

ROMA CAPITALE

MUNICIPIO VIII



PIANI DI RECUPERO DEI NUCLEI  
DI EDILIZIA EX ABUSIVA  
TOPONIMO N° 18.3

Località "Podere Zara - Via Fraconalto"

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO (SIP)

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

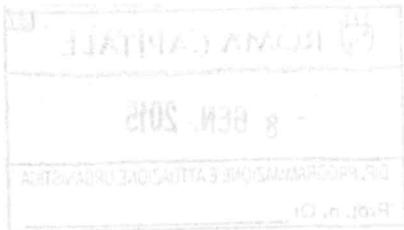
**Proponente: CONSORZIO PERIFERIE ROMANE**

**ASSOCIAZIONE CONSORTILE DI RECUPERO URBANO "S. LUIGI"**

TECNICO INCARICATO:

- arch. Vittorio Minio Paluello
- arch. Cristiana Volpetti





## PREMESSA

Il presente Studio di Inserimento Paesistico, di seguito SIP, viene redatto in quanto nell'area del **TOPONIMO n.18.3 "Podere Zara – Via Fraconalto"** oggetto di Piano di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva, di seguito Piano, si riscontra la presenza di Beni Paesaggistici ai sensi del **Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, di seguito Codice, in applicazione dell'art.29 della **Legge Regionale 06 Luglio 1998, n.24 - PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO**, di seguito l.r.24/98.

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



# ROMA CAPITALE

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

## PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 18.3 - "PODERE ZARA - VIA FRACONALTO"

### PROPONENTI

#### CONSORZIO "PERIFERIE ROMANE"

Consorzio per il recupero urbanistico  
e la qualificazione della periferia romana  
RAPPRESENTANTE LEGALE: Dott. L. Bucheri  
Via Edoardo D'Onofrio, n.54 - 00155 Roma  
tel. 064081871 e-mail: segreteria@cruroma.it

#### ASSOCIAZIONE CONSORTILE DI RECUPERO URBANO "SAN LUIGI"

### COORDINAMENTO TECNICO

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

### PROGETTAZIONE

Ing. Nicola Di Gregorio  
Arch. Silvia Milano  
Arch. Alessandro Moccia

MUN.  
XIII



*Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Ing. Antonello Fatello*

#### **Coordinamento Tecnico - amministrativo:**

*Direttore U.O. Riqualificazione Diffusa Ing. Antonello Fatello*

*Funz. Geom. Marco Fattori*

*Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio*

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

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

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

*Geom. Isabella Castellano*

*Geom. Mauro Ciotti*

*Geom. Rita Napolitano*

*Geom. Antonio Nardone*

*Funz. Amm. Floriana D'Urso*

*Istr. Amm. Monja Cesari*

*Istr. Amm. Lidia Dominijanni*

*Istr. Amm. Francesca Giannini*

Tavola n.

# 12.6

## STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO S.I.P.

SCALA : \_

DATA: Gennaio 2015

AGG. n°

## 1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI

### 1.1 - BENI PAESAGGISTICI

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

#### 1.1.1 - Disamina dei beni

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

NOME	Aree boscate
Norme	L.R. 24/98 art. 10 - PTPR_art38

ID Regione Lazio	trp_0515
NOME	Casale in via Casal del Marmo
Norme	PTPR_art44

ID Regione Lazio	C058_0075
NOME	Fosso della Magliana di Maglianella, di S.Spirito e della Palmarola
Norme	L.R. 24/98 art. 7 - PTPR_art35

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

- Beni di cui al comma 1 lettera a) (*immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141*) – **non presente**;
- Beni di cui al comma 1 lettera b) (*aree di cui all'articolo 142*) - **presente aree boscate(vedi NOTA BENE) e corso d'acqua**;
- Beni di cui al comma 1 lettera c) (*ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'articolo 136 e sottoposti a tutela dai piani*

---

*paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156) - presente bene tipizzato*  
**“beni singoli identitari dell’architettura rurale e relativa fascia di rispetto**  
**di 50 metri”.**

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

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

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

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

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

### **1.2.1 - PTP**

L’area in oggetto ricade nell’ambito territoriale disciplinato dal Piano Territoriale Paesistico n 15/08 “Valle del Tevere”, approvato con Dcr n. 25/2006.

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

Il PTP indica nella tavola E3 la seguente tutela per il terreno oggetto del progetto:

- **TLb/4** – Porzione di Territorio comprendente una porzione di tessuto parzialmente edificato posto tra il GRA e via Monte del Marmo come delimitata negli elaborati cartografici alle tavole serie E/3 w numeri 8g, 8i.

---

## 1.2.2 - PTPR

### 1.2.2.1 - Paesaggi

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

- "PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI", la cui normativa di tutela rimanda all'art.27 delle NORME;
- "PAESAGGIO NATURALE DI CONTINUITA'", la cui normativa di tutela rimanda all'art.23 delle NORME;
- "PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI IN EVOLUZIONE", la cui normativa di tutela rimanda all'art.28 delle NORME.

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

Rileva prendere atto dell'accoglimento parziale da parte del Consiglio Regionale della Proposta Comunale ex art.23, comma 1, n.058091-P788, determinante variante al PTP, rinviando di fatto la tutela alla richiesta formulata in sede di Proposta e pertanto alla pianificazione urbanistica Vigente subordinatamente ai pareri paesistici.

### 1.2.2.3 - Cogenza dei paesaggi e delle tutele

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

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

In sostanza nel caso di specie, non essendo l'area sottoposta a bene dichiarativo si applicano le norme di tutela riferibili ai beni diffusi/tipizzati presenti, come determinate dalla legge regionale 24, del 6 luglio 1998 ed integrate dal PTPR in salvaguardia, di seguito citate in estratto, per la parte inerente il Piano in oggetto, nella versione integrata di cui alle NORME del PTPR:

---

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

1. *Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera c), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto.*
2. *I fiumi i torrenti e i corsi d'acqua sono costituiti da quelli iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette Ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate nelle tavole B del PTPR.*
3. *(omissis)*
4. *(omissis)*
5. *In tutto il territorio regionale è fatto divieto di procedere all'intubamento dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo; è ammesso l'intubamento, per tratti non eccedenti i 20 metri e non ripetibile a distanze inferiori ai metri 300, di corsi d'acqua pur vincolati ma di rilevanza secondaria, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 1497/1939. Sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in vigore della legge regionale 24/98. I comuni individuano sulla carta tecnica regionale i suddetti tratti intubati, specificando il nome ed il numero identificativo del corso d'acqua interessato e trasmettono la documentazione alla Regione ai fini dell'aggiornamento del sistema informativo di cui all'articolo 3 della LR 24/98.*
6. *I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e ineditati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre e ineditate si riduce a metri 50.*
7. *Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, le disposizioni di cui ai precedenti commi 5 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e alle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 60 delle presenti norme, commi 1 e 2, qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi condonabili.*
8. *Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:*
  - a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*
  - b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;*

---

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

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

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

### **1.3 - BENI CULTURALI**

Non si riscontra nell'ambito dell'area indagata o nelle sue immediate vicinanze la presenza di Beni Culturali ai sensi dell'articolo 10 della Parte Seconda del Codice.

---

## 2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

### 2.1 - Pianificazione comunale

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

- "Nuclei di Edilizia ex abusiva da recuperare;

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

- 10029 "*Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 18.3 Podere Zara - Via Fraconalto. Modifica del perimetro e conseguente cambio di destinazione da "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" e "Strade" a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare Delibera CC n. 189 del 02/08/05";*
- 20572 "*Podere Zara - Via Fraconalto. Ampliamento del perimetro del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare "18.3 Podere Zara- Via Fraconalto" e conseguente cambio di destinazione dell'area inclusa da "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" e "Strade" a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare".*

### 2.2 - Conformità/Variante

Il presente Piano Esecutivo è stato redatto in conformità allo strumento urbanistico generale.

---

### 3 - IL PROGRAMMA DI INTERVENTO

#### 3.1 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO

Il nucleo di edilizia ex abusiva n°18.3 “PODERE ZARA - VIA FRACONALTO” è situato nel quadrante ovest della città, subito all’interno del G.R.A., in adiacenza dello stesso, lungo la strada Via Monte del Marmo, nel territorio del XVIII Municipio. Come tutti gli altri nuclei compresi all’interno del territorio comunale, il Toponimo presenta diverse perimetrazioni, che individuano l’area originaria, al momento dell’adozione del Nuovo P.R.G. di Roma Capitale (2003) e all’atto di successiva approvazione (2008).

DATI GENERALI DEL PIANO	Adottato 2003	Approvato 2008	Esecutivo Catastale (dove presentato) altrimenti RPR
	<i>(mq)</i>	<i>(mq)</i>	<i>(mq)</i>
Superficie Totale del Piano	123.293	123.419	127.145

Il nucleo in esame è edificato su lotti di terreno di varie dimensioni e gli edifici realizzati hanno carattere decisamente residenziale, a due o tre piani fuori terra con volumetrie a volte anche maggiori di 1000 mc.

La tipologia dominante è quella della villetta singola o a schiera, il grado di finitura è buono sia per quanto riguarda i fabbricati che per le sistemazioni esterne e le recinzioni su strada.

Il Piano ha una superficie di 127.145 mq, di cui 48.348 mq risultano liberi da edificazione condonata o condonabile, 14.484 mq sono lotti di terreno parzialmente edificati con una potenzialità edificatoria aggiuntiva, mentre 64.223 mq, comprensivi delle sedi stradali di competenza, risultano occupati per la quasi totalità da fabbricati residenziali.

La S.U.L. esistente allo stato attuale è di 18.896 mq; per il calcolo del diritto edificatorio dei lotti liberi e parzialmente edificati, in applicazione di quanto previsto dagli artt. 8 e 9 delle Linee Guida della D.D. 122/09, è stato scelto di applicare l’indice di fabbricabilità territoriale tra i valori di 0,50 mc/mq per lotti aventi la superficie territoriale di 1.000 mq e 0,30 mc/mq per lotti di terreno della superficie territoriale di 10.000 mq. L’applicazione di tali indici determina una S.U.L. aggiuntiva, abitativa e non abitativa, di 8.701 mq. La S.U.L. abitativa complessiva sarà quindi pari a 25.535 mq.

Attribuendo ad ogni abitante la dotazione di 37,5 mq di S.U.L., gli abitanti insediati ed insediabili risultano essere 680. Nella previsione che tutte le aree destinate del Piano per standard, servizi pubblici e comparti pubblici, dovessero essere effettivamente oggetto di cessione entro i termini di cui all'art.10 delle Linee Guida e, precisamente, entro 12 mesi per le strade pubbliche di lotti edificati e di 24 mesi per i lotti parzialmente edificati o liberi, i diritti edificatori aggiuntivi sorgenti sarebbero di 2.121 mq, per un totale di diritti edificatori complessivi pari a 27.656 mq corrispondenti a numero di abitanti totali pari a 737.

