	☺	☹	☺☺	☹
AZIONE 7: DESTINAZIONE NON ABITATIVA (10 %)	☺	☺	☺☺	☺

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

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

Per IDRICO si intende l'area del PIANO e l'area circostante interessata dalle variazioni idriche (acque reflue 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, esteso sino alle strade principali, come 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 verrà in seguito valutata al meglio la significatività degli impatti locali.

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

### **2.2.1 Aria**

---

Relativamente all'adeguamento urbanistico apportato dal PIANO, 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 antropizzata; il PIANO prevede la regolarizzazione delle nuove infrastrutture che, in questo modo, potranno essere realizzate in maniera tale da ridurre la possibilità che si creino ingorghi o traffico intenso. L'adeguamento della viabilità, l'incremento delle strade e delle infrastrutture garantirà essenzialmente il miglioramento della circolazione e la sostenibilità dell'aumento del traffico. L'area si presenta vicina a grandi centri urbanizzati (in modo quasi continuo) e per tale ragione i gas di scarico, minimi nei riguardi del comprensorio, non possono essere considerati significativi.

Da un punto di vista delle emissioni gassose dovute agli impianti di riscaldamento, l'incremento non può essere considerato significativo proprio per la tipologia di area analizzata. Il contesto rurale delle zone circoscritte al PIANO e le caratteristiche di bassa densità edilizia, con potenziale presenza di ampi spazi a verde pubblico e privato, permetteranno comunque la rigenerazione dell'aria tramite ventilazione naturale e l'assorbimento della CO<sub>2</sub> grazie ai processi di fotosintesi. Va inoltre considerato che tutti gli impianti realizzati rispetteranno le normative vigenti in materia di inquinamento, riducendo notevolmente le emissioni gassose. Si punterà inoltre alla riqualificazione energetica e alla messa a norma dei vecchi impianti, andando a recuperare quelle situazioni oggi fuori norma.

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.

Valutando invece il disturbo alle specie vegetali ed animali, alle unità ecosistemiche e alla salute pubblica, tale impatto potenziale è da considerarsi non significativo per i motivi sopra indicati. Nel PIANO non vi sono, infatti, contesti critici ambientali.

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, anche se, per quanto concerne l'area sottoposta a vincolo Idrico, si dovrà porre particolare attenzione nell'analisi dei rischi.

Vanno comunque valutate le possibilità dell'area per l'incremento delle esigenze idriche dovute sia ai maggiori prelievi, sia all'inquinamento delle acque affioranti dovuta agli incrementi di reflui.

Vi è, infatti, il rischio di inquinamento dei fossi limitrofi le aree interessate, (il Fosso Rio Torto). Per tali vincoli sarà necessario provvedere a misure mitigative, ed apportare la massima attenzione soprattutto nella fase realizzativa 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 verificato 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 anche 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**

---

Secondo la classificazione del Blasi il PIANO si inserisce nella fascia climatica Mesomediterranea subumida/termomediterranea subumida, con precipitazioni medie annuali invernali da 680 a 820mm, mentre precipitazioni medie estive da 82,23 a 96,34mm, e temperature media circa 15.17 gradi, con temperature massime da 19.95 a 21.39 gradi, e temperature minime da 10.57 a 12 gradi.

Il PIANO prevederà interventi che comporteranno variazioni alle superfici di assorbimento di CO<sub>2</sub> e variazione all'emissione di gas serra. La modificazione di alcune superfici arboree, e di alcune aree oggi a prati polifita, vanno considerate 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 miglioramento urbano.

L'edificazione di nuove unità abitative, inoltre, non comporterà, come precedentemente esposto, immissione di gas tali da rendere l'impatto sensibile a livello ambientale. Questo poiché l'area è contigua ad un centro abitato e l'incremento veicolare può non considerarsi significativo, proprio in funzione della percentuale "minima" rispetto al comprensorio individuato. Proprio in considerazione di questi dati 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 questa variazione è sicuramente mitigata dalla futura presenza di verde pubblico e privato. Va invece rilevato come verrà favorita una migliore gestione del rischio idrologico andando a migliorare le attuali condizioni delle superfici incolte o a rischio erosione. Si potrebbe anche sostenere che, da un punto di vista di assetto idrico l'area subirà un miglioramento qualitativo, ma essendo l'area stessa non sottoposta a rischi idrologici o alluvioni tali impatti vanno considerati non significativi.

Il PIANO stesso non comporterà delle variazioni nell'utilizzo delle risorse del sottosuolo.

#### **2.2.5 Flora e Fauna**

---

Per tale componente ambientale si deve specificare che, da sopralluoghi effettuati, è stata riscontrata la presenza di piante sottoposte a vincolo, ma non vi sono specie vegetali protette né animali protetti che vivono nell'area.

Per quanto concerne le piante soggette a vincolo, si tratta di alcune piante di Pino Marittimo (*Pinus pinaster*), in buone condizioni di salute e stato vegetativo. Il PIANO non prevede assolutamente interventi che possano danneggiarne l'apparato aereo o l'apparato radicale.

Dal punto di vista faunistico la forte caratterizzazione antropica dell'area presenta una povertà ristretta alla sola presenza di animali "urbani", come piccioni, passeri comuni, oppure cani e gatti, con qualche animale da allevo (vacche e soprattutto pecore); quindi si rileva l'assenza di altre tipologie faunistiche rilevanti.

Parimenti da un punto di vista floristico si evidenziano alcune aree in cui sono presenti delle coltivazioni a prato polifita, con essenze da seme di graminacee e leguminose, destinate a foraggiare. I campi, relativamente piccoli, non presentano formazioni arboree particolari di pregio e non si evincono zone di particolare rischio floristico. Vi sono, invece, alcune

coltivazioni di vite che saranno interessate alla trasformazione fondiaria; si tratta di superfici che non superano il 3% del PIANO e che ad oggi si presentano con forme di allevamento desuete e non agronomicamente convenienti. Non vi sono formazioni boschive particolari né piante d'alto fusto (escluse quelle citate), tali da necessitare uno studio preventivo di fattibilità; ci si può riferire principalmente a piante da cortile nei giardini delle case attualmente presenti.

Questa povertà florofaunistica 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. Il PIANO quindi, andando a recuperare quelle aree oggi in stato di disorganizzazione/disaggregazione, andrà a migliorare l'intero contesto, evidenziando al meglio anche le aree limitrofe.

Si creeranno, ovviamente, variazioni d'uso del suolo, ma queste, escludendo le aree a parcheggio e a verde urbano, saranno relativamente poche. Le aree di espansione sono state specificatamente localizzate al fine di escludere i prati-prati/pascoli da variazioni d'uso, e si è deciso di intervenire in quelle aree oggi trasformate in corti o giardini, massimizzando quindi la risorsa suolo e prevenendo uno stato di eccessivo abbandono e degrado, oggi evidente.

La strategia di recupero urbanistico-edilizio e ambientale dichiarata nel PIANO, prevede 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 determinando un impatto negativo sulla potenzialità naturalistica delle aree interessate dalla costruzione di nuovi fabbricati, il PIANO 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 può considerarsi significativa per tale componente ambientale.

#### **2.2.6 Biodiversità**

---

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

Esso 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 tale componente, 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 si reputa non significativo per la salute umana. L'incremento di polveri e gas combustibili, infatti, sarà limitato nel tempo e l'incremento di rumore, invece, limitato alle ore diurne. Tale aspetto, pur rappresentando un disagio, non comporterà significative diminuzioni dei livelli qualitativi della vita.

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

Considerando che il PIANO 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 e all'adeguamento delle stesse, grazie alle quali sarà possibile avere, nonostante l'incremento del traffico, una minore congestione della viabilità interna. Inoltre la messa a norma degli impianti e la presenza di aree di servizio alla popolazione, renderanno la vivibilità dell'area sicuramente migliore, con un miglioramento significativo del benessere antropico.

### **2.2.8 Paesaggio**

---

Dal punto di vista paesaggistico l'area oggetto di studio è contestualizzata in un ambito urbano con tessuto lasso.

Il PIANO prevede la messa a norma di tale paesaggio urbano e il suo ampliamento, con la realizzazione dei servizi per i cittadini.

L'attuale paesaggio, non ascrivibile ad un contesto rurale, non è caratterizzato da un particolare valore, pur con la presenza di un Punto di Rispetto Rurale subito fuori dalle aree interessate dal PIANO.

La presenza di appezzamenti di terreno coltivati in modo sporadico e non professionale, l'assenza di aree vegetazionali di pregio, l'inserimento in un contesto urbanizzato portano a ritenere il PIANO migliorativo della situazione paesaggistica attuale, andando a riqualificare un'area che oggi presenta carenze dal punto di vista urbanistico ed ambientale.

Sicuramente l'inserimento di nuove strutture, ove inesistenti, comporteranno modifiche al paesaggio; tali modifiche saranno comunque ritenute sostanzialmente ininfluenti proprio per la presenza di strutture simili nell'area di influenza del PIANO, in un contesto fortemente antropizzato.

Si vuole sottolineare come sia di particolare importanza la riqualificazione 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 comporterà sicuramente un miglioramento qualitativo della vita nell'area urbana interessata.

### **2.2.9 Beni materiali e patrimonio culturale**

---

Per quello che riguarda i vincoli archeologici emerge la presenza di due aree a frammenti fittili con fascia di rispetto preventivo, due probabili tracciati antichi che lambiscono il toponimo, con fascia di rispetto preventivo, e una piccola porzione di area archeologica pertinente ad una villa romana, presente fuori toponimo nella parte sud.

Il PIANO è già completo delle misure necessarie alla salvaguardia ed alla valorizzazione di tali vincoli e vi sarà l'obbligo di effettuare dei campionamenti prima di insediare nuove strutture abitative.

### **2.2.10 Socio Economico**

---

Da un punto di vista socio economico il PIANO prevede il miglioramento della qualità di vivibilità per i residenti e la creazione delle condizioni ideali per l'insediamento dei nuovi abitanti.

La realizzazione delle strutture per i servizi pubblici di quartiere, per il verde pubblico, per i parcheggi, il miglioramento della viabilità locale e lo smaltimento dei reflui, con l'adeguamento di un depuratore in grado di supplire alle esigenze dell'area, comporteranno sicuramente un miglioramento della qualità sociale dell'area.

La possibilità di avere aree dedicate al commercio e l'incremento di persone che graviteranno nell'area oggetto di studio ne garantirà sicuramente un miglioramento economico, con conseguenze anche per l'intero comprensorio, se pur non significative.

### **2.2.11 Strade e Rifiuti**

---

Va sottolineato come il maggior carico insediativo sia certamente un elemento da contestualizzare e valutare in modo negativo sia per la componente del traffico, sia per la produzione dei rifiuti.

Relativamente all'adeguamento urbanistico apportato dal PIANO, emerge come tale impatto potenziale sia da considerarsi positivo per la circolazione interna dei veicoli, mentre, in riferimento alla viabilità esterna, va specificato che il nuovo carico insediativo sarà

certamente negativo, aumentando in modo sensibile la presenza di autovetture sulle principali complanari dell'area.

In questo contesto però va anche specificato come l'area dovrà essere servita meglio dai mezzi di trasporto pubblico, oggi poco presenti a causa principalmente della viabilità locale non coerente con la diffusione del tessuto urbanizzato e con gli standard del codice stradale, per rendere maggiormente fruibili anche i servizi previsti.

Il progetto è quindi, da questo punto di vista, perfettamente concorde con quanto previsto dal Programma Integrato di Santa Palomba, che prevede, in concomitanza con gli altri interventi urbanistici previsti per Palazzo Morgana, un tessuto insediativo urbano.

