

21

P Tec 12

ROMA CAPITALE

MUNICIPIO VIII



PIANI DI RECUPERO DEI NUCLEI  
DI EDILIZIA EX ABUSIVA  
TOPONIMO N° 8.05

Località "Fosso San Giuliano"

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO (SIP)

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

Regione Lazio  
Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione  
Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana



ROMA CAPITALE  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
E ATTUAZIONE URBANISTICA  
Direzione Trasformazione Urbana  
U.O. Riqualificazione Urbana

ALLEGATO ALLA NOTA N. 45810 DEL 10-08-2017

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
DEPOSITATO AGLI ATTI D'UFFICIO

Proponente: REM PROJECT S.R.L.

IL DIRETTORE  
U.O. P.R.G.  
Ing. Fabio Pacciani

CORSORZIO FOSSO SAN GIULIANO

TECNICO INCARICATO:

- arch. Vittorio Minio Paluello
- arch. Cristiana Volpetti



Maurizio Galimberti

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE 1

REGIONE LAZIO  
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale da integrare con le modifiche, stralci,  
condizioni, integrazioni, raccomandazioni e prescrizioni di cui alla  
D.G.R. n° 610 del 3 OTT. 2017  
che si rilascia a Roma, il 08 NOV. 2017

Il Funzionario Responsabile  
Paola Pacifico

*Paola Pacifico*



Il presente Studio di Inserimento Paesistico, di seguito SIP, viene redatto in quanto nell'area del **TOPONIMO n.8.05 "Fosso San Giuliano"** oggetto di Piano di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva, di seguito Piano, si riscontra la presenza di Beni Paesaggistici ai sensi del **Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, di seguito Codice, in applicazione dell'art.29 della **Legge Regionale 06 Luglio 1998, n.24 - PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO**, di seguito l.r.24/98.

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

# 1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI

## 1.1 - BENI PAESAGGISTICI

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

### 1.1.1 - Disamina dei beni

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

ID Regione Lazio	c058_0231
Riferimento Legge	R.D. 17/2/1910
Nome GU	Fosso di San Giuliano
allegati	PTPR_art35

Aree boscate:

allegati	PTPR_art38
----------	------------

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

ID Regione Lazio	mp058_2128
Nome	Resti di villa
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_2129
Nome	Cisterna
allegati	PTPR_art41

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ID Regione Lazio	mp058_2132
Nome	Area di frammenti fittili
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_2134
Nome	Area di frammenti fittili
allegati	PTPR_art41

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

ID Regione Lazio	ml_0989
NOME	Antico tracciato stradale
VINCOLO	linee_archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_1012
NOME	Probabile tracciato antico
VINCOLO	linee_archeo
allegati	PTPR_art41

Beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri:

ID Regione Lazio	tl_0331
VINCOLO	linee_archeo_tipizzate
allegati	PTPR_art45

Immobili ed aree tipizzati:

Aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie:

NOME	Agro Tiburtino - Prenestino
ID Regione Lazio	taa_05
N° vincolo	a3
allegati	PTPR_art42

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

---

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, bene lineare testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri, fascia di rispetto corso d'acqua e 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*) - **Aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie.**

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

I sopra citati beni paesaggistici interessano una superficie pari al 33% 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.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

---

## 1.2 - Pianificazione Paesaggistica - Tutela

### 1.2.1 - PTP

L'area in oggetto ricade nell'ambito territoriale disciplinato dal Piano Territoriale Paesistico n 15/09 "Valle dell'Aniene", approvato con L.R. n. 24/1998.

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

Il PTP indica nella tavola E3 le seguenti tutele per il terreno oggetto del progetto:

Gran parte del perimetro del nucleo originario ricade all'interno della Tutela Limitata TL sottozona b, indirizzata alla trasformabilità delle aree secondo prescrizioni particolari, come dichiarato all'art.57 delle N.T.A.:

*"...b- sottozona di tutela limitata con trasformazioni sottoposte a prescrizioni particolari. Esse sono indicate con la sigla TLb e sono costituite da aree trasformabili, di nuova edificazione in cui ai fini della tutela ambientale le indicazioni contenute negli strumenti urbanistici attuativi debbono essere integrate da prescrizioni particolari..."*

La fascia a nord dell'area, che comprende l'ampliamento del nucleo, ricade nella Tutela Paesistica TP, sottozona c, ovvero per i paesaggi agrari di media ampiezza, profondità e omogeneità (art.47 delle N.T.A.), con una piccola porzione meridionale adiacente a Via Polense, ricadente in sottozona a, di tutela paesaggistica dei margini:

*"...a- le sottozone di tutela paesaggistica indicate con la sigla TPa sono costituite da aree, generalmente a conduzione agricola, sia pure parziale o in fase di abbandono o di trasformazione, interessanti paesisticamente per la loro ubicazione marginale sia ad aree di rilevante interesse ambientale, sia ad aree edificate e/o edificabili o interstiziali a queste ultime. Gli indirizzi della tutela sono volti sia a salvaguardare e/o a valorizzare i quadri panoramici di cui queste zone costituiscono il margine mediante opportuni impianti vegetazionali..."*

*c- le sottozone di tutela paesaggistica indicate con la sigla TPc sono costituite da unità di paesaggio agrario che, pur conservando parzialmente il carattere di ampiezza e continuità dei quadri di insieme storico-ambientali, sono state sottoposte a recenti mutamenti fondiari e/o culturali. Gli indirizzi della tutela sono finalizzati alla conservazione del carattere rurale di tali zona mediante: il mantenimento delle attività agricole e di quelle con esse compatibili..."*

Infine, una piccola striscia orientale, marginale al Fosso di San Giuliano, è compresa all'interno della Tutela Orientata TO, sottozona b, ovvero orientata alla riqualificazione dei sistemi idro-morfologico-vegetazionali, come indicato all'art.52 delle N.T.A.:

“...b- nelle sottosezioni indicate con la sigla TOB la tutela è orientata alla riqualificazione di sistemi di tipo idro-morfologico-vegetazionali, ovvero delle valli modellate dai corsi d'acqua. Tali sistemi si compongono di un fondovalle pianeggiante in cui il seminativo nudo o il prato pascolo si integrano alla vegetazione golenale lungo il corso d'acqua, e delle pendici acclivi già coperte da vegetazione naturale spontanea. La qualità paesaggistica di questi inquadramenti risulta parzialmente alterata da:

- fenomeni di incongrua trasformazione, tanto nei margini quanto all'interno dello stesso sistema, prevalentemente di carattere edilizio;

- fenomeni di degrado della continuità e dello sviluppo della copertura vegetale tanto lungo il fosso, dove essa è spesso ridotta ad una fascia esile e discontinua nell'alveo, quanto lungo le pendici che, private della vegetazione naturale e messe a coltura, sono ora lasciate in uno stato di abbandono o talvolta coltivate in maniera inidonea (piccolissimi orti frammentari che favoriscono il dilavamento del terreno);

- fenomeni di alterazione dell'equilibrio idro-geologico e della qualità delle acque di superficie, spesso ridotte a collettori di discarica.

Il disequilibrio ecologico complessivo di tali aree è tuttavia suscettibile di recupero. Pertanto gli indirizzi di tutela sono orientati sia alla riqualificazione dell'unità di paesaggio sia alla ricostruzione dell'equilibrio idro-geologico, mediante operazioni mirate al raggiungimento complessivo dei due obiettivi...”

## 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 VALORE”, la cui normativa di tutela rimanda all'art.25 delle NORME;
- “PAESAGGIO NATURALE”, la cui normativa di tutela rimanda all'art.21 delle NORME;
- “AMBITO DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE PAESISTICA”, la cui normativa di tutela rimanda all'art.59 delle NORME;

- 
- "AREE O PUNTI DI VISUALI", la cui normativa di tutela rimanda all'art.49 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-P313, 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 col, 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 nonché 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;

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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 provvisionali, realizzazione di reti per l'urbanizzazione primaria ed i necessari attraversamenti per gli allacci;*

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

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

10 (omissis).

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

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

---

*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 nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:*

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

*b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;*

*COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE*

---

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

**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 maremme 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 Campagna romana dell'agro tiburtino-prenestino ...
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.

## 8. 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.

## c) INQUADRAMENTO URBANISTICO

### 8. Pianificazione comunale

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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 seguente osservazioni:

- 1928/2 – *Ampliamento del perimetro del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare "8.5 Fosso San Giuliano - Via Polense Km 20 - Via Polense km 20" e conseguente cambio di destinazione dell'area inclusa da "Aree agricole" a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare".*

### 9. 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.

## d) IL PROGRAMMA DI INTERVENTO

### 8. DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO

Il nucleo di edilizia ex abusiva n°8.05 "Fosso San Giuliano - Via Polense Km 20" è situato nel quadrante est della città, in prossimità di una delle estreme propaggini del territorio comunale di Roma, al di fuori del G.R.A., lungo la strada statale SP49a Via Polense all'altezza del ventesimo Kilometro e ricade tutto all'interno del territorio dell'VIII Municipio, su di una parte della piana di Lunghezza immediatamente a nord dell'area del lago di Castiglione (Lacus Gabinus). L'area, attraversata sin dall'antichità da importanti vie di comunicazione quali la via Gabina (poi Prenestina), si trova non lontano dal confine con i comuni di Zagarolo e Monte Compatri.