Attribuendo il minimo di 22 mq/ab presunti per gli standard abitativi, il minimo delle aree per standard da reperire è pari 16.214 mq, inferiore a quanto già previsto dal piano esecutivo di progetto. La superficie per gli standard abitativi e non abitativi è stata reperita all'interno del Consorzio senza quindi dover modificare il perimetro del Piano; gli unici allargamenti del perimetro sono rappresentati dall'adeguamento dello stesso alla viabilità già esistente Via Osasco e dall'allargamento di via Monte del Marmo, nel tratto di strada confinante con il Toponimo. Si precisa che gli indici di fabbricabilità utilizzati per la realizzazione del Piano sono calcolati secondo l'art.8 delle Linee Guida mediante interpolazione tra 0.156 e 0,094 mq/mq, in quanto i soggetti proponenti rappresentano i tre quarti dell'imponibile catastale del valore di tutte le aree comprese nel perimetro del Piano Esecutivo.

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

DATI GENERALI DEL PIANO	
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione	21'743
Superficie ricadente in zona di Completamento	9'755
Superficie ricadente in zona di Conservazione	56'139
Superficie Fondiaria Totale del Piano	87'637
SUL di Nuova Edificazione	7'390
SUL di Completamento	2'123
SUL di Conservazione	19'084
SUL Totale del Piano	28'597
Superficie Fondiaria del Piano	87'637
Verde Privato Attrezzato	0
Viabilità Pubblica	18'341

STANDARD URBANISTICI DI NORMATIVA	
SUL Totale Residenziale del Piano	25'535
Abitanti (SUL/37,5 mq.)	680
Verde Pubblico (ab. x 9,50)	6'460
Servizi Pubblici (ab. x 6,50)	4'420
Parcheggi Pubblici (ab. x 6,00)	4'080
Totale Standard di Normativa	14'960

STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO - QUANTIFICAZIONI INDICATIVE	
Verde Pubblico	8'774
Servizi Pubblici	4'909
Parcheggi Pubblici	7'484
Totale Standard di Progetto	21'167

### 3.2 - Le azioni di PIANO

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

OBIETTIVO	AZIONI DI PIANO
Risistemazione e razionalizzazione del sistema viario	Adeguamento della rete viaria locale di distribuzione: Via Grondona, Via Lombriasco, Via Osasco, Via Noasca, Via Cantoira.
	Creazione Aree di sosta/manovra che eliminino il problema di "cul de sac"
Recupero paesaggistico del sito	Realizzazione di aree verdi
	Piantumazioni arboreo-arbustive con specie autoctone
Creazione di una rete di servizi e pluralità di centralità.	Collocazione delle aree destinate al soddisfacimento degli standard lungo la rete viaria locale di distribuzione del nucleo; corretto mix aree a parcheggio pubblico/servizi pubblici.
Definizione della zonizzazione	Suddivisione dei comparti edificatori ed indicazione della destinazione d'uso
Definizione degli standard urbanistici	Individuazione di aree per parcheggi pubblici
	Individuazione di aree per il verde pubblico
	Individuazione di aree per le attrezzature scolastiche e lo svago

---

Definizione di una rete di servizi e pluralità di centralità pubbliche	Collocazione delle aree destinate al soddisfacimento degli standard lungo la rete viaria locale di distribuzione del nucleo; corretto mix aree a parcheggio pubblico/servizi pubblici.
--	--

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

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

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

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

#### **4.2.1 - Generalità**

Il nucleo di edilizia ex abusiva n°18.3 "PODERE ZARA - VIA FRACONALTO" è situato nel quadrante ovest della città, subito all'interno del G.R.A., in adiacenza dello stesso, lungo la strada Via Monte del Marmo, nel territorio del XVIII Municipio.

Il nucleo in esame è edificato su lotti di terreno di varie dimensioni e gli edifici realizzati hanno carattere decisamente residenziale, a due o tre piani fuori terra con volumetrie a volte anche maggiori di 1000 mc.

La tipologia dominante è quella della villetta singola o a schiera, il grado di finitura è buono sia per quanto riguarda i fabbricati che per le sistemazioni esterne e le recinzioni su strada.

---

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

Si ritiene dunque plausibile considerare come ambito di studio, in relazione all'interferenza con i processi di sviluppo urbano, e in considerazione della natura urbanistica del PIANO, il sistema insediativo situato a sud del nucleo e delimitato dalle viabilità di Via Monte del Marmo, Via di Boccea e il G.R.A..Questo ambito è necessariamente preso in considerazione al fine di valutare l'incidenza del peso insediativo e del conseguente uso di suolo che la zonizzazione prevista dal toponimo in questione apporta sul territorio. Da una prima analisi, si può concludere che gli impatti dovuti a questo sovraccarico sono positivi, se rapportati all'ambito municipale e conseguentemente a quello di sviluppo urbanistico.

Da un punto di vista di termini di percezione paesaggistica, l'intervento non ha ripercussioni su vasta scala. Nella porzione di territorio considerata sensibile ai fini dell'ambito di intervisibilità (valutato nel raggio di 1,5 km intorno all'area in esame) si considera che sia dalle aree circostanti che dalle direttrici viarie che la attraversano, il nostro intervento, considerando la sua natura di recupero/completamento e l'utilizzo di manufatti architettonici con altezze contenute, non ostruisce nessuna visibilità "panoramica" di valore.

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

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

---

## 5 - CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA

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

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

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

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

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

*b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;*

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

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

### 5.4 - Conformità rispetto ai beni tipizzati

L'ambito territoriale del Piano in esame è interessato marginalmente da una fascia di rispetto beni tipizzati ai sensi all'art.134, comma 1, lettere c) del Codice, individuato dal PTPR, pur non contendo il bene stesso: *borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di territorio contermina*; come evidenziato nella norma su riportata, la tutela relativa a tali beni non inibisce la trasformazione, si ritiene pertanto sussistere la piena conformità in ordine a questa categoria di Beni Paesaggistici.

---

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

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

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

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

### CONCLUSIONI

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

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

---

## ALLEGATO

Il presente allegato costituisce integrazione allo Studio di Inserimento Paesistico resasi necessaria a seguito delle sedute del Tavolo Tecnico, istituito dall'”Accordo” (articolo 2) ex art.15 Legge 241/90, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.258 del 13/05/2014 e Deliberazione di Giunta Capitolina n.145 del 22/05/2014.

Di seguito si illustra una scheda riepilogativa con l'indicazione degli abitanti distinti in:

- N. abitanti PRG: esistenti e nuove previsioni;
- N. abitanti degli ampliamenti dei Piani Esecutivi: esistenti e nuove previsioni, distinguendo gli abitanti previsti nel fondiario privato da quelli previsti nel fondiario pubblico;
- Le previsioni dei nuovi abitanti derivanti dalle misure incentivanti di cui alla D.C.C. n.122/2009 per i Piani Esecutivi.

Si allegano inoltre gli elaborati grafici specifici riguardanti la sovrapposizione della Zonizzazione di PIANO rispettivamente su:

- Tavola B del PTPR – WEBGIS
- Carta della Qualità del Comune di Roma

---

**SCHEDA RIEPILOGATIVA DEGLI ABITANTI DEL PIANO ESECUTIVO**

**N°.18.3 - "Podere Zara"**

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

Esistenti 472

Nuovi 173

Totali P.R.G. 645

**ABITANTI DEL PIANO ESECUTIVO**

Esistenti 472

Nuovi 208 di cui nei Fondiari Pubblici 0

Totali P.E. 680

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

Esistenti 0

Nuovi 35 di cui nei Fondiari Pubblici 0

Sommano 35

**ABITANTI AGGIUNTIVI DERIVANTI DALLE MISURE INCENTIVANTI**

Nuovi Ipotetici Aggiuntivi 58

---

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

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 58 unità che, sommate alle 35 unità precedenti porterebbe ad un incremento ipotetico massimo previsto dal presente Piano Esecutivo di 92 abitanti in più rispetto alla previsione del P.R.G. vigente.

---

## ELENCO ALLEGATI

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

Sovrapposizione della Zonizzazione di PIANO su Tavola B del PTPR – WEBGIS

Sovrapposizione della Zonizzazione di PIANO su Carta della Qualità del Comune di Roma

---

SOMMARIO:

<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI .....</b>	<b>3</b>
1.1 - BENI PAESAGGISTICI.....	3
1.1.1 - <i>Disamina dei beni</i> .....	3
1.1.2 - <i>Effetti della presenza dell'area urbanizzata</i> .....	4
1.2 - PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA - TUTELA .....	4
1.2.1 - PTP.....	4
1.2.1.1 - Livello di tutela determinato da PTP -Tav.E3 .....	4
1.2.2 - PTPR.....	5
1.2.2.1 - Paesaggi.....	5
1.2.2.2 - Proposta comunale ex art.23 comma 1 .....	5
1.2.2.3 - Cogenza dei paesaggi e delle tutele .....	5
1.2.2.4 - Norme di tutela dei beni tutelati per legge ex art. 134, comma 1 lett b) e c) .....	5
1.3 - BENI CULTURALI .....	7
<b>2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO.....</b>	<b>8</b>
2.1 - PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	8
2.2 - CONFORMITÀ/VARIANTE.....	8
<b>3 - IL PROGRAMMA DI INTERVENTO .....</b>	<b>9</b>
3.1 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO .....	9
3.2 - LE AZIONI DI PIANO.....	11
<b>4 - IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE – AMBIENTE - PAESAGGIO.....</b>	<b>12</b>
4.1 - COMPONENTI AMBIENTALI TUTELATE.....	12
4.2 - CARATTERI DEL SITO E DEL PAESAGGIO .....	12
4.2.1 - <i>Generalità</i> .....	12
4.2.2 - <i>Descrizione del contesto</i> .....	13
4.2.3 - <i>Elementi di valutazione</i> .....	13
<b>5 - CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA.....</b>	<b>14</b>
5.2 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI DICHIARATIVI E RELATIVE TUTELE .....	14
5.3 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TUTELATI PER LEGGE .....	14
5.4 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TIPIZZATI .....	14
<b>6 - COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LE FINALITÀ DI TUTELA .....</b>	<b>15</b>
<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>15</b>
<b>ALLEGATO .....</b>	<b>16</b>
<b>ELENCO ALLEGATI .....</b>	<b>19</b>

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

RAPPORTO

1:10.000

DATA

LUG. 189

AGGIORN.

