



ROMA CAPITALE

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

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO 19.8 "TRAGLIATELLA"

MUN.
XIX



PROPONENTI

CONSORZIO "PERIFERIE ROMANE"

Consorzio per il recupero urbanistico e
la qualificazione della periferia romana

ASSOCIAZIONE CONSORTILE DI RECUPERO URBANO "TRAGLIATA"

COORDINAMENTO TECNICO

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Ing. Errico Stravato

Coordinamento Tecnico - Amministrativo :

Direttore U.O. Città Periferica Ing. Tonino Egiddi

Arch. Michela Poggipollini

Arch. Maurizio Santilli

Funz. Geom. Marco Fattori

Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio

Funz. Geom. Mauro Zanini

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

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

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

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

Istrut. Tecn. Sist. Graf. Fabio De Minicis

Istrut. Tecn. Sist. Graf. Irene Tomiai

Geom. Isabella Castellano

Geom. Mauro Ciotti

Geom. Rufina Cruciani

Geom. Rita Napolitano

Geom. Antonio Nardone

Geom. Maria Cristina Ria

Funz. Dir. Amm.: Paolo Di Mario, Eugenia Girolami; Funz. Amm. Floriana D'Urso,

Anna Medaglia; Istr. Amm. Monja Cesari, Simonetta Gambadori;

Oper. Serv. Supp. Cust. Daniela Astrologo

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

Arch. Cristina Campanelli; Geom. Massimo Antonelli; Tec. Aerof. Alessandro Cugola;

Istrut. Ammin.: Maurizio Barelli, Fabrizio Pirazzoli

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

PROGETTAZIONE



Surf Engineering S.r.l.
Urban Design & Landscape

Via Emilio Faà di Bruno, 28 - 00195 Roma

Tavola n.12.6

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO S.I.P.

SCALA :

DATA:

AGG. n° Novembre 2012

ROMA CAPITALE

MUNICIPIO XIX

PIANI DI RECUPERO DEI NUCLEI
DI EDILIZIA EX ABUSIVA
TOPONIMO N° 19.8

Località “Tragliatella”

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO (SIP)

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

Proponente: Consorzio “Periferie Romane”

Associazione Consortile di Recupero Urbano “Tragliata”

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.19.8 "Tragliatella"** oggetto di Piano di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva, di seguito Piano, si riscontra la presenza di Beni Paesaggistici ai sensi del **Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, di seguito Codice, in applicazione dell'art.29 della **Legge Regionale 06 Luglio 1998, n.24 - PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO**, di seguito l.r.24/98.

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

1 - **BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI**

1.1 - **BENI PAESAGGISTICI**

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

1.1.1 - **Disamina dei beni**

Dalla lettura della Tav.B_24 foglio 374 di PTPR, l'area in analisi risulta interessata da Beni Paesaggistici; viene di seguito riportata una specifica degli stessi attraverso una scheda sintetica, tratta dal Webgis della Regione Lazio: <http://www.regione.lazio.it/PTPR/PTPRB/>.

Aree di interesse archeologico già individuate – beni puntuali con fascia di rispetto:

ID Regione Lazio	mp058_0472
Nome	Area di frammenti fittili
allegati	PTPR_art41

Aree di interesse archeologico già individuate – beni lineari con fascia di rispetto:

ID Regione Lazio	ml_0503
NOME	Tracciato antico (Via di Tragliatella)
VINCOLO	linee_archeo
allegati	PTPR_art41

Beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri:

ID Regione Lazio	trp_0184
NOME	Casale Capanne Murate
allegati	PTPR_art44

ID Regione Lazio	trp_0185
NOME	Casale in via di Tragliatella
allegati	PTPR_art44

Protezione delle aree boscate:

Nome GU	bosco
allegati	PTPR_art33

Corsi delle acque pubbliche e relativa fascia di rispetto di 150 metri:

Regione Lazio	c058_0041
Riferimento Legge	R.D. 17/2/1910
Nome GU	Rio Maggiore
Comuni	Anguillara Sabazia, Fiumicino, Roma
allegati	PTPR_art35

Aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie:

Regione Lazio	taa_03
Nome	Valle dell'Arrone e del Fosso di S.M.di Galeria
Comuni	Fiumicino, Roma
allegati	PTPR_art42

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

- Beni di cui al comma 1 lettera a) (*immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141*) – **non presenti**;
- Beni di cui al comma 1 lettera b) (*aree di cui all'articolo 142*) – **beni archeologici puntuali e lineari con fascia di rispetto, corso delle acque pubbliche con fascia di rispetto, aree boscate (vedi NOTA BENE)**;
- 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*) – **beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri e aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie.**

NB: Si rileva tuttavia che l'indicazione di area boscata viene indicata solamente nelle Tavole B del PTPR e non si evidenzia nel Webgis.

Questi interessano una superficie pari al 8% circa del totale delle aree ricomprese nel perimetro dell'intervento in analisi.

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 15/04 "Arrone Galeria", approvato con L.R. n. 24/1998.

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

l'area di intervento rientra quasi interamente all'interno della Tutela Limitata, in porzioni più piccole di superficie territoriale ricade invece all'interno delle Tutele Integrale, Orientata, Paesaggistica.

Per quanto attiene alla Tutela Limitata, sottozona TLb, in cui ricade la maggior parte dell'area le Norme riportano all'art.31:

"La Tutela Limitata si esercita su zone, interessate da processi di urbanizzazione, che costituiscono le fasce di intersezione tra la città e la campagna..."

In tali zone gli indirizzi di tutela traggono origine dalla valutazione della compatibilità tra le trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti, o avvenute al di fuori di questi, e gli obiettivi di salvaguardia degli inquadramenti paesistici urbani che costituiscono tali zone..."

-nelle sottozone indicate con la sigla TLb, dove le trasformazioni sono avvenute al di fuori degli strumenti urbanistici vigenti si impongono prescrizioni, oltre che ambientali sull'area, anche edilizie."

Per quanto attiene alla Tutela Integrale, in cui ricade una parte marginale dell'area a sud-ovest, per altro ad oggi già edificata, le Norme riportano all'art.5:

*“La Tutela Integrale si esercita su zone che conservano i caratteri del paesaggio naturale...
Il Piano Territoriale Paesistico, per queste zone, detta norme volte al mantenimento del modo d'essere di queste zone ed alla salvaguardia dei loro valori, mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale e la sottrazione di queste zone ad alterazioni pregiudizievoli per la loro conservazione.”*

In riferimento alla Tutela Orientata, sottozona TOa, in cui ricade la fascia marginale nord dell'area, le Norme riportano all'art.11:

*“La Tutela Orientata si esercita su zone che necessitano di opportune operazioni finalizzate al recupero al recupero e/o al restauro ambientale...
Il Piano territoriale Paesistico, per queste zone, detta norme specifiche per orientare gli interventi, oltreché alla conservazione, anche alla riqualificazione, al restauro ambientale ed alla ricomposizione dell'unità e della integrità dei quadri paesistici...
- la sottozona indicata con la sigla TOa è orientata alla riqualificazione dei percorsi...”*

Per quanto riguarda la Tutela Paesaggistica, sottozone TPb e TPc, in cui ricadono gli ampliamenti del nucleo previsti dal PIANO, le Norme riportano all'art.21:

*“La Tutela Paesaggistica si esercita su zone che conservano i caratteri essenziali del paesaggio agrario, sono zone di notevole interesse per il valore paesistico e storico-tradizionale.
...
Il Piano Territoriale Paesistico per queste zone detta norme volte a salvaguardare il valore d'insieme e la tradizionale destinazione d'uso agricolo e silvo-pastorale ed a proteggere i “quadri panoramici di grande profondità” caratteristici di queste zone.
Il Piano Territoriale Paesistico 15/4 articola la tutela paesaggistica in quattro sottozone...:
- la sottozona indicata con la sigla TPb di tutela di paesaggi agrari di grande ampiezza, profondità e omogeneità;
- la sottozona indicata con la sigla TPc di tutela di paesaggi agrari di interfaccia e/o di media ampiezza, profondità e omogeneità.
...”*

All'art.22 delle Norme vengono definite nello specifico le caratteristiche della sottozona TPb, “Sottozona di Tutela di paesaggi agrari di grande estensione”:

“... Gli indirizzi della tutela sono finalizzati alla difesa del carattere di continuum ininterrotto di ampi orizzonti, mediante il mantenimento di forme di utilizzazione del suolo compatibile con la conservazione di tale carattere di continuità.

All'art.23 delle Norme vengono definite nello specifico le caratteristiche della sottozona TPc, "Sottozona di Tutela di paesaggi agrari di media estensione":

"... Gli indirizzi della tutela sono finalizzati alla conservazione del carattere rurale di tali zone mediante il mantenimento della conduzione agricola, il potenziamento dell'integrazione con più ampi quadri paesistici e la delimitazione e l'isolamento visivo di tali aree rispetto ai margini urbanizzati".

1.2.2 - PTPR

1.2.2.1 - Paesaggi

Nel PTPR, adottato dalla Giunta Regionale del Lazio, con atti n.556 del 25 luglio 2007 e n.1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi degli artt.21, 22, 23 della l.r.24/98, entrambi pubblicati sul supplemento ordinario n.14 del B.U.R. n.6 in data 14/02/2008, da tale data operante in salvaguardia. Dalla lettura della Tav.A_24 foglio.374 si desume che l'area in analisi, è interessata da diverse indicazioni normative e più precisamente quelle riguardanti i seguenti Paesaggi:

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

1.2.2.2 - Proposta comunale ex art.23 comma 1

Rileva prendere atto dell'accoglimento da parte del Consiglio Regionale della Proposta Comunale ex art.23, comma 1, n.058091-P429, determinante variante al PTP, rinviando di fatto la tutela alla richiesta formulata in sede di Proposta e pertanto alla pianificazione urbanistica Vigente subordinatamente ai pareri paesistici.

1.2.2.3 - Cogenza dei paesaggi e delle tutele

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

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

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

art. 41(protezione aree di interesse archeologico)

1. *Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera m), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico.*
2. *Sono qualificate zone di interesse archeologico quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.*
3. *Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2:*

a) le aree, gli ambiti ed i beni puntuali e lineari nonchè le relative fasce di rispetto già individuati dai PTP vigenti come adeguati dal PTPR con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti, segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali o introdotte d'ufficio;

b) (omissis)

4. *La carta tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione dei beni e delle aree di cui al comma 3.*
5. *Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, integrata, per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica, anche in ottemperanza delle disposizioni di cui agli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice. In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre*

l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle seguenti specifiche disposizioni.

6. *Il PTPR ha individuato, ai sensi del comma 3 lettera a) del presente articolo, le aree nonché i beni, puntuali e lineari, di interesse archeologico e le relative fasce o ambiti di rispetto, che risultano censiti nel corrispondente repertorio e cartografati nelle tavole della serie B; tali beni comprendono:*

a) *(omissis).*

b) *beni puntuali o lineari noti da fonti bibliografiche, o documentarie o da esplorazione di superficie seppur di consistenza ed estensione non comprovate da scavo archeologico e le relative aree o fasce di rispetto preventivo, dello spessore di ml. 100.*

c) *(omissis).*

7. *Per le aree, gli ambiti, i beni puntuali e lineari e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3 lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice con le procedure di cui al precedente comma 5, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:*

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

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

a) *è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici da determinarsi dalla Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica;*

b) *(omissis);*

(omissis)

8. *(omissis)*

9. *In tutti i "Paesaggi" individuati dal PTPR, per le aree tutelate per legge di cui al presente articolo nonché per i beni paesaggistici tipizzati come beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici, sono comunque ammessi interventi volti alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti o ritrovati, isolati e d'insieme; tali interventi effettuati esclusivamente d'iniziativa ovvero sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza Archeologica riguardano in particolare attività di:*

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

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

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

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

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

10 (omissis).

art. 35 (protezione dei corsi delle acque pubbliche)

1. *Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera c), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto.*
2. *I fiumi i torrenti e i corsi d'acqua sono costituiti da quelli iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette Ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate nelle tavole B del PTPR .*
3. *Il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto è costituito dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla carta tecnica regionale o a rilievi aerofotogrammetrici in scala non inferiore a 1:5.000. Con la DGR n 211 del 22.02.2002 è stata effettuata la ricognizione e la graficizzazione ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. b) della LR 24/98 dei corsi d'acqua l'atto pubblicato sul BURL n.18 del 29.6.2002 su cinque Supplementi Ordinari per ciascuna provincia, integrata dalla DGR n. 861 del 28.06.2002 e successivamente modificata e precisata con DGR n. 452 del 01.04.2005, al riguardo il PTPR rappresenta l'insieme dei provvedimenti precedenti inserendo le modifiche successive.*
4. *Sono altresì rappresentate nella Tavola B, senza la fascia di rispetto, i corsi d'acqua che la Regione, in tutto o in parte, abbia ritenuto irrilevanti ai fini paesaggistici entro il 27.04.2006 data di pubblicazione del Decreto Legislativo 24.03.2006 n. 157.*

5. *In tutto il territorio regionale è fatto divieto di procedere all'intubamento dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo; è ammesso l'intubamento, per tratti non eccedenti i 20 metri e non ripetibile a distanze inferiori ai metri 300, di corsi d'acqua pur vincolati ma di rilevanza secondaria, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 1497/1939. Sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in vigore della legge regionale 24/98. I comuni individuano sulla carta tecnica regionale i suddetti tratti intubati, specificando il nome ed il numero identificativo del corso d'acqua interessato e trasmettono la documentazione alla Regione ai fini dell'aggiornamento del sistema informativo di cui all'articolo 3 della LR 24/98.*

6 *I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre e inedificate si riduce a metri 50.*

7. *Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice , le disposizioni di cui ai precedenti commi 5 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e alle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 60 delle presenti norme, commi 1 e 2, qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi condonabili.*

8 *Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 nonchè per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:*

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

b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;

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

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

1. *I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134 lettera a) e dell'art. 136 del Codice riguardano:*

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;

-
- b) *le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;*
 - c) *i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico;*
 - d) *le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.*

Art. 10 (Protezione delle aree boscate)

1. *Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera g), del D.P.R. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.*

2. *Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento ed i territori percorsi o danneggiati dal fuoco.*

3. Si considerano boschi:

a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;

b) *i castagneti da frutto di superficie non inferiore a 5mila metri quadrati, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;*

c) *gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.*

4. *Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:*

a) *gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;*

b) *le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di*

insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;

c) le piantagioni arboree dei giardini;

d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato.

5. Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento.

6. Non è richiesta autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:

a) interventi previsti nei piani di gestione e assestamento forestale, nei progetti di miglioramento e ricostituzione boschiva, nei piani poliennali di taglio, nei piani di assestamento ed utilizzazione dei pascoli, nei piani sommari di gestione dei pascoli nonché nei progetti di utilizzazione forestale;

b) taglio colturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;

c) forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;

d) opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;

e) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;

f) opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.

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

8. Nei territori boscati e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico-ambientali, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

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

8 bis. Nei territori boscati sono fatti salvi i complessi ricettivi campeggistici, così come definiti dall'articolo 2 della legge regionale 3 maggio 1985, n. 59, esistenti e funzionanti con regolare autorizzazione di esercizio e nella consistenza risultante alla data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1985, n. 431 anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 27 della l.r. 59/1985. Eventuali ampliamenti dei complessi ricettivi campeggistici esistenti perimetrati sono autorizzati solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi per il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dall'articolo 9 della l.r. 59/1985 e se accompagnati dallo studio di inserimento paesistico (SIP) di cui all'articolo 30. I relativi manufatti devono salvaguardare la vegetazione arborea esistente, avere preferibilmente carattere precario e non possono, comunque, consistere in opere murarie. I comuni già dotati di strumento urbanistico generale provvedono, con apposita variante all'individuazione specifica delle aree interessate dai complessi ricettivi campeggistici di cui al presente comma.

8 ter. In sede di redazione del piano territoriale paesistico regionale (PTPR) di cui al capo IV della l.r. 24/1998 si tiene conto delle disposizioni introdotte con il precedente comma.

art. 42 (aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie)

1. *I beni riguardano aree agricole del Lazio testimonianza di particolari periodi storici: la Campagna Romana e le Bonifiche agrarie del XX secolo.*
2. *Le aree agricole della Campagna Romana, riguardano i lacerti del più vasto Agro Romano di cui oggi permangono zone residue ai margini dell'area metropolitana di Roma, costituiscono i luoghi dell'identificazione del paesaggio storico-monumentale rappresentato dai vedutisti, descritto dai viaggiatori e degli scrittori sin dal XVII secolo. Sono le porzioni di territorio che hanno ispirato la nascita dell'iconografia legata al paesaggio come rappresentazione del rapporto con il passato in cui la presenza di grandi complessi archeologici e monumentali si unisce ai valori naturalistici in un contesto agricolo le cui permanenze sono stabili nel tempo.*
3. *Le aree agricole delle Bonifiche Agrarie del XX secolo rappresentano la più vasta e recente trasformazione del paesaggio avvenuta nelle marenne tirreniche e nelle aree pianeggianti del Lazio, insieme di interventi di ordinata suddivisione fondiaria ai fini rurali, di opere idrauliche e di gerarchica canalizzazione delle acque, di imponenti interventi vegetazionali, di realizzazione di centri, borghi agricoli con i servizi e poderi.*
4. *Le aree agricole tipizzate sono individuate sulle Tavole B e descritte nei repertori ad esse associati, in particolare riguardano:*

... La valle del fiume Arnone e del fosso di Santa Maria di Galeria ...
5. *Per i beni di cui al presente articolo si applica la disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi.*
6. *In relazione alle eventuali previsioni di sviluppo degli strumenti urbanistici vigenti i comuni possono produrre documentate proposte di modifica dei perimetri individuati dal PTPR nei termini della presentazione delle osservazioni al piano.*

1.3 - BENI CULTURALI

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

2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

2.1 - Pianificazione comunale

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

- "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare";
- "Aree agricole"

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 43, per il quale sono riportate le seguenti osservazioni:

- 10003 – *Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 19.8 Tragliatella. Modifica del perimetro e conseguente cambio di destinazione da "Aree agricole" a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare". Delibera CC n. 189 del 02/08/05;*
- 20571 – *Tragliatella. Ampliamento del perimetro del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare "19.8 Tragliatella" e conseguente cambio di destinazione dell'area inclusa a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare".*

2.1.1 - Conformità/Variante

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

3 - IL PROGRAMMA DI INTERVENTO

3.1 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO

Il nucleo di edilizia ex abusiva n°19.8 "Tragliatella" è situato nel quadrante nord-ovest della città, al di fuori del G.R.A, all'interno del territorio del XIX Municipio, nell'area compresa tra la Via Casale di S. Angelo a ovest e la Via di Tragliatella a nord, entrambe accessibili dalla Via Braccianense. L'area confina a nord con il comune di Anguillara e ad ovest con quello di Fiumicino, in una zona del Comune di Roma contraddistinta da poli insediativi sparsi e poco consistenti (Osteria Nuova, Casaccia – Anguillarese) e priva di strutture di livello superiore, giacché la più vicina è la ferrovia Roma-Viterbo con la fermata di Cesano a circa 10 Km di distanza dal nucleo in esame. La Via Casale di S. Angelo collega l'area alla Via Aurelia, mentre la Via di Tragliatella la connette alla Via Cassia.

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	1.185.502	1.249.578	1.470.430

Nel P.R.G. del 1965 il nucleo di Tragliatella risultava inserito in un'area prevalentemente H1 – Agro Romano, tranne che per una parte a nord-est interessata dalla vicinanza ad un fosso, la quale presentava destinazione H2 – Agro Romano vincolato. Con la Variante delle Certezze la zonizzazione di Agro Romano vincolato si estese a tutta l'area; il nuovo P.R.G del 2003 si trovò tuttavia di fronte ad una vasta area ormai in gran parte edificata: tutto il nucleo entrò quindi a far parte dei “Nuclei di edilizia abusiva da recuperare”, e in sede di approvazione, nel 2008, il nucleo originario venne ampliato fino a un totale di 124,95 ha.