Come tutti gli altri nuclei compresi all'interno del territorio comunale, il Toponimo presenta diverse perimetrazioni, che individuano l'area originaria, al momento dell'adozione del Nuovo P.R.G. di Roma Capitale (2003) e all'atto di successiva approvazione (2008).

DATI GENERALI DEL PIANO	Adottato 2003	Approvato 2008	Esecutivo Catastale (dove presentato) altrimenti RPR
	(mq)	(mq)	(mq)
Superficie Totale del Piano	277.574	311.336	350.968

---

Come già premesso, il nucleo in questione è strettamente connesso con il nucleo n°8.17 - Fosso San Giuliano 2, con il quale condivide un confine di circa 1.200 metri. Insieme configurano un comprensorio di 66 ettari sul quale, ad esito dei due piani, potranno insediarsi quasi 4.000 abitanti.

Il territorio dell'area oggetto di Piano esecutivo è costituito da due comprensori: quello originario (riportato nel vigente PRG) a sud, e un'area di ampliamento (destinata prevalentemente al reperimento delle aree a standard) a nord; fisicamente, è limitato ad ovest e a nord dal confinante nucleo "8.17. - Fosso San Giuliano 2", a est dalle aree agricole in riva destra del Fosso San Giuliano - Via Polense Km 20, affluente dell'Aniene, e a sud dalla via Polense.

Il territorio ha andamento lievemente acclive e discende da quota 70 circa a quota 56 circa, degradando in direzione est verso il Fosso San Giuliano - Via Polense Km 20, esterno al perimetro del nucleo. Esso si trova nelle immediate vicinanze di importanti valli sedi di tributari dell'Aniene (fosso dell'Osa a ovest, fosso di S. Giuliano a est), nonché di un'importantissima emergenza, la caldera vulcanica già sede del citato lago di Castiglione.

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

COPIA CONFERMA ALL'ORIGINALE



DATI GENERALI DEL PIANO			
	INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie Piano	31,1336	3,9632	35,0968
Densità Territoriale	ab/ha		64,34
Abitanti Previsti	n°		2258

AREE FONDARIE PRIVATE						
ZONA	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Conservazione	125878	60289	763	61052	0,49	1608
Completamento	52467	3615	575	4190	0,19	96
		5265	585	5850		
Nuova Edificazione	42312	9383	1043	10426	0,25	250
Nuova Edificazione Convenzionata	18966	4383	486	4869	0,26	117
<b>TOTALE</b>	<b>239623</b>	<b>82935</b>	<b>3452</b>	<b>86387</b>	<b>0,36</b>	<b>2211</b>

AREE PUBBLICHE						
Comparti Edificatori Pubblici	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Nuova Edificazione	4969	1747	194	1941	0,39	47

AREE PUBBLICHE	SUPERFICIE mq	DOTAZIONE mq/ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO	Abitativo	24379	9,50
	Non Abitativo	1381	4 mq / 10 mq S.U.L.
SERVIZI PUBBLICI	16362	7,23	6,50
PARCHEGGIO	Abitativo	15703	6,00
	Non Abitativo	3452	10 mq / 10 mq S.U.L.
<b>TOTALE</b>	<b>61277</b>	<b>24,94</b>	<b>22,00</b>
<b>SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE</b>	<b>66246</b>		

TABELLA RIASSUNTIVA	Superficie Mq
Aree Fondiarie Private	239623
Aree Pubbliche	66246
Strade e Arredo Viario	45099
	<b>350968</b>

COPIA CON FIRME ALL'ORIGINALE

---

**9.****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.

DATI GENERALI DEL PIANO	
Abitanti già insediati	1.704
Abitanti insediabili	554
<b>Totale Abitanti</b>	<b>2.258</b>
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Privata	42.312
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Pubblica	18.966
Superficie ricadente in zona di Completamento	52.467
Superficie ricadente in zona di Conservazione	125.878
<b>Superficie Totale del Piano</b>	<b>239.623</b>
SUL di Nuova Edificazione	15.295
SUL di Completamento	5.850
SUL di Conservazione	65.242
<b>SUL Totale del Piano</b>	<b>86.387</b>
Viabilità Pubblica	45.099

**e) IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE – AMBIENTE -  
PAESAGGIO**

**8. COMPONENTI AMBIENTALI TUTELATE**

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

---

## 9. CARATTERI DEL SITO E DEL PAESAGGIO

### 4) Generalità

Il nucleo di edilizia ex abusiva n°8.05 "Fosso San Giuliano - Via Polense Km 20" è situato nel quadrante est della città, in prossimità di una delle estreme propaggini del territorio comunale di Roma, al di fuori del G.R.A, lungo la strada statale SP49a Via Polense all'altezza del ventesimo Kilometro e ricade tutto all'interno del territorio dell'VIII Municipio, su di una parte della piana di Lunghezza immediatamente a nord dell'area del lago di Castiglione (Lacus Gabinus). L'area, attraversata sin dall'antichità da importanti vie di comunicazione quali la via Gabina (poi Prenestina), si trova non lontano dal confine con i comuni di Zagarolo e Monte Compatri.

### 5) Descrizione del contesto

Il territorio ha andamento lievemente acclive e discende da quota 70 circa a quota 56 circa, degradando in direzione est verso il Fosso San Giuliano - Via Polense Km 20, esterno al perimetro del nucleo. Esso si trova nelle immediate vicinanze di importanti valli sedi di tributari dell'Aniene (fosso dell'Osa a ovest, fosso di S. Giuliano a est), nonché di un'importantissima emergenza, la caldera vulcanica già sede del citato lago di Castiglione.

L'area è stata interessata negli ultimi decenni, come tutto il quadrante est dell'estrema periferia romana, da diffusi fenomeni di abusivismo edilizio.

Il sistema viario, come accennato in precedenza, si appoggia sulla via Polense, che trae origine, poco più a sud, dalla via Prenestina. Dalla via Polense, che lambisce il territorio del toponimo, hanno origine le strade di attraversamento interno: via Arischia, via Campo Imperatore. Via Cavuccio dalle quali si diparte il sistema viario interno al nucleo.

L'area è situata in prossimità di grandi infrastrutture viarie, quali l'autostrada A24 Roma-L'Aquila (uscita Lunghezza), la linea ferroviaria Roma-Sulmona, (servizio FM2 Roma-Tivoli, fermata Lunghezza); l'accessibilità a questi sistemi è però ad oggi difficoltosa e limitata all'unico asse nordsud esistente (via Massa S. Giuliano).

È in fase di attuazione un nuovo asse di collegamento veicolare nord-sud tra via di Lunghezzina e via Polense, a servizio dei p.d.z. "Lunghezzina 1" e "Lunghezzina 2" (Cfr. Tav. 3 - Analisi dello stato di

---

fatto: urbanizzazione primaria e secondaria / Sistema delle infrastrutture per la mobilità), che consentirà un più agevole e rapido accesso al sistema della mobilità di livello superiore.

## 6) 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.

## f) CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA

### 8. 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.

### 9. 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.

#### **10. Conformità rispetto ai beni tipizzati**

L'ambito territoriale del Piano in esame è interessato da un bene tipizzato ai sensi all'art.134, comma 1, lettere c) del Codice per il quale, come precedentemente evidenziato, all'art. 42, comma 5 NORME del PTPR, la tutela relativa a tali beni non inibisce la trasformazione, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

5. *Le aree agricole tipizzate sono individuate sulle Tavole B e descritte nei repertori ad esse associati, in particolare riguardano:*  
*... La Campagna romana dell'agro tiburtino-prenestino ...*
7. Per i beni di cui al presente articolo si applica la disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi.
8. *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.*

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

#### **g) 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 Riserva del Castellaccio, ad oggi zona di transizione tra un contesto insediativo in forte

---

evoluzione e, considerato che il quadro urbano di riferimento è interessato da diverse trasformazioni, riguardanti soprattutto il sistema insediativo dei servizi, delle infrastrutture e delle attività commerciali, le quali producono interazioni di vario ordine con l'area di intervento. La ricomposizione puntuale ed esaustiva di tale quadro costituisce il riferimento essenziale sul quale è stata basata la presente proposta.