DIC. '93

LEGENDA

CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N. 15



CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N. 15/3



AREE DI RISPETTO

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



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



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



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



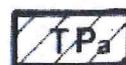
ZONE DI TUTELA

ZONE DI TUTELA INTEGRALE (TITOLO III, CAPO III)



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

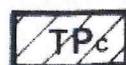
SOTTOZONA TP a  
TUTELA DEI MARGINI, DEI CRINALI E DELLE EMERGENZE PANORAMICHE



SOTTOZONA TP b  
TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI GRANDE ESTENSIONE

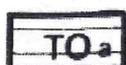


SOTTOZONA TP c  
TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI MEDIA ESTENSIONE

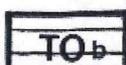


**ZONE DI TUTELA ORIENTATA (TITOLO III, CAPO IV)**

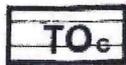
SOTTOZONA TO a  
TUTELA ORIENTATA ALLA RIGENERAZIONE DEI PERCORSI



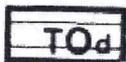
SOTTOZONA TO b  
TUTELA ORIENTATA ALLA RIGENERAZIONE DEI SISTEMI  
IDRO-MORFOLOGICO-VEGETAZIONALI



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

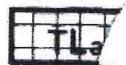


SOTTOZONA TO d  
TUTELA ORIENTATA AL RESTAURO AMBIENTALE

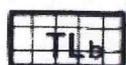


**ZONE DI TUTELA LIMITATA (TITOLO III, CAPO V)**

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



SOTTOZONA TL b  
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI SOTTOPOSTE  
A PRESCRIZIONI PARTICOLARI



PERCORSI PANORAMICI (ART. 40)



PUNTI DI BELVEDERE (ART. 40)





# REGIONE LAZIO

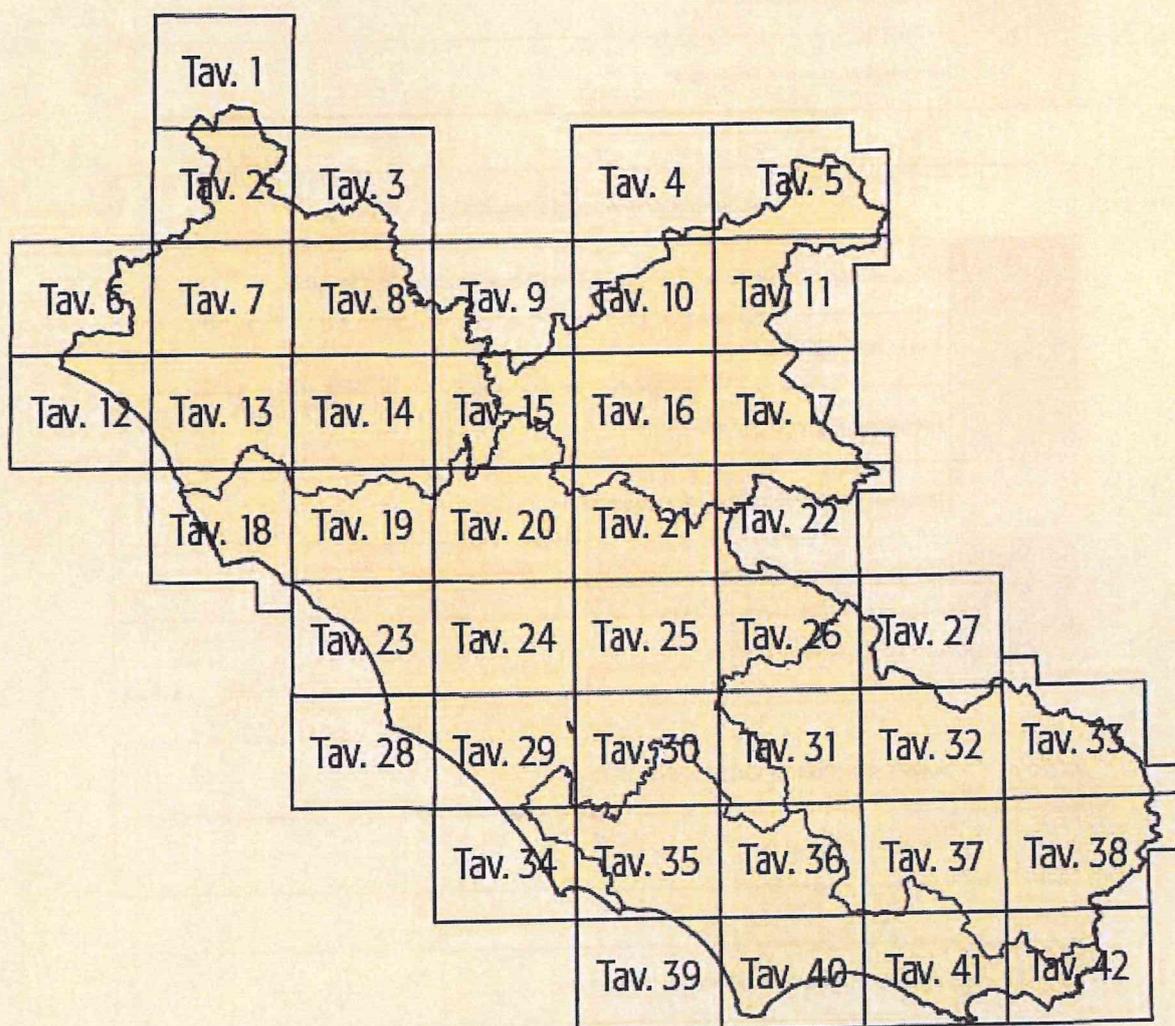
Assessorato Urbanistica

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
*Area Pianificazione Paesistica e Territoriale*

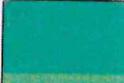
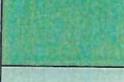
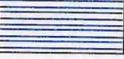
## Piano Territoriale Paesistico Regionale Sistemi ed ambiti del paesaggio

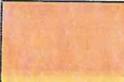
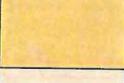
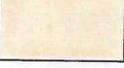
art. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04 - art. 21, 22, 23 e 36 quater co. quater L.R. 24/98

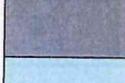
Tavola A



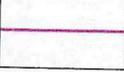
## Sistemi ed ambiti del paesaggio

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

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

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

	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
	Aree o Punti di Visuali

	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali

# Piano Territoriale Paesistico Regionale

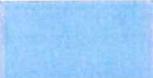
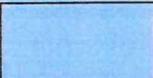
## Beni Paesaggistici

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

### Tavola B

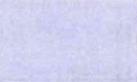
#### Ricognizione delle aree tutelate per legge

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

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

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

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico art. 134 comma 1, lett. c Dlvo 42/04				
VINCOLI RICONGNITIVI DI PIANO		taa_001	1) aree agricole identitarie delle campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 51 L.R. 38/99
		cs_001	2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri	artt. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001
		tra_001	3) borghi identitari dell'architettura rurale	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
		trp_001	3) beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
		tp_001	4) beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98
		tl_001	5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98
		tc_001	5) canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno	L.R. 27/2001 art. 7 L.R. 24/98
		tg_001	6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri	L.R. 20/99
	sigla identificativa	t..._001	t...: sigla della categoria del bene tipizzato 001: numero progressivo	

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

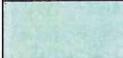
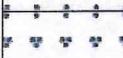
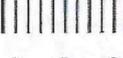
# Piano Territoriale Paesistico Regionale

## Beni del patrimonio naturale e culturale

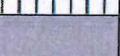
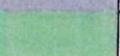
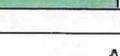
art. 21, 22 e 23 L.R. 24/98

### Tavola C

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

Beni del Patrimonio Naturale			
	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Biotaly 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 - 5ª 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	
	dc_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato Regioni CTR 1:10.000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Areali	Direzione Regionale Culturale
	geo_001	Geositi Puntuali	
	bnl_001	Filari alberature	

## Beni del Patrimonio Culturale

	bpu_01		Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)	Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 184 del 6.4.1977
	ara_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO ARCHEOLOGICO	Beni del patrimonio archeologico (areali)	art. 10 D.lvo 42/04
	arp_001		Beni del patrimonio archeologico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	
	ca_001		Centri antichi, necropoli, abitati	"Forma Italiae" Unione Accademica Nazionale Istituto di Topografia Antica dell'Università di Roma
	va_001		Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.)	"Carta Archeologica" - Prof. Giuseppe Lugli
	sam_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO STORICO	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (areali)	art. 10 D.lvo 42/04
	spm_001		Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	
	pv_001		Parchi, giardini e ville storiche	art. 15 L.R. 24/98 art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	vs_001		Viabilità e infrastrutture storiche	art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	sac_001		Beni areali	art. 60 co. 2 L.R. 38/99 L.R. 68/83
	spc_001		Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	
	cc_001		Beni areali	
	cc_001	Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)		
	ic_001	Beni lineari (fascia di rispetto 100 mt.)	Carta dell'Uso del Suolo (1999)	
	cp_001	Viabilità di grande comunicazione	L.R. 27 del 20.11.2001	
	ca_001	Ferrovia		
	cl_001	Grandi infrastrutture (aeroporti, porti e centri intermodali)	Carta dell'Uso del Suolo (1999)	
		Tessuto urbano		
		Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi etc.)		

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

art. 143 D.lvo 42/2004

		VISUALI	Punti di vista	artt. 31bis e 16 L.R. 24/98
			Percorsi panoramici	
	pac_001	AREE A CONNOVAZIONE SPECIFICA	Parchi archeologici e culturali	artt. 31ter L.R. 24/98
			Sistema agrario a carattere permanente	artt. 31bis e 31bis.1 L.R. 24/98
		AREE A RISCHIO PAESAGGISTICO	Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi	art. 31bis L.R. 24/98
			Discariche, depositi, cave	



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

Sistemi e regole

### 3.0

## Sistemi e regole

Sistema insediativo		Sistema ambientale
<b>CITTA' STORICA</b>	<b>CITTA' DA RISTRUTTURARE</b>	<b>ACQUE</b>
Tessuti <small>verdensità 15000</small>	<b>Tessuti</b>	Fiumi e laghi
76. Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme	prevalentemente residenziali	<b>PARCHI</b>
79. Espansione novecentesca a fronti continue	prevalentemente per attività	Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano
77. Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme	Programmi integrati	<b>AGRO ROMANO</b>
88. Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario	codice identificativo	Aree agricole
720. Nuclei storici isolati	Spazi pubblici da riqualificare	<b>Sistema dei servizi e delle infrastrutture</b>
<b>Edifici e complessi speciali</b>	Proposte programmi di recupero urbano <small>art. 51, l. 49/03</small>	<b>SERVIZI</b>
Centro archeologico monumentale	Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
Capisaldi architettonici e urbani	<b>CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE</b>	Servizi pubblici di livello urbano
Ville storiche	Ambiti di trasformazione ordinaria	cimiteri
Grandi attrezzature e impianti post-unitari	prevalentemente residenziali	aeroporti
Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale	integrali	Verde privato attrezzato
Spazi aperti <small>verdensità 15000</small>	Ambiti a pianificazione particolareggiata definita	Servizi privati
Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale	<b>PROGETTI STRUTTURANTI</b>	Campeggi
Ambiti di valorizzazione	<b>Centralità urbane e metropolitane</b>	<b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ</b>
Spazi aperti di valore ambientale	a pianificazione definita	Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
Tessuti, edifici e spazi aperti	da pianificare	Metropolitane
Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali	Centralità locali	Stazioni
Ostia Lido	Spazi pubblici da riqualificare	Strade
<b>CITTA' CONSOLIDATA</b>	<b>AMBITI DI RISERVA</b>	Nodi di scambio
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1	Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata	<b>Porti</b>
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2		commerciali
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3		turistici
Verde privato		<b>INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE</b>
Programmi integrati		Infrastrutture tecnologiche
codice identificativo		Confine comunale





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

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
AREA PLANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

# Carta dell'Uso del Suolo

(DGR n. 953 del 28 marzo 2000)