L'area sorge in una zona del Comune di Roma, come già precedentemente rilevato, lontana da percorsi e flussi di traffico e da nodi infrastrutturali di rilievo esistenti o programmati, e risulta priva di opere di urbanizzazione, eccezion fatta per il progetto approvato relativo alla rete di raccolta delle acque reflue. È completamente priva di servizi, di verde pubblico e di parcheggi e pochissime sono le costruzioni dotate di piani terra adibiti ad uso diverso da quello residenziale.

L'area è dunque inserita all'interno di un brano consistente dell'agro romano e si presenta come un insieme eterogeneo di costruzioni a carattere soprattutto residenziale, spontaneo e di scarsa qualità architettonica. Nonostante la conformazione interna disomogenea le condizioni di margine sono intatte e di grande pregio paesaggistico, con ampie vedute sulla campagna circostante. I lotti non superano mediamente i 1000/1200 mq e si attestano su un sistema prevalentemente ortogonale di strade private, di cui la maggior parte non sono asfaltate e non presentano banchine transitabili o marciapiedi; inoltre solo le vie principali presentano un sistema di illuminazione. Le altezze delle costruzioni, (villini uni o pluri-familiari generalmente ad un solo piano, più raramente da palazzine condominiali) non superano comunque i tre livelli. I rivestimenti delle facciate sono quasi tutti costituiti da intonaco, raramente da cortina; le strutture portanti sono in cemento armato, mentre struttura metallica hanno i pochi capannoni presenti. Le aree libere interne ai lotti costruiti ospitano giardini privati od orti.

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

DATI GENERALI DEL PIANO	
Abitanti già insediati	3.962
Abitanti insediabili	3.832
Totale Abitanti	7.794
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Privata	421.527
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Pubblica	83.062
Superficie ricadente in zona di Completamento	211.096
Superficie ricadente in zona di Conservazione	371.004
Superficie Fondiaria Totale del Piano	1.086.689
SUL di Nuova Edificazione	141.561
SUL di Completamento	38.392
SUL di Conservazione	128.462
SUL Totale del Piano	308.415
Viabilità Pubblica	172.863
STANDARD URBANISTICI DI NORMATIVA	
SUL Totale del Piano	308.415
Abitanti (SUL/37,5 mq.)	8.224
Verde Pubblico (ab. x 9,50)	78.132
Servizi Pubblici (ab. x 6,50)	53.459
Parcheggi Pubblici (ab. x 6,00)	49.346
Totale Standard di Normativa	180.937
STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO - QUANTIFICAZIONI INDICATIVE	
SUL Totale del Piano	308.415
Abitanti (SUL/40mq.)	7.794
Verde Pubblico (ab. x 11)	88.664
Servizi Pubblici (ab. x 7)	55.643
Parcheggi Pubblici (ab. x 9)	66.571
Totale Standard di Progetto	210.878

3.1.1 - 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
Recupero paesaggistico del sito	Realizzazione di aree verdi naturalistiche
Creazione di una rete di servizi e pluralità di centralità.	Collocazione delle aree destinate al soddisfacimento degli standard e 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	Ampliamento del nucleo
	Individuazione di aree per parcheggi pubblici
	Individuazione di aree per il verde pubblico attrezzato
	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 e corretto mix aree a parcheggio pubblico/servizi pubblici.

4 - IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE – AMBIENTE - PAESAGGIO

4.1 - COMPONENTI AMBIENTALI TUTEATE

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°19.8 “Tragliatella” è situato nel quadrante nord-ovest della città, al di fuori del G.R.A, all'interno del territorio del XIX Municipio, nell'area compresa tra la Via Casale di S. Angelo a ovest e la Via di Tragliatella a nord, entrambe accessibili dalla Via Braccianense. L'area confina a nord con il comune di Anguillara e ad ovest con quello di Fiumicino, in una zona del Comune di Roma contraddistinta da poli insediativi sparsi e poco consistenti (Osteria Nuova, Casaccia – Anguillarese) e priva di strutture di livello superiore, giacché la più vicina è la ferrovia Roma-Viterbo con la fermata di Cesano a circa 10 Km di distanza dal nucleo in esame. La Via Casale di S. Angelo collega l'area alla Via Aurelia, mentre la Via di Tragliatella la connette alla Via Cassia.

4.2.2 - Descrizione del contesto

L'area sorge in una zona del Comune di Roma, come già precedentemente rilevato, lontana da percorsi e flussi di traffico e da nodi infrastrutturali di rilievo esistenti o programmati, e risulta priva di opere di urbanizzazione, eccezion fatta per il progetto approvato relativo alla rete di raccolta delle acque reflue. È completamente priva di servizi, di verde pubblico e di parcheggi e pochissime sono le costruzioni dotate di piani terra adibiti ad uso diverso da quello residenziale.

Le soluzioni progettuali proposte confermano, per quanto possibile, la struttura insediativa attualmente prevalente, nel tentativo di completare ed organizzare il tessuto esistente. Per quanto riguarda le residenze di nuova edificazione la tipologia adottata è stata quella della casa singola o bifamiliare, che non solo riprende e completa la struttura esistente, ma risulta anche rispondente alle esigenze abitative rilevate durante gli incontri con la cittadinanza locale. La tipologia proposta consente di realizzare la cubatura dovuta su un unico livello, fermo restando la possibilità di realizzare più livelli in conformità con le norme tecniche. Il disegno planimetrico così realizzato è caratterizzato dalla prevalenza di case mono e/o bifamiliari e lotto di pertinenza a giardino, con accessi fronte-strada carrabili e pedonali sempre privati e mai condivisi.

La constatazione dell'isolamento del toponimo rispetto sia agli assi di comunicazione che alle varie tipologie di servizi ha portato alla scelta di ampliarne il perimetro al fine di garantire la ottimale dotazione di standard tanto per i residenti del nucleo quanto per gli abitanti delle case sparse all'intorno, creando una piccola centralità riqualificante in un territorio altrimenti privo di ogni elemento strutturante.

Nel caso di cubatura a completamento, la percentuale di cubatura da bando destinata ad attività non residenziali viene considerata accorpabile al residenziale, al contrario di quanto accade per la cubatura di nuova edificazione, per la quale la quota parte di non residenziale viene accorpata in lotti esterni a quello di proprietà per creare aggregazioni di attività di servizio e commerciali. A questo scopo la maggior parte delle aree destinate a non-residenziale derivate da questo accorpamento è stata collocata in zone di perimetro adiacenti alle strade di livello superiore, in modo tale da evitare che il traffico generato dall'attrazione dei servizi a livello territoriale non vada a gravare sulla viabilità locale.

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

5.1 - 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.

5.2 - Conformità rispetto ai beni tutelati per legge

5.2.1 - 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.

5.2.2 - Conformità rispetto ai beni tutelati per legge

L'ambito territoriale del Piano in esame è interessato :

- marginalmente da un bene tutelato per legge ai sensi all'art.134, comma 1, lettere b) del Codice, repertoriati nella tavola B di PTPR: *protezione dei corsi delle acque pubbliche*, per il quale, come

precedentemente evidenziato, all'art. 7 comma 8, legge regionale 24/98 e art. 35, comma 8 NORME del PTPR, la tutela relativa a tali beni non inibisce la trasformazione, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

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

b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;

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

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

Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, integrata, per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica, anche in ottemperanza delle disposizioni di cui agli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice. In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle seguenti specifiche disposizioni;

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

- 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 delle aree boscate**, per il quale, come precedentemente evidenziato, all'art. 10 comma 3, legge regionale 24/98 e all'art. 38, comma 3 NORME del PTPR, la tutela relativa a tale bene inibisce la trasformazione:

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

che non si riscontrano nel caso di specie, in quanto sussistono elementi di difformità, ma tramite l'art.18 ter della L.R. 24/98, di seguito riportato, può essere dichiarato conforme:

“ ... 1. Fermo restando l’obbligo di richiedere l’autorizzazione paesistica di cui all’articolo 25, nelle zone sottoposte a vincolo paesistico sono comunque consentiti, anche in deroga alle disposizioni contenute nel presente capo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che alterino lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici;

b) gli ampliamenti ed i completamenti di edifici pubblici da effettuarsi in deroga alle classificazioni di zona del PTP o del PTPR adottato ai sensi dell’articolo 23, comma 2. La deroga alle disposizioni di cui alla presente legge e alle disposizioni contenute nelle classificazioni di zona del PTP o del PTPR adottato ai sensi dell’articolo 23, comma 2 per la realizzazione di opere pubbliche o private di pubblico interesse quali ospedali, cimiteri, interventi portuali, strutture ricettive di carattere alberghiero ed extra alberghiero, scuole, università, impianti e attrezzature sportive, nonché l’individuazione di aree per standard finalizzate alla realizzazione di edilizia sociale e l’individuazione di aree dei piani di zona ex legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l’acquisizione di aree fabbricabili per l’edilizia economica e popolare) e per il recupero dei nuclei abusivi ai sensi della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 (Norme concernenti l’abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente), è autorizzata dal Consiglio regionale su proposta della Giunta regionale che acquisisce all’uopo l’intesa con il Ministero per i beni e le attività culturali; il Consiglio regionale approva la proposta della Giunta regionale entro centoventi giorni dal ricevimento della stessa. Sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamenti di edifici destinati ad attività produttive che comportino la realizzazione di un volume non superiore al 20 per cento dell’edificio esistente, salvo prescrizioni più restrittive contenute nelle classificazioni di zona dei PTP o del PTPR. E’ altresì consentito, fermo restando la cubatura ammissibile, per finalità legate alle attività esercitate nelle zone produttive, derogare alle altezze ammesse dai PTP purché conformi a quelle ammesse dal PTPR che non superino comunque quelle degli edifici limitrofi esistenti ...”

Si precisa che per la descrizione ed identificazione delle aree boscate inserite nel toponimo si rimanda alla perizia integrativa (allegata all’indagine vegetazionale) nella quale si specifica che tali aree non saranno soggette ad impatto o edificazione.

5.3 - Conformità rispetto ai beni tipizzati

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

6 - COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LE FINALITÀ DI TUTELA

La proposta è finalizzata alla riqualificazione urbanistica attraverso la ridefinizione di una identità locale per l'area Tragliatella, 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.

7 - CONCLUSIONI

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

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

ELENCO ALLEGATI

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

SOMMARIO:

PREMESSA	2
1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI	3
1.1 - BENI PAESAGGISTICI	3
1.1.1 - <i>Disamina dei beni</i>	3
1.1.2 - <i>Effetti della presenza dell'area urbanizzata</i>	5
1.2 - PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA - TUTELA	5
1.2.1 - <i>PTP</i>	5
1.2.1.1 - Livello di tutela determinato da PTP -Tav.E3	5
1.2.2 - <i>PTPR</i>	7
1.2.2.1 - Paesaggi.....	7
1.2.2.2 - Proposta comunale ex art.23 comma 1	7
1.2.2.3 - Cogenza dei paesaggi e delle tutele	8
1.2.2.4 - Norme di tutela dei beni tutelati per legge ex art. 134. comma 1 lett b) e c)	8
1.3 - BENI CULTURALI	15
2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	15
2.1 - PIANIFICAZIONE COMUNALE	15
3 - IL PROGRAMMA DI INTERVENTO.....	16
3.1 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO.....	16
3.1.1 - <i>Le azioni di PIANO</i>	19
4 - IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE – AMBIENTE - PAESAGGIO	19
4.1 - COMPONENTI AMBIENTALI TUTELETE	19
4.2 - CARATTERI DEL SITO E DEL PAESAGGIO.....	20
4.2.1 - <i>Generalità</i>	20
4.2.2 - <i>Descrizione del contesto</i>	20
4.2.3 - <i>Elementi di valutazione</i>	21
5 - CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA.....	21
5.1 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI DICHIARATIVI E RELATIVE TUTELE	21
5.2 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TUTELEATI PER LEGGE	21
5.2.1 - <i>Conformità rispetto ai beni dichiarativi e relative tutele</i>	21
5.2.2 - <i>Conformità rispetto ai beni tutelati per legge</i>	21
5.3 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TIPIZZATI.....	23
6 - COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LE FINALITÀ DI TUTELA.....	24
7 - CONCLUSIONI.....	24
ELENCO ALLEGATI.....	25

ROMA CAPITALE

MUNICIPIO XIX

PIANI DI RECUPERO DEI NUCLEI
DI EDILIZIA EX ABUSIVA
TOPONIMO N° 19.8

Località “Tragliatella”

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO (SIP)

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

Proponente: Consorzio “Periferie Romane”

Associazione Consortile di Recupero Urbano “Tragliata”

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.19.8 "Tragliatella"** oggetto di Piano di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva, di seguito Piano, si riscontra la presenza di Beni Paesaggistici ai sensi del **Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, di seguito Codice, in applicazione dell'art.29 della **Legge Regionale 06 Luglio 1998, n.24 - PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO**, di seguito l.r.24/98.

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

1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI

1.1 - BENI PAESAGGISTICI

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

1.1.1 - Disamina dei beni

Dalla lettura della Tav.B_24 foglio 374 di PTPR, l'area in analisi risulta interessata da Beni Paesaggistici; viene di seguito riportata una specifica degli stessi attraverso una scheda sintetica, tratta dal Webgis della Regione Lazio: <http://www.regione.lazio.it/PTPR/PTPRB/>.

Aree di interesse archeologico già individuate – beni puntuali con fascia di rispetto:

ID Regione Lazio	mp058_0472
Nome	Area di frammenti fittili
allegati	PTPR_art41

Aree di interesse archeologico già individuate – beni lineari con fascia di rispetto:

ID Regione Lazio	ml_0503
NOME	Tracciato antico (Via di Tragliatella)
VINCOLO	linee_archeo
allegati	PTPR_art41

Beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri:

ID Regione Lazio	trp_0184
NOME	Casale Capanne Murate
allegati	PTPR_art44

ID Regione Lazio	trp_0185
NOME	Casale in via di Tragliatella
allegati	PTPR_art44

Protezione delle aree boscate:

Nome GU	bosco
allegati	PTPR_art33

Corsi delle acque pubbliche e relativa fascia di rispetto di 150 metri:

Regione Lazio	c058_0041
Riferimento Legge	R.D. 17/2/1910
Nome GU	Rio Maggiore
Comuni	Anguillara Sabazia, Fiumicino, Roma
allegati	PTPR_art35

Aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie:

Regione Lazio	taa_03
Nome	Valle dell'Arrone e del Fosso di S.M.di Galeria
Comuni	Fiumicino, Roma
allegati	PTPR_art42

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

- Beni di cui al comma 1 lettera a) (*immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141*) – **non presenti**;
- Beni di cui al comma 1 lettera b) (*aree di cui all'articolo 142*) – **beni archeologici puntuali e lineari con fascia di rispetto, corso delle acque pubbliche con fascia di rispetto, aree boscate (vedi NOTA BENE)**;
- 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*) – **beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri e aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie.**

NB: Si rileva tuttavia che l'indicazione di area boscata viene indicata solamente nelle Tavole B del PTPR e non si evidenzia nel Webgis.

Questi interessano una superficie pari al 8% circa del totale delle aree ricomprese nel perimetro dell'intervento in analisi.

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 15/04 "Arrone Galeria", approvato con L.R. n. 24/1998.

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

l'area di intervento rientra quasi interamente all'interno della Tutela Limitata, in porzioni più piccole di superficie territoriale ricade invece all'interno delle Tutele Integrale, Orientata, Paesaggistica.

Per quanto attiene alla Tutela Limitata, sottozona TLb, in cui ricade la maggior parte dell'area le Norme riportano all'art.31:

"La Tutela Limitata si esercita su zone, interessate da processi di urbanizzazione, che costituiscono le fasce di intersezione tra la città e la campagna..."

In tali zone gli indirizzi di tutela traggono origine dalla valutazione della compatibilità tra le trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti, o avvenute al di fuori di questi, e gli obiettivi di salvaguardia degli inquadramenti paesistici urbani che costituiscono tali zone..."

-nelle sottozone indicate con la sigla TLb, dove le trasformazioni sono avvenute al di fuori degli strumenti urbanistici vigenti si impongono prescrizioni, oltre che ambientali sull'area, anche edilizie."

Per quanto attiene alla Tutela Integrale, in cui ricade una parte marginale dell'area a sud-ovest, per altro ad oggi già edificata, le Norme riportano all'art.5:

*“La Tutela Integrale si esercita su zone che conservano i caratteri del paesaggio naturale...
Il Piano Territoriale Paesistico, per queste zone, detta norme volte al mantenimento del modo d'essere di queste zone ed alla salvaguardia dei loro valori, mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale e la sottrazione di queste zone ad alterazioni pregiudizievoli per la loro conservazione.”*

In riferimento alla Tutela Orientata, sottozona TOa, in cui ricade la fascia marginale nord dell'area, le Norme riportano all'art.11:

*“La Tutela Orientata si esercita su zone che necessitano di opportune operazioni finalizzate al recupero al recupero e/o al restauro ambientale...
Il Piano territoriale Paesistico, per queste zone, detta norme specifiche per orientare gli interventi, oltreché alla conservazione, anche alla riqualificazione, al restauro ambientale ed alla ricomposizione dell'unità e della integrità dei quadri paesistici...
- la sottozona indicata con la sigla TOa è orientata alla riqualificazione dei percorsi...”*

Per quanto riguarda la Tutela Paesaggistica, sottozone TPb e TPc, in cui ricadono gli ampliamenti del nucleo previsti dal PIANO, le Norme riportano all'art.21:

*“La Tutela Paesaggistica si esercita su zone che conservano i caratteri essenziali del paesaggio agrario, sono zone di notevole interesse per il valore paesistico e storico-tradizionale.
...
Il Piano Territoriale Paesistico per queste zone detta norme volte a salvaguardare il valore d'insieme e la tradizionale destinazione d'uso agricolo e silvo-pastorale ed a proteggere i “quadri panoramici di grande profondità” caratteristici di queste zone.
Il Piano Territoriale Paesistico 15/4 articola la tutela paesaggistica in quattro sottozone...:
- la sottozona indicata con la sigla TPb di tutela di paesaggi agrari di grande ampiezza, profondità e omogeneità;
- la sottozona indicata con la sigla TPc di tutela di paesaggi agrari di interfaccia e/o di media ampiezza, profondità e omogeneità.
...”*

All'art.22 delle Norme vengono definite nello specifico le caratteristiche della sottozona TPb, “Sottozona di Tutela di paesaggi agrari di grande estensione”:

“... Gli indirizzi della tutela sono finalizzati alla difesa del carattere di continuum ininterrotto di ampi orizzonti, mediante il mantenimento di forme di utilizzazione del suolo compatibile con la conservazione di tale carattere di continuità.

All'art.23 delle Norme vengono definite nello specifico le caratteristiche della sottozona TPc, "Sottozona di Tutela di paesaggi agrari di media estensione":

"... Gli indirizzi della tutela sono finalizzati alla conservazione del carattere rurale di tali zone mediante il mantenimento della conduzione agricola, il potenziamento dell'integrazione con più ampi quadri paesistici e la delimitazione e l'isolamento visivo di tali aree rispetto ai margini urbanizzati".

1.2.2 - PTPR

1.2.2.1 - Paesaggi

Nel PTPR, adottato dalla Giunta Regionale del Lazio, con atti n.556 del 25 luglio 2007 e n.1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi degli artt.21, 22, 23 della l.r.24/98, entrambi pubblicati sul supplemento ordinario n.14 del B.U.R. n.6 in data 14/02/2008, da tale data operante in salvaguardia. Dalla lettura della Tav.A_24 foglio.374 si desume che l'area in analisi, è interessata da diverse indicazioni normative e più precisamente quelle riguardanti i seguenti Paesaggi:

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

1.2.2.2 - Proposta comunale ex art.23 comma 1

Rileva prendere atto dell'accoglimento da parte del Consiglio Regionale della Proposta Comunale ex art.23, comma 1, n.058091-P429, determinante variante al PTP, rinviando di fatto la tutela alla richiesta formulata in sede di Proposta e pertanto alla pianificazione urbanistica Vigente subordinatamente ai pareri paesistici.