Fatte queste premesse va inoltre sottolineato come l'incremento degli indici e il conseguente incremento dei carichi insediativi, comporterà un aumento dei carichi inquinanti prodotti dai residenti. Di conseguenza tale incremento, comportando un aumento dei rifiuti, può essere considerato come principale fattore negativo.

Tali indici non possono però essere considerati significativi proprio per la tipologia di area analizzata. Il contesto antropizzato delle zone limitrofe al PIANO, infatti, è da considerarsi come elemento non influenzabile da un'area relativamente piccola come quella contestualizzata in esso.

Inoltre il PIANO prevede appositi allargamenti stradali per gestire al meglio e facilitare la raccolta differenziata, al fine di agevolare i residenti nello smaltimento corretto dei propri rifiuti.

Non è possibile ignorare l'incremento dei rifiuti, ma, rispetto alla situazione attuale, l'adeguamento delle strutture esistenti e l'edificazione di quelle nuove non interverranno in maniera significativa.

### 3 Ambito di influenza ambientale del PIANO

La seguente tabella valuta le possibili interazioni del PIANO 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>NO</u>
	9) Il PP può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	<u>NO</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 livelli sonori 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>NO</u>

Tabella 16 - Definizione dell'Ambito di Influenza Ambientale

#### **4 Ambito di influenza territoriale del PIANO**

---

Sulla base delle interazioni individuate e della portata delle trasformazioni previste, si può affermare che il PIANO 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 negativi significativi. Vi saranno sicuramente impatti positivi e negativi, rilevando che l'unico impatto positivo significativo è quello relativo al miglioramento delle strade. Di particolare rilievo è anche l'impatto dovuto alla possibilità dei maggiori effluenti inquinanti verso l'impianto di depurazione; tale impatto va, in questo caso, considerato neutro, grazie al dimensionamento di tale impianto.

Sicuramente il maggiore utilizzo di risorse dovuto alle nuove unità abitative comporterà un incremento negativo sulle componenti, ma, in questo caso, l'estensione dell'area e il relativamente basso incremento di popolazione in rapporto a quella comunale possono far considerare questi fattori come non significativi.

Anche gli spostamenti dei nuovi abitanti da e per i centri maggiormente urbanizzati saranno comunque tali da non influire in modo significativo sulla viabilità delle strade limitrofe (Via della Stazione di Pavona: strada da sempre oggetto di un intenso traffico urbano).

#### **5 Quadro pianificatorio e programmatico di riferimento**

---

Per quanto concerne i programmi ritenuti pertinenti al PIANO 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:

- Piano Regolatore Generale di Roma (PRG) – Sistemi e Regole;
- PRG di Roma – Rete Ecologica;
- PRG di Roma – Carta per la Qualità;
- Programma Integrato (PrInt) di Santa Palomba;
- Piano Territoriale Paesistico (PTP)
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR: Tav A, B e C);
- Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG);
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- Piano di Bacino (PS5);
- Piano Regionale di Tutela delle Acque;
- Piano di Ambito (ATO 2) di Roma;
- Piano Regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria;
- Piano Comunale di Zonizzazione Acustica;
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti.

## 6 Analisi di coerenza esterna

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

La Coerenza esterna è stata quindi analizzata rapportando ciascuna componente ambientale sopra descritta alla componente territoriale interessata, andando quindi a verificare in dettaglio se le varie azioni del PIANO andranno 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, in particolare gli effetti di trasformazione e le azioni che porteranno ad una variazione definitiva dell'area (evidenziandoli in base allo 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	PTP	PRG	PTPG	ATO2	P.A. I.	P. di Bacino	P.R.T. Acque	P.R.Q. Aria	Z. Acustica	P.R. Rifiuti
AZIONE 1: ESTENSIONE MARGINE	☹	☹	☹	☹	☹	☺	☹	☹	-	☹	☹	☹	☹
AZIONE 2: AREE A STANDARD ESTERNE	☹	☹	☹	☹	☹	☺	☹	☹	-	☹	☹	☹	☹
AZIONE 3: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE	☹	☹	☹	☹	☹	☺	☹	☹	-	☹	☹	☹	☹
AZIONE 4: INCREMENTO INDICI	☹	☹	☹	☹	☹	☺	☹	☹	-	☹	☹	☹	☹
AZIONE 5: INSEDIAMENTO DI 1149 NUOVI ABITANTI	☹	☹	☹	☹	☹	☺	☹	☹	-	☹	☹	☹	☹
AZIONE 6: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE	☺	☺	☹	☹	☹	☺	☹	☹	-	☹	☹	☺	☹
AZIONE 7: DESTINAZIONE NON ABITATIVA (10 %)	☹	☺	☹	☹	☹	☺	☹	☹	-	☹	☹	☹	☹

Tabella 17 - Analisi di coerenza esterna - Piani e Programmi

Scala di valori proposta per la legenda:

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

L'area risulta esterna alle aree del Piano di Bacino del Fiume Tevere.

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 esaudisca in sintesi le necessità ambientali dell'area anche in funzione delle normative vigenti, e come lo stesso non vada ad influire negativamente in tale ambito.

		AZIONE 1: ESTENSIONE MARGINE	AZIONE 2: AREE A STANDARD ESTERNE	AZIONE 3: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE	AZIONE 4: INCREMENTO INDICI	AZIONE 5: INSEDIAMENTO DI 1149 NUOVI ABITANTI	AZIONE 6: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE	AZIONE 7: DESTINAZIONE NON ABITATIVA (10 %)
PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135 comma 4 lettera b)	Riqualificazione delle aree compromesse o degradate;	😐	😊	😐	😐	😊	😊😊	😊
PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135, 143 e 156; LR 24/98 Artt. 21,22,23 e 36 quater	Paesaggio Agrario di Valore	😐	😐	😐	😐	😐	😐	😐
PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135, 143 e 156; LR 24/98 Artt. 21,22,23 e 36 quater	Paesaggio Agrario di Continuità	😐	😐	😐	😐	😐	😐	😐
PTPR: DLgs 42/2004, Art. 135, 143 e 156; LR 24/98 Artt. 21,22,23 e 36 quater	Insedimenti in Evoluzione	😐	😊	😐	😐	😊	😊😊	😊
PTPR: DLgs 42/2004, Art. 134, comma 1 lett b) e Art. 142, comma 1; LR 24/98 Art. 7	Rispetto Idrico	😐	😐	😐	😐	😞	😐	😐
PTPR: DLgs 42/2004, Art. 134, comma 1 lett b) e Art. 142, comma 1; LR 24/98 Art. 13, comma 3, lett a)	Aree di interesse archeologico (vincolo preventivo)	😞	😐	😐	😐	😐	😐	😐
PTPR: DLgs 42/2004, Art. 143, LR 24/98 Art. 31 bis e 31 bis1	Sistema Agrario a carattere permanente	😐	😐	😐	😐	😞	😐	😐

"Rapporto preliminare per le verifiche di assoggettabilità a VAS"

PTPR: DLgs 42/2004, Art 143 ; LR 24/98 Art. 31 bis	Frazionamento fondiario e processi insediativi diffusi	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
PRQ Aria: DCR 66/2009 e DGR 164/2010 Art. 5 e 7 NTA	Riduzione delle emissioni degli impianti ad uso civile e delle emissioni diffuse	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😊
PRQ Aria: DCR 66/2009 DGR 164/2010 Sez. V NTA	Ulteriori provvedimenti per il Comune di Roma	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
Piano Comunale di Zonizzazione Acustica: DCC 60/2002 DCC 12/2004 Punto 2.1 NTA LR 18/2001 Art. 9	Rispetto dei valori limite in Classificazione acustica Zona III	😊	😊	😊	😊	😞	😊	😊
P.R.T. Acque: Art. 19 e 20 NTA	Tutela acque	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😊
P.R.T. Acque: Art. 22 NTA	Smaltimento acque reflue	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😊
PTPG: DCP 1/2010 Artt. 39,40,49 e 50	Riordino e qualificazione delle Costruzioni Insediative Territoriali	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
PRG: PrInt Santa Palomba: DGC 250/2012	Riqualificazione Urbanistica	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
Piano di Gestione dei Rifiuti: DCR 14/2012	Piano Gestione dei Rifiuti	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😊

Tabella 18 - Analisi di coerenza esterna - Normativa sovraordinata

Scala di valori proposta per la legenda:

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

### 6.1 Piano Territoriale Paesistico Regionale

Relativamente all'adeguamento urbanistico apportato dal PIANO, emerge come tale impatto potenziale vada ad incidere in maniera diversa rispetto alle norme del PTPR del Lazio.

In riferimento alla Tavola A l'incremento degli indici e l'aumento correlato degli abitanti vanno ad incidere sulla caratterizzazione del territorio (quasi per la totalità sul paesaggio



degli insediamenti in evoluzione); il tessuto urbano non omogeneo e l'attuale stato di dequalificazione urbana comporta un degrado territoriale importante; pertanto, nell'ottica riqualificante del PIANO, è possibile considerarne l'impatto positivo seppur non significativo; infatti si è voluto sottolineare come l'adeguamento delle strade e la riqualificazione delle aree, con la realizzazione di un tessuto urbanizzato coerente e funzionale, sia da considerarsi certamente positivo. Le aree di continuità agraria e di rilevante valore agrario non saranno interessate dal presente progetto, e non sono state pertanto considerate.

In riferimento alla Tavola B va considerato che sussistono soprattutto vincoli di natura culturale. Il PIANO prevede già il rispetto dei punti rurali e l'analisi delle peculiarità archeologiche, e pertanto l'impatto del PIANO in tale ambito non può essere significativo. Va considerato comunque non positivo l'aumento del carico insediativo, anche se la riqualificazione delle strade e delle aree insediative e non insediative sicuramente compensa tale impatto.

Per quanto concerne la Tavola C, essa considera in parte la superficie del PIANO come tessuto urbano, e non ha quindi particolari interazioni con esso.

## **6.2 Piano Territoriale Paesistico**

---

In riferimento a quanto previsto dal PTP regionale l'area è quasi interamente inserita in un ambito a tutela limitata e presenta fasce di rispetto preventivo per beni di interesse archeologico.

Relativamente ai beni di interesse ambientale l'area presenta una piccola porzione interessata da una fascia di rispetto di beni di tipo naturalistico e geomorfologico; va comunque specificato come il PIANO influenzi in modo limitato queste aree in quanto non sono previste modificazioni geomorfologiche; si è persa inoltre la conformazione di pregio naturalistico descritta dal PTP.

Non sono presenti ulteriori vincoli per quanto riguarda le aree di sviluppo del progetto. Nel contesto transfrontaliero dell'area non si riscontrano ripercussioni. Il PTP pertanto non risulta influenzato dal PIANO proposto.

## **6.3 Piano Regolatore Generale del Comune di Roma**

---

In riferimento al PRG l'area è definita come "Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare", all'interno della Città da Ristrutturare, per la gran parte della superficie, mentre una piccola area centrale, ad ovest, è classificata come "area agricola"; in quest'ultima area si è persa, per l'incremento non regolamentato dell'edificazione, la caratterizzazione agricola, con segni evidenti di antropizzazione e frazionamenti fondiari, indicati da costruzioni e giardini.

Va specificato come tale impatto sia positivo anche in riferimento al Programma Integrato di Santa Palomba, che completa, proprio con il PIANO in oggetto, l'ambito della Città da

Ristrutturare di Palazzo Morgana.

Per queste ragioni si è giudicato lo sviluppo del PIANO sostanzialmente coerente con il PRG, e quindi attinente con le specifiche richieste dalle NTA del PRG stesso.

#### **6.4 Piano Territoriale Provinciale Generale**

---

In riferimento a quanto previsto per il PTPG, l'area è identificata all'interno del Sistema Insediativo Morfologico, come riordino e qualificazione delle costruzioni insediative territoriali di un insediamento prevalentemente residenziale; il PIANO rientra pertanto nelle caratteristiche richieste e si reputano tutte positive le azioni che si intendono applicare.