Tav. 1 Foglio 321 Abbadia S. Salv.					
Tav. 2 Foglio 333 Acquapendente		Tav. 3 Foglio 334 Orvieto		Tav. 4 Foglio 336 Spoleto	
Tav. 5 Foglio 337 Narcia					
Tav. 6 Foglio 343 Manciano		Tav. 7 Foglio 344 Tuscania		Tav. 8 Foglio 345 Viterbo	
Tav. 9 Foglio 346 Terni		Tav. 10 Foglio 347 Rieti		Tav. 11 Foglio 348 Anagnino	
Tav. 12 Foglio 353 Montalto di Castro		Tav. 13 Foglio 354 Tarquinia		Tav. 14 Foglio 355 Ronciglione	
Tav. 15 Foglio 356 Civita Castellana		Tav. 16 Foglio 357 Cittaducale		Tav. 17 Foglio 358 Pescorocchiano	
Tav. 18 Foglio 363 Civitavecchia		Tav. 19 Foglio 364 Bracciano		Tav. 20 Foglio 365 Monterotondo	
Tav. 21 Foglio 366 Palombara S.		Tav. 22 Foglio 367 Tagliacozzo			
Tav. 23 Foglio 373 Cerveteri		Tav. 24 Foglio 374 Roma		Tav. 25 Foglio 375 Tivoli	
Tav. 26 Foglio 376 Subiaco		Tav. 27 Foglio 377 Trasacco			
Tav. 28 Foglio 386 Lido di Ostia		Tav. 29 Foglio 387 Albano Laziale		Tav. 30 Foglio 388 Velletri	
Tav. 31 Foglio 389 Anagni		Tav. 32 Foglio 390 Frosinone		Tav. 33 Foglio 391 S. Donato Val di Comino	
Tav. 34 Foglio 399 Anzio		Tav. 35 Foglio 400 Latina		Tav. 36 Foglio 401 Ceccano	
Tav. 37 Foglio 402 Capranico		Tav. 38 Foglio 403 Cassino			
Tav. 39 Foglio 413 Borgo Grappa		Tav. 40 Foglio 414 Terracina		Tav. 41 Foglio 415 Gaeta	
Isole Portofino				Tav. 42 Foglio 416 Sessa Aurunca	

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

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

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

AMBIENTE UMIDO	ZONE UMIDE INTERNE	PALUDI INTERNE			411
	ZONE UMIDE MARITTIME	PALUDI SALMASTRE			421
SALINE				422	
AMBIENTE DELLE ACQUE	ACQUE CONTINENTALI	CORSI D'ACQUA, CANALI		Fiumi, torrenti e fossi	5111
				Canali e idrovie	5112
		BACINI D'ACQUA		Bacini senza manifese utilizzazioni produttive	5121
				Bacini con prevalente utilizzazione per scopi irrigui	5122
			Bacini con prevalente altra destinazione produttiva	5123	
			Acquacoltura	5124	
	ACQUE MARITTIME	LAGUNE, LAGHI E STAGNI COSTIERI			521
		ESTUARI			522
AREE OLTRE IL LIMITE DELLE MAREE PIÙ BASSE				523	

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

Assessorato Urbanistica e Casa: Assessore Armando DIONISI

Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica: Arch. Antonino BIANCO

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

Direttore dei lavori: Prof. Mauro SALVEMINI

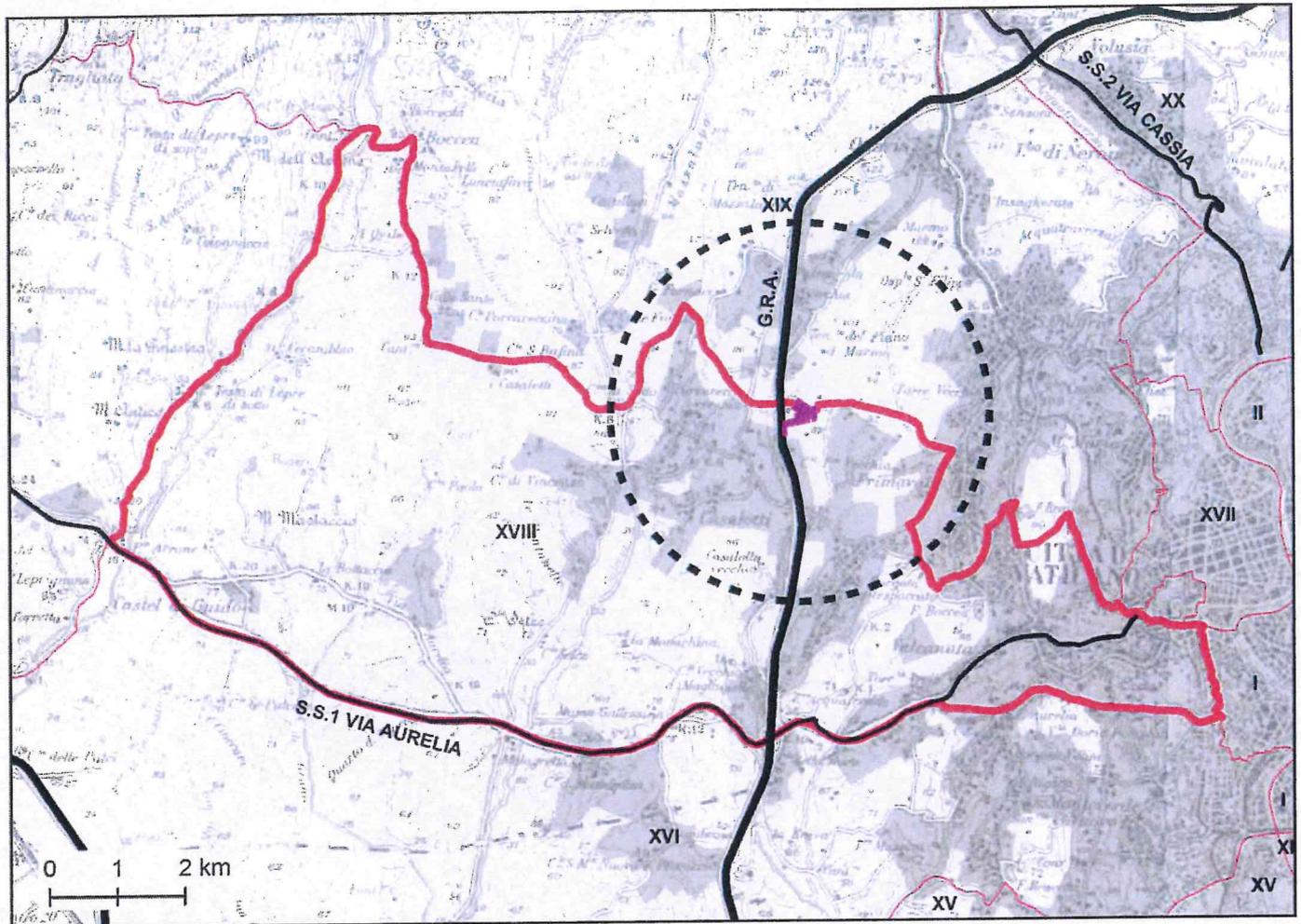
Commissione di collaudo: Dott. Adriano CUMER, Dott. Manlio MONDINO (presidente), Prof. Francesco Maria STILO

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

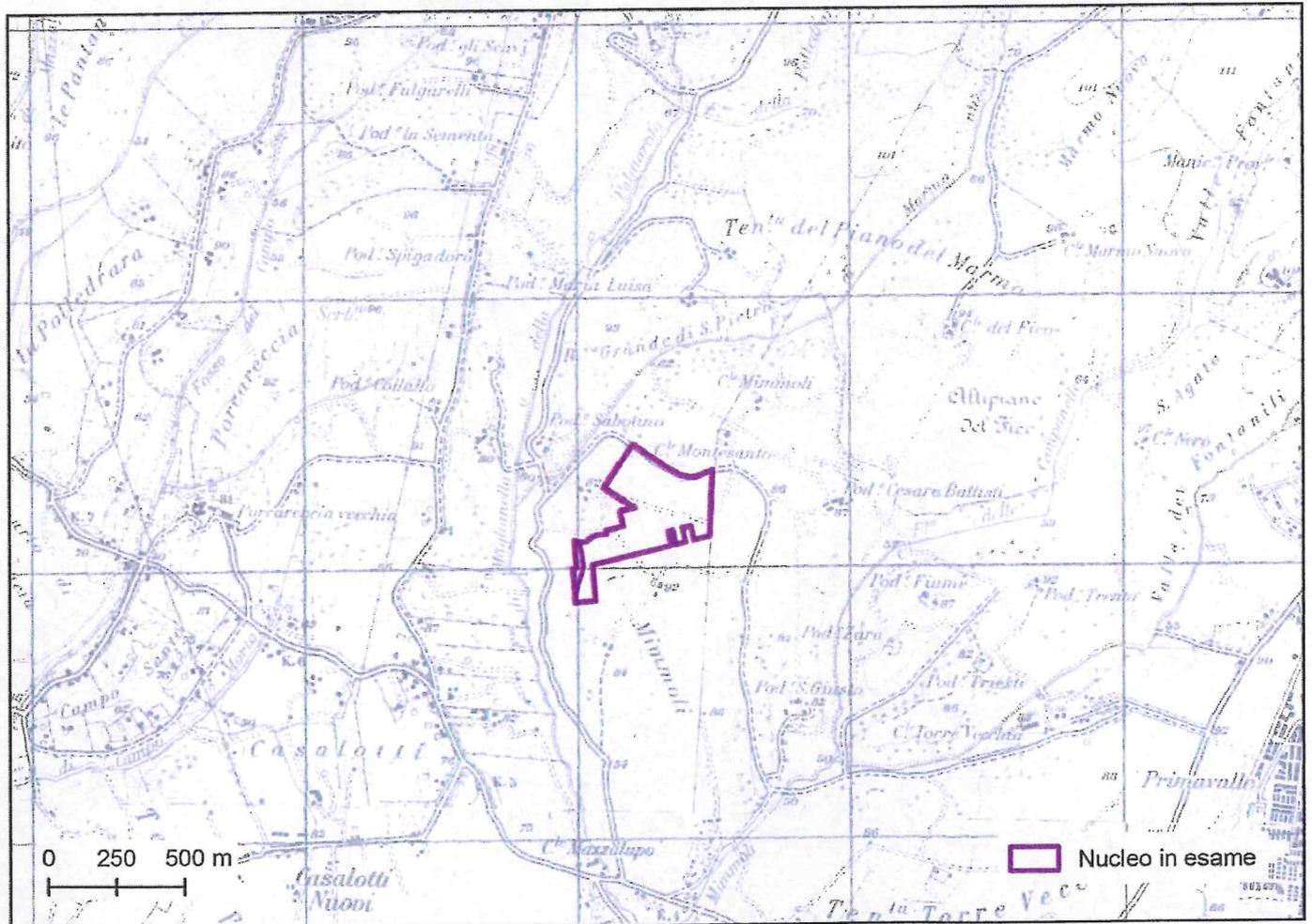
Realizzazione: Associazione Temporanea di Imprese: ISED SpA - TECAP Srl