1.2.2.3 - Cogenza dei paesaggi e delle tutele

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

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

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

art. 41(protezione aree di interesse archeologico)

1. *Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera m), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico.*
2. *Sono qualificate zone di interesse archeologico quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.*
3. *Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2:*

a) le aree, gli ambiti ed i beni puntuali e lineari nonchè le relative fasce di rispetto già individuati dai PTP vigenti come adeguati dal PTPR con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti, segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali o introdotte d'ufficio;

b) (omissis)

4. *La carta tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione dei beni e delle aree di cui al comma 3.*
5. *Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, integrata, per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica, anche in ottemperanza delle disposizioni di cui agli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice. In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre*

l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle seguenti specifiche disposizioni.

6. *Il PTPR ha individuato, ai sensi del comma 3 lettera a) del presente articolo, le aree nonché i beni, puntuali e lineari, di interesse archeologico e le relative fasce o ambiti di rispetto, che risultano censiti nel corrispondente repertorio e cartografati nelle tavole della serie B; tali beni comprendono:*

a) *(omissis).*

b) *beni puntuali o lineari noti da fonti bibliografiche, o documentarie o da esplorazione di superficie seppur di consistenza ed estensione non comprovate da scavo archeologico e le relative aree o fasce di rispetto preventivo, dello spessore di ml. 100.*

c) *(omissis).*

7. *Per le aree, gli ambiti, i beni puntuali e lineari e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3 lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice con le procedure di cui al precedente comma 5, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:*

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

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

a) *è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici da determinarsi dalla Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica;*

b) *(omissis);*

(omissis)

8. *(omissis)*

9. *In tutti i "Paesaggi" individuati dal PTPR, per le aree tutelate per legge di cui al presente articolo nonché per i beni paesaggistici tipizzati come beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici, sono comunque ammessi interventi volti alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti o ritrovati, isolati e d'insieme; tali interventi effettuati esclusivamente d'iniziativa ovvero sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza Archeologica riguardano in particolare attività di:*

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

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

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

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

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

10 (omissis).

art. 35 (protezione dei corsi delle acque pubbliche)

1. *Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera c), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto.*
2. *I fiumi i torrenti e i corsi d'acqua sono costituiti da quelli iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette Ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate nelle tavole B del PTPR .*
3. *Il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto è costituito dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla carta tecnica regionale o a rilievi aerofotogrammetrici in scala non inferiore a 1:5.000. Con la DGR n 211 del 22.02.2002 è stata effettuata la ricognizione e la graficizzazione ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. b) della LR 24/98 dei corsi d'acqua l'atto pubblicato sul BURL n.18 del 29.6.2002 su cinque Supplementi Ordinari per ciascuna provincia, integrata dalla DGR n. 861 del 28.06.2002 e successivamente modificata e precisata con DGR n. 452 del 01.04.2005, al riguardo il PTPR rappresenta l'insieme dei provvedimenti precedenti inserendo le modifiche successive.*
4. *Sono altresì rappresentate nella Tavola B, senza la fascia di rispetto, i corsi d'acqua che la Regione, in tutto o in parte, abbia ritenuto irrilevanti ai fini paesaggistici entro il 27.04.2006 data di pubblicazione del Decreto Legislativo 24.03.2006 n. 157.*

5. *In tutto il territorio regionale è fatto divieto di procedere all'intubamento dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo; è ammesso l'intubamento, per tratti non eccedenti i 20 metri e non ripetibile a distanze inferiori ai metri 300, di corsi d'acqua pur vincolati ma di rilevanza secondaria, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 1497/1939. Sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in vigore della legge regionale 24/98. I comuni individuano sulla carta tecnica regionale i suddetti tratti intubati, specificando il nome ed il numero identificativo del corso d'acqua interessato e trasmettono la documentazione alla Regione ai fini dell'aggiornamento del sistema informativo di cui all'articolo 3 della LR 24/98.*

6 *I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre e inedificate si riduce a metri 50.*

7. *Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice , le disposizioni di cui ai precedenti commi 5 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e alle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 60 delle presenti norme, commi 1 e 2, qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi condonabili.*

8 *Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 nonchè per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:*

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

b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;

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

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

1. *I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134 lettera a) e dell'art. 136 del Codice riguardano:*

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;

-
- b) *le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;*
 - c) *i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico;*
 - d) *le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.*

Art. 10 (Protezione delle aree boscate)

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera g), del D.P.R. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento ed i territori percorsi o danneggiati dal fuoco.

3. Si considerano boschi:

a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;

b) i castagneti da frutto di superficie non inferiore a 5mila metri quadrati, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;

c) gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.

4. Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:

a) gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;

b) le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di

insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;

c) le piantagioni arboree dei giardini;

d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato.

5. Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento.

6. Non è richiesta autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:

a) interventi previsti nei piani di gestione e assestamento forestale, nei progetti di miglioramento e ricostituzione boschiva, nei piani poliennali di taglio, nei piani di assestamento ed utilizzazione dei pascoli, nei piani sommari di gestione dei pascoli nonché nei progetti di utilizzazione forestale;

b) taglio colturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;

c) forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;

d) opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;

e) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;

f) opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.

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

8. Nei territori boscati e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico-ambientali, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

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

8 bis. Nei territori boscati sono fatti salvi i complessi ricettivi campeggistici, così come definiti dall'articolo 2 della legge regionale 3 maggio 1985, n. 59, esistenti e funzionanti con regolare autorizzazione di esercizio e nella consistenza risultante alla data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1985, n. 431 anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 27 della l.r. 59/1985. Eventuali ampliamenti dei complessi ricettivi campeggistici esistenti perimetrati sono autorizzati solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi per il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dall'articolo 9 della l.r. 59/1985 e se accompagnati dallo studio di inserimento paesistico (SIP) di cui all'articolo 30. I relativi manufatti devono salvaguardare la vegetazione arborea esistente, avere preferibilmente carattere precario e non possono, comunque, consistere in opere murarie. I comuni già dotati di strumento urbanistico generale provvedono, con apposita variante all'individuazione specifica delle aree interessate dai complessi ricettivi campeggistici di cui al presente comma.

8 ter. In sede di redazione del piano territoriale paesistico regionale (PTPR) di cui al capo IV della l.r. 24/1998 si tiene conto delle disposizioni introdotte con il precedente comma.

art. 42 (aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie)

1. *I beni riguardano aree agricole del Lazio testimonianza di particolari periodi storici: la Campagna Romana e le Bonifiche agrarie del XX secolo.*
2. *Le aree agricole della Campagna Romana, riguardano i lacerti del più vasto Agro Romano di cui oggi permangono zone residue ai margini dell'area metropolitana di Roma, costituiscono i luoghi dell'identificazione del paesaggio storico-monumentale rappresentato dai vedutisti, descritto dai viaggiatori e degli scrittori sin dal XVII secolo. Sono le porzioni di territorio che hanno ispirato la nascita dell'iconografia legata al paesaggio come rappresentazione del rapporto con il passato in cui la presenza di grandi complessi archeologici e monumentali si unisce ai valori naturalistici in un contesto agricolo le cui permanenze sono stabili nel tempo.*
3. *Le aree agricole delle Bonifiche Agrarie del XX secolo rappresentano la più vasta e recente trasformazione del paesaggio avvenuta nelle marenne tirreniche e nelle aree pianeggianti del Lazio, insieme di interventi di ordinata suddivisione fondiaria ai fini rurali, di opere idrauliche e di gerarchica canalizzazione delle acque, di imponenti interventi vegetazionali, di realizzazione di centri, borghi agricoli con i servizi e poderi.*
4. *Le aree agricole tipizzate sono individuate sulle Tavole B e descritte nei repertori ad esse associati, in particolare riguardano:*

... La valle del fiume Arnone e del fosso di Santa Maria di Galeria ...
5. *Per i beni di cui al presente articolo si applica la disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi.*
6. *In relazione alle eventuali previsioni di sviluppo degli strumenti urbanistici vigenti i comuni possono produrre documentate proposte di modifica dei perimetri individuati dal PTPR nei termini della presentazione delle osservazioni al piano.*

1.3 - BENI CULTURALI

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

2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

2.1 - Pianificazione comunale

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

- "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare";
- "Aree agricole"

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 43, per il quale sono riportate le seguenti osservazioni:

- 10003 – *Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 19.8 Tragliatella. Modifica del perimetro e conseguente cambio di destinazione da "Aree agricole" a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare". Delibera CC n. 189 del 02/08/05;*
- 20571 – *Tragliatella. Ampliamento del perimetro del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare "19.8 Tragliatella" e conseguente cambio di destinazione dell'area inclusa a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare".*

2.1.1 - Conformità/Variante

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

3 - IL PROGRAMMA DI INTERVENTO

3.1 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO

Il nucleo di edilizia ex abusiva n°19.8 "Tragliatella" è situato nel quadrante nord-ovest della città, al di fuori del G.R.A, all'interno del territorio del XIX Municipio, nell'area compresa tra la Via Casale di S. Angelo a ovest e la Via di Tragliatella a nord, entrambe accessibili dalla Via Braccianense. L'area confina a nord con il comune di Anguillara e ad ovest con quello di Fiumicino, in una zona del Comune di Roma contraddistinta da poli insediativi sparsi e poco consistenti (Osteria Nuova, Casaccia – Anguillarese) e priva di strutture di livello superiore, giacché la più vicina è la ferrovia Roma-Viterbo con la fermata di Cesano a circa 10 Km di distanza dal nucleo in esame. La Via Casale di S. Angelo collega l'area alla Via Aurelia, mentre la Via di Tragliatella la connette alla Via Cassia.

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	1.185.502	1.249.578	1.470.430

Nel P.R.G. del 1965 il nucleo di Tragliatella risultava inserito in un'area prevalentemente H1 – Agro Romano, tranne che per una parte a nord-est interessata dalla vicinanza ad un fosso, la quale presentava destinazione H2 – Agro Romano vincolato. Con la Variante delle Certezze la zonizzazione di Agro Romano vincolato si estese a tutta l'area; il nuovo P.R.G del 2003 si trovò tuttavia di fronte ad una vasta area ormai in gran parte edificata: tutto il nucleo entrò quindi a far parte dei “Nuclei di edilizia abusiva da recuperare”, e in sede di approvazione, nel 2008, il nucleo originario venne ampliato fino a un totale di 124,95 ha.

L'area sorge in una zona del Comune di Roma, come già precedentemente rilevato, lontana da percorsi e flussi di traffico e da nodi infrastrutturali di rilievo esistenti o programmati, e risulta priva di opere di urbanizzazione, eccezion fatta per il progetto approvato relativo alla rete di raccolta delle acque reflue. È completamente priva di servizi, di verde pubblico e di parcheggi e pochissime sono le costruzioni dotate di piani terra adibiti ad uso diverso da quello residenziale.

L'area è dunque inserita all'interno di un brano consistente dell'agro romano e si presenta come un insieme eterogeneo di costruzioni a carattere soprattutto residenziale, spontaneo e di scarsa qualità architettonica. Nonostante la conformazione interna disomogenea le condizioni di margine sono intatte e di grande pregio paesaggistico, con ampie vedute sulla campagna circostante. I lotti non superano mediamente i 1000/1200 mq e si attestano su un sistema prevalentemente ortogonale di strade private, di cui la maggior parte non sono asfaltate e non presentano banchine transitabili o marciapiedi; inoltre solo le vie principali presentano un sistema di illuminazione. Le altezze delle costruzioni, (villini uni o pluri-familiari generalmente ad un solo piano, più raramente da palazzine condominiali) non superano comunque i tre livelli. I rivestimenti delle facciate sono quasi tutti costituiti da intonaco, raramente da cortina; le strutture portanti sono in cemento armato, mentre struttura metallica hanno i pochi capannoni presenti. Le aree libere interne ai lotti costruiti ospitano giardini privati od orti.

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

DATI GENERALI DEL PIANO	
Abitanti già insediati	3.962
Abitanti insediabili	3.832
Totale Abitanti	7.794
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Privata	421.527
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Pubblica	83.062
Superficie ricadente in zona di Completamento	211.096
Superficie ricadente in zona di Conservazione	371.004
Superficie Fondiaria Totale del Piano	1.086.689
SUL di Nuova Edificazione	141.561
SUL di Completamento	38.392
SUL di Conservazione	128.462
SUL Totale del Piano	308.415
Viabilità Pubblica	172.863
STANDARD URBANISTICI DI NORMATIVA	
SUL Totale del Piano	308.415
Abitanti (SUL/37,5 mq.)	8.224
Verde Pubblico (ab. x 9,50)	78.132
Servizi Pubblici (ab. x 6,50)	53.459
Parcheggi Pubblici (ab. x 6,00)	49.346
Totale Standard di Normativa	180.937
STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO - QUANTIFICAZIONI INDICATIVE	
SUL Totale del Piano	308.415
Abitanti (SUL/40mq.)	7.794
Verde Pubblico (ab. x 11)	88.664
Servizi Pubblici (ab. x 7)	55.643
Parcheggi Pubblici (ab. x 9)	66.571
Totale Standard di Progetto	210.878

3.1.1 - 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
Recupero paesaggistico del sito	Realizzazione di aree verdi naturalistiche
Creazione di una rete di servizi e pluralità di centralità.	Collocazione delle aree destinate al soddisfacimento degli standard e 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	Ampliamento del nucleo
	Individuazione di aree per parcheggi pubblici
	Individuazione di aree per il verde pubblico attrezzato
	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 e corretto mix aree a parcheggio pubblico/servizi pubblici.

4 - IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE – AMBIENTE - PAESAGGIO

4.1 - COMPONENTI AMBIENTALI TUTELE

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°19.8 “Tragliatella” è situato nel quadrante nord-ovest della città, al di fuori del G.R.A, all'interno del territorio del XIX Municipio, nell'area compresa tra la Via Casale di S. Angelo a ovest e la Via di Tragliatella a nord, entrambe accessibili dalla Via Braccianense. L'area confina a nord con il comune di Anguillara e ad ovest con quello di Fiumicino, in una zona del Comune di Roma contraddistinta da poli insediativi sparsi e poco consistenti (Osteria Nuova, Casaccia – Anguillarese) e priva di strutture di livello superiore, giacché la più vicina è la ferrovia Roma-Viterbo con la fermata di Cesano a circa 10 Km di distanza dal nucleo in esame. La Via Casale di S. Angelo collega l'area alla Via Aurelia, mentre la Via di Tragliatella la connette alla Via Cassia.

4.2.2 - Descrizione del contesto

L'area sorge in una zona del Comune di Roma, come già precedentemente rilevato, lontana da percorsi e flussi di traffico e da nodi infrastrutturali di rilievo esistenti o programmati, e risulta priva di opere di urbanizzazione, eccezion fatta per il progetto approvato relativo alla rete di raccolta delle acque reflue. È completamente priva di servizi, di verde pubblico e di parcheggi e pochissime sono le costruzioni dotate di piani terra adibiti ad uso diverso da quello residenziale.

Le soluzioni progettuali proposte confermano, per quanto possibile, la struttura insediativa attualmente prevalente, nel tentativo di completare ed organizzare il tessuto esistente. Per quanto riguarda le residenze di nuova edificazione la tipologia adottata è stata quella della casa singola o bifamiliare, che non solo riprende e completa la struttura esistente, ma risulta anche rispondente alle esigenze abitative rilevate durante gli incontri con la cittadinanza locale. La tipologia proposta consente di realizzare la cubatura dovuta su un unico livello, fermo restando la possibilità di realizzare più livelli in conformità con le norme tecniche. Il disegno planimetrico così realizzato è caratterizzato dalla prevalenza di case mono e/o bifamiliari e lotto di pertinenza a giardino, con accessi fronte-strada carrabili e pedonali sempre privati e mai condivisi.

La constatazione dell'isolamento del toponimo rispetto sia agli assi di comunicazione che alle varie tipologie di servizi ha portato alla scelta di ampliarne il perimetro al fine di garantire la ottimale dotazione di standard tanto per i residenti del nucleo quanto per gli abitanti delle case sparse all'intorno, creando una piccola centralità riqualificante in un territorio altrimenti privo di ogni elemento strutturante.

Nel caso di cubatura a completamento, la percentuale di cubatura da bando destinata ad attività non residenziali viene considerata accorpabile al residenziale, al contrario di quanto accade per la cubatura di nuova edificazione, per la quale la quota parte di non residenziale viene accorpata in lotti esterni a quello di proprietà per creare aggregazioni di attività di servizio e commerciali. A questo scopo la maggior parte delle aree destinate a non-residenziale derivate da questo accorpamento è stata collocata in zone di perimetro adiacenti alle strade di livello superiore, in modo tale da evitare che il traffico generato dall'attrazione dei servizi a livello territoriale non vada a gravare sulla viabilità locale.

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

5.1 - 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.

5.2 - Conformità rispetto ai beni tutelati per legge

5.2.1 - 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.

5.2.2 - Conformità rispetto ai beni tutelati per legge

L'ambito territoriale del Piano in esame è interessato :

- marginalmente da un bene tutelato per legge ai sensi all'art.134, comma 1, lettere b) del Codice, repertoriati nella tavola B di PTPR: *protezione dei corsi delle acque pubbliche*, per il quale, come

precedentemente evidenziato, all'art. 7 comma 8, legge regionale 24/98 e art. 35, comma 8 NORME del PTPR, la tutela relativa a tali beni non inibisce la trasformazione, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

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

b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;

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

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

Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, integrata, per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica, anche in ottemperanza delle disposizioni di cui agli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice. In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle seguenti specifiche disposizioni;

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

- 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 delle aree boscate**, per il quale, come precedentemente evidenziato, all'art. 10 comma 3, legge regionale 24/98 e all'art. 38, comma 3 NORME del PTPR, la tutela relativa a tale bene inibisce la trasformazione:

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

che non si riscontrano nel caso di specie, in quanto sussistono elementi di difformità, ma tramite l'art.18 ter della L.R. 24/98, di seguito riportato, può essere dichiarato conforme:

“ ... 1. Fermo restando l’obbligo di richiedere l’autorizzazione paesistica di cui all’articolo 25, nelle zone sottoposte a vincolo paesistico sono comunque consentiti, anche in deroga alle disposizioni contenute nel presente capo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che alterino lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici;

b) gli ampliamenti ed i completamenti di edifici pubblici da effettuarsi in deroga alle classificazioni di zona del PTP o del PTPR adottato ai sensi dell’articolo 23, comma 2. La deroga alle disposizioni di cui alla presente legge e alle disposizioni contenute nelle classificazioni di zona del PTP o del PTPR adottato ai sensi dell’articolo 23, comma 2 per la realizzazione di opere pubbliche o private di pubblico interesse quali ospedali, cimiteri, interventi portuali, strutture ricettive di carattere alberghiero ed extra alberghiero, scuole, università, impianti e attrezzature sportive, nonché l’individuazione di aree per standard finalizzate alla realizzazione di edilizia sociale e l’individuazione di aree dei piani di zona ex legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l’acquisizione di aree fabbricabili per l’edilizia economica e popolare) e per il recupero dei nuclei abusivi ai sensi della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 (Norme concernenti l’abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente), è autorizzata dal Consiglio regionale su proposta della Giunta regionale che acquisisce all’uopo l’intesa con il Ministero per i beni e le attività culturali; il Consiglio regionale approva la proposta della Giunta regionale entro centoventi giorni dal ricevimento della stessa. Sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamenti di edifici destinati ad attività produttive che comportino la realizzazione di un volume non superiore al 20 per cento dell’edificio esistente, salvo prescrizioni più restrittive contenute nelle classificazioni di zona dei PTP o del PTPR. E’ altresì consentito, fermo restando la cubatura ammissibile, per finalità legate alle attività esercitate nelle zone produttive, derogare alle altezze ammesse dai PTP purché conformi a quelle ammesse dal PTPR che non superino comunque quelle degli edifici limitrofi esistenti ...”

Si precisa che per la descrizione ed identificazione delle aree boscate inserite nel toponimo si rimanda alla perizia integrativa (allegata all’indagine vegetazionale) nella quale si specifica che tali aree non saranno soggette ad impatto o edificazione.