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

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

## CONCLUSIONI

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

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

---

## ALLEGATO

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

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

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

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

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

---

**SCHEDA RIEPILOGATIVA DEGLI ABITANTI DEL PIANO ESECUTIVO**

**N° 8.05 "Fosso San Giuliano - Via Polense km 20"**

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

Esistenti 1704

Nuovi 448

Totali P.R.G. 2152

**ABITANTI DEL PIANO ESECUTIVO**

Esistenti 1704

Nuovi 554 di cui nei Fondiari Pubblici 47

Totali P.E. 2.258

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

Esistenti 0

Nuovi 106 di cui nei Fondiari Pubblici 47

Sommano 106

**ABITANTI AGGIUNTIVI DERIVANTI DALLE MISURE INCENTIVANTI**

Nuovi Ipotetici Aggiuntivi 156

 **CONFERMA ALL'ORIGINALE**

---

In merito al numero degli abitanti ipotetici aggiuntivi derivanti dalle misure incentivanti, così come previsto dalla delibera n.122/09 e dalle N.T.A. del Piano Esecutivo, va sottolineato come l'aumento degli abitanti sia solo eventuale e cioè legato ad un atto unilaterale dei proprietari dei lotti. In ogni caso, qualora tutti i proprietari optino per la cessione entro i termini previsti dalla Delibera n. 122/09 e dalle NTA del Piano Esecutivo, il numero dei nuovi abitanti scaturiti dai diritti aggiuntivi può arrivare ad un massimo di 56 unità che, sommate alle 106 unità precedenti porterebbe ad un incremento ipotetico massimo previsto dal presente Piano Esecutivo di 162 abitanti in più rispetto alla previsione del P.R.G. vigente.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

---

## ELENCO GRAFICI

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	

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

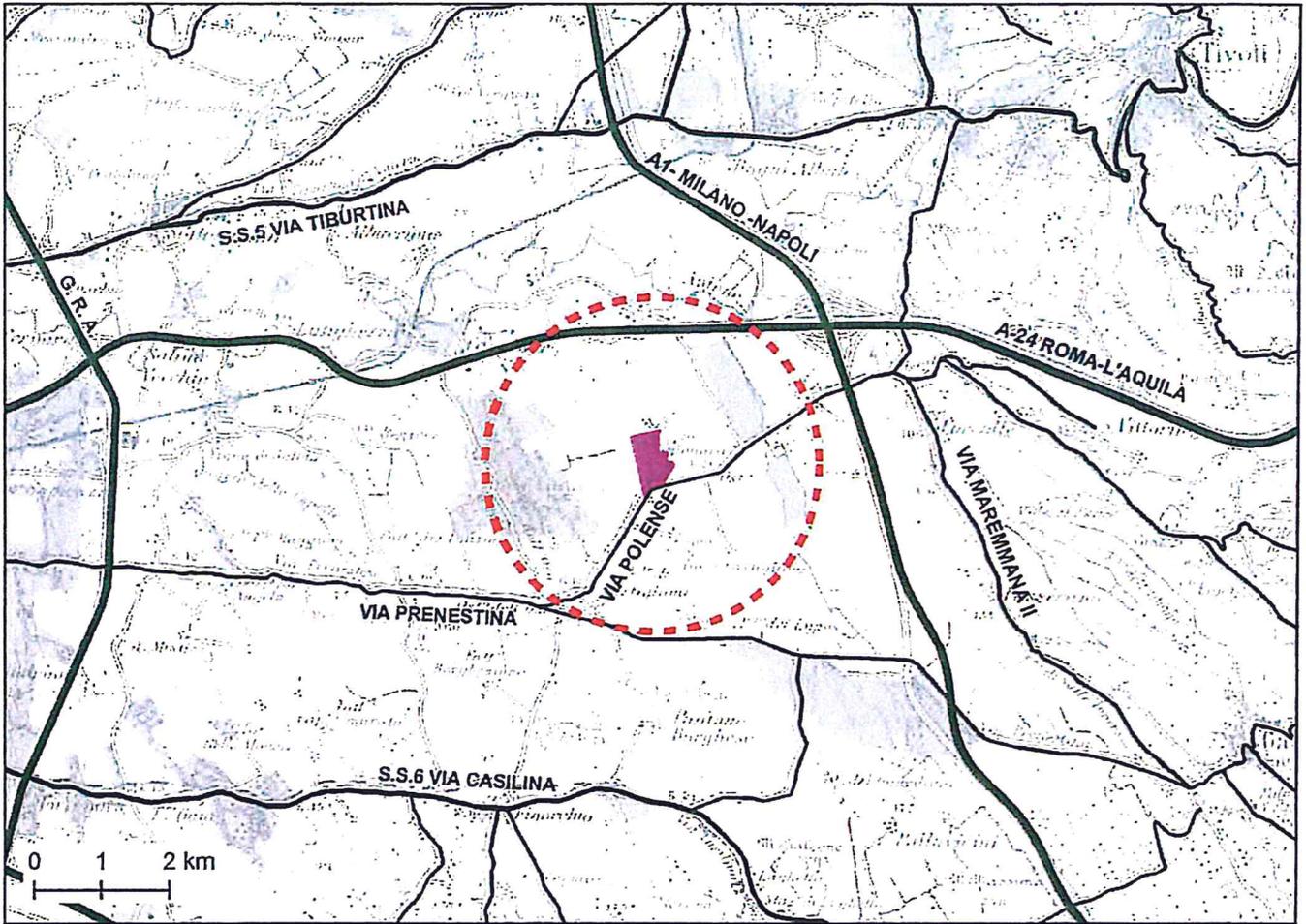
Sovrapposizione della Zonizzazione di PIANO su Carta della Qualità del Comune di Roma

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

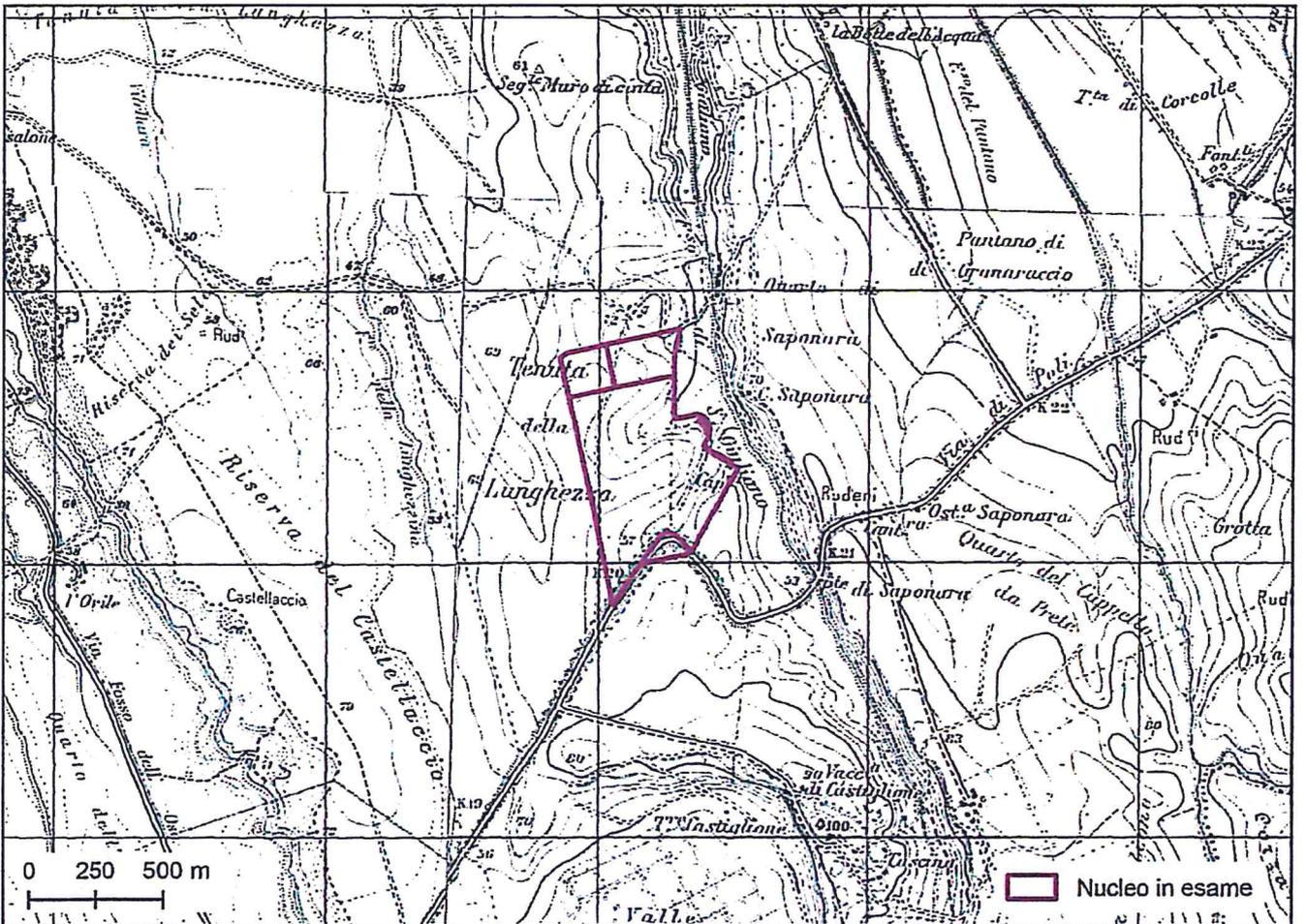
## SOMMARIO:

PREMESSA.....	2
<b>1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI.....</b>	<b>3</b>
1.1 - BENI PAESAGGISTICI.....	3
1.1.1 - <i>Disamina dei beni</i> .....	3
1.1.2 - <i>Effetti della presenza dell'area urbanizzata</i> .....	5
1.2 - PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA - TUTELA.....	6
1.2.1 - PTP.....	6
1.2.1.1 - <i>Livello di tutela determinato da PTP -Tav.E3</i> .....	6
1.2.2 - PTPR.....	7
1.2.2.1 - <i>Paesaggi</i> .....	7
1.2.2.2 - <i>Proposta comunale ex art.23 comma 1</i> .....	8
1.2.2.3 - <i>Cogenza dei paesaggi e delle tutele</i> .....	8
1.2.2.4 - <i>Norme di tutela dei beni tutelati per legge ex art. 134. comma 1 lett b) e c)</i> .....	8
8. BENI CULTURALI.....	12
<b>C) INQUADRAMENTO URBANISTICO.....</b>	<b>12</b>
8. PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	12
9. CONFORMITÀ/VARIANTE.....	13
<b>D) IL PROGRAMMA DI INTERVENTO.....</b>	<b>13</b>
8. DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO.....	13
9. LE AZIONI DI PIANO.....	16
<b>E) IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE – AMBIENTE - PAESAGGIO.....</b>	<b>16</b>
8. COMPONENTI AMBIENTALI TUTELETE.....	16
9. CARATTERI DEL SITO E DEL PAESAGGIO.....	17
4) <i>Generalità</i> .....	17
5) <i>Descrizione del contesto</i> .....	17
6) <i>Elementi di valutazione</i> .....	18
<b>F) CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA.....</b>	<b>18</b>
8. CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI DICHIARATIVI E RELATIVE TUTELE.....	18
9. CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TUTELEATI PER LEGGE.....	18
10. CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TIPIZZATI.....	19
<b>G) COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LE FINALITÀ DI TUTELA.....</b>	<b>19</b>
<b>CONCLUSIONI.....</b>	<b>20</b>
<b>ALLEGATO.....</b>	<b>21</b>
<b>ELENCO GRAFICI.....</b>	<b>24</b>

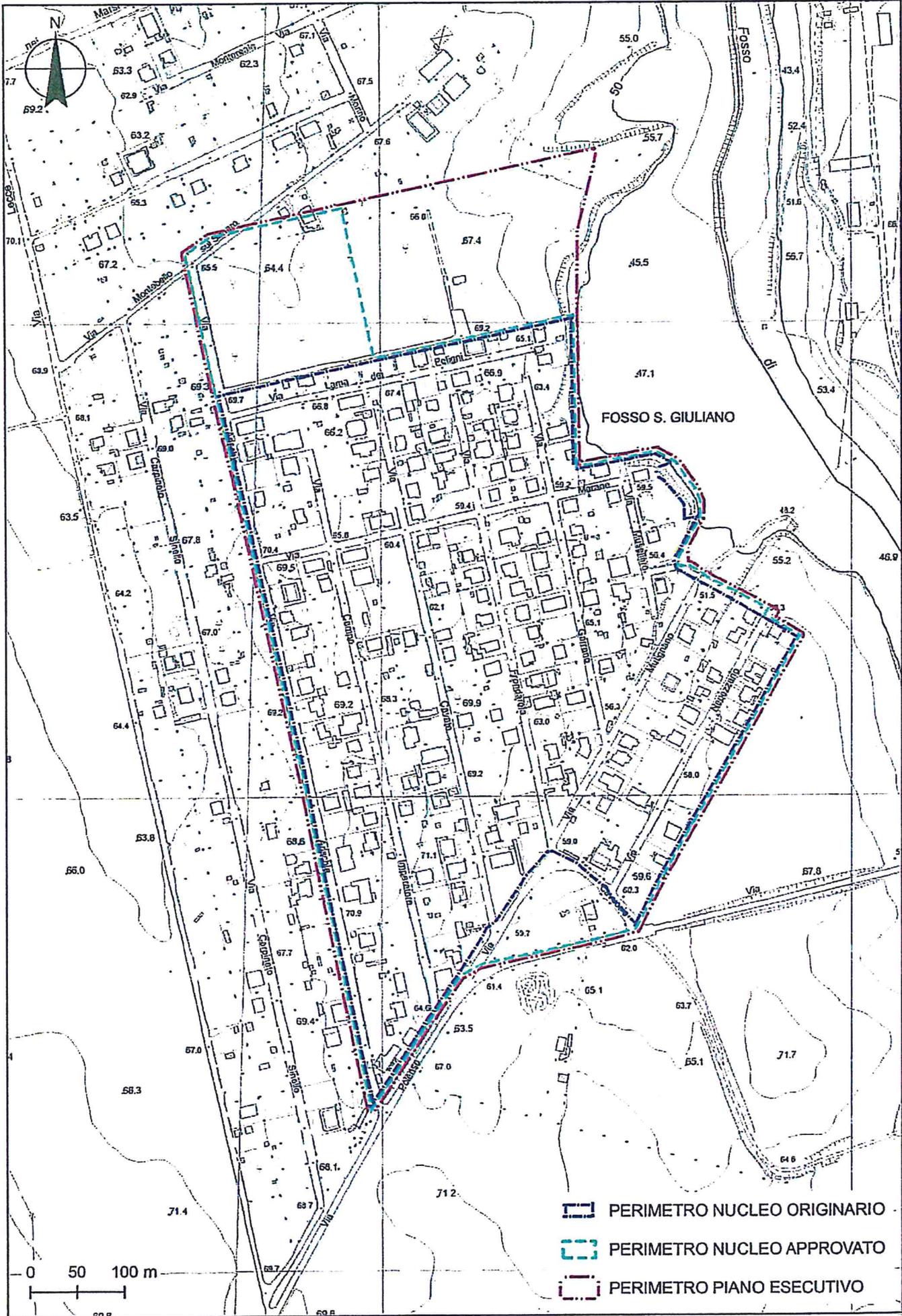
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