Separazione digitale e stampa: SELCA - Firenze 2005

"metadati Dublin Core della singola Tavola C.U.S."	
<b>TITOLO</b> Carta del Uso del Suolo della Regione Lazio - Tavola 1	<b>Responsabile</b> A. Coner, G. Jacono, M. Mondino, C. Ricci, M. Salvemini, P. M. Stilo
<b>Realizzatore</b> ISED SpA - TECAP Srl	<b>Tipologia</b> cartografica vettoriale
<b>Data</b> 01 - 2003	<b>Formato</b> digitale (256x1) shp, ETLN, esri, AutoCAD del
<b>Soggetto</b> Cartografie di uso del suolo della Regione Lazio	<b>Identificatore</b> Foglio 321 - Accademia S. Salvatore (SD 11)
<b>Edizione</b> Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesaggistica e Territoriale	<b>Fonte</b> non documentata
<b>Descrizione</b> Tavola 1 - Cartografia vettoriale di uso del suolo della Regione Lazio, in scala 1:25.000, redatta secondo la classificazione Corine integrata del quarto livello e realizzata per interpretazione a video di satellite digitale (Voci: IT 2002 - 1988/03) e cartografia di satellite Landsat-7 ETM+ (100M/2000) sulla base della CTF N° (10002/1991)	<b>Lingua</b> it
	<b>Revisione</b> Parte di "Carta del Uso del Suolo della Regione Lazio"
<b>Copertura</b> Sistema di Posizione: UTM - Zone 25 N/31N Elivoidale: ED 93 Coordinate X (metri): 256456 Coordinate Y (metri): 4198254 N: 256456 E: 4198254 SD: 027401 SU: 474002 SE: 256456 SW: 4198254	
<b>Stazione del dato</b> Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesaggistica e Territoriale - Via del Giordano 123 - Roma	