5.3 - Conformità rispetto ai beni tipizzati

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

6 - COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LE FINALITÀ DI TUTELA

La proposta è finalizzata alla riqualificazione urbanistica attraverso la ridefinizione di una identità locale per l'area Tragliatella, 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.

7 - CONCLUSIONI

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

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

ELENCO ALLEGATI

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

SOMMARIO:

PREMESSA	2
1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI	3
1.1 - BENI PAESAGGISTICI	3
1.1.1 - <i>Disamina dei beni</i>	3
1.1.2 - <i>Effetti della presenza dell'area urbanizzata</i>	5
1.2 - PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA - TUTELA	5
1.2.1 - <i>PTP</i>	5
1.2.1.1 - Livello di tutela determinato da PTP -Tav.E3	5
1.2.2 - <i>PTPR</i>	7
1.2.2.1 - Paesaggi.....	7
1.2.2.2 - Proposta comunale ex art.23 comma 1	7
1.2.2.3 - Cogenza dei paesaggi e delle tutele	8
1.2.2.4 - Norme di tutela dei beni tutelati per legge ex art. 134. comma 1 lett b) e c)	8
1.3 - BENI CULTURALI	15
2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	15
2.1 - PIANIFICAZIONE COMUNALE	15
3 - IL PROGRAMMA DI INTERVENTO.....	16
3.1 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO.....	16
3.1.1 - <i>Le azioni di PIANO</i>	19
4 - IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE – AMBIENTE - PAESAGGIO	19
4.1 - COMPONENTI AMBIENTALI TUTELETE	19
4.2 - CARATTERI DEL SITO E DEL PAESAGGIO.....	20
4.2.1 - <i>Generalità</i>	20
4.2.2 - <i>Descrizione del contesto</i>	20
4.2.3 - <i>Elementi di valutazione</i>	21
5 - CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA.....	21
5.1 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI DICHIARATIVI E RELATIVE TUTELE	21
5.2 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TUTELEATI PER LEGGE	21
5.2.1 - <i>Conformità rispetto ai beni dichiarativi e relative tutele</i>	21
5.2.2 - <i>Conformità rispetto ai beni tutelati per legge</i>	21
5.3 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TIPIZZATI.....	23
6 - COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LE FINALITÀ DI TUTELA.....	24
7 - CONCLUSIONI.....	24
ELENCO ALLEGATI.....	25

ROMA CAPITALE

MUNICIPIO XIX

PIANI DI RECUPERO DEI NUCLEI
DI EDILIZIA EX ABUSIVA
TOPONIMO N° 19.8

Località “Tragliatella”

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO (SIP)

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

Proponente: Consorzio “Periferie Romane”

Associazione Consortile di Recupero Urbano “Tragliata”

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.19.8 "Tragliatella"** oggetto di Piano di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva, di seguito Piano, si riscontra la presenza di Beni Paesaggistici ai sensi del **Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, di seguito Codice, in applicazione dell'art.29 della **Legge Regionale 06 Luglio 1998, n.24 - PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO**, di seguito l.r.24/98.

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

1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI

1.1 - BENI PAESAGGISTICI

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

1.1.1 - Disamina dei beni

Dalla lettura della Tav.B_24 foglio 374 di PTPR, l'area in analisi risulta interessata da Beni Paesaggistici; viene di seguito riportata una specifica degli stessi attraverso una scheda sintetica, tratta dal Webgis della Regione Lazio: <http://www.regione.lazio.it/PTPR/PTPRB/>.

Aree di interesse archeologico già individuate – beni puntuali con fascia di rispetto:

ID Regione Lazio	mp058_0472
Nome	Area di frammenti fittili
allegati	PTPR_art41

Aree di interesse archeologico già individuate – beni lineari con fascia di rispetto:

ID Regione Lazio	ml_0503
NOME	Tracciato antico (Via di Tragliatella)
VINCOLO	linee_archeo
allegati	PTPR_art41

Beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri:

ID Regione Lazio	trp_0184
NOME	Casale Capanne Murate
allegati	PTPR_art44

ID Regione Lazio	trp_0185
NOME	Casale in via di Tragliatella
allegati	PTPR_art44

Protezione delle aree boscate:

Nome GU	bosco
allegati	PTPR_art33

Corsi delle acque pubbliche e relativa fascia di rispetto di 150 metri:

Regione Lazio	c058_0041
Riferimento Legge	R.D. 17/2/1910
Nome GU	Rio Maggiore
Comuni	Anguillara Sabazia, Fiumicino, Roma
allegati	PTPR_art35

Aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie:

Regione Lazio	taa_03
Nome	Valle dell'Arrone e del Fosso di S.M.di Galeria
Comuni	Fiumicino, Roma
allegati	PTPR_art42

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

- Beni di cui al comma 1 lettera a) (*immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141*) – **non presenti**;
- Beni di cui al comma 1 lettera b) (*aree di cui all'articolo 142*) – **beni archeologici puntuali e lineari con fascia di rispetto, corso delle acque pubbliche con fascia di rispetto, aree boscate (vedi NOTA BENE)**;
- 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*) – **beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri e aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie.**

NB: Si rileva tuttavia che l'indicazione di area boscata viene indicata solamente nelle Tavole B del PTPR e non si evidenzia nel Webgis.

Questi interessano una superficie pari al 8% circa del totale delle aree ricomprese nel perimetro dell'intervento in analisi.

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 15/04 "Arrone Galeria", approvato con L.R. n. 24/1998.

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

l'area di intervento rientra quasi interamente all'interno della Tutela Limitata, in porzioni più piccole di superficie territoriale ricade invece all'interno delle Tutele Integrale, Orientata, Paesaggistica.

Per quanto attiene alla Tutela Limitata, sottozona TLb, in cui ricade la maggior parte dell'area le Norme riportano all'art.31:

"La Tutela Limitata si esercita su zone, interessate da processi di urbanizzazione, che costituiscono le fasce di intersezione tra la città e la campagna...

In tali zone gli indirizzi di tutela traggono origine dalla valutazione della compatibilità tra le trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti, o avvenute al di fuori di questi, e gli obiettivi di salvaguardia degli inquadramenti paesistici urbani che costituiscono tali zone...

-nelle sottozone indicate con la sigla TLb, dove le trasformazioni sono avvenute al di fuori degli strumenti urbanistici vigenti si impongono prescrizioni, oltre che ambientali sull'area, anche edilizie."

Per quanto attiene alla Tutela Integrale, in cui ricade una parte marginale dell'area a sud-ovest, per altro ad oggi già edificata, le Norme riportano all'art.5:

*“La Tutela Integrale si esercita su zone che conservano i caratteri del paesaggio naturale...
Il Piano Territoriale Paesistico, per queste zone, detta norme volte al mantenimento del modo d'essere di queste zone ed alla salvaguardia dei loro valori, mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale e la sottrazione di queste zone ad alterazioni pregiudizievoli per la loro conservazione.”*

In riferimento alla Tutela Orientata, sottozona TOa, in cui ricade la fascia marginale nord dell'area, le Norme riportano all'art.11:

*“La Tutela Orientata si esercita su zone che necessitano di opportune operazioni finalizzate al recupero al recupero e/o al restauro ambientale...
Il Piano territoriale Paesistico, per queste zone, detta norme specifiche per orientare gli interventi, oltreché alla conservazione, anche alla riqualificazione, al restauro ambientale ed alla ricomposizione dell'unità e della integrità dei quadri paesistici...
- la sottozona indicata con la sigla TOa è orientata alla riqualificazione dei percorsi...”*

Per quanto riguarda la Tutela Paesaggistica, sottozone TPb e TPc, in cui ricadono gli ampliamenti del nucleo previsti dal PIANO, le Norme riportano all'art.21:

*“La Tutela Paesaggistica si esercita su zone che conservano i caratteri essenziali del paesaggio agrario, sono zone di notevole interesse per il valore paesistico e storico-tradizionale.
...
Il Piano Territoriale Paesistico per queste zone detta norme volte a salvaguardare il valore d'insieme e la tradizionale destinazione d'uso agricolo e silvo-pastorale ed a proteggere i “quadri panoramici di grande profondità” caratteristici di queste zone.
Il Piano Territoriale Paesistico 15/4 articola la tutela paesaggistica in quattro sottozone...:
- la sottozona indicata con la sigla TPb di tutela di paesaggi agrari di grande ampiezza, profondità e omogeneità;
- la sottozona indicata con la sigla TPc di tutela di paesaggi agrari di interfaccia e/o di media ampiezza, profondità e omogeneità.
...”*

All'art.22 delle Norme vengono definite nello specifico le caratteristiche della sottozona TPb, “Sottozona di Tutela di paesaggi agrari di grande estensione”:

“... Gli indirizzi della tutela sono finalizzati alla difesa del carattere di continuum ininterrotto di ampi orizzonti, mediante il mantenimento di forme di utilizzazione del suolo compatibile con la conservazione di tale carattere di continuità.

All'art.23 delle Norme vengono definite nello specifico le caratteristiche della sottozona TPc, "Sottozona di Tutela di paesaggi agrari di media estensione":

"... Gli indirizzi della tutela sono finalizzati alla conservazione del carattere rurale di tali zone mediante il mantenimento della conduzione agricola, il potenziamento dell'integrazione con più ampi quadri paesistici e la delimitazione e l'isolamento visivo di tali aree rispetto ai margini urbanizzati".

1.2.2 - PTPR

1.2.2.1 - Paesaggi

Nel PTPR, adottato dalla Giunta Regionale del Lazio, con atti n.556 del 25 luglio 2007 e n.1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi degli artt.21, 22, 23 della l.r.24/98, entrambi pubblicati sul supplemento ordinario n.14 del B.U.R. n.6 in data 14/02/2008, da tale data operante in salvaguardia. Dalla lettura della Tav.A_24 foglio.374 si desume che l'area in analisi, è interessata da diverse indicazioni normative e più precisamente quelle riguardanti i seguenti Paesaggi:

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

1.2.2.2 - Proposta comunale ex art.23 comma 1

Rileva prendere atto dell'accoglimento da parte del Consiglio Regionale della Proposta Comunale ex art.23, comma 1, n.058091-P429, determinante variante al PTP, rinviando di fatto la tutela alla richiesta formulata in sede di Proposta e pertanto alla pianificazione urbanistica Vigente subordinatamente ai pareri paesistici.

1.2.2.3 - Cogenza dei paesaggi e delle tutele

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

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

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

art. 41(protezione aree di interesse archeologico)

1. *Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera m), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico.*
2. *Sono qualificate zone di interesse archeologico quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.*
3. *Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2:*

a) le aree, gli ambiti ed i beni puntuali e lineari nonchè le relative fasce di rispetto già individuati dai PTP vigenti come adeguati dal PTPR con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti, segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali o introdotte d'ufficio;

b) (omissis)

4. *La carta tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione dei beni e delle aree di cui al comma 3.*
5. *Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, integrata, per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica, anche in ottemperanza delle disposizioni di cui agli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice. In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre*

l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle seguenti specifiche disposizioni.

6. *Il PTPR ha individuato, ai sensi del comma 3 lettera a) del presente articolo, le aree nonché i beni, puntuali e lineari, di interesse archeologico e le relative fasce o ambiti di rispetto, che risultano censiti nel corrispondente repertorio e cartografati nelle tavole della serie B; tali beni comprendono:*

a) *(omissis).*

b) *beni puntuali o lineari noti da fonti bibliografiche, o documentarie o da esplorazione di superficie seppur di consistenza ed estensione non comprovate da scavo archeologico e le relative aree o fasce di rispetto preventivo, dello spessore di ml. 100.*

c) *(omissis).*

7. *Per le aree, gli ambiti, i beni puntuali e lineari e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3 lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice con le procedure di cui al precedente comma 5, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:*

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

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

a) *è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici da determinarsi dalla Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica;*

b) *(omissis);*

(omissis)

8. *(omissis)*

9. *In tutti i "Paesaggi" individuati dal PTPR, per le aree tutelate per legge di cui al presente articolo nonché per i beni paesaggistici tipizzati come beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici, sono comunque ammessi interventi volti alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti o ritrovati, isolati e d'insieme; tali interventi effettuati esclusivamente d'iniziativa ovvero sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza Archeologica riguardano in particolare attività di:*

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

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

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

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

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

10 (omissis).

art. 35 (protezione dei corsi delle acque pubbliche)

1. *Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera c), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto.*
2. *I fiumi i torrenti e i corsi d'acqua sono costituiti da quelli iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette Ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate nelle tavole B del PTPR .*
3. *Il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto è costituito dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla carta tecnica regionale o a rilievi aerofotogrammetrici in scala non inferiore a 1:5.000. Con la DGR n 211 del 22.02.2002 è stata effettuata la ricognizione e la graficizzazione ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. b) della LR 24/98 dei corsi d'acqua l'atto pubblicato sul BURL n.18 del 29.6.2002 su cinque Supplementi Ordinari per ciascuna provincia, integrata dalla DGR n. 861 del 28.06.2002 e successivamente modificata e precisata con DGR n. 452 del 01.04.2005, al riguardo il PTPR rappresenta l'insieme dei provvedimenti precedenti inserendo le modifiche successive.*
4. *Sono altresì rappresentate nella Tavola B, senza la fascia di rispetto, i corsi d'acqua che la Regione, in tutto o in parte, abbia ritenuto irrilevanti ai fini paesaggistici entro il 27.04.2006 data di pubblicazione del Decreto Legislativo 24.03.2006 n. 157.*

5. *In tutto il territorio regionale è fatto divieto di procedere all'intubamento dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo; è ammesso l'intubamento, per tratti non eccedenti i 20 metri e non ripetibile a distanze inferiori ai metri 300, di corsi d'acqua pur vincolati ma di rilevanza secondaria, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 1497/1939. Sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in vigore della legge regionale 24/98. I comuni individuano sulla carta tecnica regionale i suddetti tratti intubati, specificando il nome ed il numero identificativo del corso d'acqua interessato e trasmettono la documentazione alla Regione ai fini dell'aggiornamento del sistema informativo di cui all'articolo 3 della LR 24/98.*

6 *I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre e inedificate si riduce a metri 50.*

7. *Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice , le disposizioni di cui ai precedenti commi 5 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e alle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 60 delle presenti norme, commi 1 e 2, qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi condonabili.*

8 *Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 nonchè per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:*

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

b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;

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

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

1. *I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134 lettera a) e dell'art. 136 del Codice riguardano:*

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;

-
- b) *le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;*
 - c) *i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico;*
 - d) *le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.*

Art. 10 (Protezione delle aree boscate)

1. *Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera g), del D.P.R. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.*

2. *Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento ed i territori percorsi o danneggiati dal fuoco.*

3. Si considerano boschi:

a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;

b) *i castagneti da frutto di superficie non inferiore a 5mila metri quadrati, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;*

c) *gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.*

4. *Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:*

a) *gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;*

b) *le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di*

insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;

c) le piantagioni arboree dei giardini;

d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato.

5. Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento.

6. Non è richiesta autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:

a) interventi previsti nei piani di gestione e assestamento forestale, nei progetti di miglioramento e ricostituzione boschiva, nei piani poliennali di taglio, nei piani di assestamento ed utilizzazione dei pascoli, nei piani sommari di gestione dei pascoli nonché nei progetti di utilizzazione forestale;

b) taglio colturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;

c) forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;

d) opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;

e) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;

f) opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.

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

8. Nei territori boscati e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico-ambientali, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

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

8 bis. Nei territori boscati sono fatti salvi i complessi ricettivi campeggistici, così come definiti dall'articolo 2 della legge regionale 3 maggio 1985, n. 59, esistenti e funzionanti con regolare autorizzazione di esercizio e nella consistenza risultante alla data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1985, n. 431 anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 27 della l.r. 59/1985. Eventuali ampliamenti dei complessi ricettivi campeggistici esistenti perimetrati sono autorizzati solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi per il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dall'articolo 9 della l.r. 59/1985 e se accompagnati dallo studio di inserimento paesistico (SIP) di cui all'articolo 30. I relativi manufatti devono salvaguardare la vegetazione arborea esistente, avere preferibilmente carattere precario e non possono, comunque, consistere in opere murarie. I comuni già dotati di strumento urbanistico generale provvedono, con apposita variante all'individuazione specifica delle aree interessate dai complessi ricettivi campeggistici di cui al presente comma.

8 ter. In sede di redazione del piano territoriale paesistico regionale (PTPR) di cui al capo IV della l.r. 24/1998 si tiene conto delle disposizioni introdotte con il precedente comma.

art. 42 (aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie)

1. *I beni riguardano aree agricole del Lazio testimonianza di particolari periodi storici: la Campagna Romana e le Bonifiche agrarie del XX secolo.*
2. *Le aree agricole della Campagna Romana, riguardano i lacerti del più vasto Agro Romano di cui oggi permangono zone residue ai margini dell'area metropolitana di Roma, costituiscono i luoghi dell'identificazione del paesaggio storico-monumentale rappresentato dai vedutisti, descritto dai viaggiatori e degli scrittori sin dal XVII secolo. Sono le porzioni di territorio che hanno ispirato la nascita dell'iconografia legata al paesaggio come rappresentazione del rapporto con il passato in cui la presenza di grandi complessi archeologici e monumentali si unisce ai valori naturalistici in un contesto agricolo le cui permanenze sono stabili nel tempo.*
3. *Le aree agricole delle Bonifiche Agrarie del XX secolo rappresentano la più vasta e recente trasformazione del paesaggio avvenuta nelle marenne tirreniche e nelle aree pianeggianti del Lazio, insieme di interventi di ordinata suddivisione fondiaria ai fini rurali, di opere idrauliche e di gerarchica canalizzazione delle acque, di imponenti interventi vegetazionali, di realizzazione di centri, borghi agricoli con i servizi e poderi.*
4. *Le aree agricole tipizzate sono individuate sulle Tavole B e descritte nei repertori ad esse associati, in particolare riguardano:*

... La valle del fiume Arrone e del fosso di Santa Maria di Galeria ...
5. *Per i beni di cui al presente articolo si applica la disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi.*
6. *In relazione alle eventuali previsioni di sviluppo degli strumenti urbanistici vigenti i comuni possono produrre documentate proposte di modifica dei perimetri individuati dal PTPR nei termini della presentazione delle osservazioni al piano.*

1.3 - BENI CULTURALI

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

2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

2.1 - Pianificazione comunale

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

- "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare";
- "Aree agricole"

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 43, per il quale sono riportate le seguenti osservazioni:

- 10003 – *Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 19.8 Tragliatella. Modifica del perimetro e conseguente cambio di destinazione da "Aree agricole" a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare". Delibera CC n. 189 del 02/08/05;*
- 20571 – *Tragliatella. Ampliamento del perimetro del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare "19.8 Tragliatella" e conseguente cambio di destinazione dell'area inclusa a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare".*

2.1.1 - Conformità/Variante

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

3 - IL PROGRAMMA DI INTERVENTO

3.1 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO

Il nucleo di edilizia ex abusiva n°19.8 "Tragliatella" è situato nel quadrante nord-ovest della città, al di fuori del G.R.A, all'interno del territorio del XIX Municipio, nell'area compresa tra la Via Casale di S. Angelo a ovest e la Via di Tragliatella a nord, entrambe accessibili dalla Via Braccianense. L'area confina a nord con il comune di Anguillara e ad ovest con quello di Fiumicino, in una zona del Comune di Roma contraddistinta da poli insediativi sparsi e poco consistenti (Osteria Nuova, Casaccia – Anguillarese) e priva di strutture di livello superiore, giacché la più vicina è la ferrovia Roma-Viterbo con la fermata di Cesano a circa 10 Km di distanza dal nucleo in esame. La Via Casale di S. Angelo collega l'area alla Via Aurelia, mentre la Via di Tragliatella la connette alla Via Cassia.