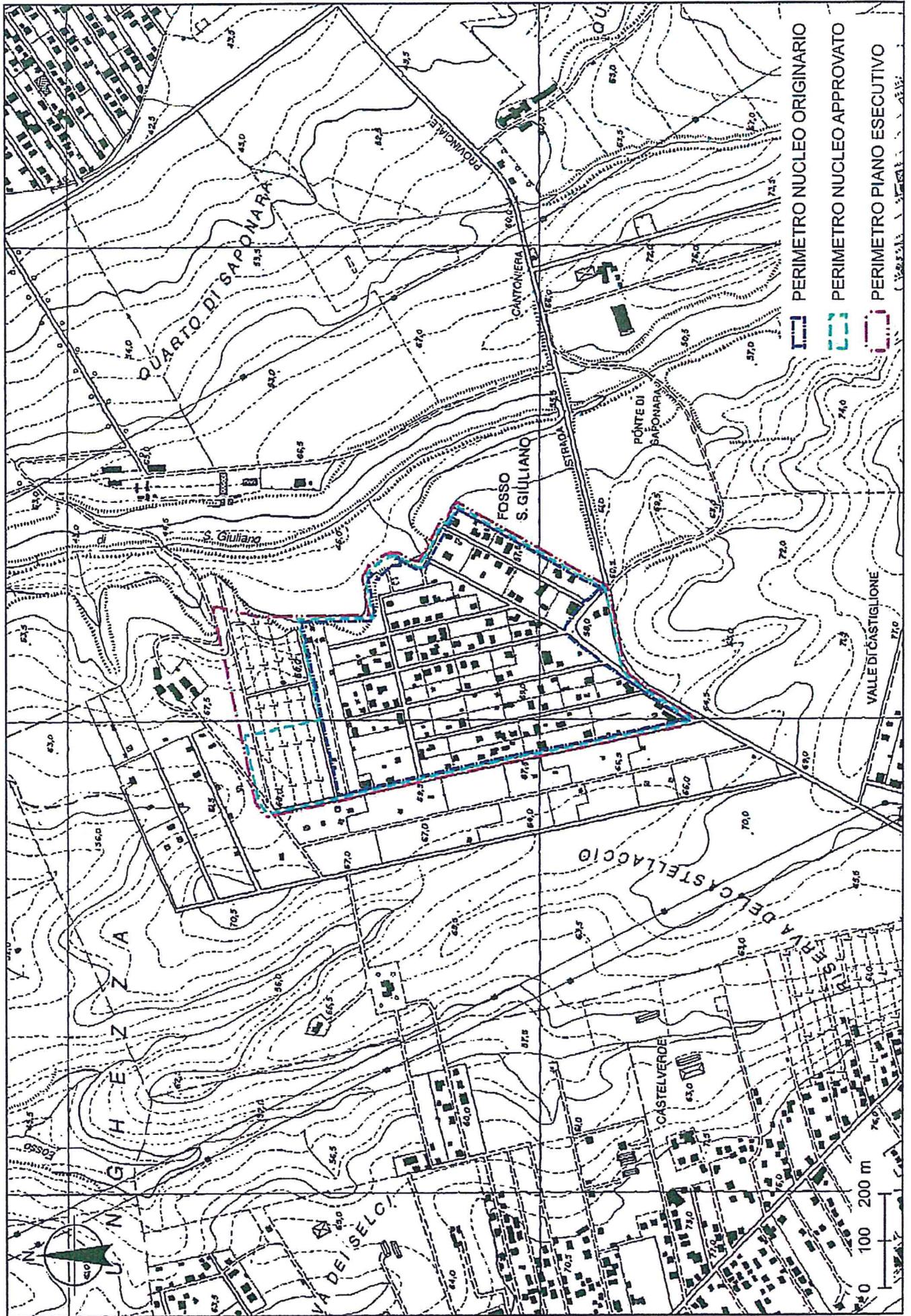
Tav. 1



Tav. 2

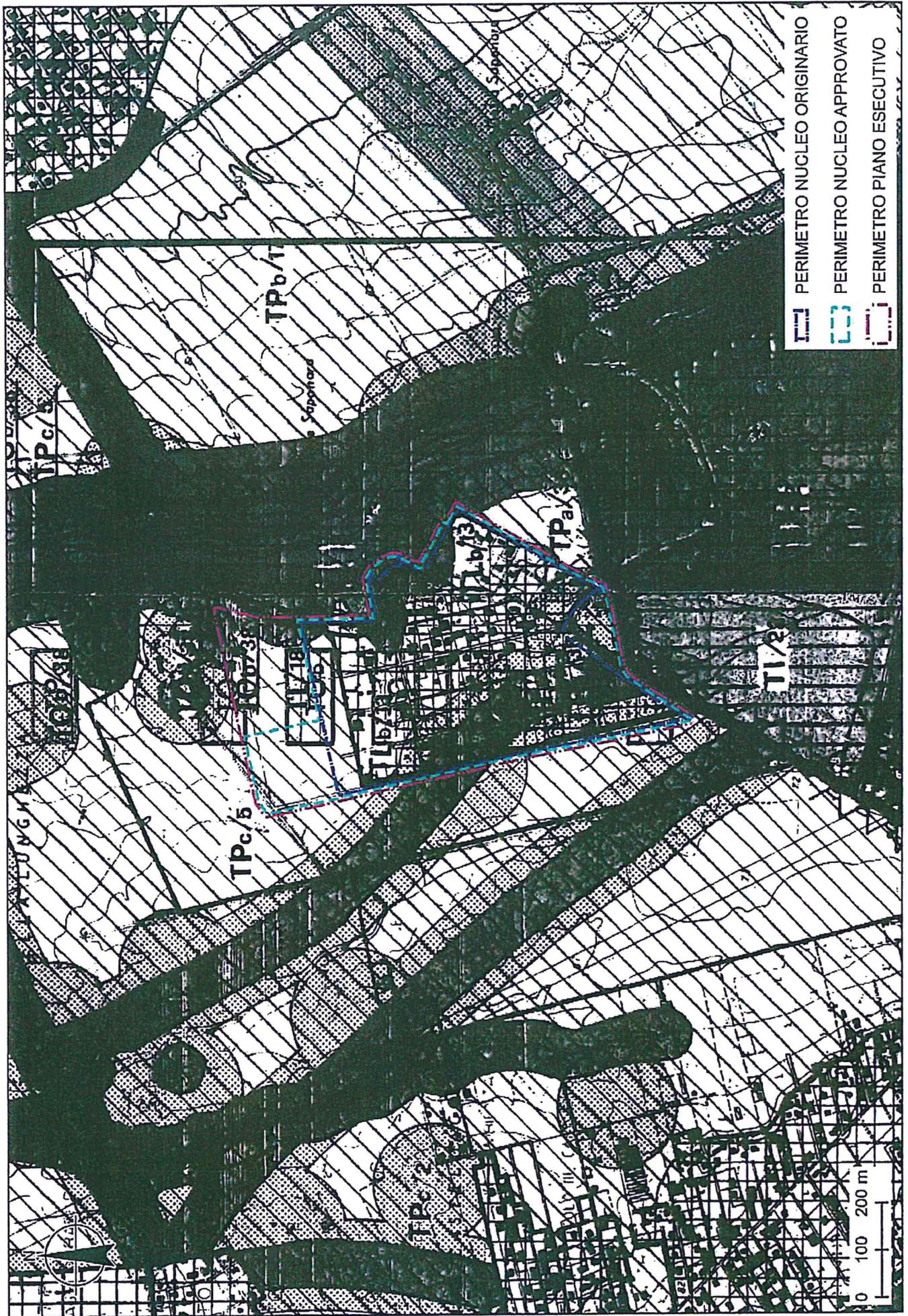


COPIA  FORME ALL'ORIGINALE



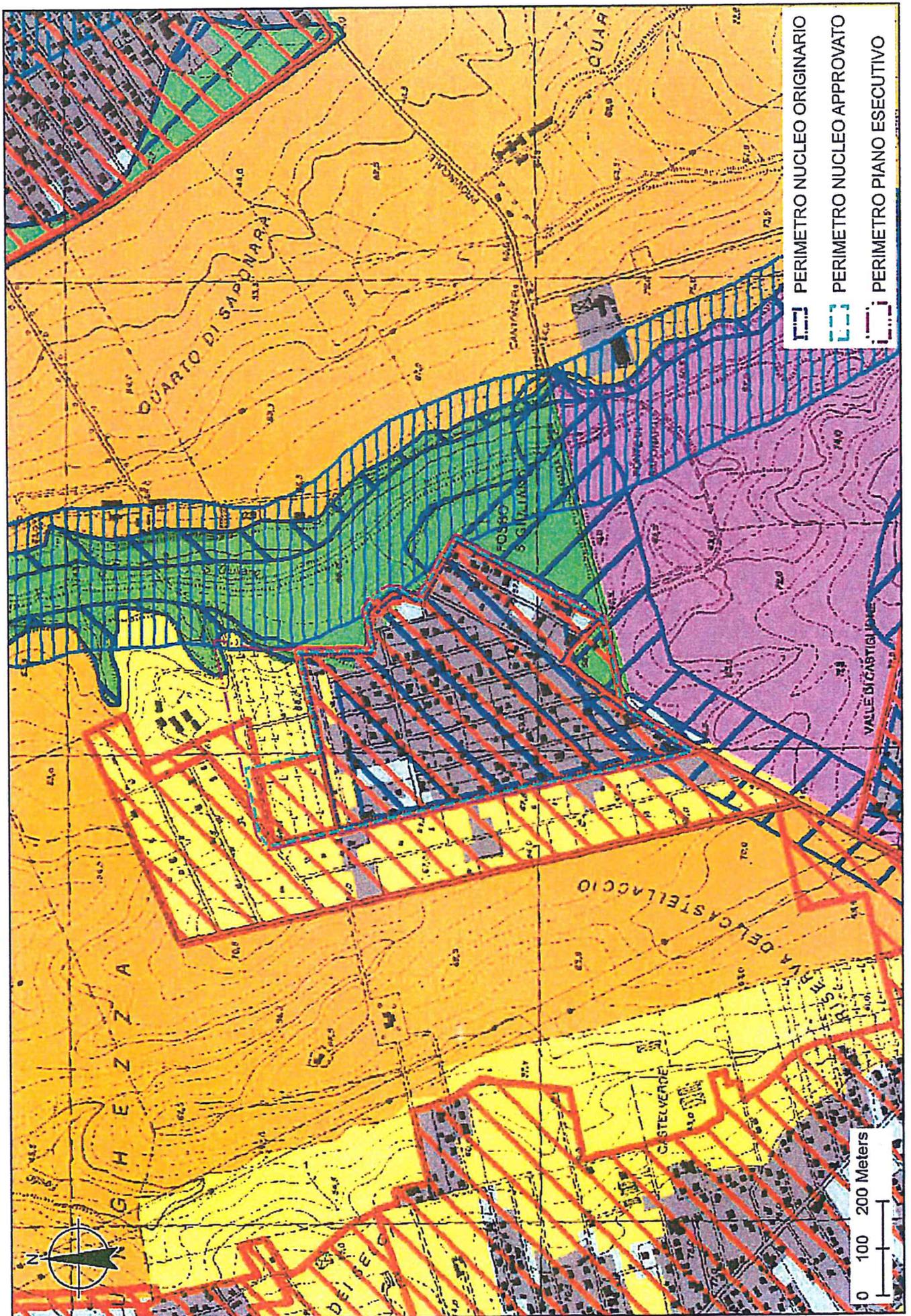
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  



PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO  
 PERIMETRO NUCLEO APPROVATO  
 PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