Tav. 1



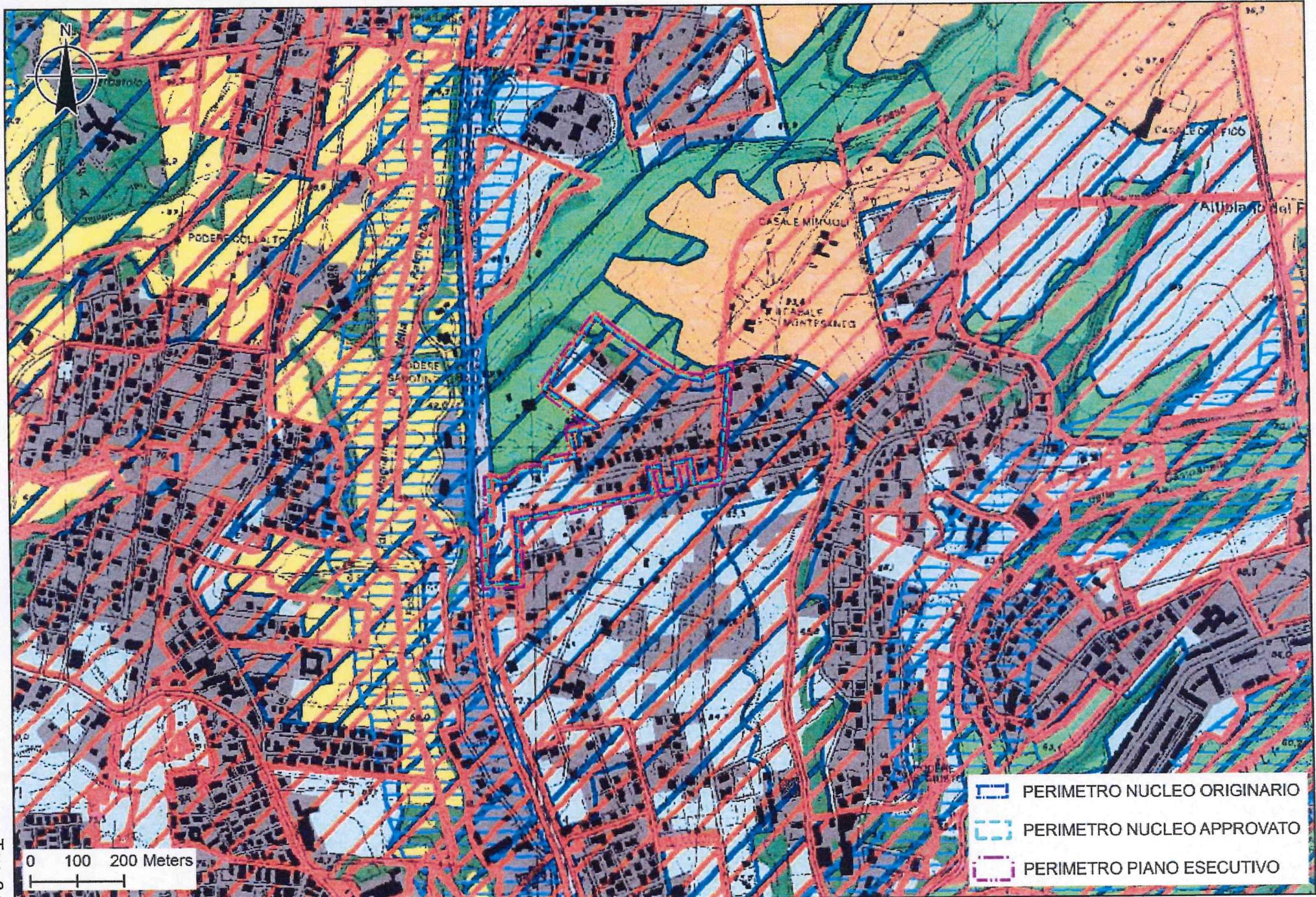
Tav. 2









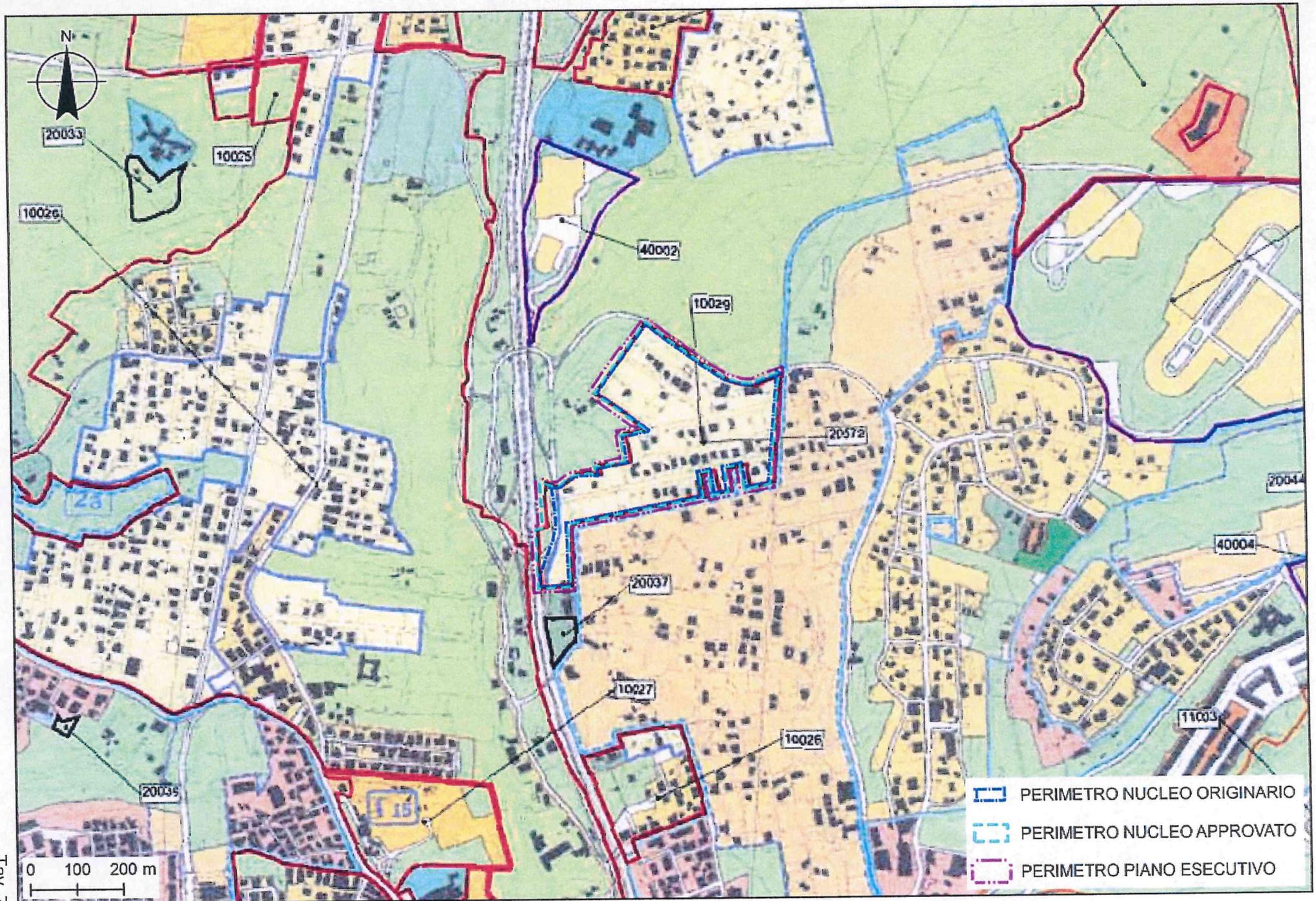


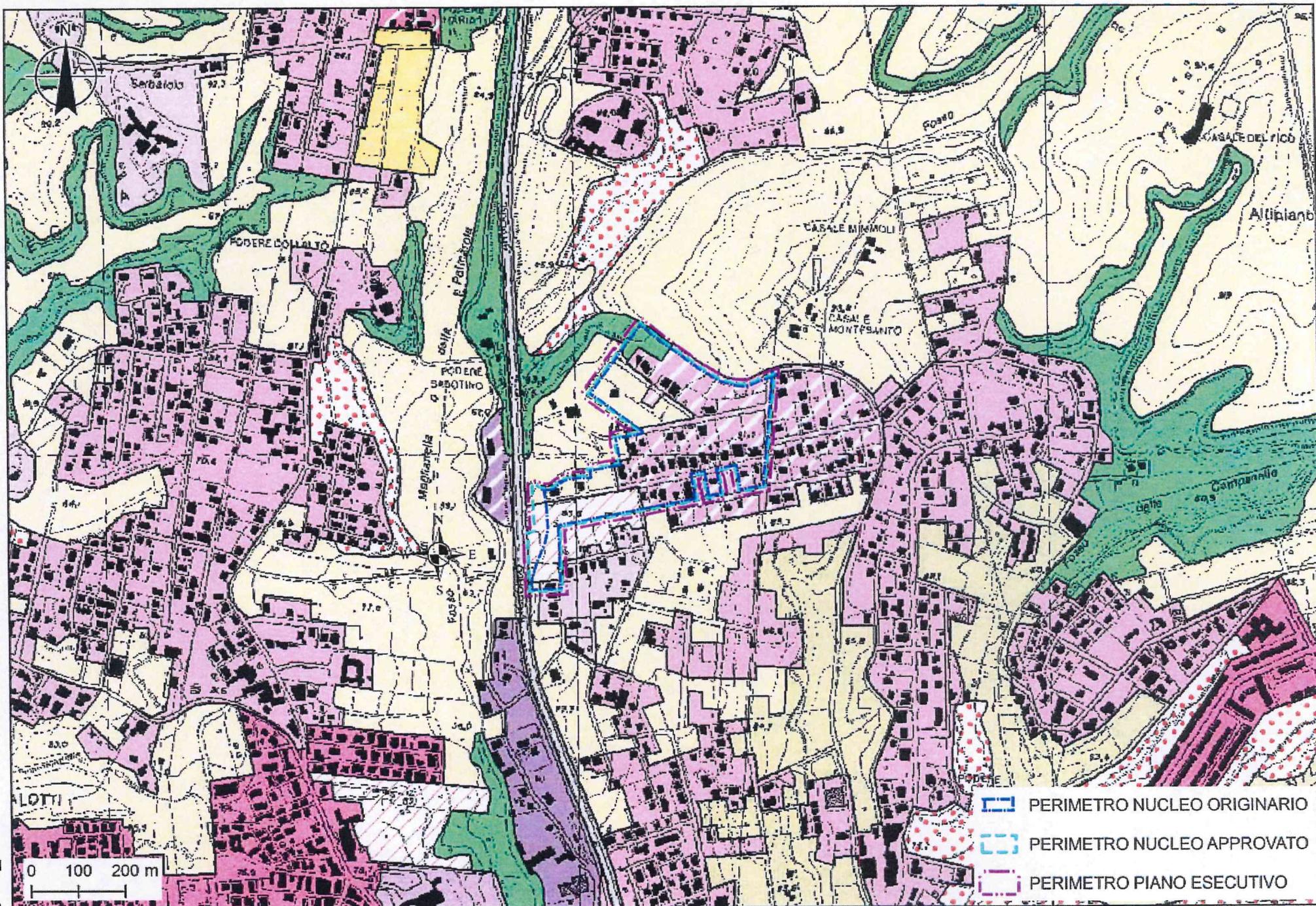
- PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
- PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
- PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

0 100 200 Meters









**LEGENDA**

**PERIMETRI**



Perimetro Nucleo Originario



Perimetro dell'area d'intervento  
Approvato con P.R.G. 12/febbraio 2008



Perimetro Piano Esecutivo



Perimetro Comparto Soggetto a Convezione

**AREE FONCIARIE**



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 DEI COMPARTI  
SOGGETTI A CONVENZIONE

**AREE PUBBLICHE**



VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO



SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE



SEDI VIARIE PUBBLICHE, PARCHeggi PUBBLICI E  
VERDE ARREDO STRADALE



PARCHeggi PUBBLICI

**DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE PUBBLICHE**



ASILO NIDO



PARCHIO LIBERO



SPAZIO PER GIOCO BIMBI



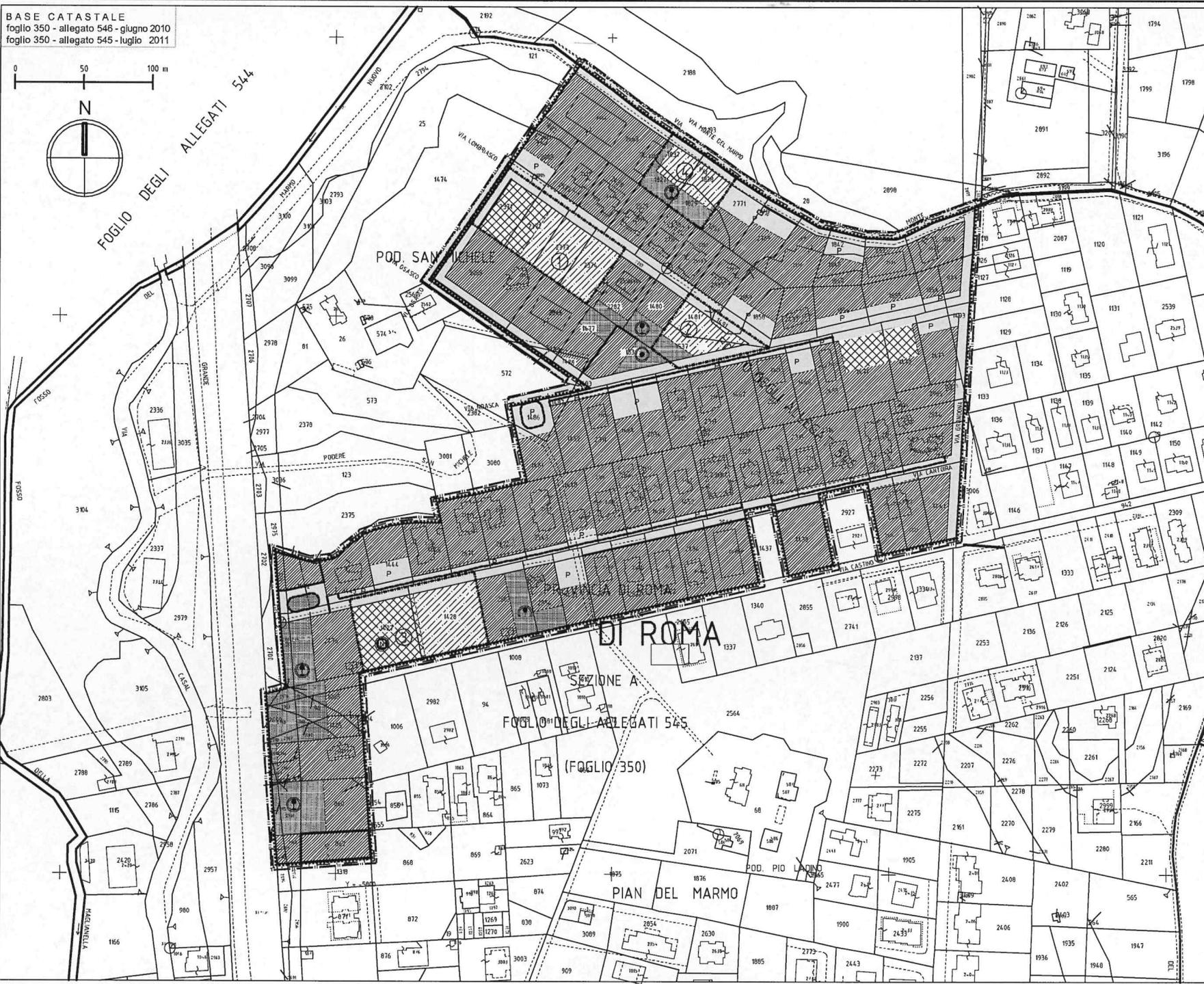
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

BASE CATASTALE  
foglio 350 - allegato 548 - giugno 2010  
foglio 350 - allegato 545 - luglio 2011

0 50 100 m



FOGLIO DEGLI ALLEGATI 544



Comune:  
**ROMA**

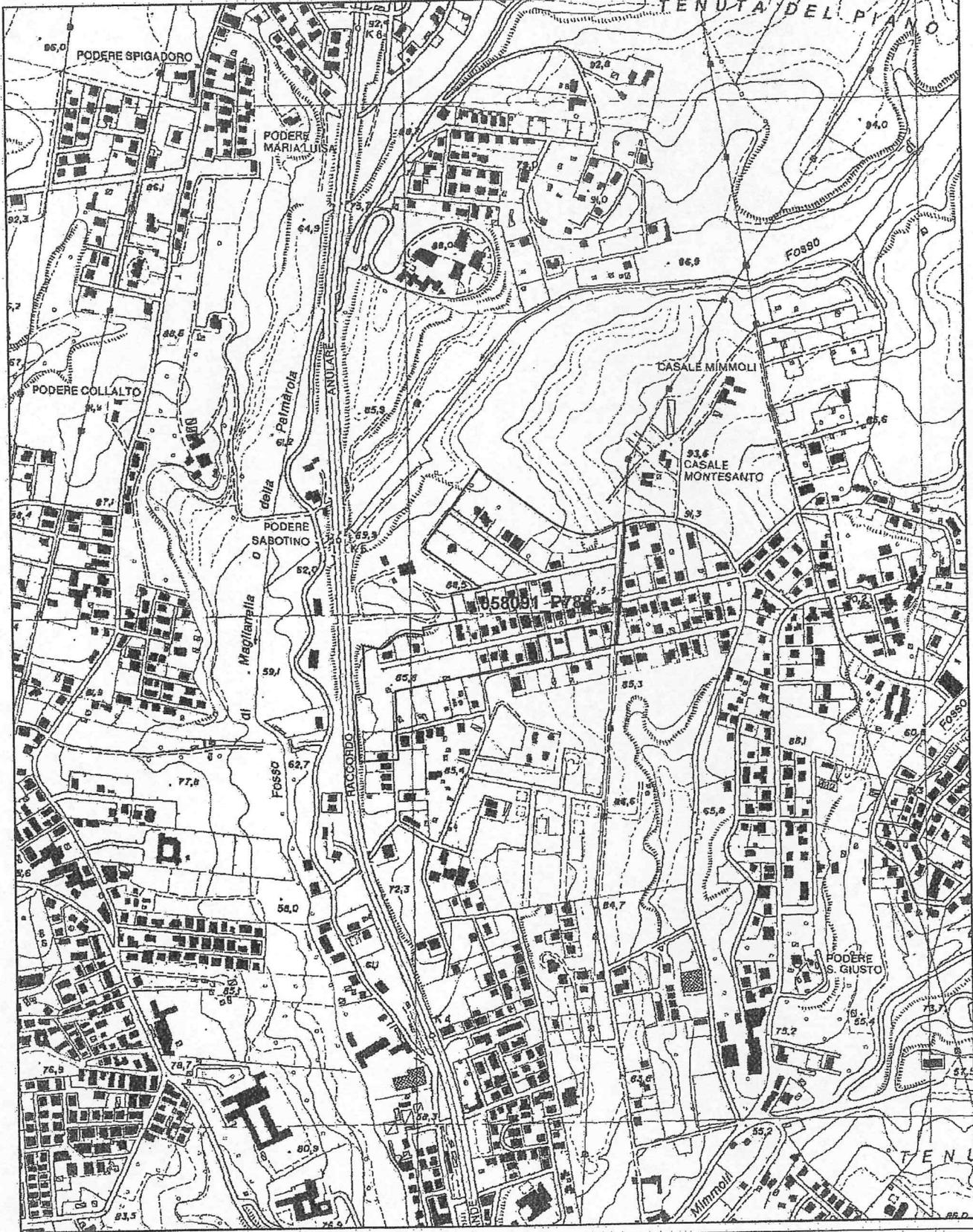
Provincia:  
**ROMA**

PTP:  
**15/8**

Proposta numero:  
**058091\_P788**

C.T.R.  
**374050**

Scala:  
**1:10.000**



Legenda       accolta/accolta parzialmente       respinta

Note:

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

788

Proposta

15/8

0

0

0

0

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/8: nucleo perimetrato 18.3 Podere Fraconalto

Esito

Parere

Confrontare

Confrontare con il punto 10 dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni

058091\_P788

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

789

Proposta

15/8

0

0

0

0

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/8: programma integrato residenziale XVIII8 Podere Zara