#### **6.5 PAI, Piano di Bacino, Piano Regionale di Tutela delle Acque, Piano ATO2**

---

Il PIANO non prevede modifiche delle acque superficiali, anche se, per quanto concerne l'area sottoposta a vincolo Idrico, si dovrà porre particolare attenzione nell'analisi dei rischi.

Vanno comunque valutate le conseguenze sull'area per l'incremento delle esigenze idriche dovute sia ai maggiori prelievi, sia all'inquinamento delle acque affioranti dovuta agli incrementi dei reflui. Vi è, infatti, il rischio di inquinamento dei fossi limitrofi alle aree interessate (in particolare il Fosso Rio Torto). Per tali aree sarà necessario provvedere a misure mitigative ed apportare la massima attenzione soprattutto nella fase di realizzazione delle opere (in riferimento alle acque di lavaggio dei macchinari).

In riferimento al PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) il PIANO non risulta sottoposto a pericoli o attenzioni e pertanto non sono riscontrabili significatività particolari.

In riferimento al Piano di Bacino del Fiume Tevere il PIANO non prevede interazioni con esso.

In riferimento al Piano Regionale di Qualità delle Acque, invece, l'area di studio si trova all'interno del bacino "Tevere Incastro", in una zona a qualità sufficiente; pertanto andranno considerati come effetti negativi sia l'estensione del margine che il nuovo carico insediativo. Va però sottolineato come questi due fattori non sono significativi proprio per quanto già detto nei paragrafi precedenti; il carico di inquinanti sarà infatti regolamentato, a differenza di ciò che avviene nella situazione attuale (caratterizzata essenzialmente dalla presenza di impianti di subirrigazione) che evidenzia pericoli di inquinamento di falda o di inquinamento delle acque superficiali.

In riferimento alle Aree Territoriale Ottimale 2, gestita dall'Ente ACEA, le interazioni non vengono considerate significative, anche perché l'area sarà servita dal Depuratore di Santa Fumia in grado di gestire le maggiori risorse dovute all'incremento delle unità abitative; va inoltre specificato come il PIANO preveda che gli usi delle acque siano indirizzati al risparmio ed al rinnovo delle risorse stesse.

## **6.6 Piano di Tutela della qualità dell'aria**

---

Relativamente all'adeguamento urbanistico apportato dal PIANO, emerge come tale impatto potenziale sulla componente aria sia da considerarsi abbastanza negativo.

L'apporto transfrontaliero e naturale non è del tutto trascurabile e ciò, in qualche modo, esalta le criticità locali che, è bene ricordare, sono in genere penalizzate da due fattori:

- l'urbanizzazione di una porzione di territorio, con il conseguente inquinamento da traffico veicolare derivante dall'esigenza di mobilità della popolazione (Roma costituisce infatti il polo di attrazione delle attività regionali);
- l'attività industriale del contesto geografico che in alcuni casi non favorisce i ricambi delle masse d'aria.

Per inquinamento transfrontaliero si intende l'intrusione di sostanze inquinanti provocata da particolari condizioni meteorologiche che favoriscono il trasporto di masse d'aria dalle zone limitrofe al territorio oggetto di studio. Pertanto, nei periodi dell'anno in cui si verificano tali condizioni atmosferiche, c'è la possibilità che tali apporti vadano ad incidere significativamente sulla percezione degli inquinanti in loco.

La presenza di un dato inquinante all'interno dell'atmosfera è il risultato delle interazioni tra attività naturali ed antropiche presenti sul territorio ed il sistema di trasporto, diffusione e trasformazione chimica di cui sarà oggetto una volta in atmosfera.

Fatte queste dovute premesse va sottolineato come l'incremento della viabilità dovuta alla maggiore presenza di unità abitative comporterà un incremento dei carichi inquinanti per la maggior parte delle azioni riscontrate. In particolar modo l'incremento degli indici e l'incremento consequenziale dei carichi insediativi comporteranno un aumento dei gas combustibili (dovuti all'aumento del traffico), considerati quindi come principali fattori negativi. In riferimento alle emissioni gassose possono essere menzionati anche gli impianti di riscaldamento.

Tali indici però non possono essere considerati significativi proprio per la tipologia di area analizzata. Il contesto antropizzato delle zone limitrofe il PIANO, infatti, è da considerarsi come elemento non influenzabile da un'area relativamente piccola come quella contestualizzata in questo PIANO; non è possibile ignorare l'incremento dello smog, ma rispetto alla situazione attuale, l'adeguamento degli edifici esistenti e l'edificazione di nuove strutture, anche con criteri di risparmio energetico, non interverranno in maniera significativa.

## **6.7 Zonizzazione Acustica**

---

Per quanto riguarda la componente acustica si è fatto riferimento al Piano di zonizzazione acustica, che classifica l'area come di III Classe, cioè aree di tipo misto.

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.

Inoltre il miglioramento della viabilità è da considerarsi come elemento positivo; essa infatti ridurrà i tempi di sosta nel traffico, e, presumibilmente, migliorerà l'inquinamento acustico causato dai veicoli a motore.

Va sottolineato pertanto come il maggior carico insediativo sia certamente un elemento da contestualizzare e valutare in modo negativo, ma il PIANO non comporterà il superamento dei valori limite previsti dalla III Classe di zonizzazione acustica, e cercherà, per quanto possibile in fase di adeguamento della nuova viabilità di quartiere, di migliorarne l'inquinamento acustico; tale componente pertanto non può considerarsi significativa.

## **6.8 Piano Regionale dei Rifiuti**

---

Dall'analisi svolta emerge che l'adeguamento urbanistico apportato dal PIANO, relativamente all'impatto potenziale sulla componente rifiuti, sia da considerarsi negativo.

Va inoltre sottolineato come l'incremento degli indici e il conseguente incremento dei carichi insediativi, comporterà un aumento dei carichi inquinanti prodotti dai residenti. Di conseguenza tale incremento, implicando un aumento dei rifiuti, può essere considerato come principale fattore negativo.

Tali indici non possono essere considerati però significativi proprio per la tipologia di area analizzata. Il contesto antropizzato delle zone limitrofe al PIANO, infatti, è da considerarsi come elemento non influenzabile da un'area relativamente piccola come quella contestualizzata in questo PIANO.

Inoltre saranno prese tutte le dovute misure affinché si possa gestire al meglio e facilitare la raccolta differenziata, promuovendo aree apposite al fine di agevolare i residenti nello smaltimento corretto dei propri rifiuti.

Non è possibile ignorare l'incremento dei rifiuti, ma rispetto alla situazione attuale, l'adeguamento delle strutture esistenti e l'edificazione di nuove strutture non interverranno in maniera significativa.

## 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 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: AREE A STANDARD ESTERNE	AZIONE 3: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE	AZIONE 4: INCREMENTO INDICI	AZIONE 5: INSEDIAMENTO DI 1149 NUOVI ABITANTI	AZIONE 6: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE	AZIONE 7: DESTINAZIONE NON ABITATIVA (10 %)
AZIONE 1: ESTENSIONE MARGINE		☺	☺	☺	☺	☺☺	☺
AZIONE 2: AREE A STANDARD ESTERNE	☺		☺	☺	☺	☺	☺
AZIONE 3: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE	☺	☺		☺	☺	☺	☺
AZIONE 4: INCREMENTO INDICI	☺	☺	☺		☺	☺	☺
AZIONE 5: INSEDIAMENTO DI 1149 NUOVI ABITANTI	☺	☺	☺	☺		☺☺	☺
AZIONE 6: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE	☺☺	☺	☺	☺	☺☺		☺
AZIONE 7: DESTINAZIONE NON ABITATIVA (10 %)	☺	☺	☺	☺	☺	☺	

Tabella 19 - Analisi di coerenza interna

Scala di valori proposta per la legenda:

☺☺	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 in questione criticità ambientali particolari. L'aumento temporaneo di gas e polveri durante la fase di adeguamento 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. L'incremento di gas serra in fase di regime, come specificato, può essere considerato negativo ma non significativo.

Dal punto di vista idrico non si possono reputare significative le modifiche da apportare, anche se si deve porre particolare attenzione a non inquinare le aree tutelate soprattutto in fase di adeguamento del PIANO. 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 interverrà in maniera positiva sulla conservazione del suolo, riducendo i fenomeni erosivi delle acque pluviometriche, senza modificarne i naturali percorsi di deflusso. La valorizzazione di alcuni ambiti dal punto di vista ambientale per creare aree a verde pubblico, la sistemazione del territorio, la contestualizzazione delle strutture esistenti in un'area urbana, rendono il PIANO necessario alla valorizzazione delle aree stesse.

In sintesi l'approvazione del PIANO porterà ad un miglioramento significativo di un contesto urbano che non presenta alcuna 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 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	☹
RIFIUTI	☹

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

Dalla tabella si evince come il maggior carico insediativo comporterà un aumento dei carichi inquinanti prodotti dai residenti.

Relativamente all'adeguamento urbanistico apportato dal PIANO, emerge come tale impatto potenziale sia da considerarsi positivo per la circolazione interna dei veicoli, mentre, in riferimento alla viabilità esterna, avrà sicuramente un'influenza negativa data dall'incremento di autovetture che graviteranno sulle principali complanari dell'area. Il progetto da questo punto di vista si unisce alle previsioni del Programma Integrato di Santa Palomba.

Non è possibile ignorare l'incremento dei rifiuti, ma, rispetto alla situazione attuale, l'adeguamento delle strutture esistenti e l'edificazione di nuove strutture non interverranno in maniera significativa se pur l'impatto non si può considerare neutro o positivo.

Si deve sottolineare infine come il PIANO preveda la modifica di una superficie relativamente piccola nei confronti del territorio di Roma Capitale, o del PRG attuale, andando a sanare una situazione di degrado esistente e migliorandone le condizioni attuali.

Il PIANO si presenta particolarmente aderente alle specifiche richieste di riqualificazione dell'area dal punto di vista della gestione delle infrastrutture e della mobilità interna, alla stessa stregua di quanto previsto dal Programma Integrato di Santa Palomba.

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

Tali considerazioni si possono 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, va sottolineata l'importanza dello stesso per la riqualificazione di un'area urbana oggi non correttamente regolata. Tale riqualificazione porterà al miglioramento sostanziale della vivibilità dell'area, ad un miglioramento costruttivo del tessuto urbano, con una rivalutazione qualitativa dello stesso, ed una qualificazione ambientale specifica, con aree aventi funzioni specifiche 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: AREE A STANDARD ESTERNE	☺	☺	☺
AZIONE 3: VOLUMETRIE PREMIALI AGGIUNTIVE	☹	☺	☺
AZIONE 4: INCREMENTO INDICI	☹	☺	☺
AZIONE 5: INSEDIAMENTO DI 1149 NUOVI ABITANTI	☹	☺	☺
AZIONE 6: INSEDIAMENTO AREE A STANDARD E ADEGUAMENTO STRADE	☺	☺	☺
AZIONE 7: DESTINAZIONE NON ABITATIVA DI 10 %	☺	☹	☺

Tabella 21 - Matrice degli impatti positivi

Scala di valori proposta per la legenda:

☺	Positivo
☺	Neutro
☹	Negativo

L'analisi della stessa evidenza come vi sia un impatto positivo sul tessuto sociale ed in parte economico. L'impatto negativo è dovuto, nelle azioni interessate, 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 Urbanistico denominato "Palazzo Morgana" e dalla sua influenza sul PRG,
- del fine per il quale è proposto,
- degli effetti potenziali attesi dalla attuazione del PIANO stesso,

si ritiene che da esso non ci si debba attendere impatti maggiori rispetto alle previsioni dell'attuale PRG.

Si ritiene, inoltre, che l'area di influenza del PIANO sia limitata a scala locale.