Tav. 6.1

Comune:  
ROMA

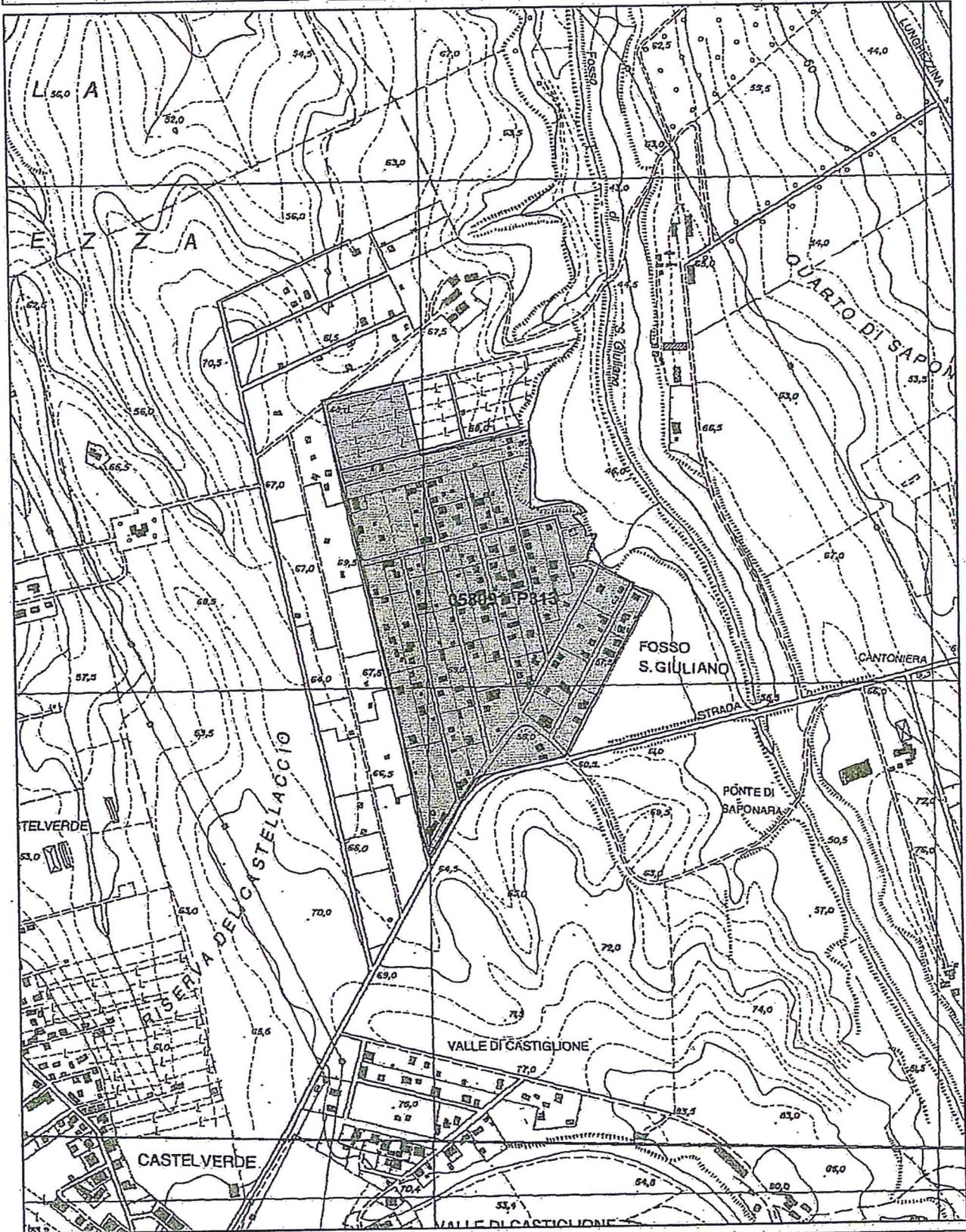
Provincia:  
ROMA

PTP:  
15/9

Proposta numero:  
058091\_P313

C.T.R.  
375050 - 375090

Scala:  
1:10.000



Legenda



accolta/accolta parzialmente



respinta

Note:

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

00202

312 Proposta 15/9 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 15/9: nucleo perimetrato 5.2B Casal Monastero Via Dante Da Maiano, classificati dal PTP 15/9 TLb/1 Tla/11 e in piccola parte TPb/2.

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 subordinatamente ai pareri. Vedi anche P71d.

058091\_P312

313 Proposta 15/9 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 15/9: nucleo perimetrato 8.5 Fosso S:Giuliano Via Polense Km 20

Esito Parere

Accolta Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni, nel rispetto dei beni archeologici. Per la parte non vincolata confrontare con il punto 10 dei criteri.

058091\_P313

314 Proposta 15/9 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 15/9: ambiti di pianificazione particolareggiata definita C26 Via di Tor Cervara

Esito Parere

Accolta Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni. In relazione alla presenza del corso d'acqua si applicano le disposizioni di cui al co 8 dell'art. 7 L.R. 24/98 con esclusioni delle aree urbanizzate per le quali si applica il co. 7 dell'art. 7 L.R. 24/98. Per la parte non vincolata confrontare con il punto 10 dei criteri.

058091\_P314

315 Proposta 15/9 0 0 0 0

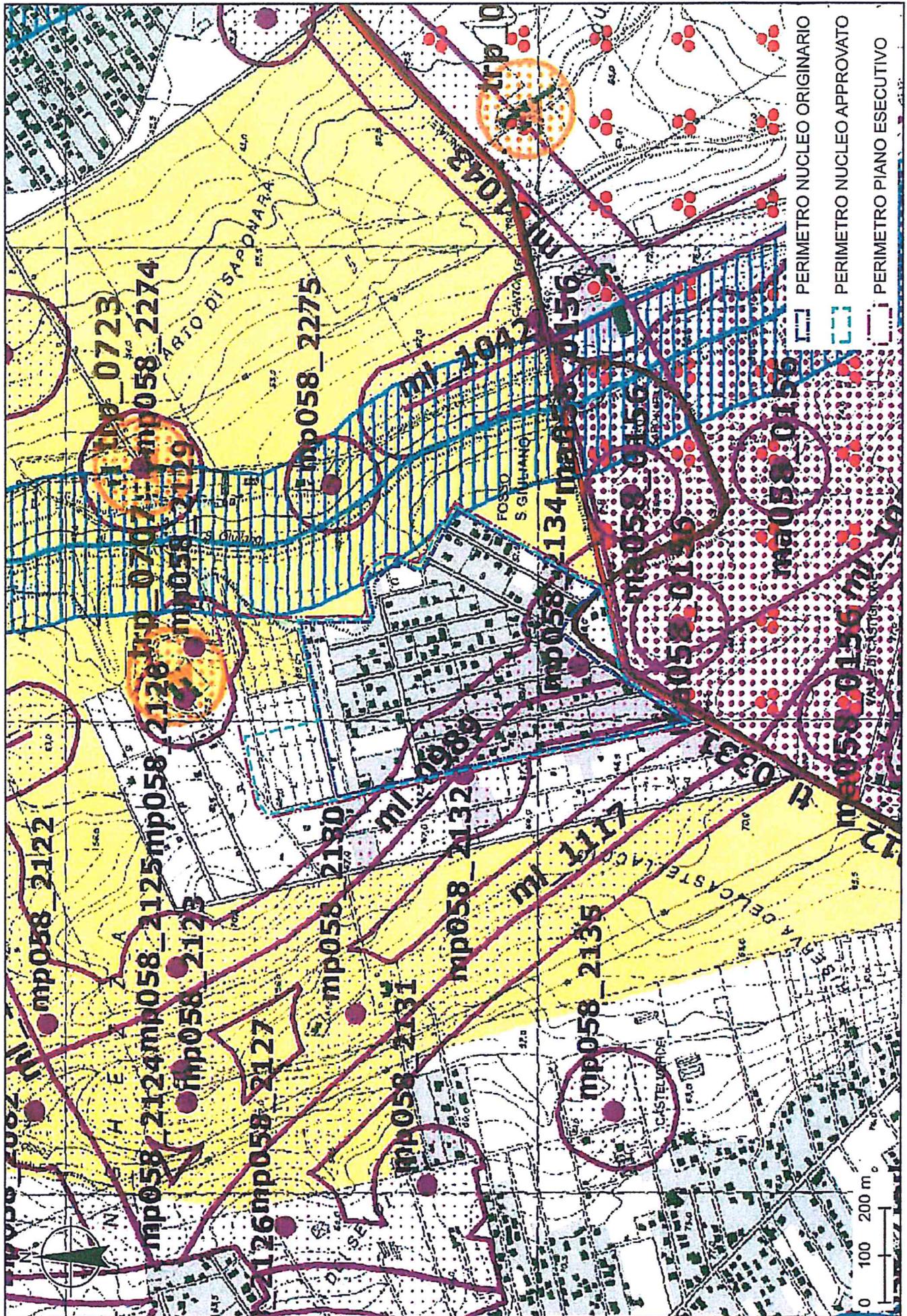
L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n. 16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/9: servizi pubblici urbani UVII1N

Esito Parere

Confrontare Confrontare con il punto 10 dei criteri.