Esito

Parere

Accolta

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

058091\_P789

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

791

Proposta

15/8

0

0

0

0

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/8: nucleo perimetrato Palmarola Via Lezzeno

Esito

Parere

Accolta Parzialmente

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

058091\_P791

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

792

Proposta

15/8

0

0

0

0

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/8: nucleo perimetrato 19.12 Pian del Marmo

Esito

Parere

Accolta

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

058091\_P792

1:10,000

Contenuti

Funzionalità

Risultati

Tavola\_B (283058.7335, 4645258.3249)

Rispetto punti rurali

100

Ripetto (m) 100

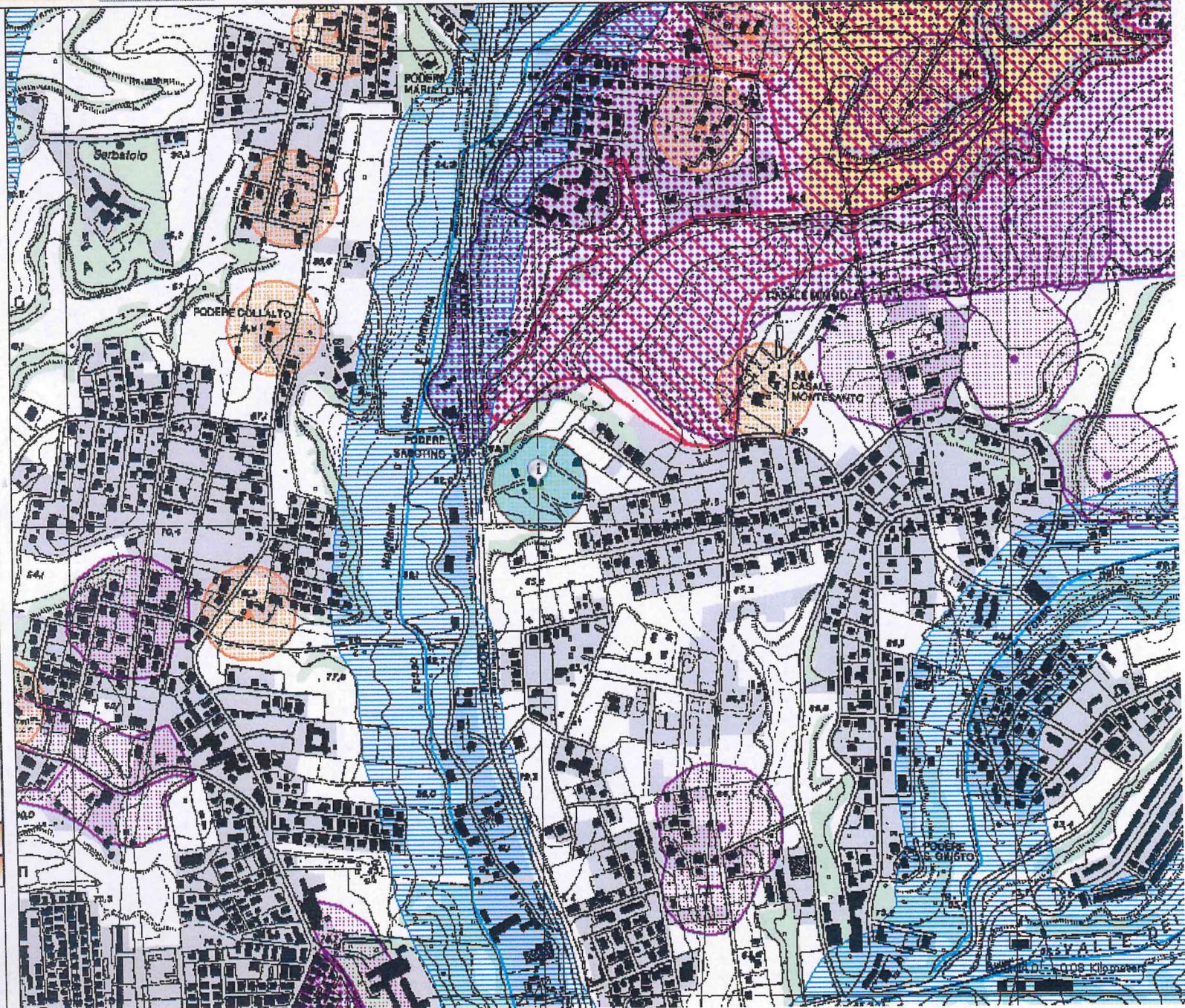
allegati PTPR\_art44

Area (mq) 31,395.27

Perimetro (m) 628.22

Punti rurali identitari

Lazio comuni



Navigazione

Overview



1:10,000

Tavola A Piano Territoriale Paesistico Regionale Documentazione Normativa

Contenuti

Funzionalità

Risultati

Tavola\_B (283061.3794, 4645144.5539)

Boschi RM

PTPR\_art38

allegati PTPR\_art38

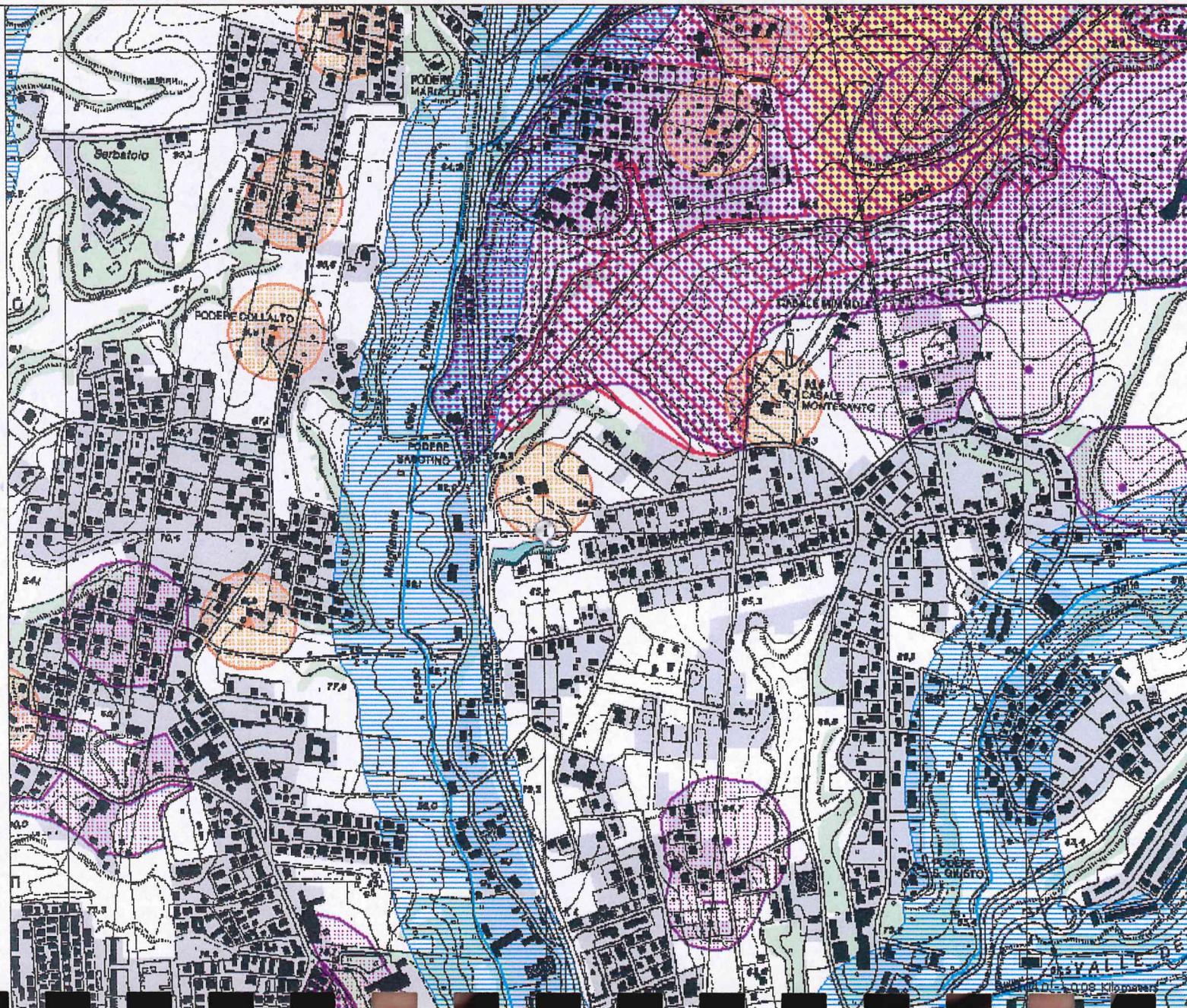
Area (mq) 4,371.76

Perimetro (m) 468.92

Lazio comuni

Navigazione

Overview





1:10,000

Tavola A Piano Territoriale Paesistico Regionale Documentazione Normativa

Contenuti

Funzionalità

Risultati

Tavola\_B (282810.0247, 4644927.5951)

Fascia rispetto

c058\_0075

OBJECTID_1	937
ID Regione Lazio	c058_0075
Riferimento Legge	R.D. 12/5/1939
Nome GU	Fosso della Magliana di Maglianella, di S.Spirito e della Palmarola
N° GU	230
ID GU	191
Data GU	10/2/1939
Note	c
ATTI	
Comuni	Roma
allegati	PTPR_art35
PR	RM
BufferDist	0
Shape.area	4718621.691382
Shape.len	32867.302372