**In sintesi gli impatti ambientali attesi sono ritenuti, come specificato, non significativi.**



# ALLEGATI

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Carlo*



# LEGENDA ZONIZZAZIONE

## PERIMETRI

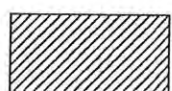


PERIMETRO PIANO ESECUTIVO



PERIMETRO COMPARTO EDIFICATORIO

## 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 EDIFICATORI

## AREE PUBBLICHE



VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO



SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE



SEDI VIARIE PUBBLICHE, PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE DI ARREDO STRADALE

## 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.*

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

## **SCHEMA RIEPILOGATIVA DEGLI ABITANTI DEL PIANO ESECUTIVO**

### **N° 12.12 - "PALAZZO MORGANA"**

#### **ABITANTI DI P.R.G.**

Esistenti	633
Nuovi	598
Totali P.R.G.	1.231

#### **ABITANTI DEL PIANO ESECUTIVO**

Esistenti	658
Nuovi	1000
Totali P.E.	1.658

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



Esistenti	25
Nuovi	402
Sommano	427

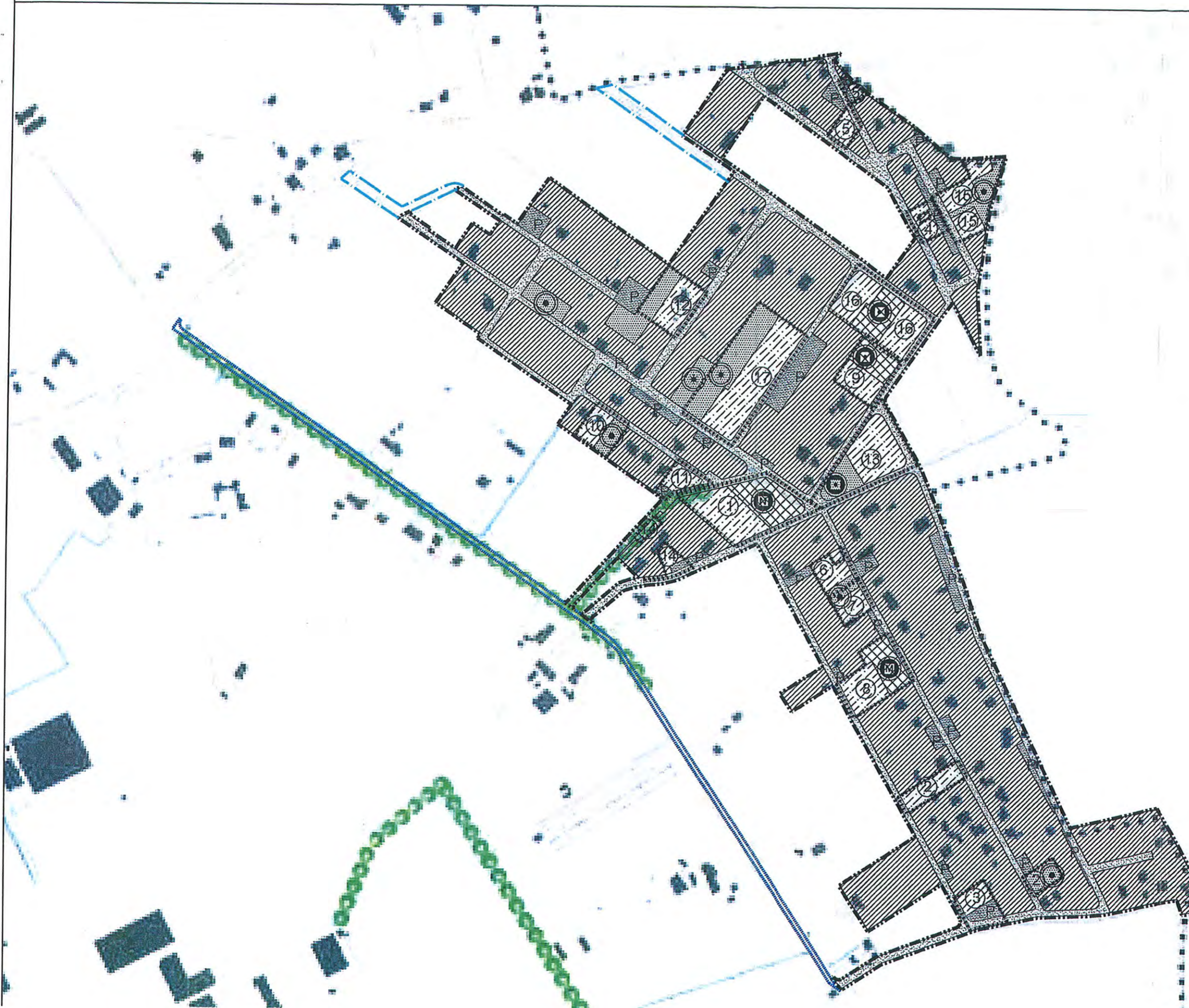
#### **ABITANTI AGGIUNTIVI DERIVANTI DALLE MISURE INCENTIVANTI**

Nuovi Ipotetici Aggiuntivi 149

In merito al numero degli abitanti ipotetici aggiuntivi derivanti dalle misure incentivanti, così come previsto dalla delibera n° 122/09 e dalle N.T.A. del Piano Esecutivo, va sottolineato come l'aumento degli abitanti sia solo eventuale e cioè legato ad un atto unilaterale dei proprietari dei lotti. In ogni caso, qualora tutti i proprietari optino per la cessione entro i termini previsti dalla Delibera n. 122/09 e dalle NTA del Piano Esecutivo, il numero dei nuovi abitanti scaturiti dai diritti aggiuntivi può arrivare ad un massimo di 149 unità che, sommate alle 427 unità precedenti porterebbe ad un incremento ipotetico massimo previsto dal presente Piano Esecutivo di 576 abitanti in più rispetto alla previsione del P.R.G. vigente.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*[Firma]*

-  TRATTO DI STRADA ESCLUSA NEL PIANO ESECUTIVO POICHE' RIENTRANTE NEL PRINT N° 3 "SANTA PALOMBA"
-  TRATTO DI STRADA ESCLUSA NEL PIANO ESECUTIVO POICHE' RIENTRANTE NELL'HOUSING SOCIALE "VILLA BALBOTTI"



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Am. L. G. P.*








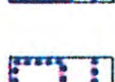
Comune di Roma  
PIANO REGOLATORE GENERALE

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)

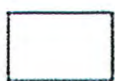

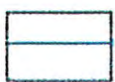
-  Componente primaria (A)
-  Componente primaria (A)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
-  Componente secondaria (B)
-  Componente secondaria (B)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
-  Componente di completamento (C)
-  Componente di completamento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


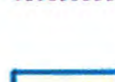
#### CITTA' STORICA

-  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


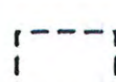
### DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI

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

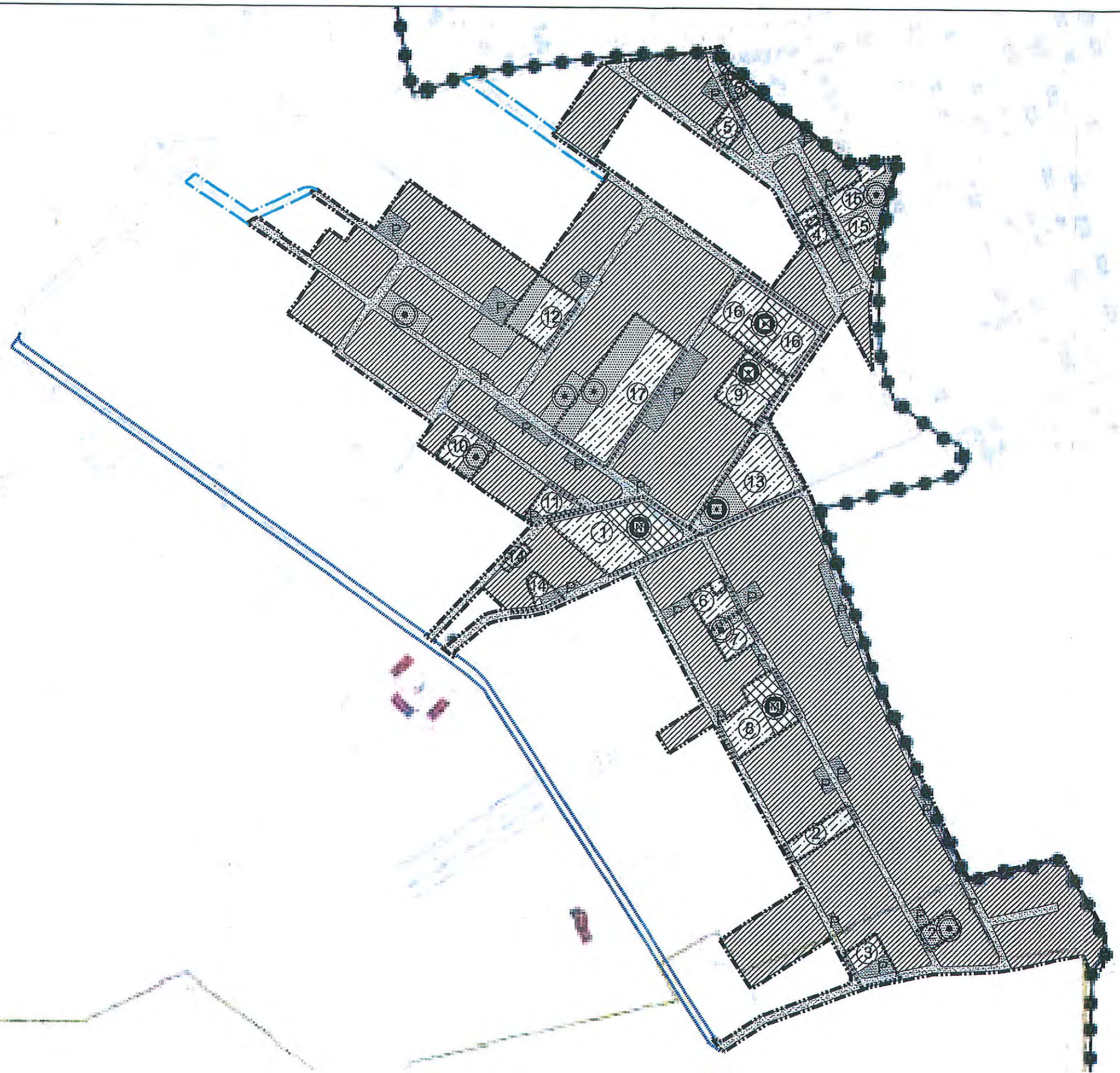
### Modifiche ed integrazioni della struttura della Rete ecologica

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Carlo Blasi*



-  TRATTO DI STRADA ESCLUSA NEL PIANO ESECUTIVO POICHE' RIENTRANTE NEL PRINT N° 3 "SANTA PALOMBA"
-  TRATTO DI STRADA ESCLUSA NEL PIANO ESECUTIVO POICHE' RIENTRANTE NELL'HOUSING SOCIALE "VILLA BALBOTTI"



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Carlo G. ...*



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
- IR 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"

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Con la sig.*



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Am. le. C. p. m.*

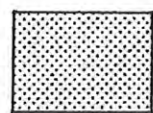
# LEGENDA

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.