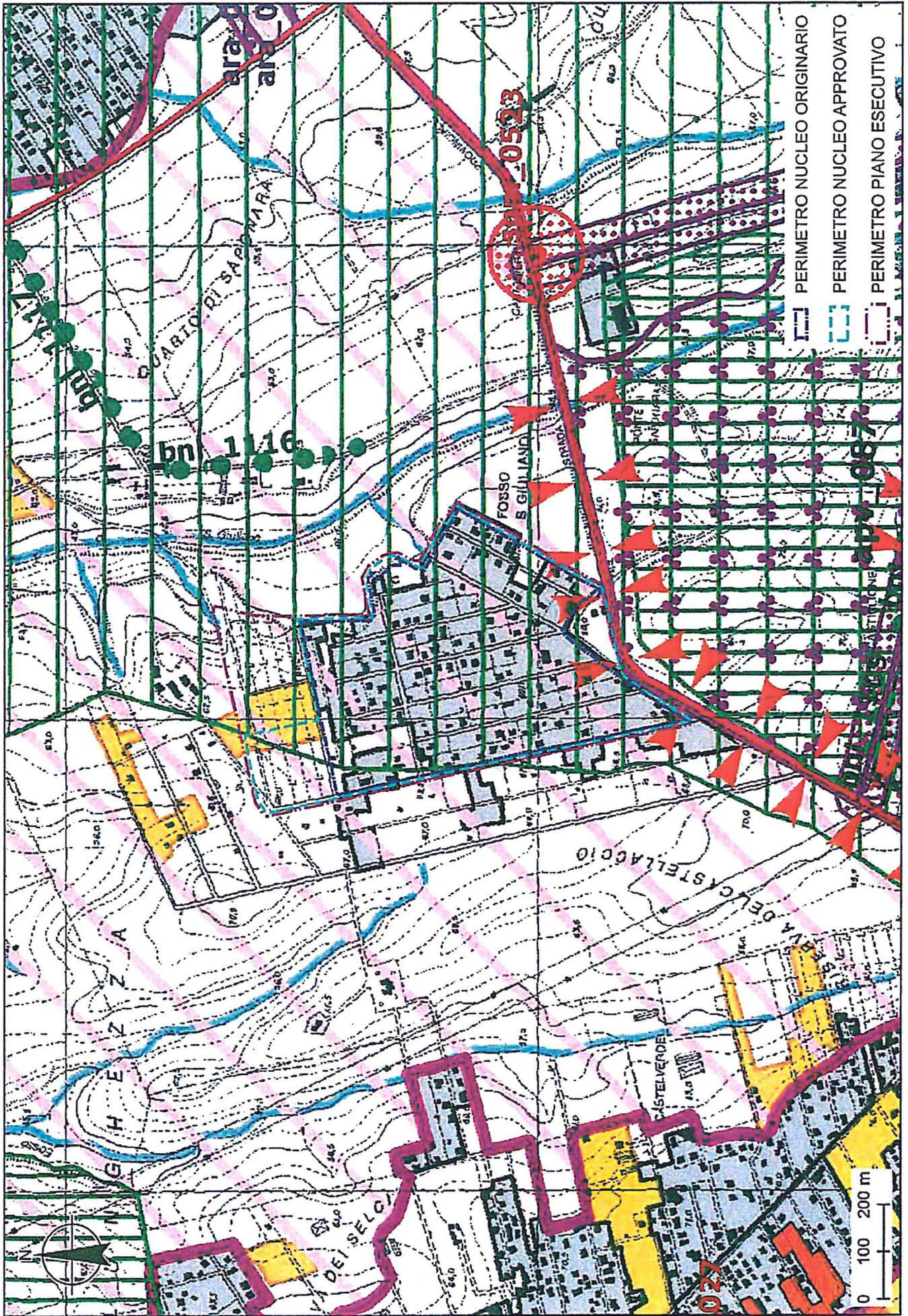
058091\_P315

00077

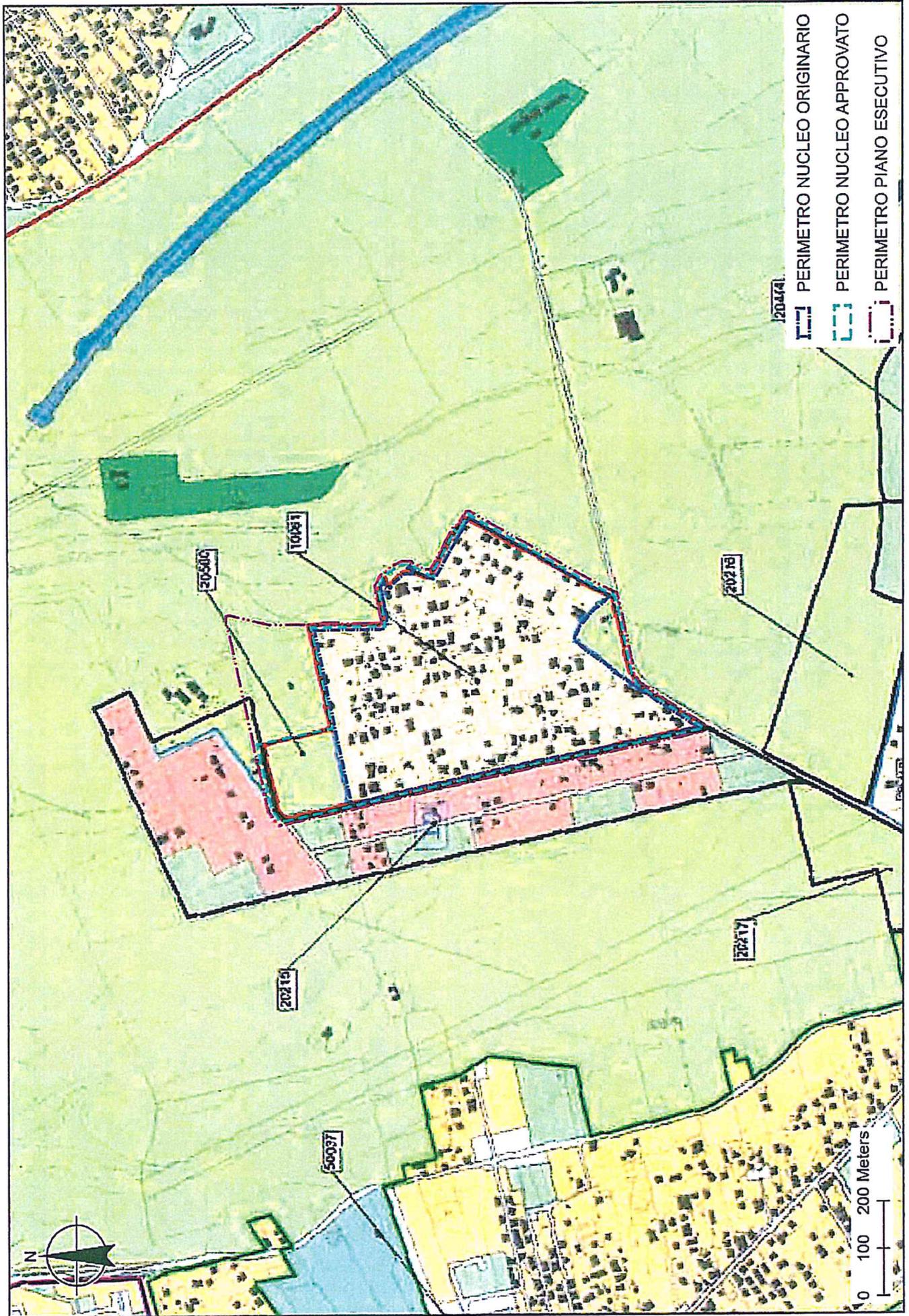


Tav. 6.2

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

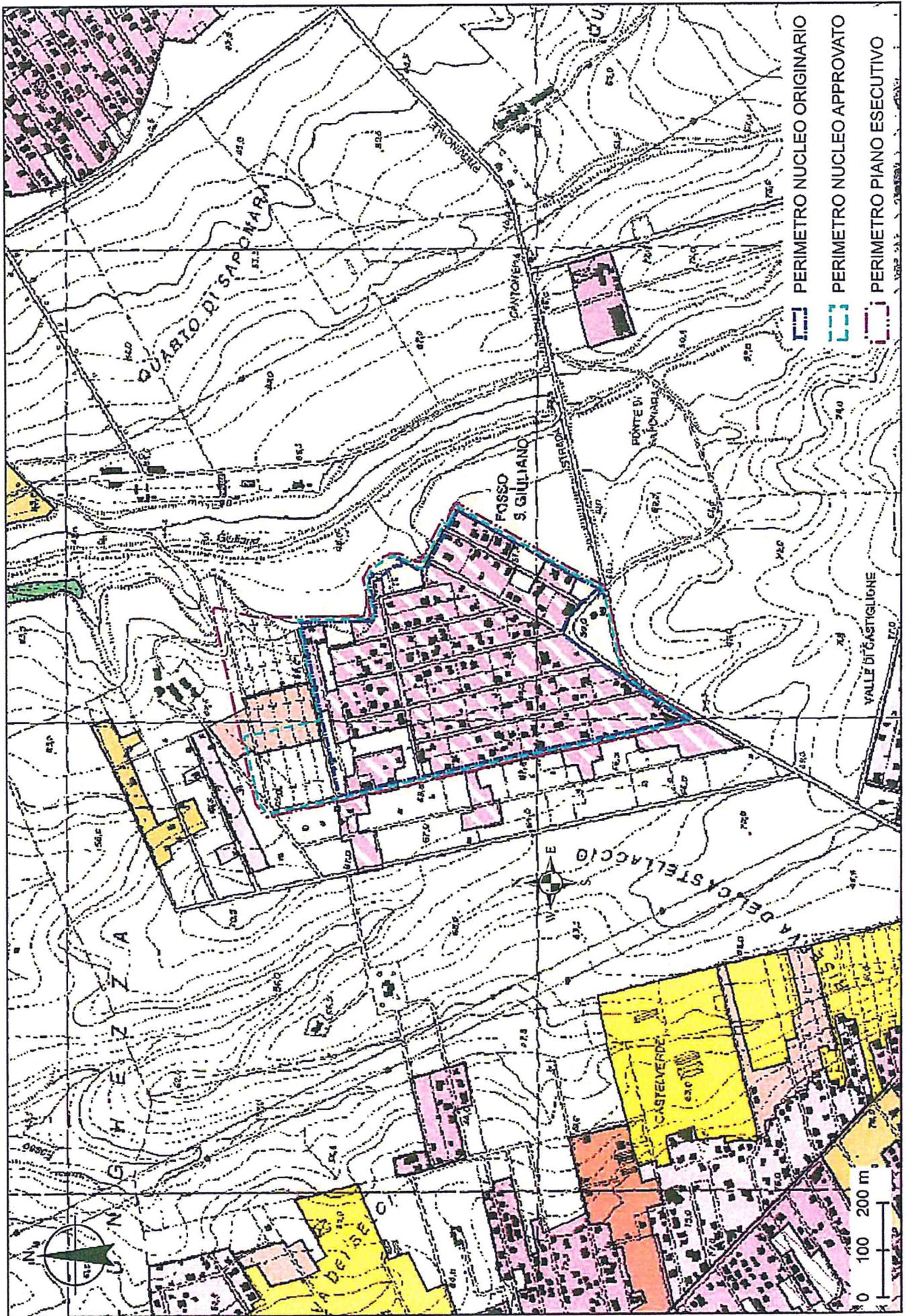


COPIA *RP* CONFORME ALL'ORIGINALE



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

COPIA FORME ALL'ORIGINALE



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

LEGENDA

PERIMETRI

-  PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
-  PERIMETRO COMPARTO SOGGETTO A CONVENZIONE
-  EDIFICI ESISTENTI
-  CHIESA ESISTENTE

AREE FONDIARIE

-  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