Aste

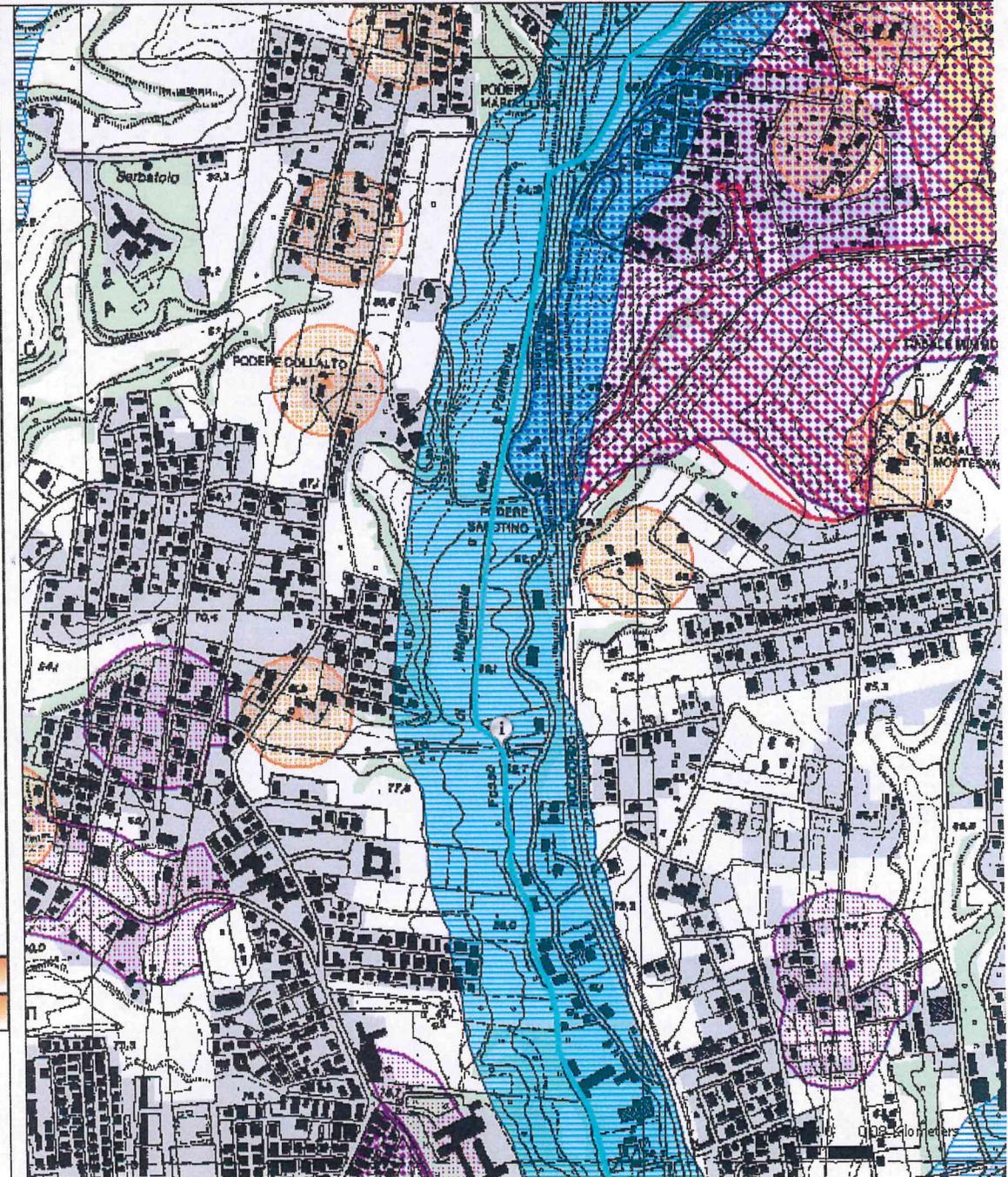
15344.4432998916

SHAPE_Leng	15344.443321
verifica	
Shape.len	15344.4433

Lazio comuni

Navigazione

Overview





1:10,000

Tavola A Piano Territoriale Paesistico Regionale Documentazione Normativa

Contenuti

Funzionalità

Risultati

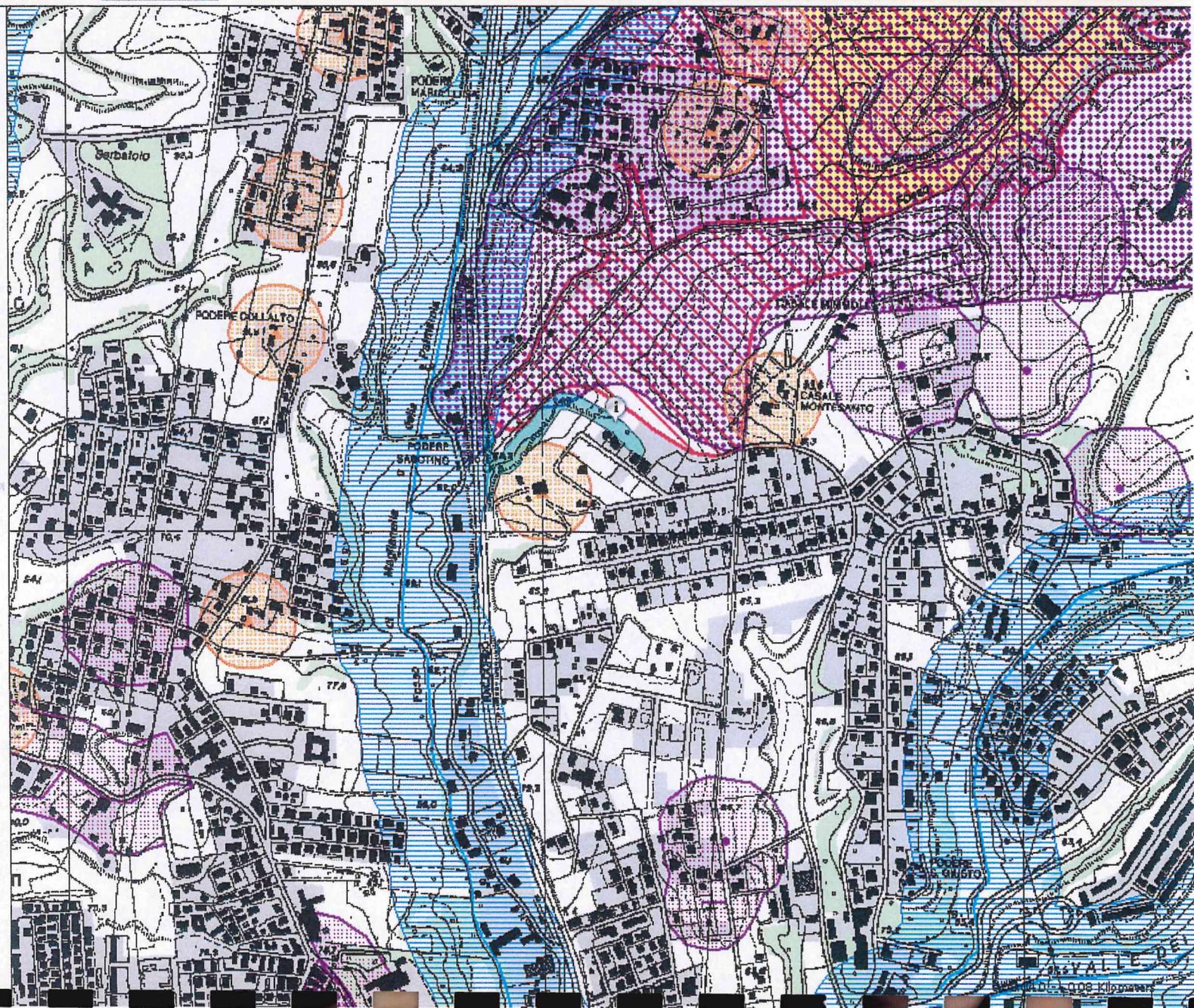
Tavola\_B (283212.1922, 4645398.5544)

- Boschi RM
  - PTPR\_art38
    - allegati PTPR\_art38
    - Area (mq) 18,197.6
    - Perimetro (m) 1,244.19

- Urbanizzato
- Lazio comuni

Navigazione

Overview



# PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO 18.3 "PODERE ZARA - VIA FRANCONALTO"

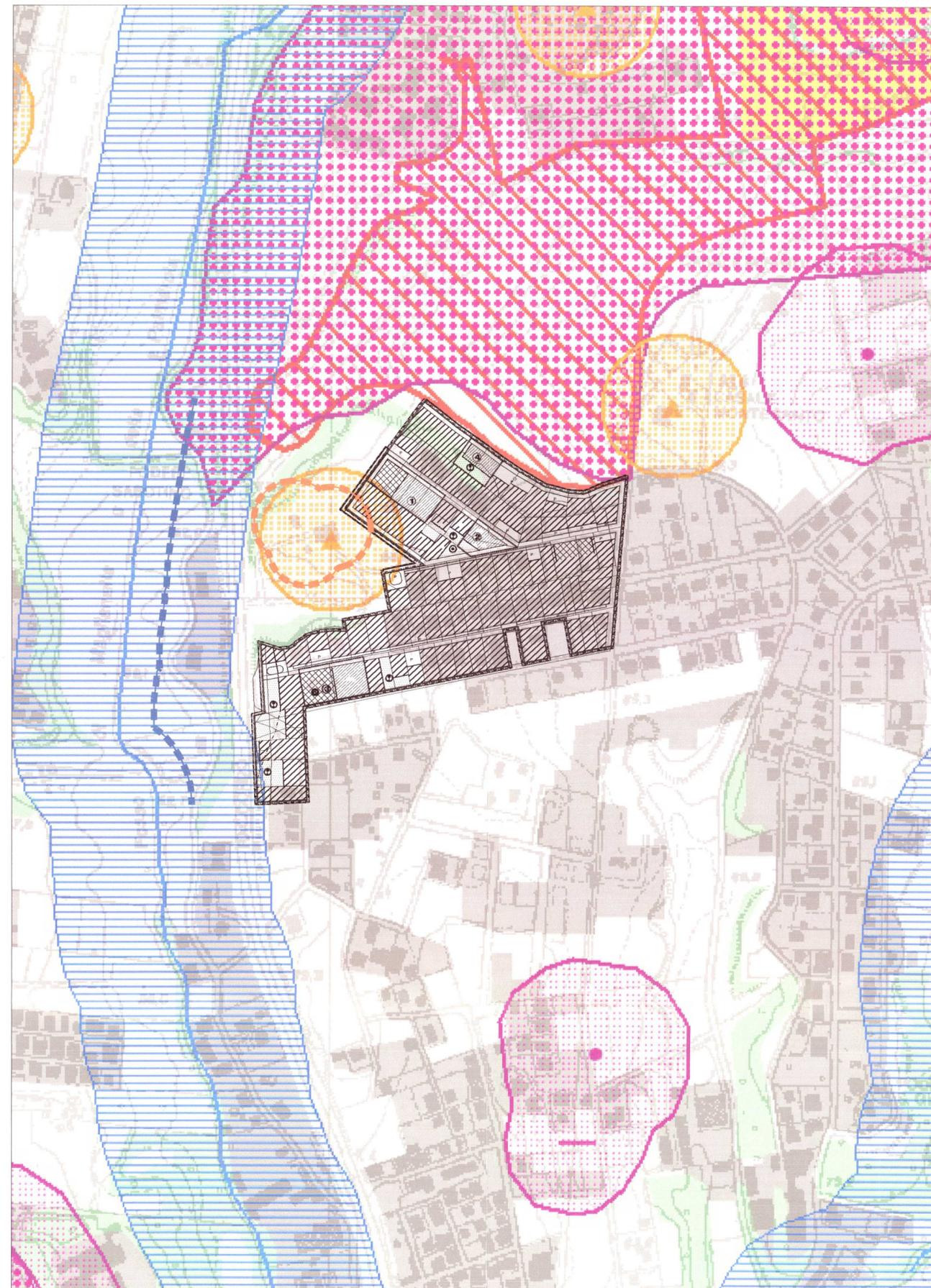
## Legenda

-  Graficizzazione indicativa della fascia di rispetto dei corsi delle acque pubbliche (50mt) (ex L.R. 24 /98 art. 7 commi 8, 11)
-  Graficizzazione indicativa della fascia di rispetto dei borghi dell' architettura rurale... (50mt) (NORME del PTPR art. 44 comma 5)



Elaborato grafico di sovrapposizione tra la Carta Della Qualità - NPRG e la Tav. 05 - Zonizzazione dei Piani Esecutivi

scala 1:5.000



Elaborato grafico di sovrapposizione tra la Tavola B del PTPR e la Tav. 05 - Zonizzazione dei Piani Esecutivi

scala 1:5.000