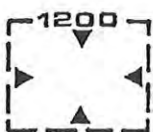
2 TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI COMPRESI  
IN UNA FASCIA DI ML. 300 DALLA LINEA  
DI BATTIGIA -PUNTO B) ART. 1 L. 431/85

FIUMI TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI  
NEGLI ELENCHI DI CUI AL T.U. APPROVATO  
CON R.D. 1775/37



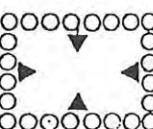
-PUNTO C) ART. 1 L. 431/85

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



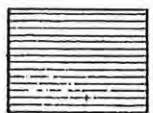
-PUNTO D) ART. 1 L. 431/85

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



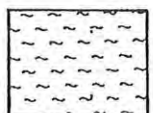
-PUNTO F) ART. 1 L. 431/85

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

 **M**<sub>n°</sub> ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO  
-PUNTO M) ART. 1 L. 431/85

 **A**<sub>n°</sub> AREE VINCOLATE DA DD. MM. EX LEGE 1089/39:  
ARCHEOLOGICHE;  **M**<sub>n°</sub> MONUMENTALI; (2)

 **C**<sub>n°</sub> AREE VINCOLATE AI SENSI DELLA L.R. N. 68

 **G**<sub>n°</sub> AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI  
INEDIFICABILITA' TEMPORANEA AI SENSI  
DEGLI ARTT. 1 TER E 1 QUINQUIES  
DELLA LEGGE 431/85

 **P**<sub>n°</sub> AREE GIA' SOTTOPOSTE A VINCOLO  
PAESAGGISTICO EX LEGE 1497/39

--- PERIMETRO AREA NON INDAGATA

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

2) PER LE AREE NON VINCOLATE VED. TAV. D4

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Carlo*



PIAN SAVELLI

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Benkeger*

TI 37/25

## LEGENDA



CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15

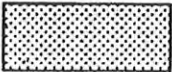


CONFINE DEL PERIMETRO DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO 15/5

### 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



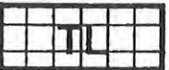
ZONE DI TUTELA INTEGRALE



ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA



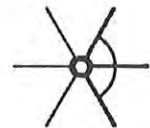
ZONE DI TUTELA ORIENTATA



ZONE DI TUTELA LIMITATA

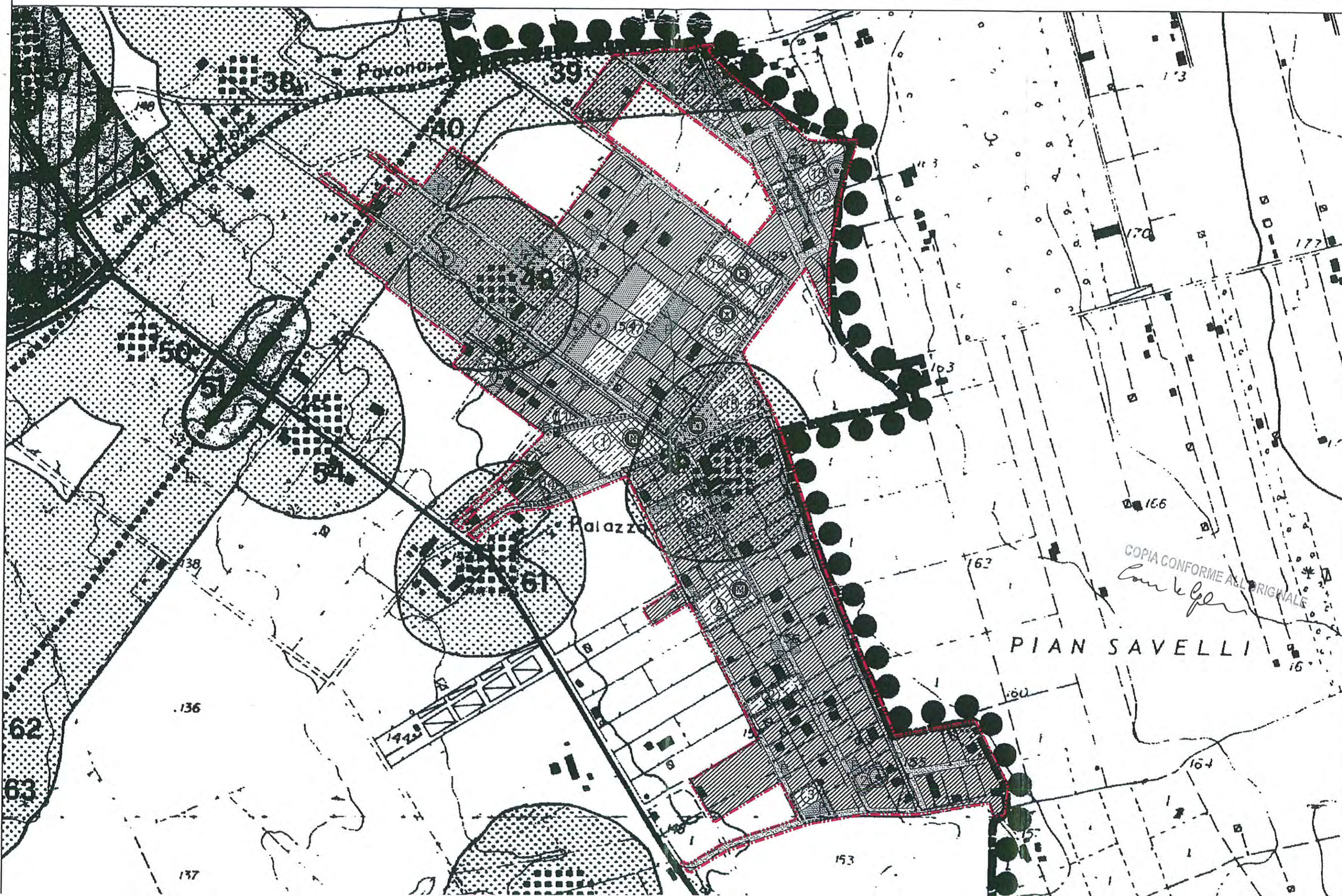


PERCORSI PANORAMICI



PUNTI DI BELVEDERE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Carlo E. Agosti*



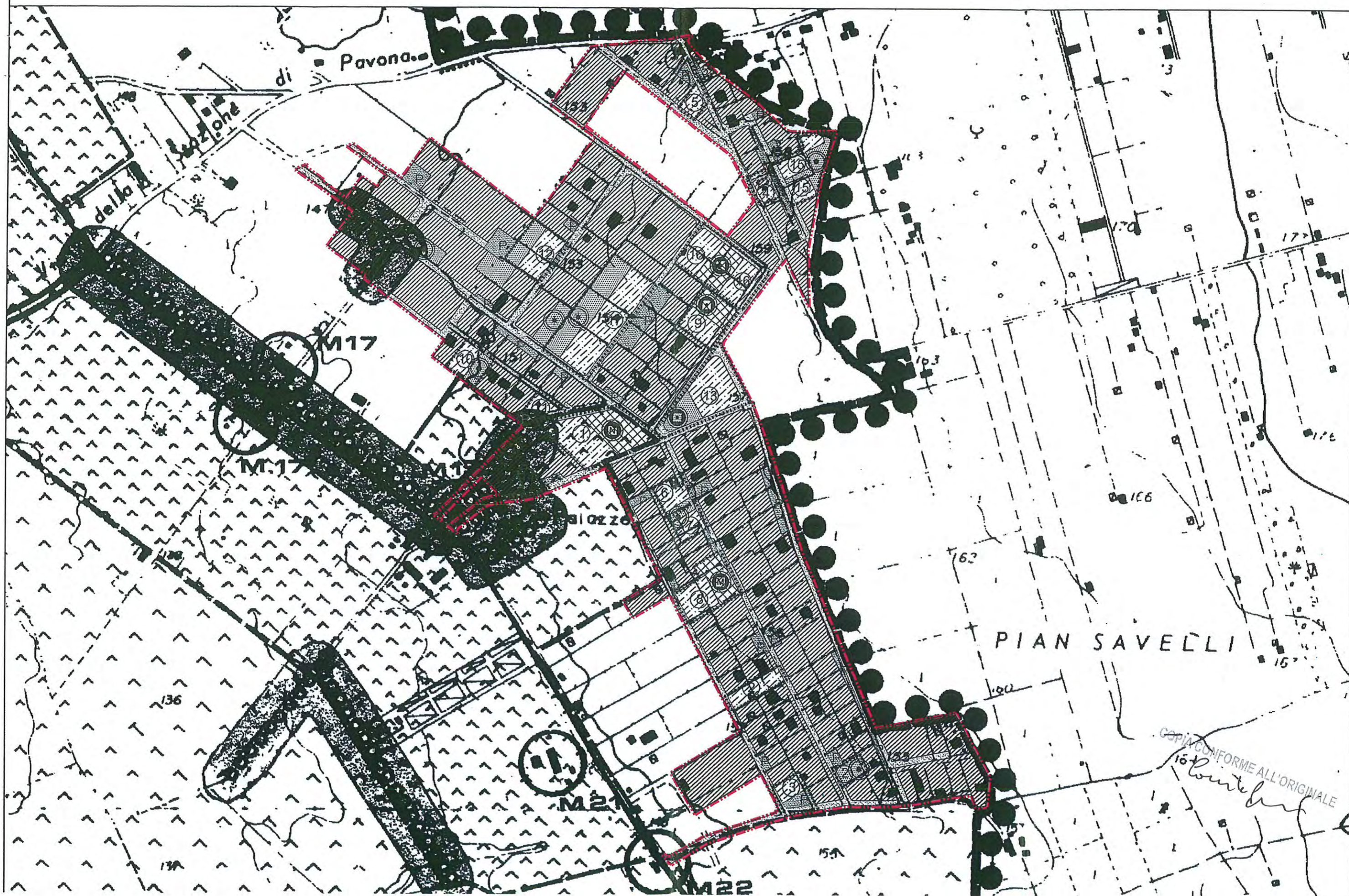
# LEGENDA

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

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Carlo G. G.*





# LEGENDA

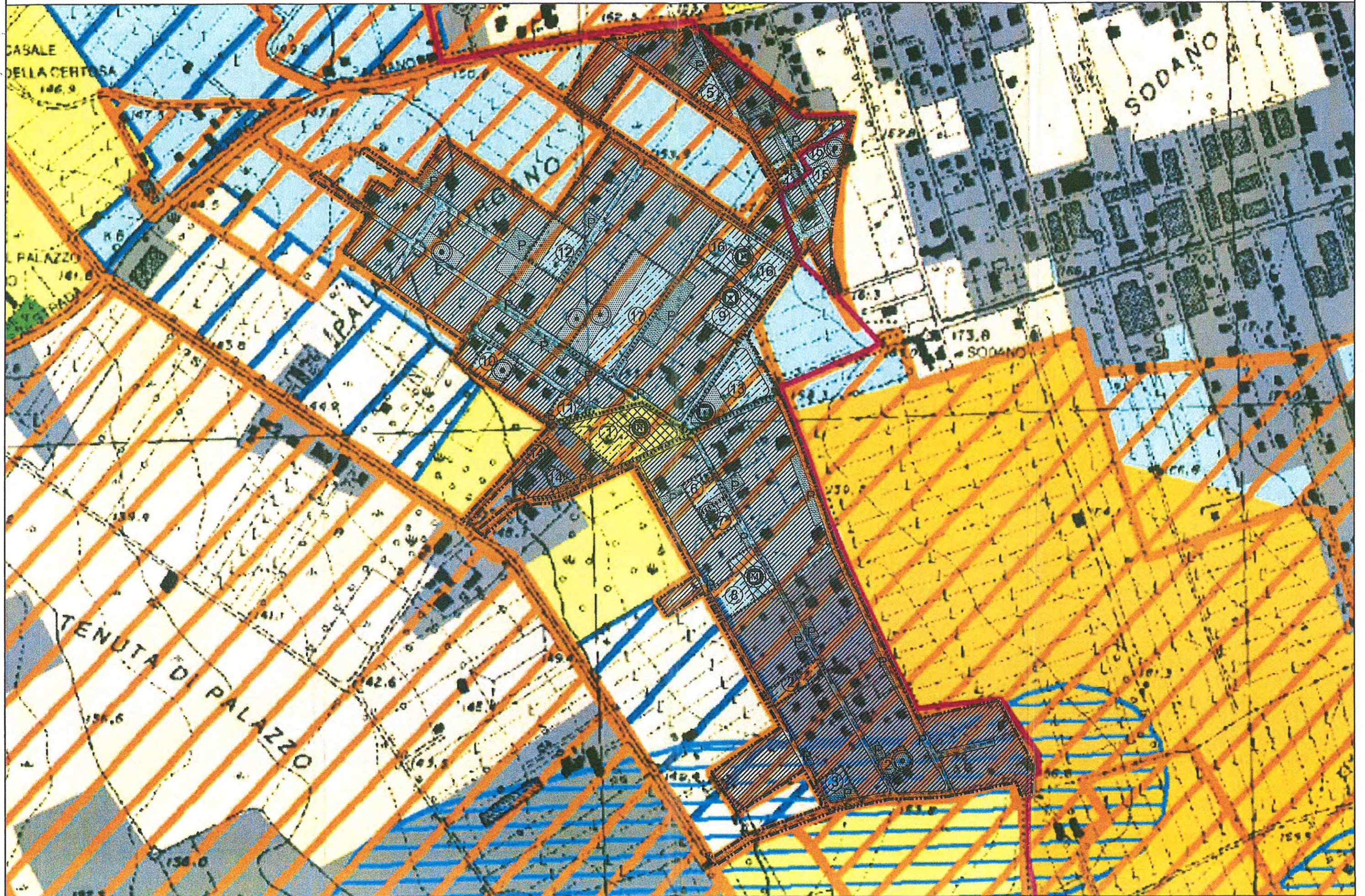
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15		
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 15/		
ZONE COMPRESSE IN P.P.A.		
ZONE OMOGENEE A·B		
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, CONTINUITA', OMOGENEITA', STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO		
VEGETAZIONE 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		





COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Carlo...*


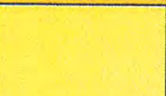

P.T.P.R. ADOTTATO - Tavola A: Sistemi e ambiti del paesaggio




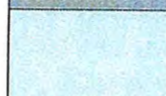


COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Carletti* scala 1:5.000






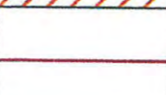
## Sistemi ed ambiti del paesaggio

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

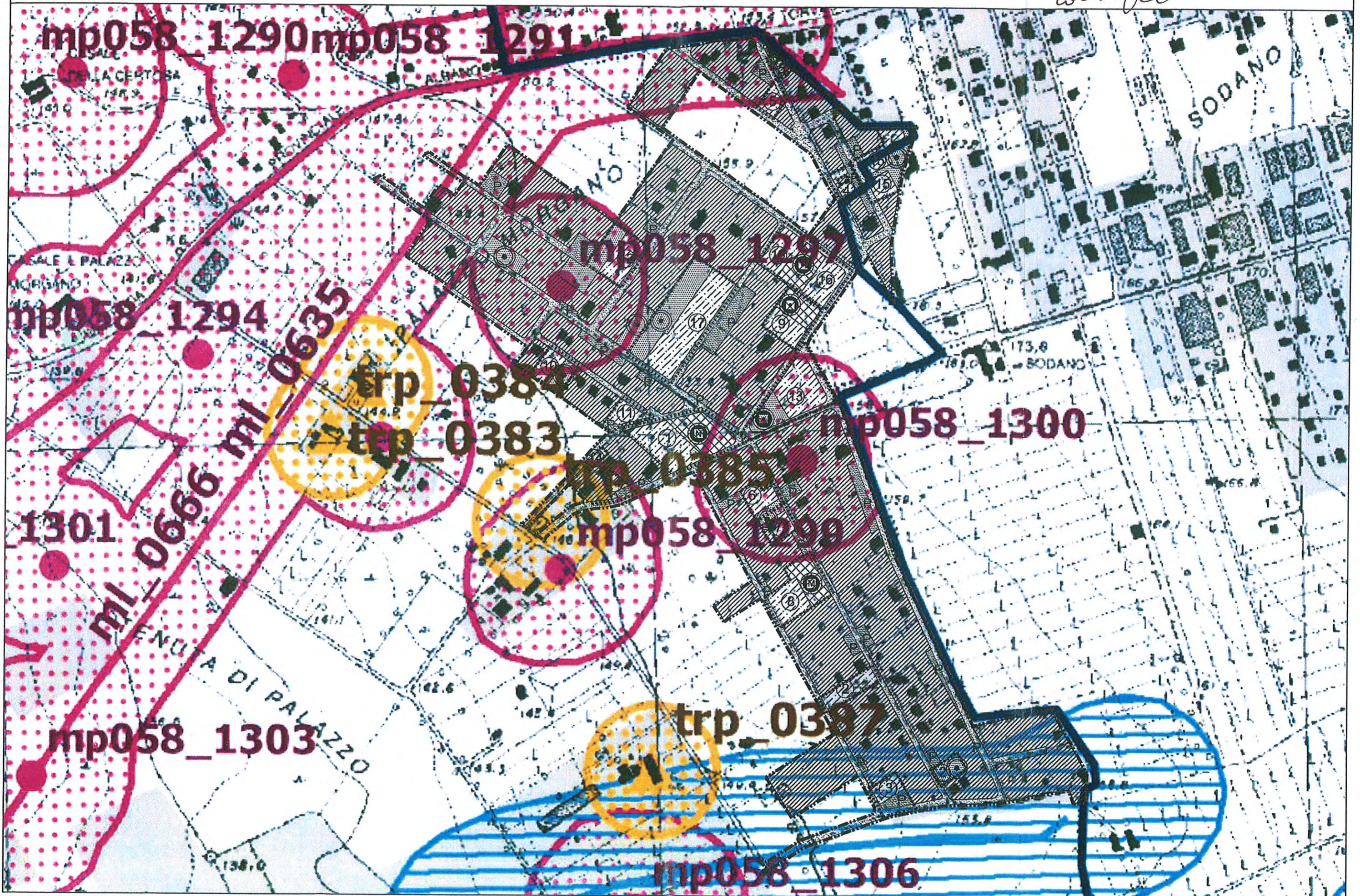
Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

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

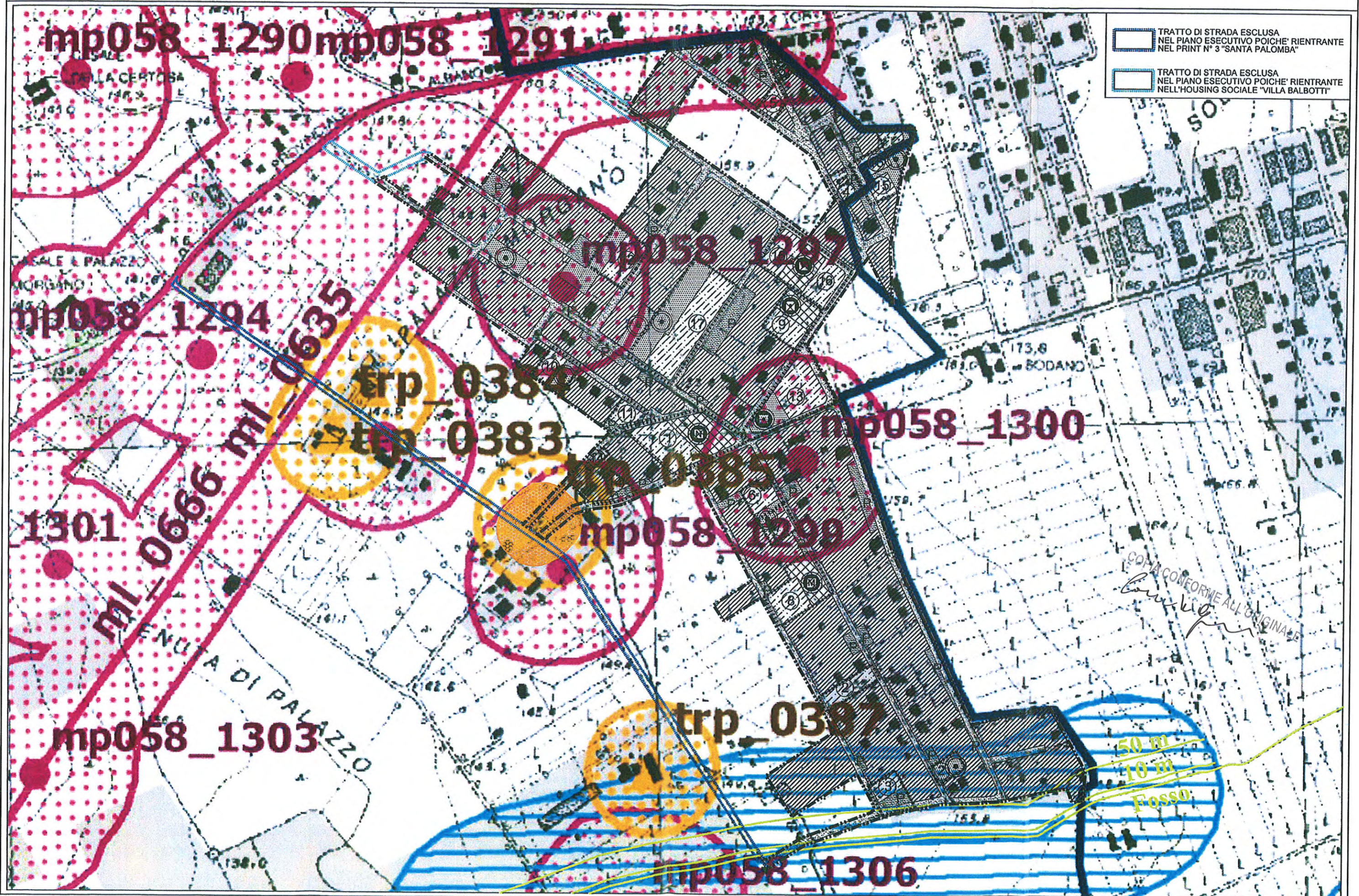
	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
	Aree o Punti di Visuali

	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Carlo G. M.*



P.T.P.R. ADOTTATO - Tavola B: Beni paesaggistici con la graficizzazione delle fasce di rispetto dei vincoli scala 1:5.000