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	1.185.502	1.249.578	1.470.430

Nel P.R.G. del 1965 il nucleo di Tragliatella risultava inserito in un'area prevalentemente H1 – Agro Romano, tranne che per una parte a nord-est interessata dalla vicinanza ad un fosso, la quale presentava destinazione H2 – Agro Romano vincolato. Con la Variante delle Certezze la zonizzazione di Agro Romano vincolato si estese a tutta l'area; il nuovo P.R.G del 2003 si trovò tuttavia di fronte ad una vasta area ormai in gran parte edificata: tutto il nucleo entrò quindi a far parte dei “Nuclei di edilizia abusiva da recuperare”, e in sede di approvazione, nel 2008, il nucleo originario venne ampliato fino a un totale di 124,95 ha.

L'area sorge in una zona del Comune di Roma, come già precedentemente rilevato, lontana da percorsi e flussi di traffico e da nodi infrastrutturali di rilievo esistenti o programmati, e risulta priva di opere di urbanizzazione, eccezion fatta per il progetto approvato relativo alla rete di raccolta delle acque reflue. È completamente priva di servizi, di verde pubblico e di parcheggi e pochissime sono le costruzioni dotate di piani terra adibiti ad uso diverso da quello residenziale.

L'area è dunque inserita all'interno di un brano consistente dell'agro romano e si presenta come un insieme eterogeneo di costruzioni a carattere soprattutto residenziale, spontaneo e di scarsa qualità architettonica. Nonostante la conformazione interna disomogenea le condizioni di margine sono intatte e di grande pregio paesaggistico, con ampie vedute sulla campagna circostante. I lotti non superano mediamente i 1000/1200 mq e si attestano su un sistema prevalentemente ortogonale di strade private, di cui la maggior parte non sono asfaltate e non presentano banchine transitabili o marciapiedi; inoltre solo le vie principali presentano un sistema di illuminazione. Le altezze delle costruzioni, (villini uni o pluri-familiari generalmente ad un solo piano, più raramente da palazzine condominiali) non superano comunque i tre livelli. I rivestimenti delle facciate sono quasi tutti costituiti da intonaco, raramente da cortina; le strutture portanti sono in cemento armato, mentre struttura metallica hanno i pochi capannoni presenti. Le aree libere interne ai lotti costruiti ospitano giardini privati od orti.

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

DATI GENERALI DEL PIANO	
Abitanti già insediati	3.962
Abitanti insediabili	3.832
Totale Abitanti	7.794
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Privata	421.527
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Pubblica	83.062
Superficie ricadente in zona di Completamento	211.096
Superficie ricadente in zona di Conservazione	371.004
Superficie Fondiaria Totale del Piano	1.086.689
SUL di Nuova Edificazione	141.561
SUL di Completamento	38.392
SUL di Conservazione	128.462
SUL Totale del Piano	308.415
Viabilità Pubblica	172.863
STANDARD URBANISTICI DI NORMATIVA	
SUL Totale del Piano	308.415
Abitanti (SUL/37,5 mq.)	8.224
Verde Pubblico (ab. x 9,50)	78.132
Servizi Pubblici (ab. x 6,50)	53.459
Parcheggi Pubblici (ab. x 6,00)	49.346
Totale Standard di Normativa	180.937
STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO - QUANTIFICAZIONI INDICATIVE	
SUL Totale del Piano	308.415
Abitanti (SUL/40mq.)	7.794
Verde Pubblico (ab. x 11)	88.664
Servizi Pubblici (ab. x 7)	55.643
Parcheggi Pubblici (ab. x 9)	66.571
Totale Standard di Progetto	210.878

3.1.1 - 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
Recupero paesaggistico del sito	Realizzazione di aree verdi naturalistiche
Creazione di una rete di servizi e pluralità di centralità.	Collocazione delle aree destinate al soddisfacimento degli standard e 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	Ampliamento del nucleo
	Individuazione di aree per parcheggi pubblici
	Individuazione di aree per il verde pubblico attrezzato
	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 e corretto mix aree a parcheggio pubblico/servizi pubblici.

4 - IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE – AMBIENTE - PAESAGGIO

4.1 - COMPONENTI AMBIENTALI TUTELEATE

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°19.8 “Tragliatella” è situato nel quadrante nord-ovest della città, al di fuori del G.R.A, all'interno del territorio del XIX Municipio, nell'area compresa tra la Via Casale di S. Angelo a ovest e la Via di Tragliatella a nord, entrambe accessibili dalla Via Braccianense. L'area confina a nord con il comune di Anguillara e ad ovest con quello di Fiumicino, in una zona del Comune di Roma contraddistinta da poli insediativi sparsi e poco consistenti (Osteria Nuova, Casaccia – Anguillarese) e priva di strutture di livello superiore, giacché la più vicina è la ferrovia Roma-Viterbo con la fermata di Cesano a circa 10 Km di distanza dal nucleo in esame. La Via Casale di S. Angelo collega l'area alla Via Aurelia, mentre la Via di Tragliatella la connette alla Via Cassia.

4.2.2 - Descrizione del contesto

L'area sorge in una zona del Comune di Roma, come già precedentemente rilevato, lontana da percorsi e flussi di traffico e da nodi infrastrutturali di rilievo esistenti o programmati, e risulta priva di opere di urbanizzazione, eccezion fatta per il progetto approvato relativo alla rete di raccolta delle acque reflue. È completamente priva di servizi, di verde pubblico e di parcheggi e pochissime sono le costruzioni dotate di piani terra adibiti ad uso diverso da quello residenziale.

Le soluzioni progettuali proposte confermano, per quanto possibile, la struttura insediativa attualmente prevalente, nel tentativo di completare ed organizzare il tessuto esistente. Per quanto riguarda le residenze di nuova edificazione la tipologia adottata è stata quella della casa singola o bifamiliare, che non solo riprende e completa la struttura esistente, ma risulta anche rispondente alle esigenze abitative rilevate durante gli incontri con la cittadinanza locale. La tipologia proposta consente di realizzare la cubatura dovuta su un unico livello, fermo restando la possibilità di realizzare più livelli in conformità con le norme tecniche. Il disegno planimetrico così realizzato è caratterizzato dalla prevalenza di case mono e/o bifamiliari e lotto di pertinenza a giardino, con accessi fronte-strada carrabili e pedonali sempre privati e mai condivisi.

La constatazione dell'isolamento del toponimo rispetto sia agli assi di comunicazione che alle varie tipologie di servizi ha portato alla scelta di ampliarne il perimetro al fine di garantire la ottimale dotazione di standard tanto per i residenti del nucleo quanto per gli abitanti delle case sparse all'intorno, creando una piccola centralità riqualificante in un territorio altrimenti privo di ogni elemento strutturante.

Nel caso di cubatura a completamento, la percentuale di cubatura da bando destinata ad attività non residenziali viene considerata accorpabile al residenziale, al contrario di quanto accade per la cubatura di nuova edificazione, per la quale la quota parte di non residenziale viene accorpata in lotti esterni a quello di proprietà per creare aggregazioni di attività di servizio e commerciali. A questo scopo la maggior parte delle aree destinate a non-residenziale derivate da questo accorpamento è stata collocata in zone di perimetro adiacenti alle strade di livello superiore, in modo tale da evitare che il traffico generato dall'attrazione dei servizi a livello territoriale non vada a gravare sulla viabilità locale.

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

5.1 - 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.

5.2 - Conformità rispetto ai beni tutelati per legge

5.2.1 - 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.

5.2.2 - Conformità rispetto ai beni tutelati per legge

L'ambito territoriale del Piano in esame è interessato :

- marginalmente da un bene tutelato per legge ai sensi all'art.134, comma 1, lettere b) del Codice, repertoriati nella tavola B di PTPR: *protezione dei corsi delle acque pubbliche*, per il quale, come

precedentemente evidenziato, all'art. 7 comma 8, legge regionale 24/98 e art. 35, comma 8 NORME del PTPR, la tutela relativa a tali beni non inibisce la trasformazione, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

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

b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;

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

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

Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, integrata, per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica, anche in ottemperanza delle disposizioni di cui agli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice. In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle seguenti specifiche disposizioni;

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

- 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 delle aree boscate**, per il quale, come precedentemente evidenziato, all'art. 10 comma 3, legge regionale 24/98 e all'art. 38, comma 3 NORME del PTPR, la tutela relativa a tale bene inibisce la trasformazione:

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

che non si riscontrano nel caso di specie, in quanto sussistono elementi di difformità, ma tramite l'art.18 ter della L.R. 24/98, di seguito riportato, può essere dichiarato conforme:

“ ... 1. Fermo restando l’obbligo di richiedere l’autorizzazione paesistica di cui all’articolo 25, nelle zone sottoposte a vincolo paesistico sono comunque consentiti, anche in deroga alle disposizioni contenute nel presente capo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che alterino lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici;

b) gli ampliamenti ed i completamenti di edifici pubblici da effettuarsi in deroga alle classificazioni di zona del PTP o del PTPR adottato ai sensi dell’articolo 23, comma 2. La deroga alle disposizioni di cui alla presente legge e alle disposizioni contenute nelle classificazioni di zona del PTP o del PTPR adottato ai sensi dell’articolo 23, comma 2 per la realizzazione di opere pubbliche o private di pubblico interesse quali ospedali, cimiteri, interventi portuali, strutture ricettive di carattere alberghiero ed extra alberghiero, scuole, università, impianti e attrezzature sportive, nonché l’individuazione di aree per standard finalizzate alla realizzazione di edilizia sociale e l’individuazione di aree dei piani di zona ex legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l’acquisizione di aree fabbricabili per l’edilizia economica e popolare) e per il recupero dei nuclei abusivi ai sensi della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 (Norme concernenti l’abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente), è autorizzata dal Consiglio regionale su proposta della Giunta regionale che acquisisce all’uopo l’intesa con il Ministero per i beni e le attività culturali; il Consiglio regionale approva la proposta della Giunta regionale entro centoventi giorni dal ricevimento della stessa. Sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamenti di edifici destinati ad attività produttive che comportino la realizzazione di un volume non superiore al 20 per cento dell’edificio esistente, salvo prescrizioni più restrittive contenute nelle classificazioni di zona dei PTP o del PTPR. E’ altresì consentito, fermo restando la cubatura ammissibile, per finalità legate alle attività esercitate nelle zone produttive, derogare alle altezze ammesse dai PTP purché conformi a quelle ammesse dal PTPR che non superino comunque quelle degli edifici limitrofi esistenti ...”

Si precisa che per la descrizione ed identificazione delle aree boscate inserite nel toponimo si rimanda alla perizia integrativa (allegata all’indagine vegetazionale) nella quale si specifica che tali aree non saranno soggette ad impatto o edificazione.

5.3 - Conformità rispetto ai beni tipizzati

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

6 - COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LE FINALITÀ DI TUTELA

La proposta è finalizzata alla riqualificazione urbanistica attraverso la ridefinizione di una identità locale per l'area Tragliatella, 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.

7 - CONCLUSIONI

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

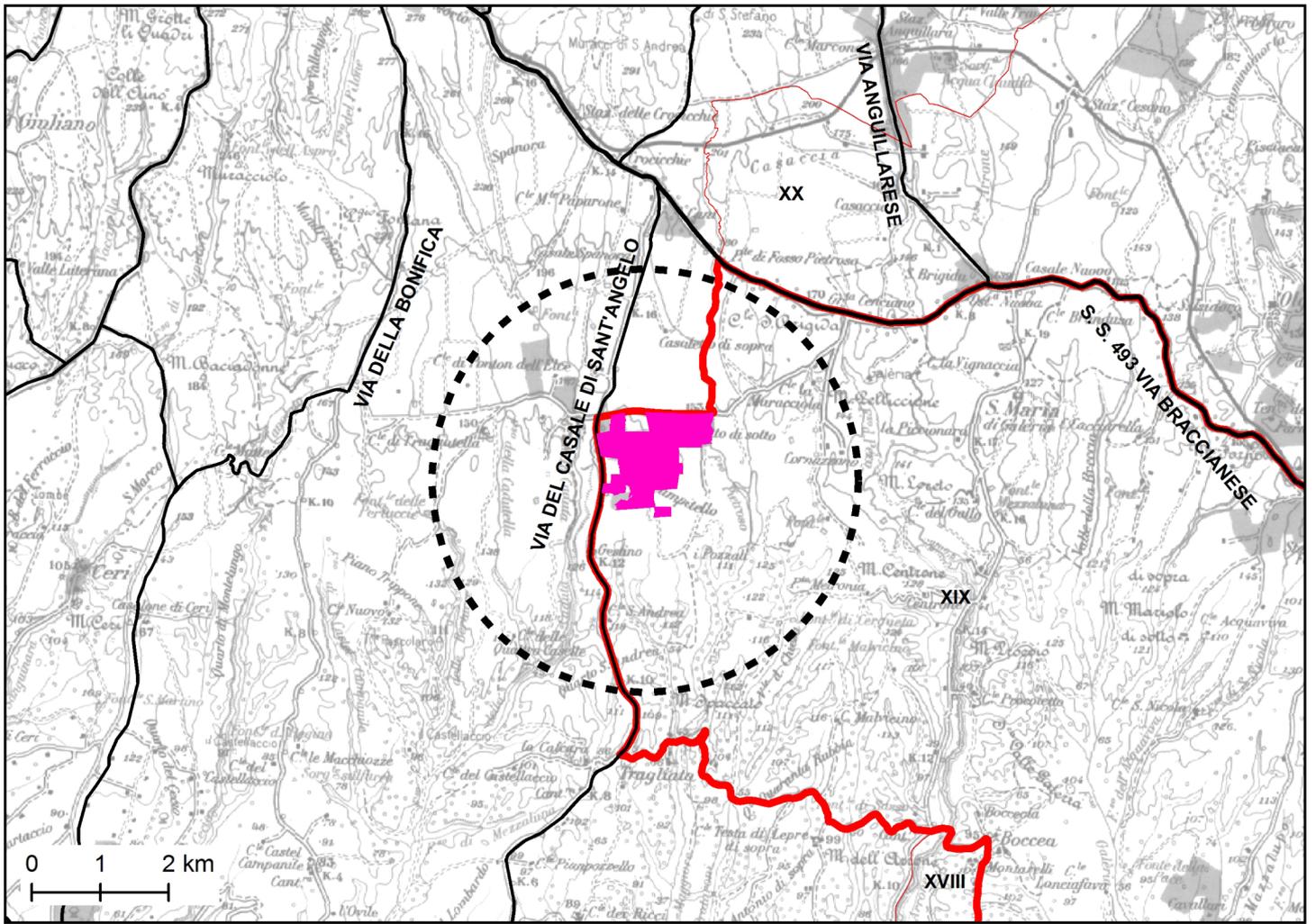
In conclusione, per tutto quanto sopra espresso, si ritiene che il progetto, sia conforme con la norma e compatibile con le finalità di tutela e che pertanto il giudizio sul suo inserimento paesaggistico possa essere considerato di idoneità sia in termini di conformità e che di compatibilità.

ELENCO ALLEGATI

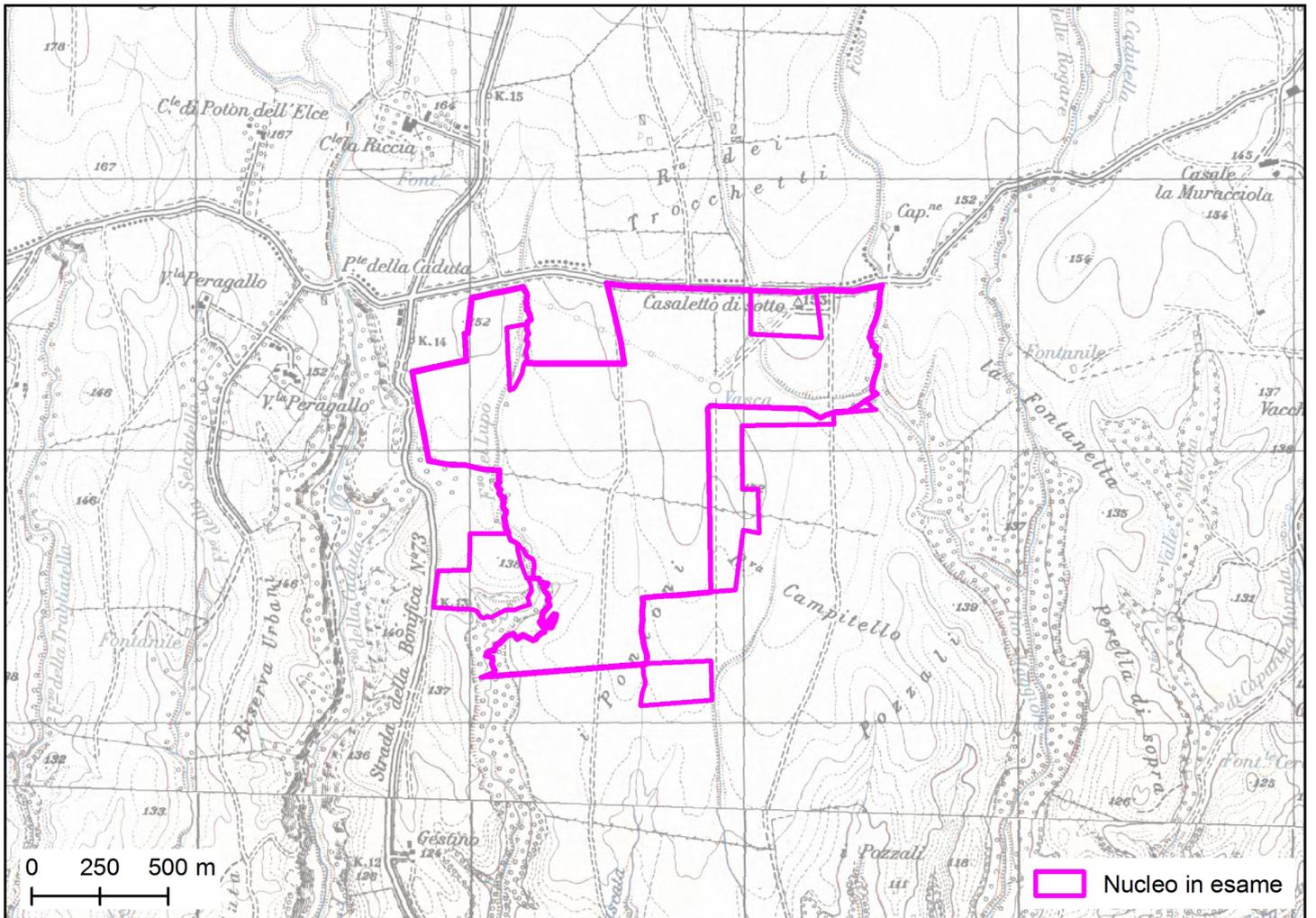
Tav.1 - Inquadramento territoriale	Scala: 1:100.000
Tav.2 - Inquadramento su IGM	Scala: 1:25.000
Tav.3 - Inquadramento su C.T.R.	Scala: 1:10.000
Tav.3.1 - Inquadramento su C.T.R.	Scala: 1:5.000
Tav.4 - Inquadramento su foto aerea	Scala: 1:5.000
Tav.5 - Estratto P.T.P. 15-8 E3	Scala: 1:10.000
Tav.5L -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

SOMMARIO:

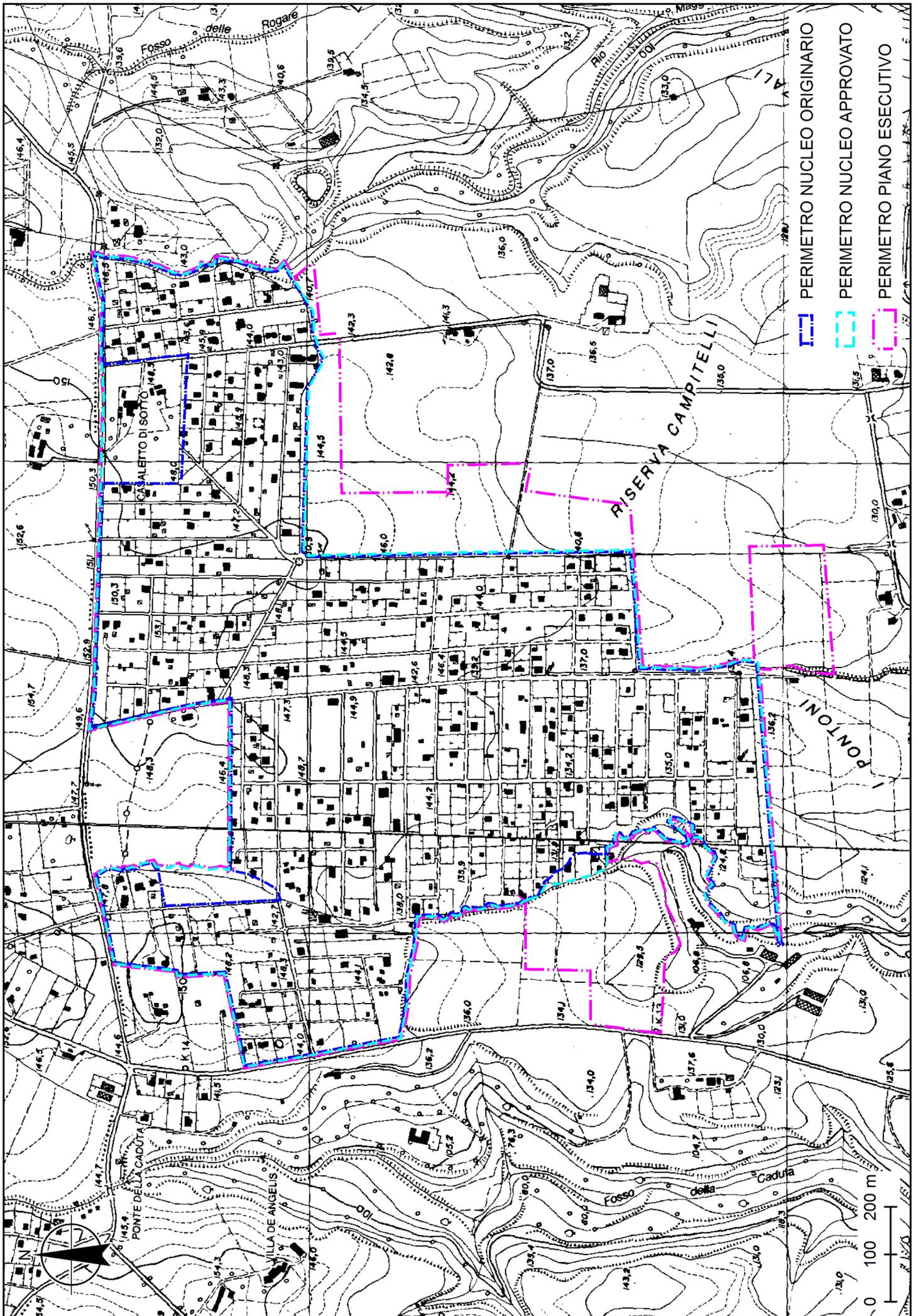
PREMESSA	2
1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI	3
1.1 - BENI PAESAGGISTICI	3
1.1.1 - <i>Disamina dei beni</i>	3
1.1.2 - <i>Effetti della presenza dell'area urbanizzata</i>	5
1.2 - PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA - TUTELA	5
1.2.1 - PTP	5
1.2.1.1 - Livello di tutela determinato da PTP -Tav.E3	5
1.2.2 - PTPR.....	7
1.2.2.1 - Paesaggi.....	7
1.2.2.2 - Proposta comunale ex art.23 comma 1	7
1.2.2.3 - Cogenza dei paesaggi e delle tutele	8
1.2.2.4 - Norme di tutela dei beni tutelati per legge ex art. 134. comma 1 lett b) e c)	8
1.3 - BENI CULTURALI	15
2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	15
2.1 - PIANIFICAZIONE COMUNALE	15
3 - IL PROGRAMMA DI INTERVENTO.....	16
3.1 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO.....	16
3.1.1 - <i>Le azioni di PIANO</i>	19
4 - IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE – AMBIENTE - PAESAGGIO	19
4.1 - COMPONENTI AMBIENTALI TUTELETE	19
4.2 - CARATTERI DEL SITO E DEL PAESAGGIO.....	20
4.2.1 - <i>Generalità</i>	20
4.2.2 - <i>Descrizione del contesto</i>	20
4.2.3 - <i>Elementi di valutazione</i>	21
5 - CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA.....	21
5.1 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI DICHIARATIVI E RELATIVE TUTELE	21
5.2 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TUTELEATI PER LEGGE	21
5.2.1 - <i>Conformità rispetto ai beni dichiarativi e relative tutele</i>	21
5.2.2 - <i>Conformità rispetto ai beni tutelati per legge</i>	21
5.3 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TIPIZZATI.....	23
6 - COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LE FINALITÀ DI TUTELA.....	24
7 - CONCLUSIONI.....	24
ELENCO ALLEGATI.....	25



Tav. 1



Tav. 2

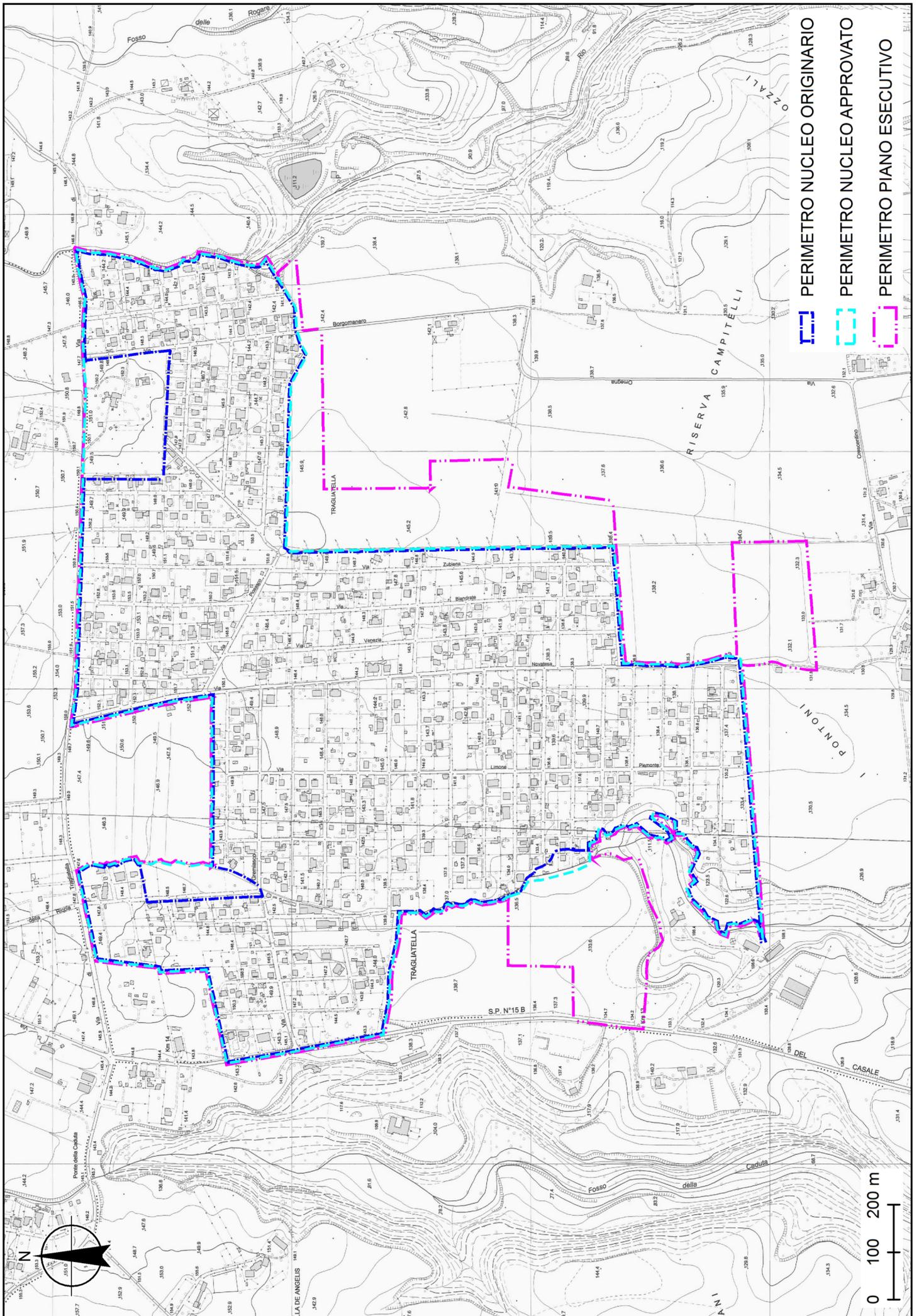


- - - PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
- - - PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
- - - PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

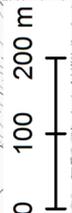
Tav. 3

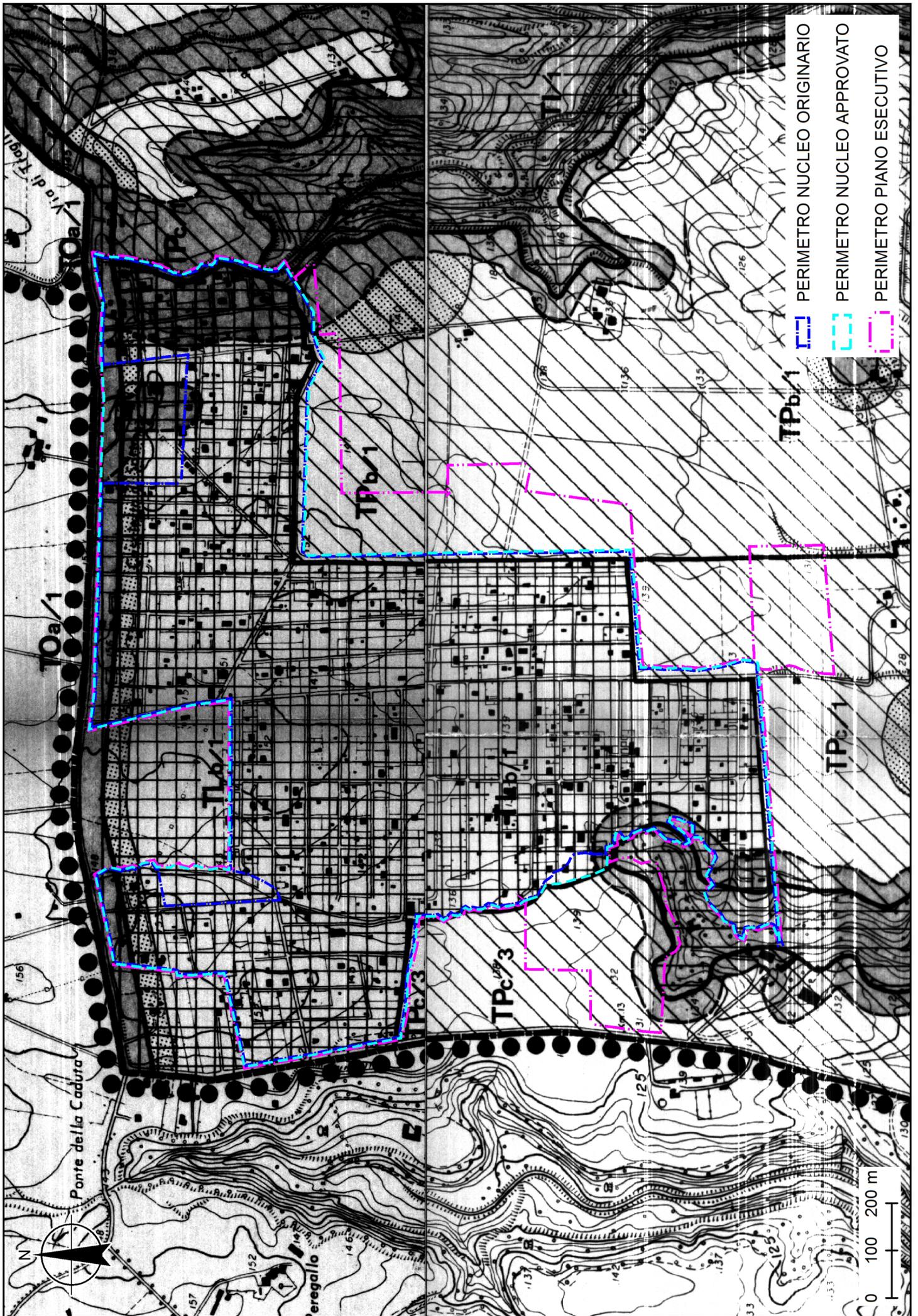


Tav. 4

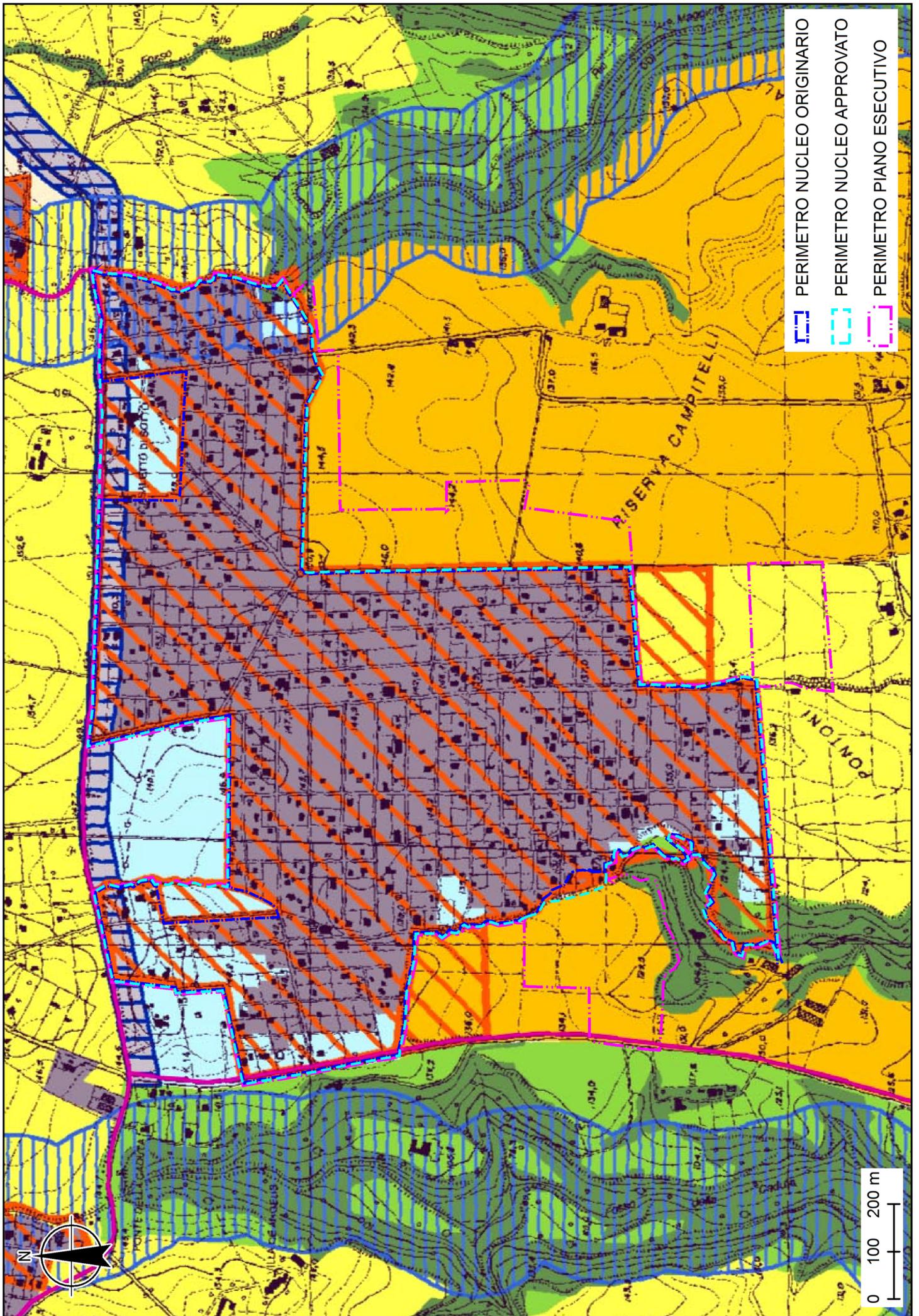


-  PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO





Tav. 5



Tav. 6.1

Comune:
ROMA

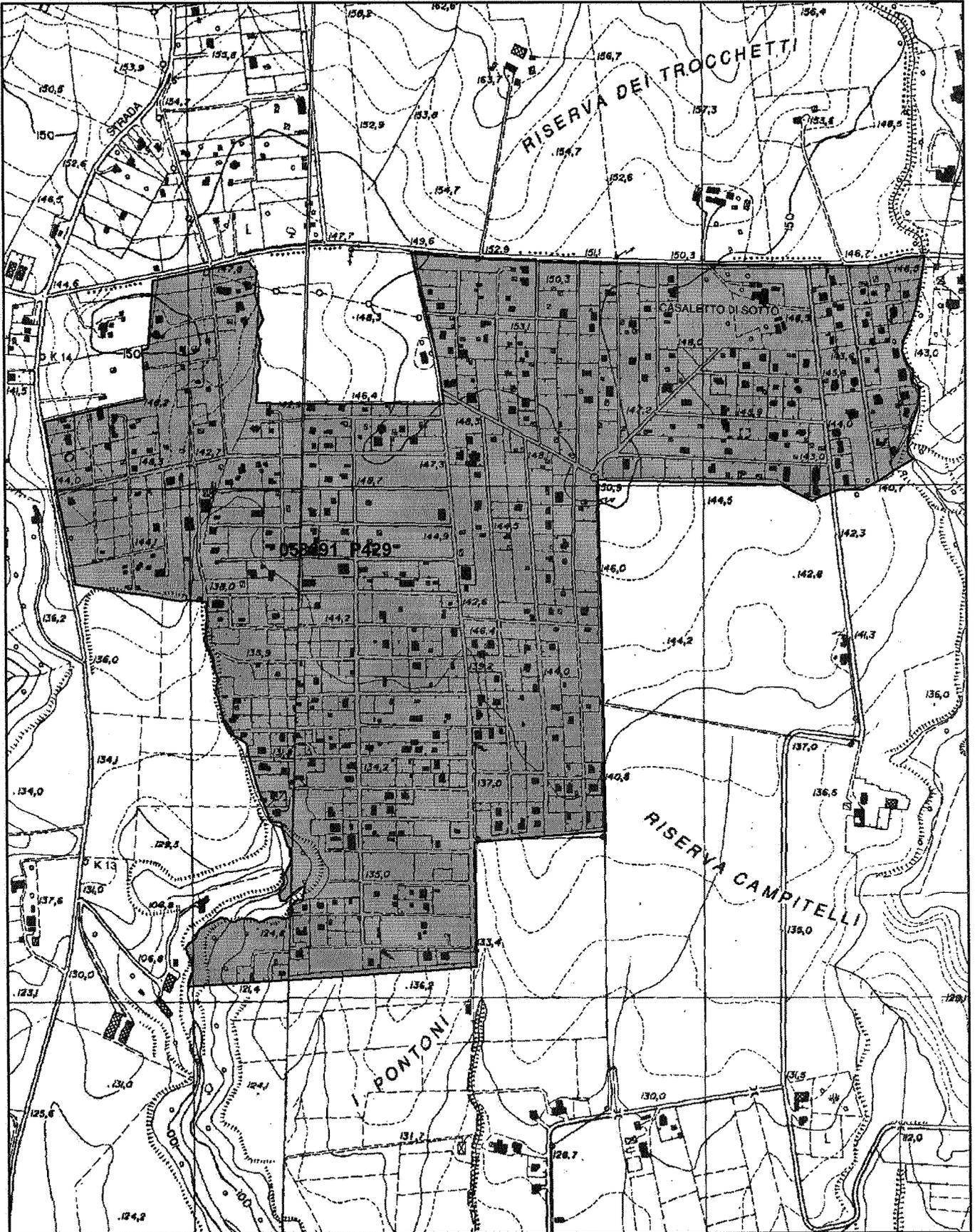
Provincia:
ROMA

PTP:
15/4

Proposta numero:
058091_P429

C.T.R.
364150 - 364160

Scala:
1:10.000



Legenda



accolta/accolta parzialmente



respinta

Note:

428	Proposta	15/4	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 15/4: nucleo perimetrato 19.7 Via Brozolo.

Esito	Parere
--------------	---------------

Accolta	Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto dei beni archeologici e del bosco. In relazione al corso d'acqua si applica il co. 8 art. 7 L.R. 24/98
----------------	---

058091_P428

429	Proposta	15/4	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 15/4: nucleo perimetrato 19.8 Tragliatella.

Esito	Parere
--------------	---------------

Accolta	Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto dei beni archeologici e del corso d'acqua per il quale si applicano le disposizioni di cui al co 7 dell'art. 7 L.R. 24/98 per le aree urbanizzate). Per la parte non vincolata confrontare con il punto 10 dei criteri.
----------------	--

058091_P429

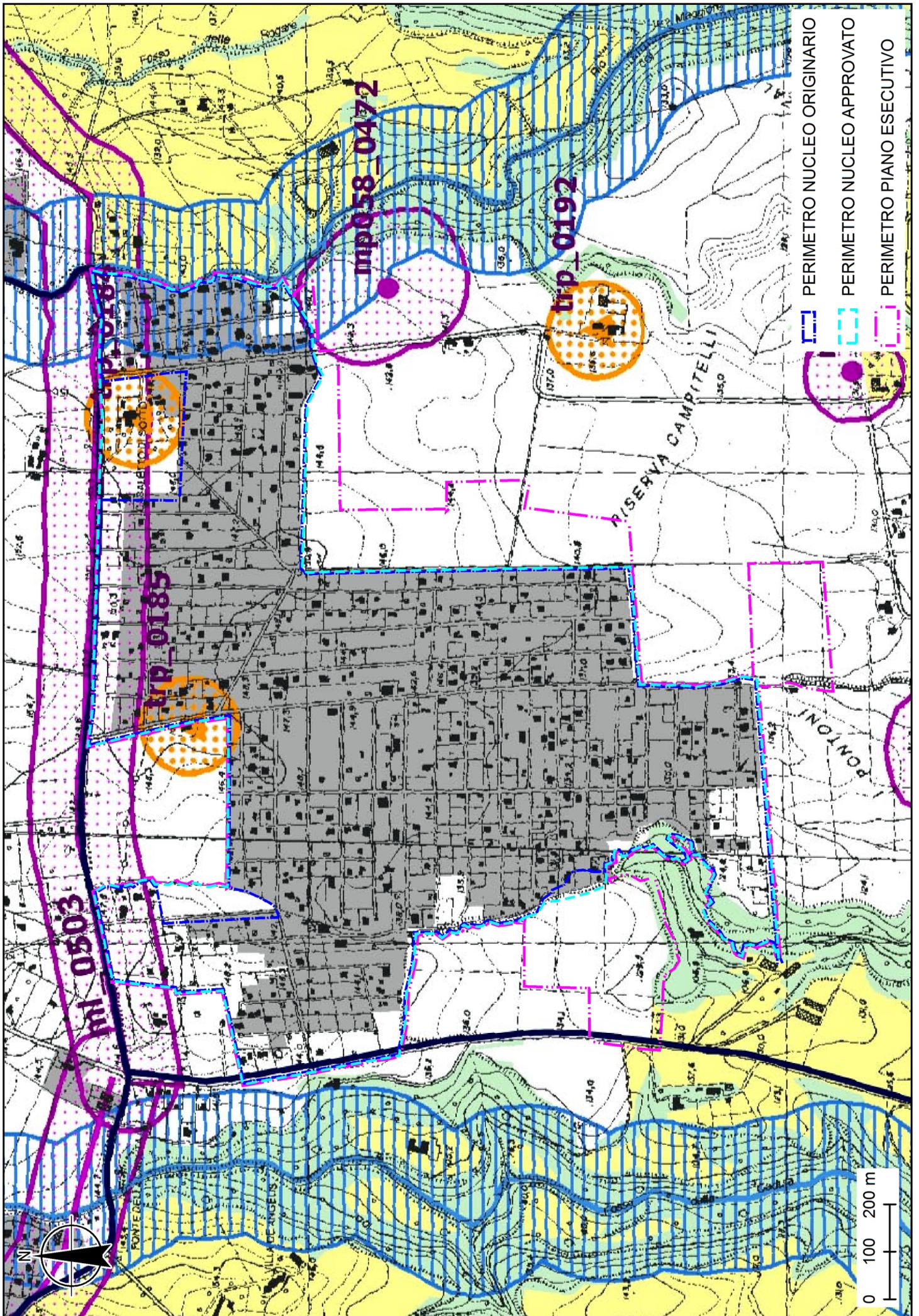
431	Proposta	15/4	0	0	0	0
------------	-----------------	------	---	---	---	---

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 15/4: ambito di trasformazione ordinaria I17 Selva Nera

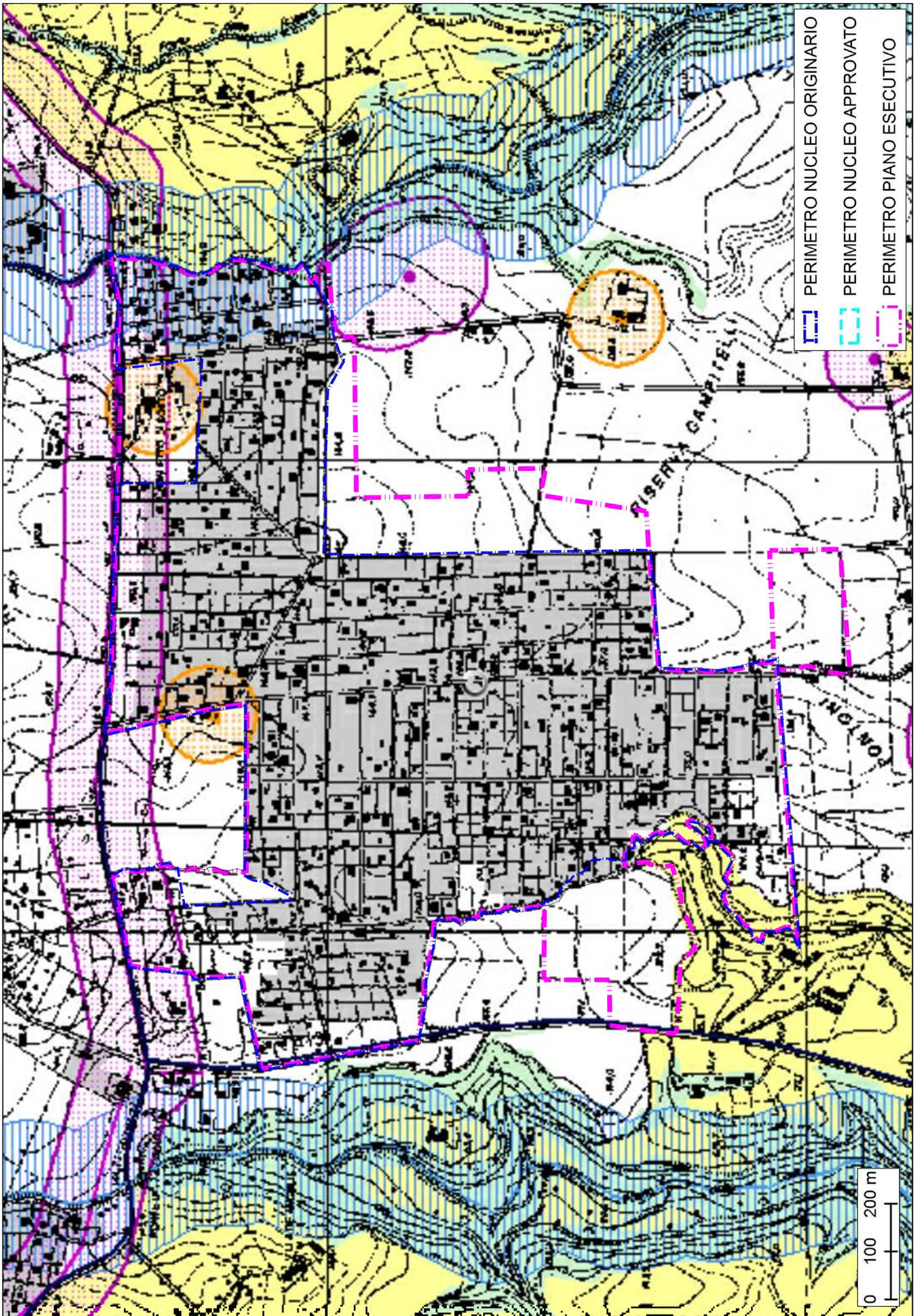
Esito	Parere
--------------	---------------

Accolta Parzialmente	Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto dei beni archeologici e del bosco. In relazione alla presenza del corso d'acqua si applicano le disposizioni di cui al co 8 dell'art. 7 L.R. 24/98 .
-----------------------------	---

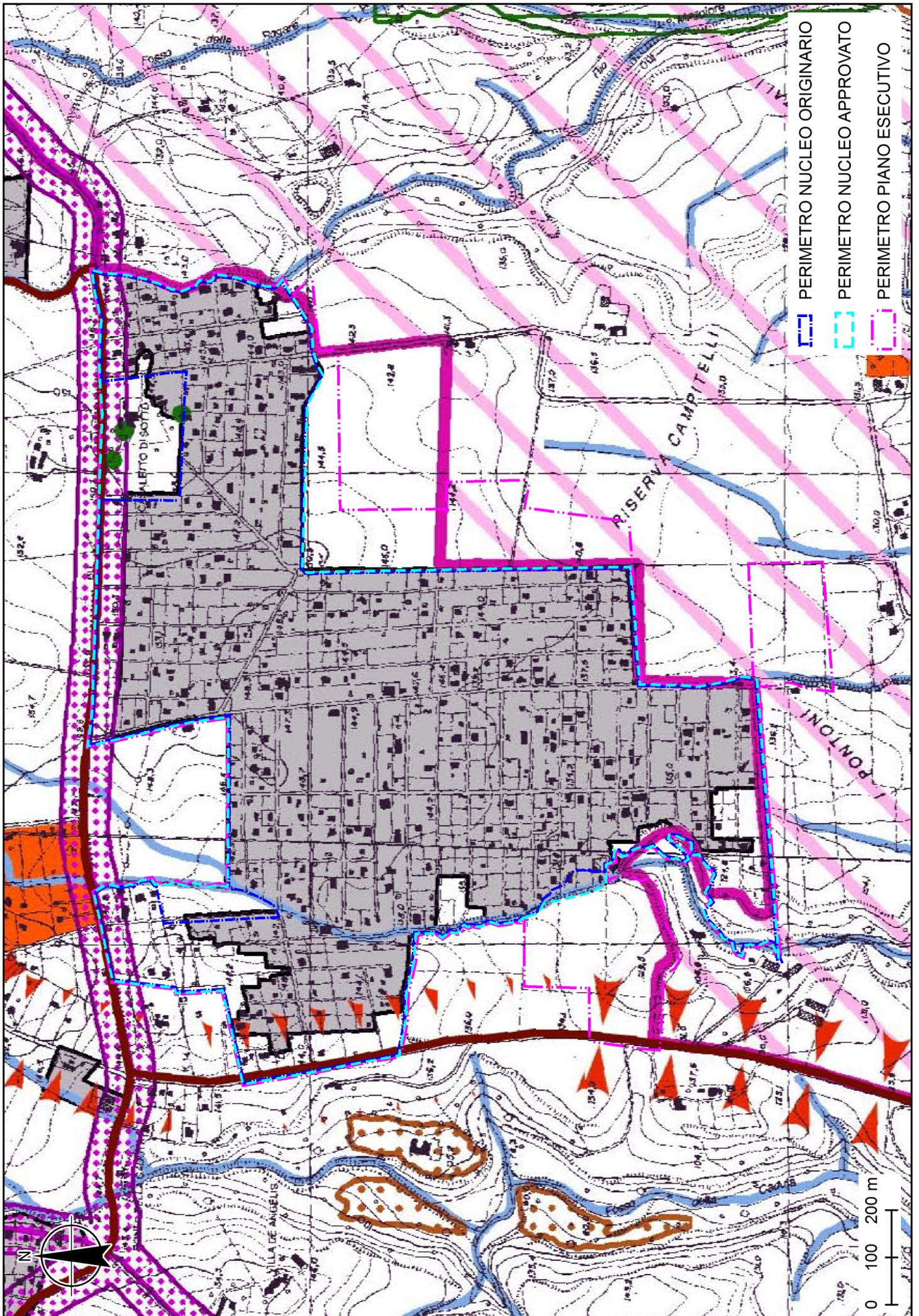
058091_P431



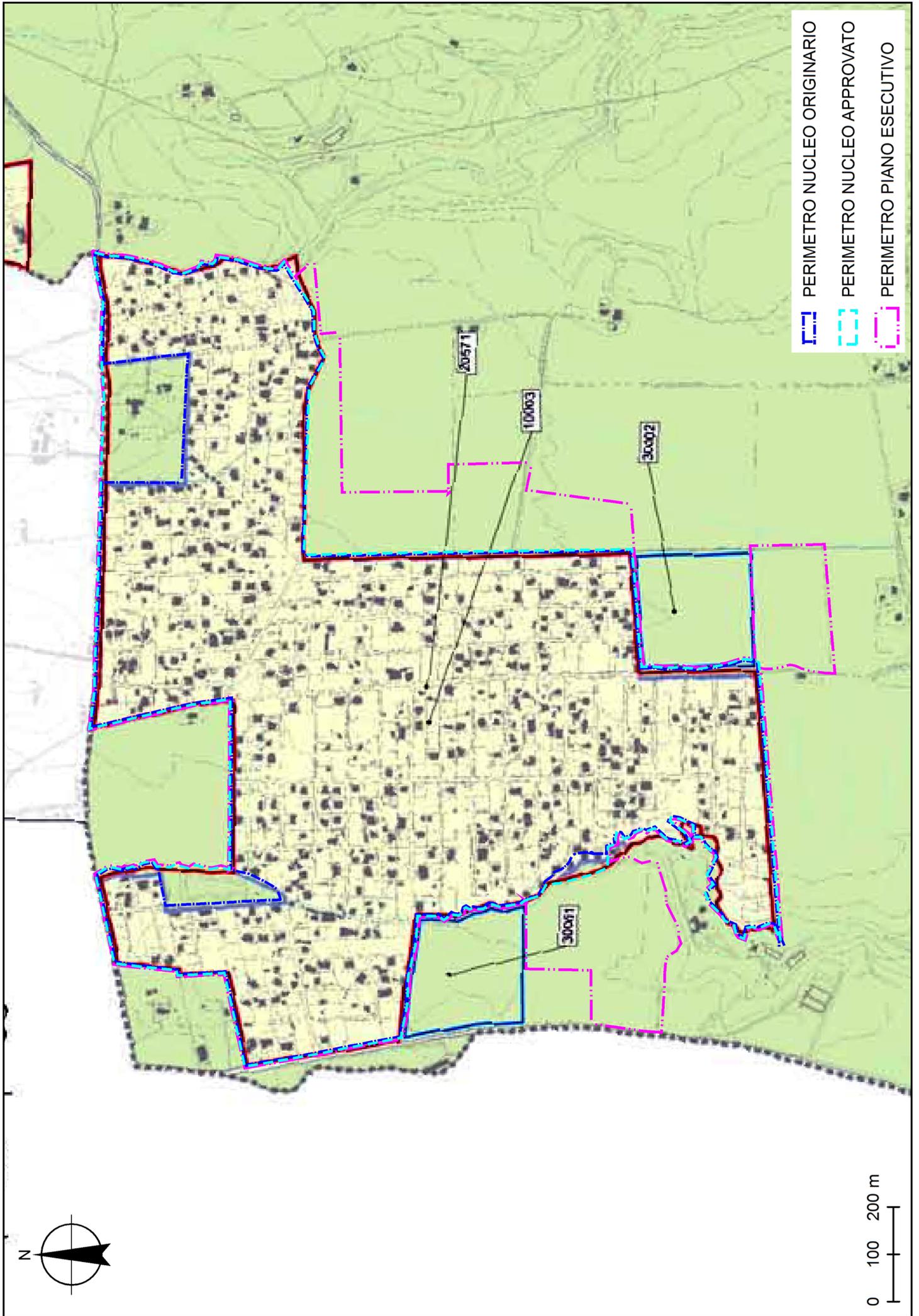
Tav. 6.2



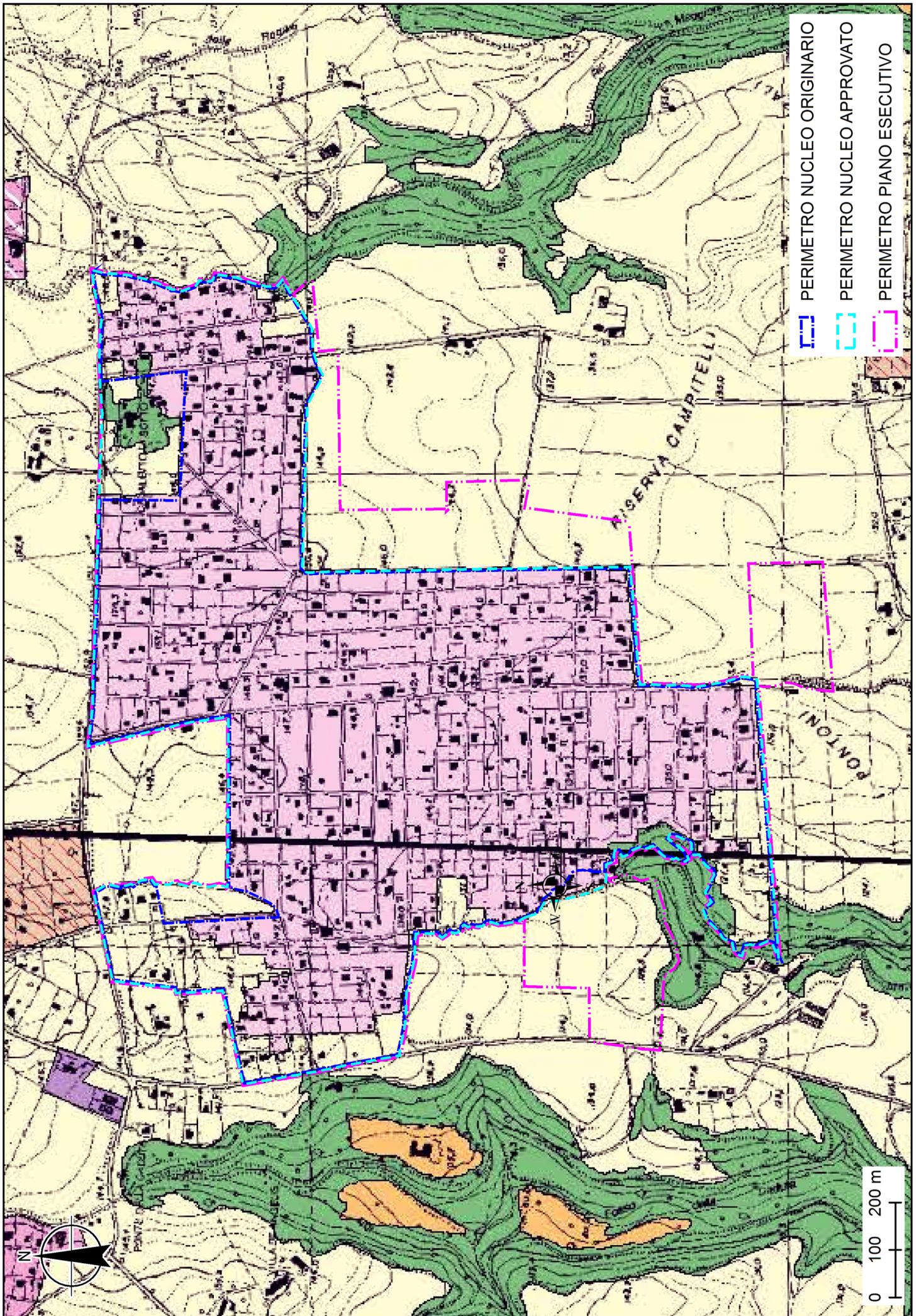
Tav. 6.2bis



Tav. 6.3



Tav. 7



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

0 100 200 m

PERIMETRI

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

AREE FONDARIE

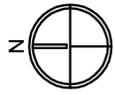
-  ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA
-  ZONA DI COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA INTERNA AI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

AREE PUBBLICHE

-  VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO
-  SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
-  SEDI VIARIE PUBBLICHE, PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE DI ARREDO STRADALE
-  AREE FONDARIE DI NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA CON FINALITÀ DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE INTERNE AL COMPARTO FONDARIO PUBBLICO
-  FOSSO

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE P.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



COMUNE DI ANGUILLARA SABAZIA

COMUNE DI ANGUILLARA

FOG. 9



NUCLEO 19.8 - "TRAGLIATELLA"

DATI GENERALI DEL PIANO

		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie Piano	ha.	125,06	21,98	147,04
Densità Territoriale			ab./ha	53,01
Abitanti Previsti			n.	7.794

AREE FONDIARIE PRIVATE

ZONA DI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Conservazione	371.004	128.313	149	128.462	0,35	3.422
Completamento	211.096	20.241	181	20.422	0,18	540
	16.173	1.797	17.970	431		
Nuova Edificazione	99.749	21.148	2.350	23.498	0,24	564
Nuova Edificazione Convenzionata	321.778	77.056	8.561	85.617	0,27	2.056
TOTALE	1.003.627	262.931	13.038	275.969		7.013

AREE PUBBLICHE

COMPARTI EDIFICATORI PUBBLICI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Nuova Edificazione	83.062	29.202	3.244	32.446	0,39	781

AREE PUBBLICHE A STANDARD

AREE PUBBLICHE -STANDARD	Superficie mq	Dotazione mq/ab	Standards P.R.G. mq/ab
VERDE PUBBLICO	83.449	10,59	9,50
	5.215	4 mq / 10 mq S.U.L.	
SERVIZI PUBBLICI	55.643	7,06	6,50
PARCHEGGI	53.533	6,79	6,00
	13.038	10 mq / 10 mq S.U.L.	
TOTALE	210.878	24,44	22,00

SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE

293.940

TABELLA RIASSUNTIVA

Superficie mq

Aree Fondiarie Private	1.003.627
Aree Pubbliche	293.940
Strade e Arredo Viario	172.863
TOTALE	1.470.430

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

RAPPORTO

1:10.000

DATA

LUG. 189

AGGIORN.