# 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

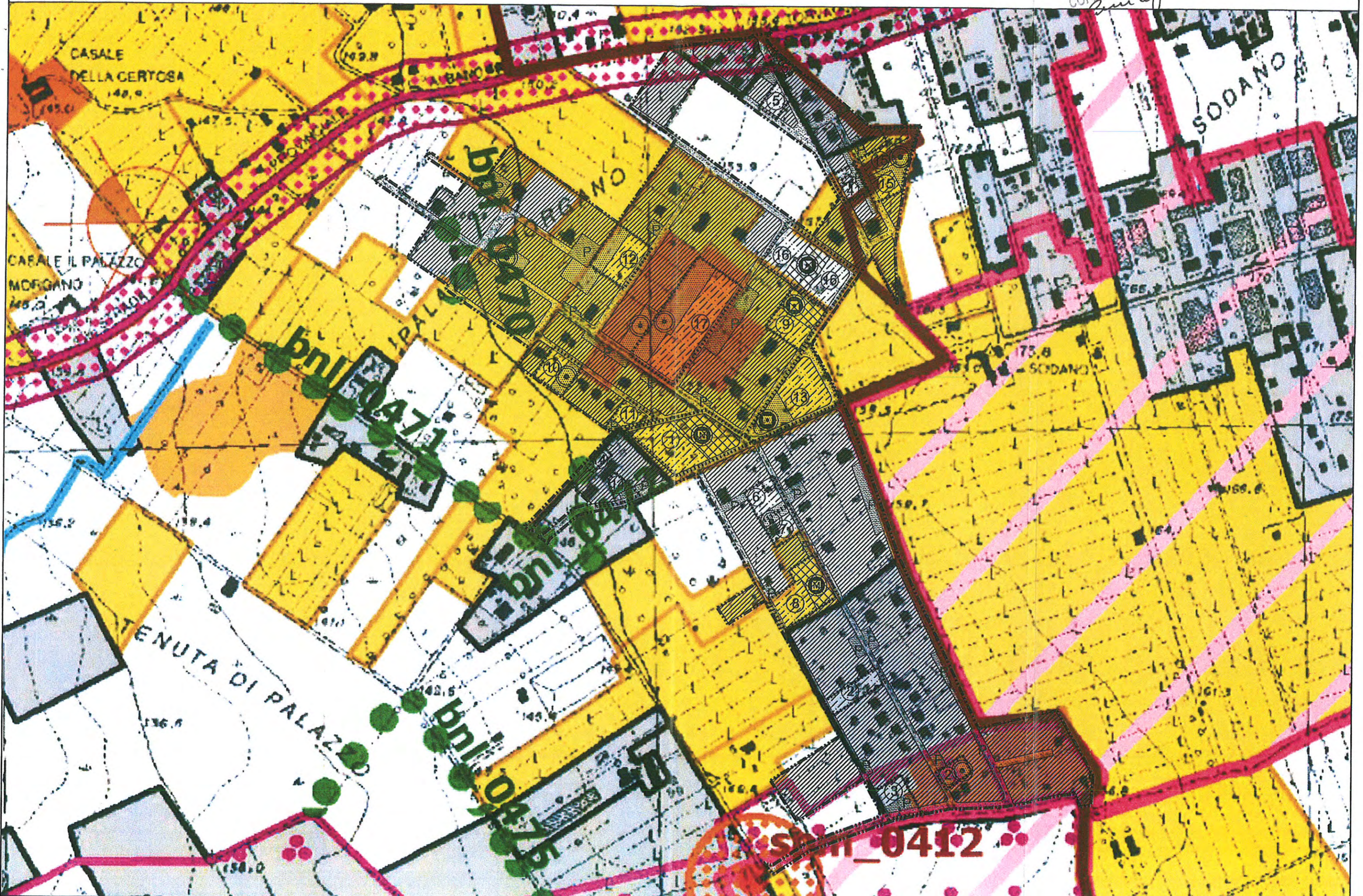
	mp058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98
	ml058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98
sigla identificativa	ml058_001	ml: riferimenti 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	

P.T.P.R. ADOTTATO - Tavola C: Beni del patrimonio naturale e culturale




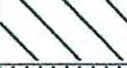
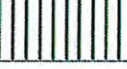
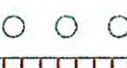
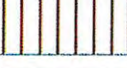
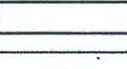






COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Simone*  
scala 1:5.000

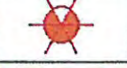








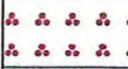

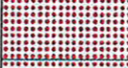


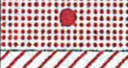








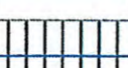


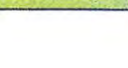
SPN\_0412



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

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

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
	va_001		Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.)	"Carta Archeologica" - Prof. Giuseppe Lugli
	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	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO CONTEMPORANEO	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		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.)		

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Comune di...*

P.T.P.G. - Tavola TP2: Disegno Programmatico di Struttura

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Amelio* scala 1:5.000




# 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)

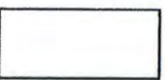
 **Aree buffer** (serbatoi di biodiversità area vasta in prevalenza a contatto con aree Core caratterizzate dalla presenza di flora, fauna e vegetazione di notevole interesse biogeografico e conservazionistico. Comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale e seminaturale)

 **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. 6)

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 Lagusiello; 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 Pellecchia; 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 igrofilii); 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 solfatara 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

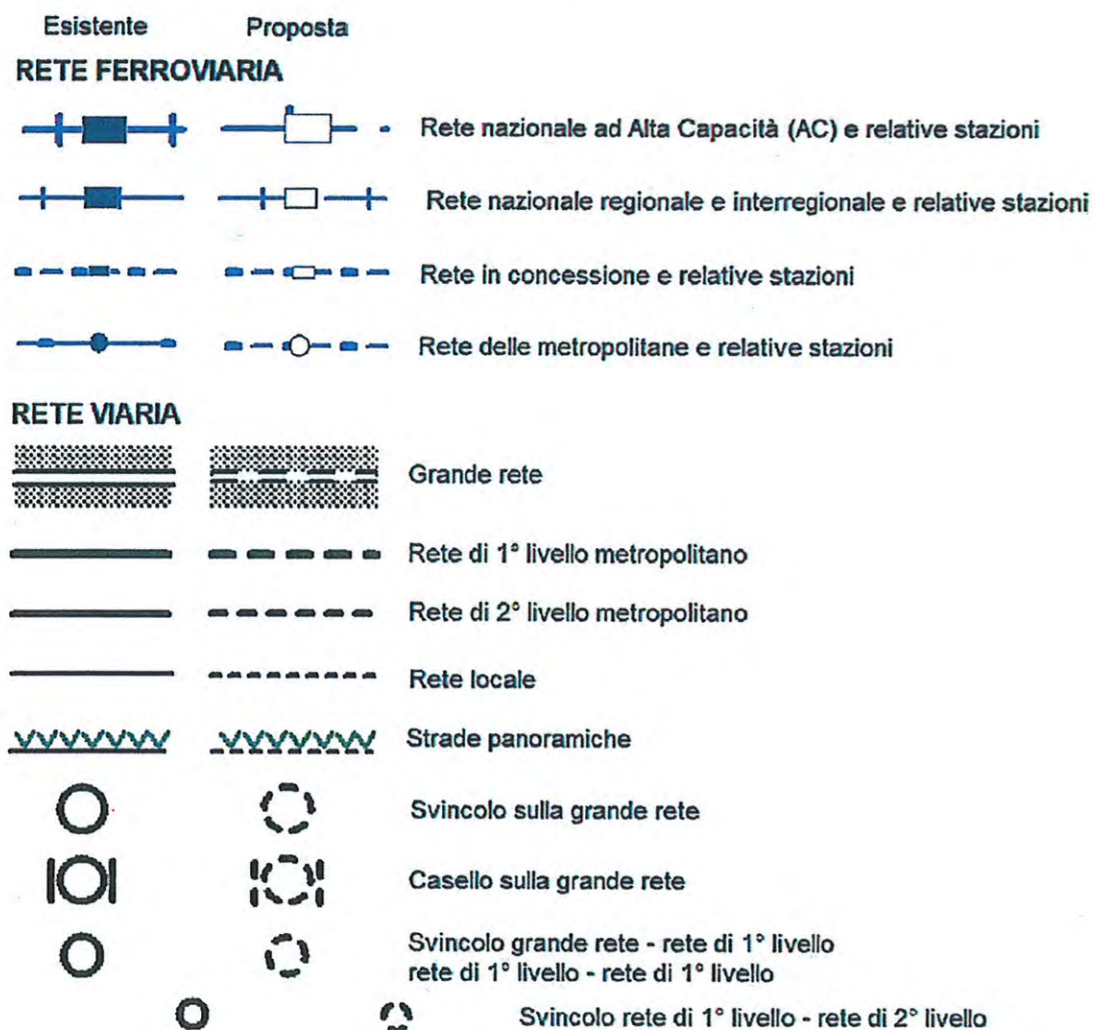
**PA** Parchi Agricoli

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

# 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, Colferro, 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, Cielliano, 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 podereale 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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

*Carubba*

# 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 Melagrotta - 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)

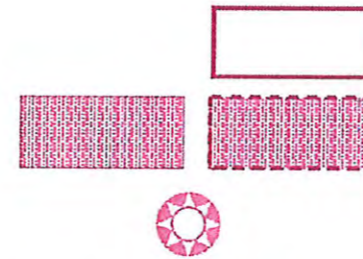
### SEDI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE METROPOLITANE



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



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, riaggregazione 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

#### Idrografia

- Fiumi
- Leghi



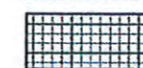
#### Occupazione del suolo per usi urbani

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.

**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:

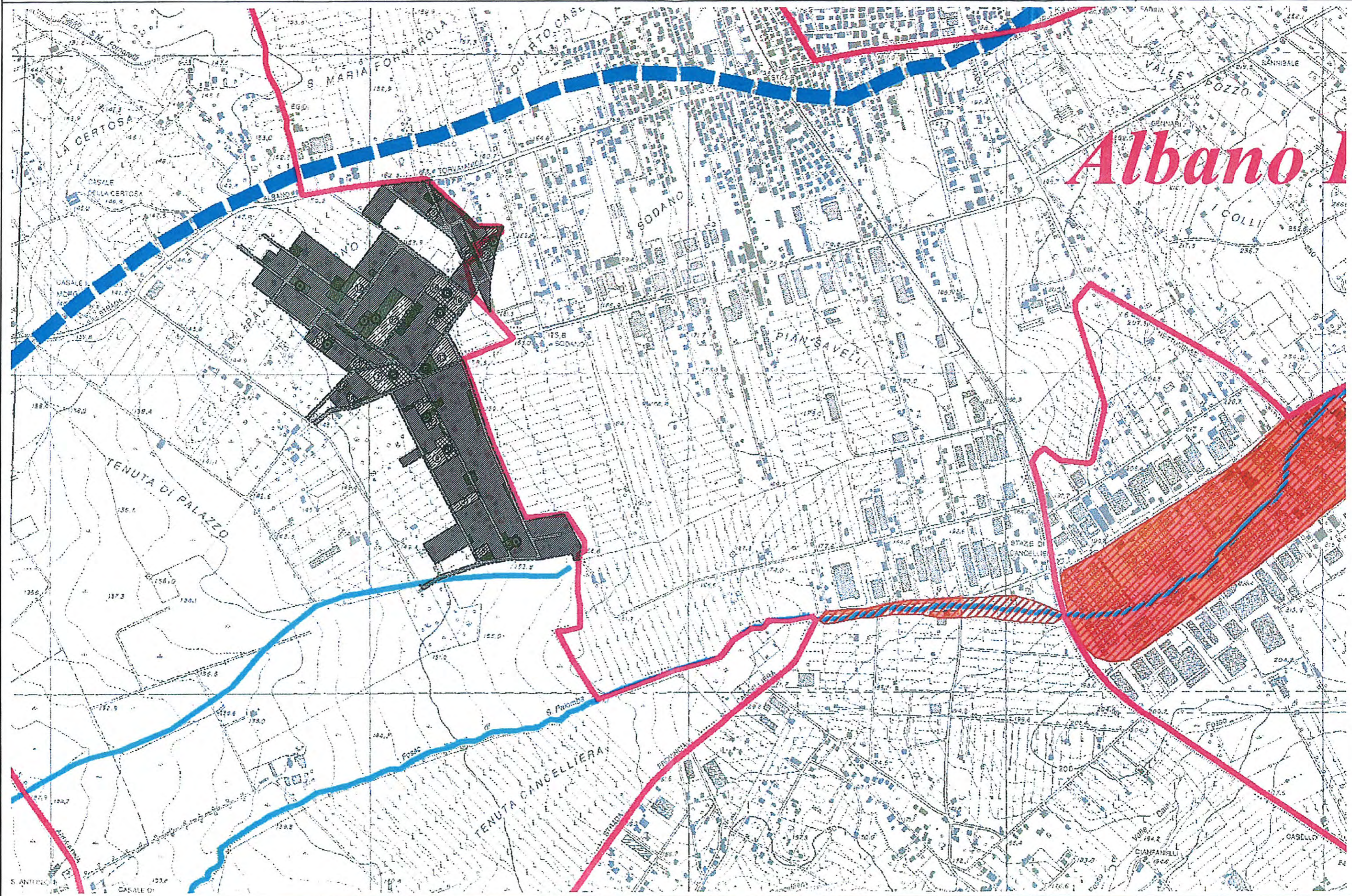
Roma 1940, Gauss Boaga Fuso Est

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Amelber*

# PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)







## Aree Sottoposte a Tutela

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Centef* scala 1:10.000








# LEGENDA





## AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PER PERICOLO D'INONDAZIONE (artt. 7 - 23 - 24 - 25 - 26)

-  Aree a Pericolo A1 (c. 2 art. 7 e art. 23)
-  Aree a Pericolo A2 (c. 2 art. 7 e art. 23 bis)
-  Aree a Pericolo B1 (c. 2 art. 7 e art. 24)
-  Aree a Pericolo B2 (c. 2 art. 7 e art. 25)
-  Aree a Pericolo C (c. 2 art. 7 e art. 26)
-  Ambiti territoriali caratterizzati, allo stato delle conoscenze disponibili, dall'assenza di elementi documentali tali da consentirne la definizione della pericolosità