DIC. '93

LEGENDA

CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N. 15



CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N. 15/3



AREE DI RISPETTO

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



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



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



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



ZONE DI TUTELA

ZONE DI TUTELA INTEGRALE (TITOLO III, CAPO II)



ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA (TITOLO III, CAPO III)

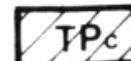
SOTTOZONA TP a
TUTELA DEI MARGINI, DEI CRINALI E DELLE EMERGENZE PANORAMICHE



SOTTOZONA TP b
TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI GRANDE ESTENSIONE



SOTTOZONA TP c
TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI MEDIA ESTENSIONE



ZONE DI TUTELA ORIENTATA (TITOLO III, CAPO IV)

SOTTOZONA TO a
TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI PERCORSI



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



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



SOTTOZONA TO d
TUTELA ORIENTATA AL RESTAURO AMBIENTALE



ZONE DI TUTELA LIMITATA (TITOLO III, CAPO V)

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



SOTTOZONA TL b
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI SOTTOPOSTE
A PRESCRIZIONI PARTICOLARI



PERCORSI PANORAMICI (ART. 40)



PUNTI DI BELVEDERE (ART. 40)





REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

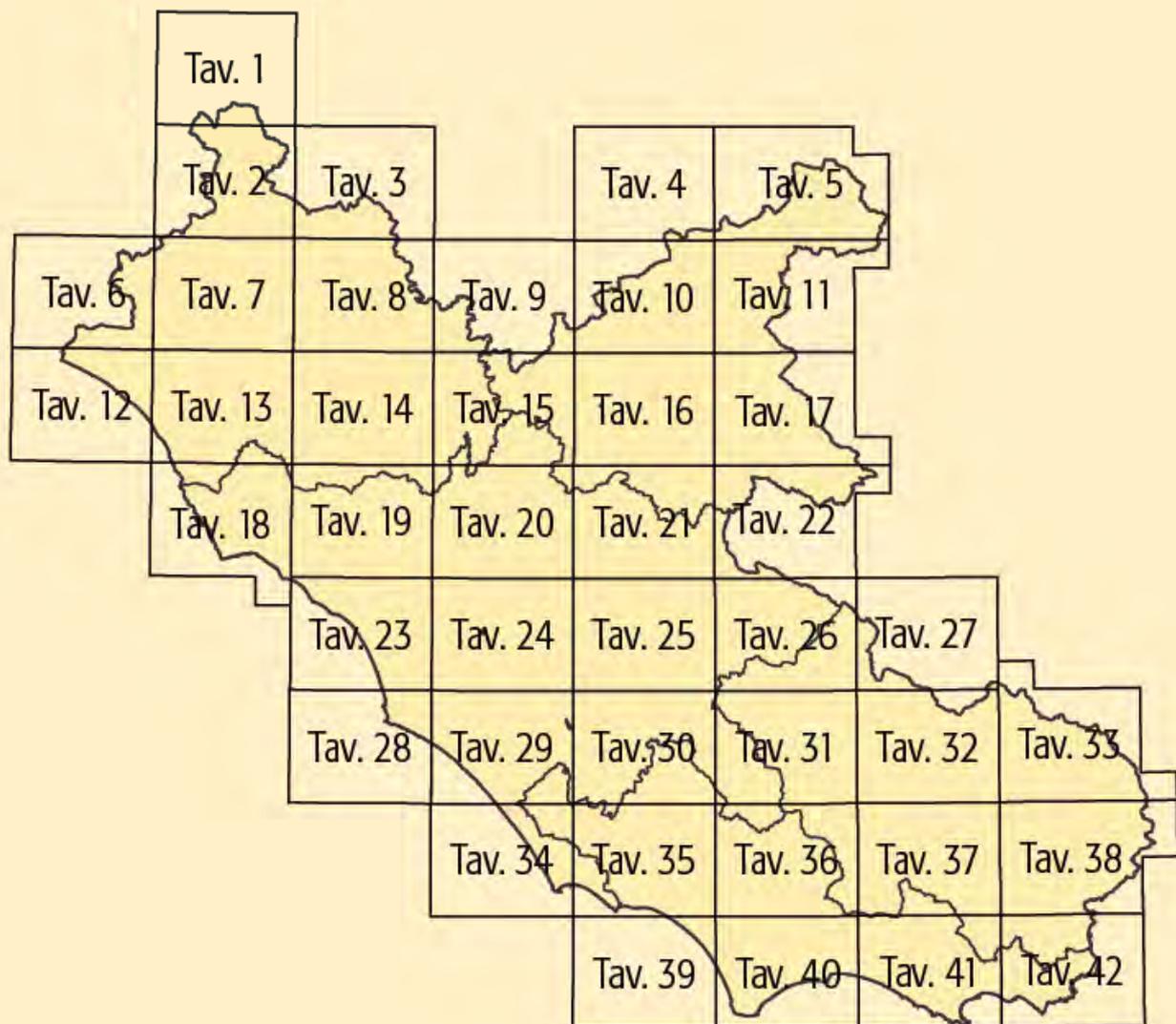
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale

Piano Territoriale Paesistico Regionale

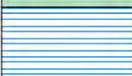
Sistemi ed ambiti del paesaggio

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

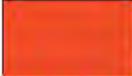
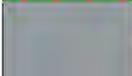
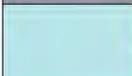
Tavola A



Sistemi ed ambiti del paesaggio

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

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

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

	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
	Aree o Punti di Visuali

	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali

Piano Territoriale Paesistico Regionale

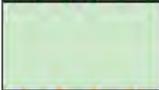
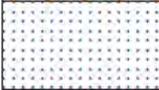
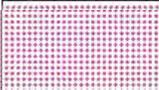
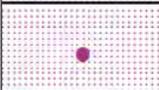
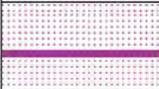
Beni Paesaggistici

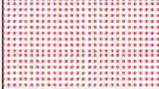
art. 134 co.1 lett. a), b) e c) D.lvo 42/04 - art. 22 L.R. 24/98

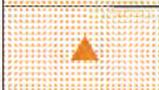
Tavola B

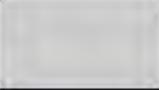
Ricognizione delle aree tutelate per legge

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

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

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

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

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

Piano Territoriale Paesistico Regionale

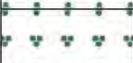
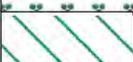
Beni del patrimonio naturale e culturale

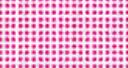
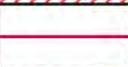
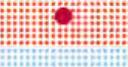
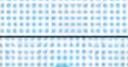
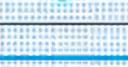
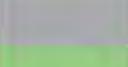
art. 21, 22 e 23 L.R. 24/98

geg_242

Tavola C

Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

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

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

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale art. 143 D.lvo 42/2004			
		VISUALI	Punti di vista art. 31bis e 16 L.R. 24/98
			Percorsi panoramici
	pac_001	AREE A CONNOTAZIONE SPECIFICA	Parchi archeologici e culturali art. 31ter L.R. 24/98
			Sistema agrario a carattere permanente art. 31bis e 31bis.1 L.R. 24/98
		AREE A RISCHIO PAESAGGISTICO	Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi art. 31bis L.R. 24/98
			Discariche, depositi, cave



Comune di Roma

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

Sistemi e regole

3.0

Sistemi e regole

Sistema insediativo

CITTÀ STORICA

-  Tessuti (art. 140)
-  75 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
-  76 Espansione novecentesca a fronti continue
-  77 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
-  78 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
-  79a Nuclei storici isolati

Edifici e complessi speciali

-  Centro archeologico monumentale
-  Capisaldi architettonici e urbani
-  Ville storiche
-  Grandi attrezzature e impianti post-unitari
-  Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
-  Spazi aperti (art. 140)

-  Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale

Ambiti di valorizzazione

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

CITTÀ CONSOLIDATA

-  Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
-  Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
-  Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
-  Verde privato

-  Programmi integrati
-  **Pn** codice identificativo

CITTÀ DA RISTRUTTURARE

-  Tessuti
 -  prevalentemente residenziali
 -  prevalentemente per attività
-  Programmi integrati
 -  codice identificativo
 -  Spazi pubblici da riqualificare
-  Proposte programmi di recupero urbano art. 141
-  Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE

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

PROGETTI STRUTTURANTI

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

AMBITI DI RISERVA

-  Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Sistema ambientale

ACQUE

-  Fiumi e laghi

PARCHI

-  Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

AGRO ROMANO

-  Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI

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

-  Verde privato attrezzato

-  Servizi privati

-  Campeggi

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

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

-  Metropolitane

-  Stazioni

-  Strade

-  Nodi di scambio

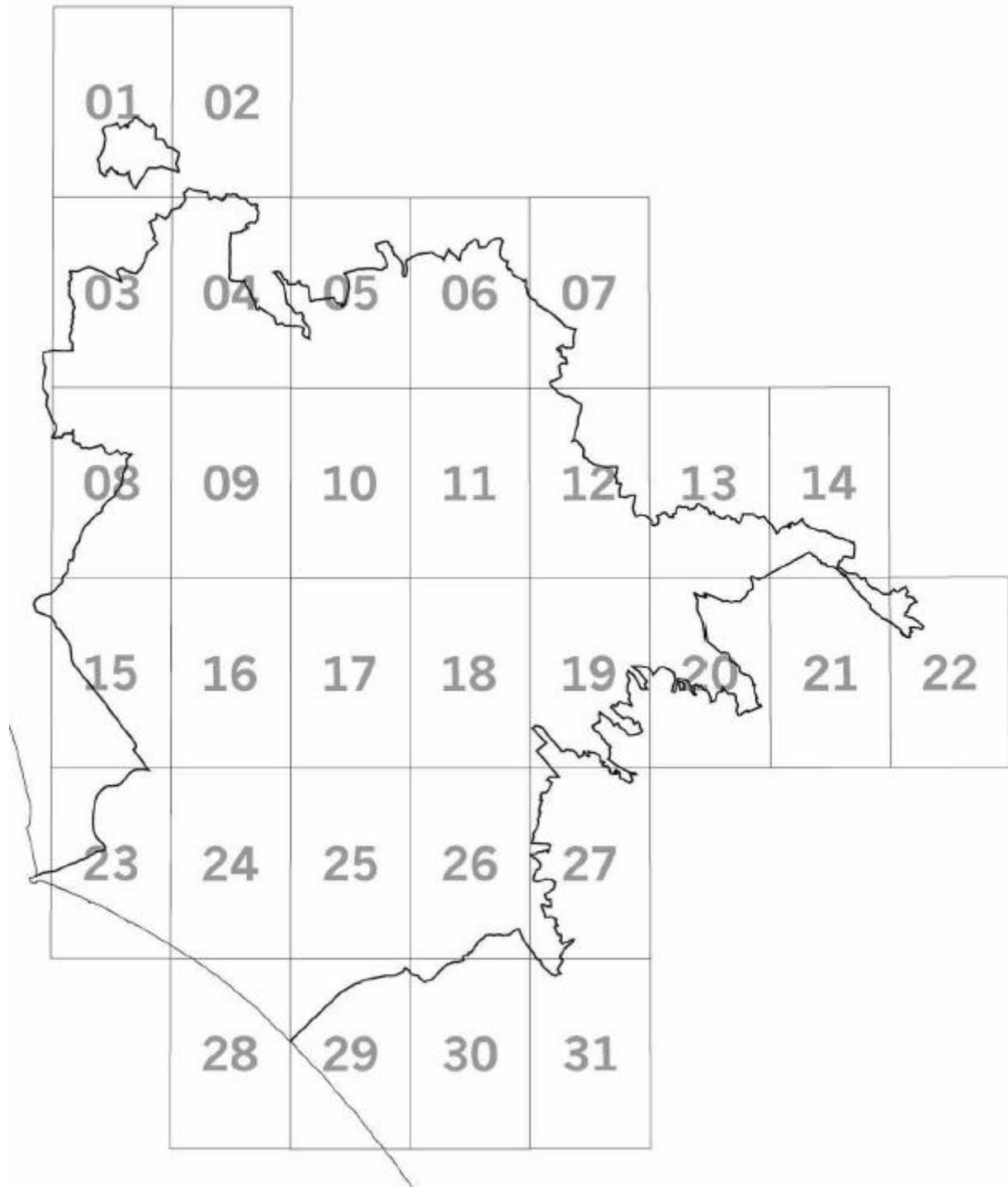
Porti

-  **pc** commerciali
-  **pt** turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

-  Infrastrutture tecnologiche

-  Confine comunale

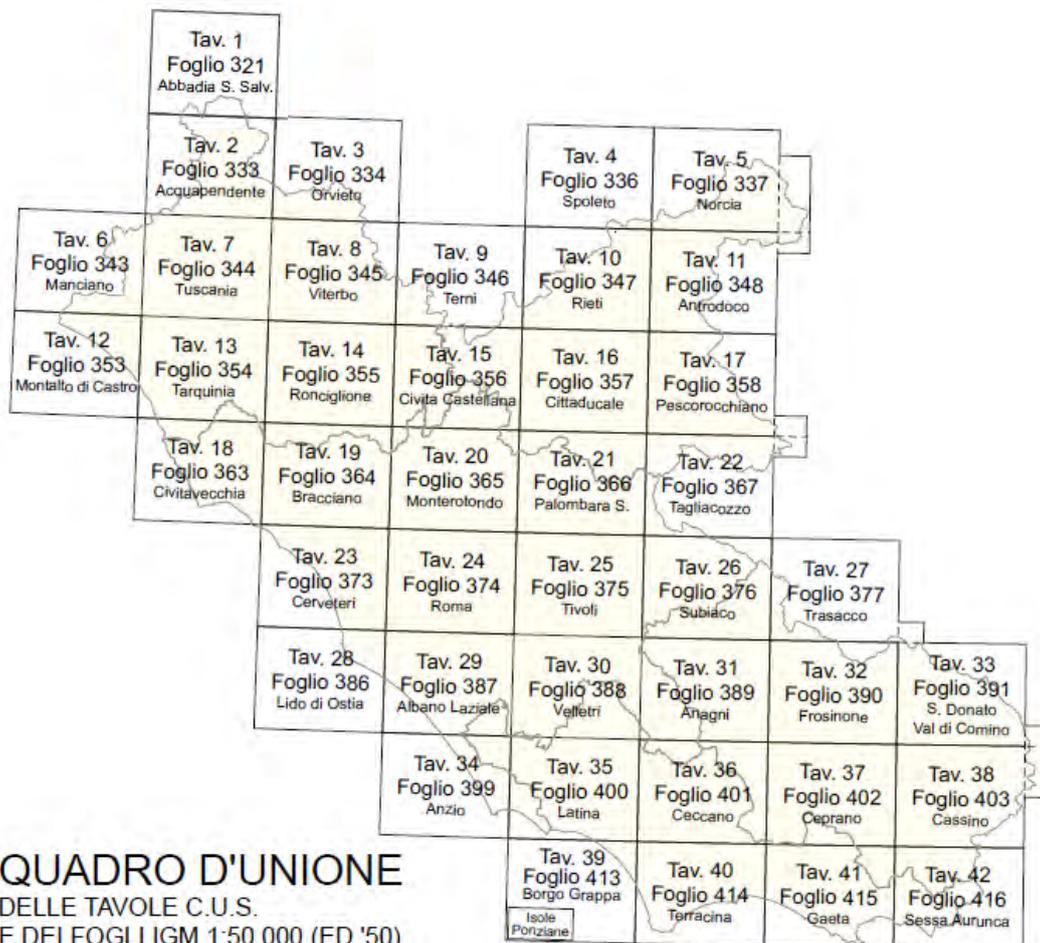




REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA
AREA PLANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

Carta dell'Uso del Suolo

(DGR n. 953 del 28 marzo 2000)



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

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

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

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

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

Assessorato Urbanistica e Casa: Assessore Armando DIONISI

Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica: Arch. Antonino BIANCO

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

Direttore dei lavori: Prof. Mauro SALVEMINI

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

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

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

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

"metadati Dublin Core della singola Tavola C.U.S."	
<p>TITOLO: Carta dell'Uso del Suolo della Regione Lazio - Tavola 1</p> <p>REALIZZATORE: ISED SpA - TECAP Srl</p> <p>DATA: 07/2003</p> <p>SOGGETTO: Cartografia di uso del suolo della Regione Lazio</p> <p>EDITORE: Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale</p> <p>DESCRIZIONE: Tavola 1 - Cartografia vettoriale di uso del suolo della Regione Lazio, in scala 1:25.000, redatta secondo la classificazione Corine integrata del quarto livello e realizzata per interpretazione a video di ortofoto digitali (Volo IT 2002 - 1985/56) e immagini da satellite Landsat 7 ETM+ (1989/2000), sulla base della CTR (1992/1991)</p>	<p>RESPONSABILI: A. Cumer, D. Iacovone, M. Mondino, C. Racci, M. Salvemini, F. M. Stilo</p> <p>TIPO: immagine vettoriale</p> <p>FORMATO: digitale/ESRI/lyr, ESRI/xdp, AutoCAD.dwg</p> <p>IDENTIFICATORE: Foglio 321 - Abbazia S. Salvatore (S.D.50)</p> <p>FONTE: non documentata</p> <p>LINGUA: it</p> <p>RELAZIONE: Parte di "Carta dell'Uso del Suolo della Regione Lazio"</p>
<p>Copertina</p>	<p>Sistema di Proiezione: UTM - fuso 33 NORD</p> <p>Ellissoide: ED 50</p> <p>Coordinata X (metri): NO 220282 NE 255455 SO 227401 SE 254953</p> <p>Coordinata Y (metri): 4765294 4765299 4744002 4743257</p> <p>Gestione del 2019: Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale - Via del Giordano 125 - Roma</p>