## AREE DI ATTENZIONE PER PERICOLO DI FRANA E D'INONDAZIONE (artt. 9 - 19 - 27)

-  Aree di Attenzione Geomorfologica (artt. 9 e 19)
-  Aree di Attenzione Idraulica (artt. 9 e 27)
-  Aree di Attenzione per presenza di cavità naturali o artificiali soggette a crolli
-  Corsi d'acqua principali classificati pubblici con D.G.R. n° 452 del 01/04/05 (artt. 9 e 27)
-  Altri corsi d'acqua principali (artt. 9 e 27)










## AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PER PERICOLO DI FRANA (artt. 6 - 16 - 17 - 18)

-  Aree a Pericolo A (c. 2 art. 6 e art. 16)
-  Aree a Pericolo B (c. 2 art. 6 e art. 17)
-  Aree a Pericolo C (c. 2 art. 6 e art. 18)
-  Ambiti territoriali caratterizzati, allo stato delle conoscenze disponibili, dall'assenza di elementi documentali tali da consentirne la definizione della pericolosità

## LIMITI AMMINISTRATIVI

-  Limite Autorità dei Bacini Regionali
-  Limiti Comunali
-  Limite Regionale

## LIVELLI DI RISCHIO IN FUNZIONE DELLA PERICOLOSITA' E DEL VALORE ESPOSTO (art. 8 comma 5)

ELEMENTI AREALI A RISCHIO	ELEMENTI LINEARI A RISCHIO	ELEMENTI PUNTUALI A RISCHIO
 R4	 R4	 R4
 R3	 R3	 R3
 R2	 R2	 R2

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
*Carrel*



REGIONE LAZIO  
Dipartimento Territorio

**PIANO REGIONALE  
DI TUTELA DELLE ACQUE  
ATLANTE DEI BACINI IDROGRAFICI  
( Tav. E2 - Tavola di piano: Stato di qualità)**

**BACINO N° 21  
TEVERE - INCASTRO  
BACINO N° 22  
INCASTRO**

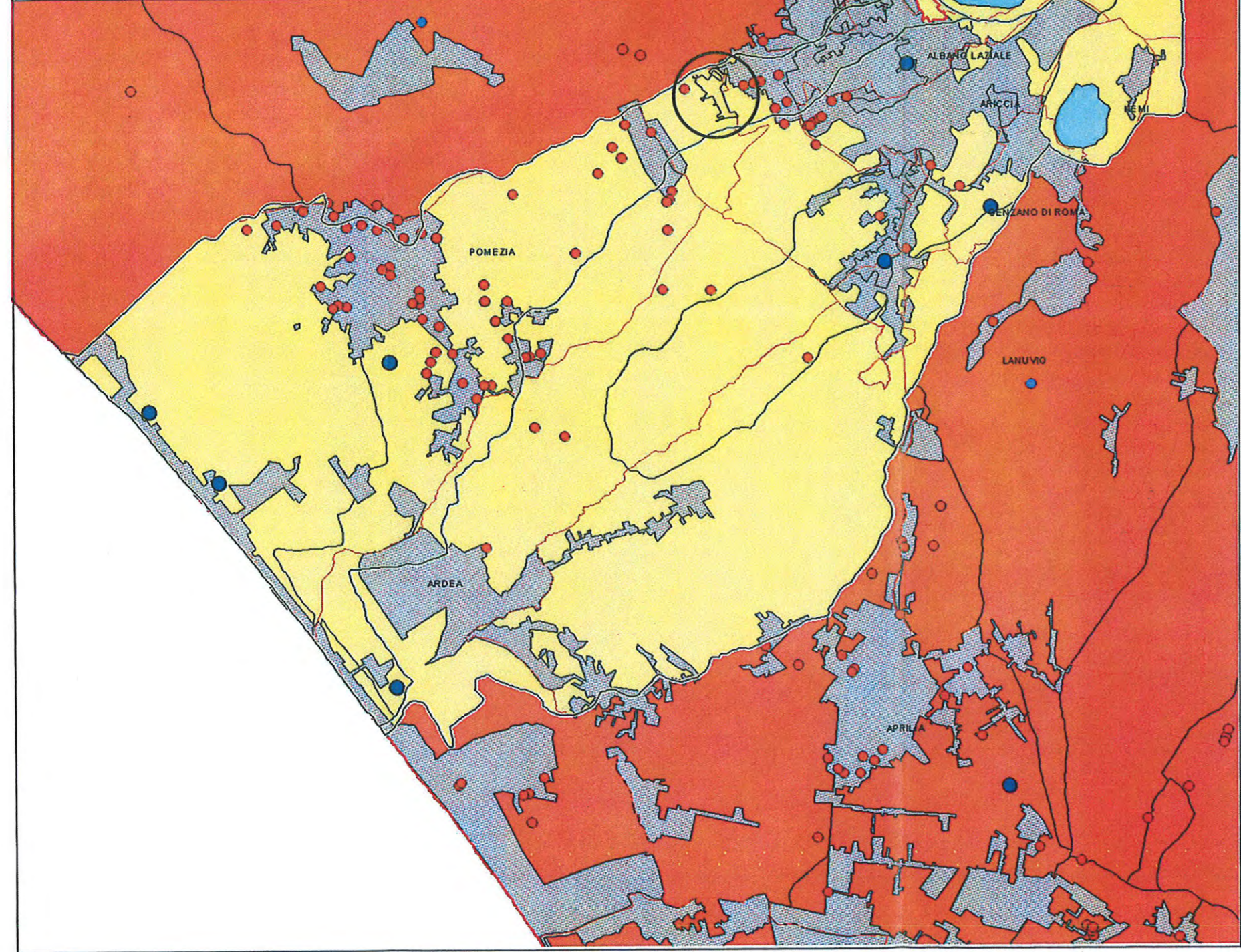
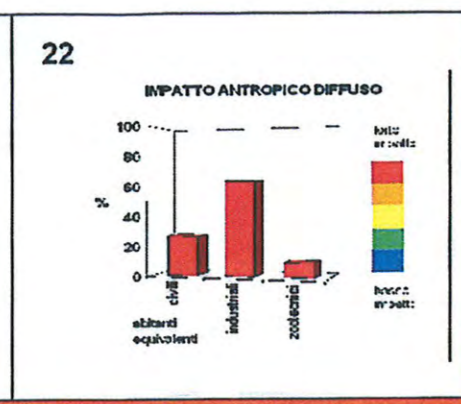
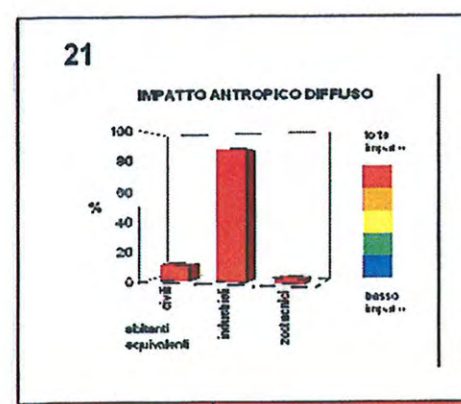
**IMPATTO ANTROPICO PUNTUALE**

<b>21 - TEVERE INCASTRO</b>
N° Abitanti equivalenti: 239.958
N° Scarichi urbani: 58
N° Scarichi industriali: 56
<b>22 - INCASTRO</b>
N° Abitanti equivalenti: 96.707
N° Scarichi urbani: 15
N° Scarichi industriali: 29



**LEGENDA**

<b>Bacini: classi di qualità</b>	
	Classe 1. Buona
	Classe 2. Buona
	Classe 3. Sufficiente
	Classe 4. Sufficiente
	Classe 5. Scarso
	Non classificato
<b>Classi di portata nei fiumi significativi</b>	
	Classe 1. < 20 m³/sec
	Classe 2. 20-50 m³/sec
	Classe 3. 50-100 m³/sec
	Classe 4. 100-500 m³/sec
	Classe 5. > 500 m³/sec
<b>Potenzialità demografica (ab. equivalenti)</b>	
	< 2.000
	2.000 - 10.000
	10.000 - 100.000
	100.000 - 1.000.000
	> 1.000.000
	Area di scarico intercomunale
	Bacini insulari
	Zone di protezione
	Zone di riserva
	Zone di sviluppo





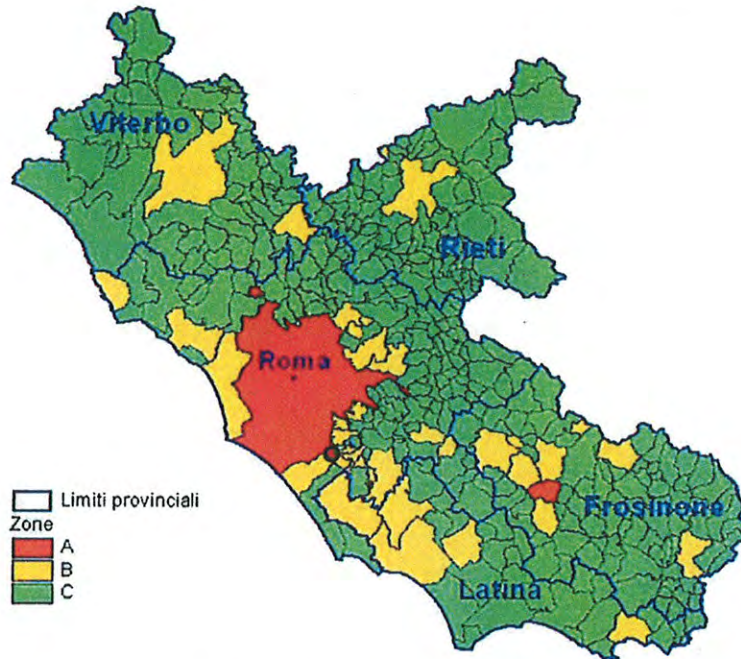


Figura 4.3- Classificazione del territorio - zone di piano

Nella tabella 4.1 si riporta una sintesi delle caratteristiche delle diverse zone in relazione all'estensione territoriale ed alla popolazione residente.

ZONA	Sup(km2)	Sup %	Popolazione 2006	Popolazione %	Comuni Compresi
A - RM	1282	7,46	2705603	49,25	1
A - FR	47	0,27	48175	0,88	1
B	3017	17,55	1192830	21,71	31
C	12843	74,72	1546700	28,16	345

Tabella 4.1- Superficie e popolazione per zona di piano



Si attesta che la presente copia conforme all'originale è composta di n. 85 fasciate

Roma, 05/12/2016

Il Funzionario Responsabile  
Lorenzo De Angelis

*Lorenzo De Angelis*