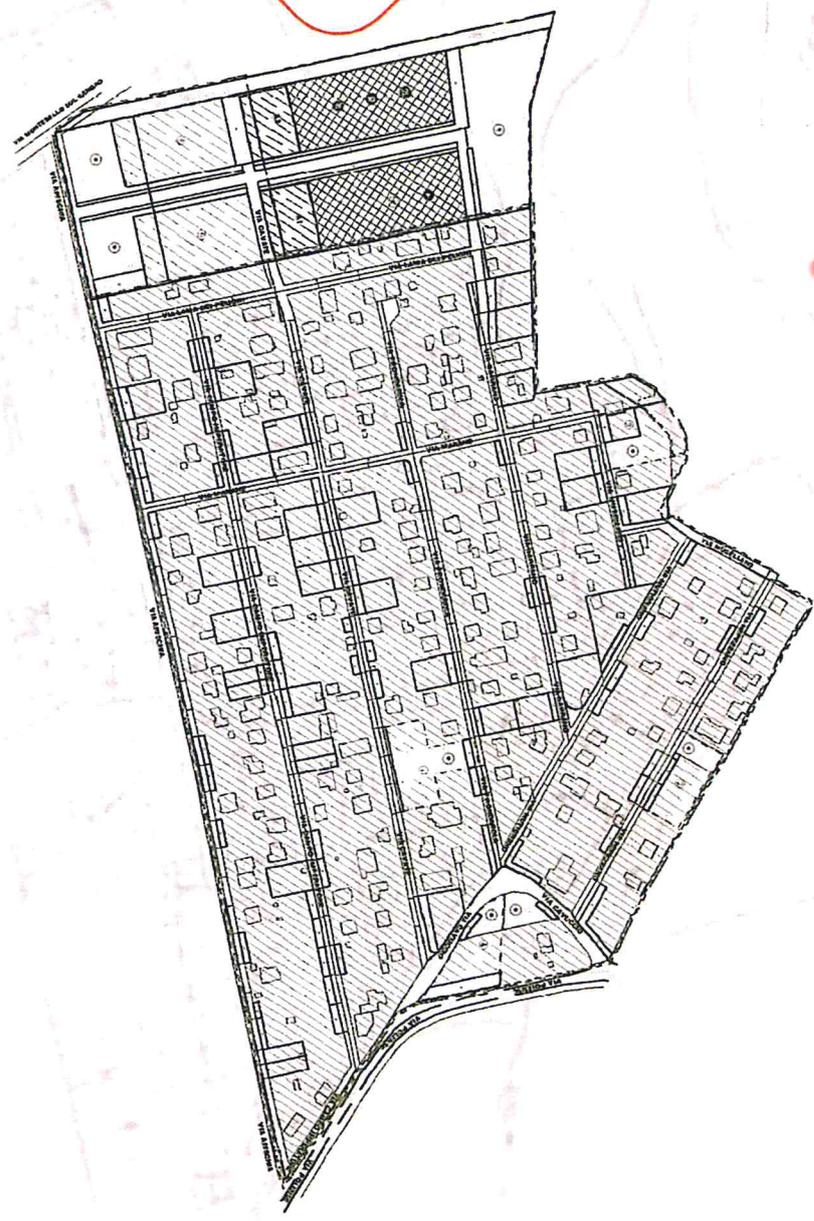
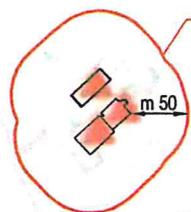
-  VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO
-  SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
-  SEDI VIARIE PUBBLICHE, PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE DI ARREDO STRADALE
-  AREE FONDIARIE DI NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA CON FINALITA' DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE INTERNE AL COMPARTO FONDIARIO PUBBLICO (ove previsto)



0 50 100 Metri

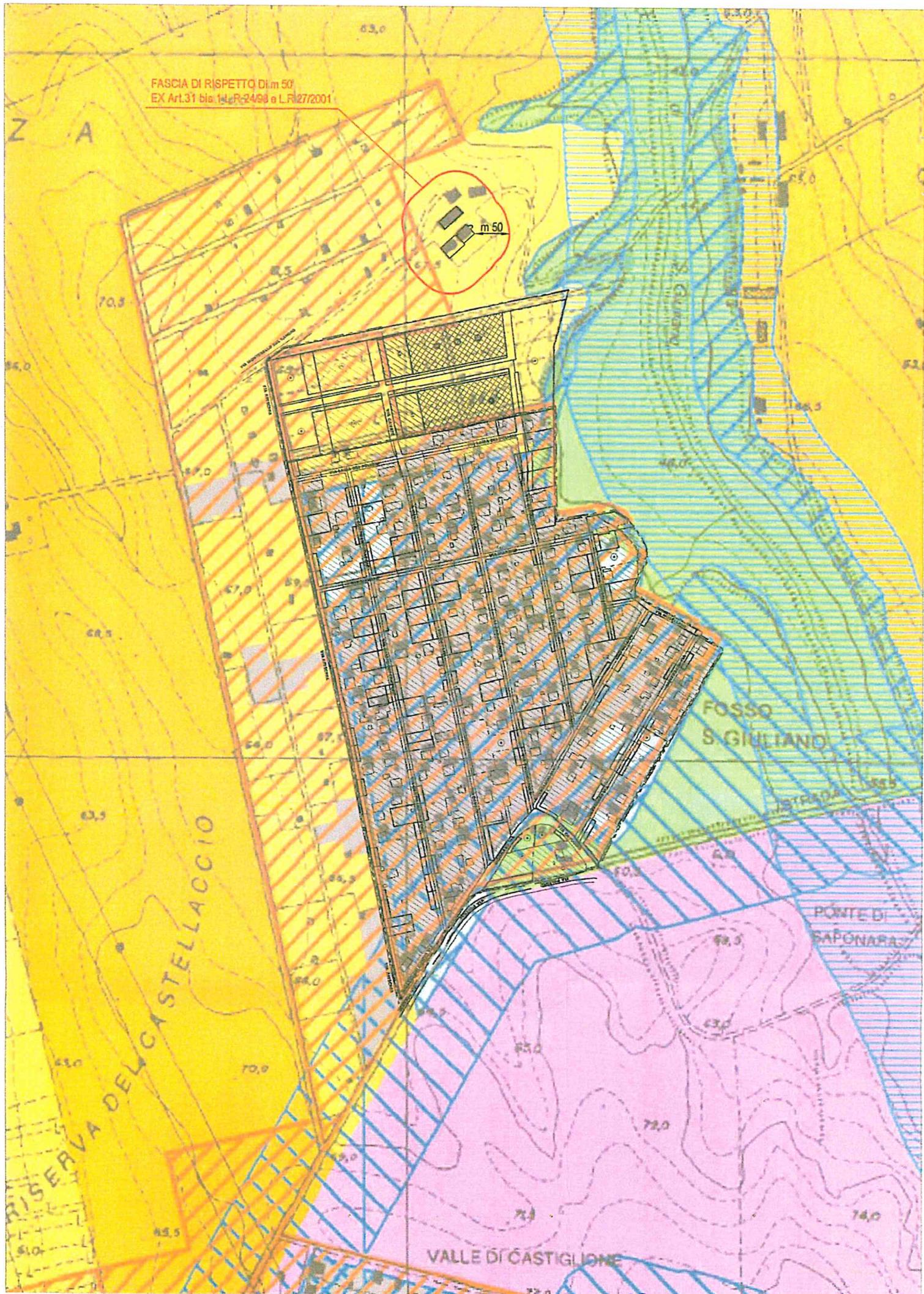
COPY CONFORME ALL'ORIGINALE

FASCIA DI RISPETTO DI m 50  
EX Art.31 bis 1 L.R.24/98 e L.R.27/2001

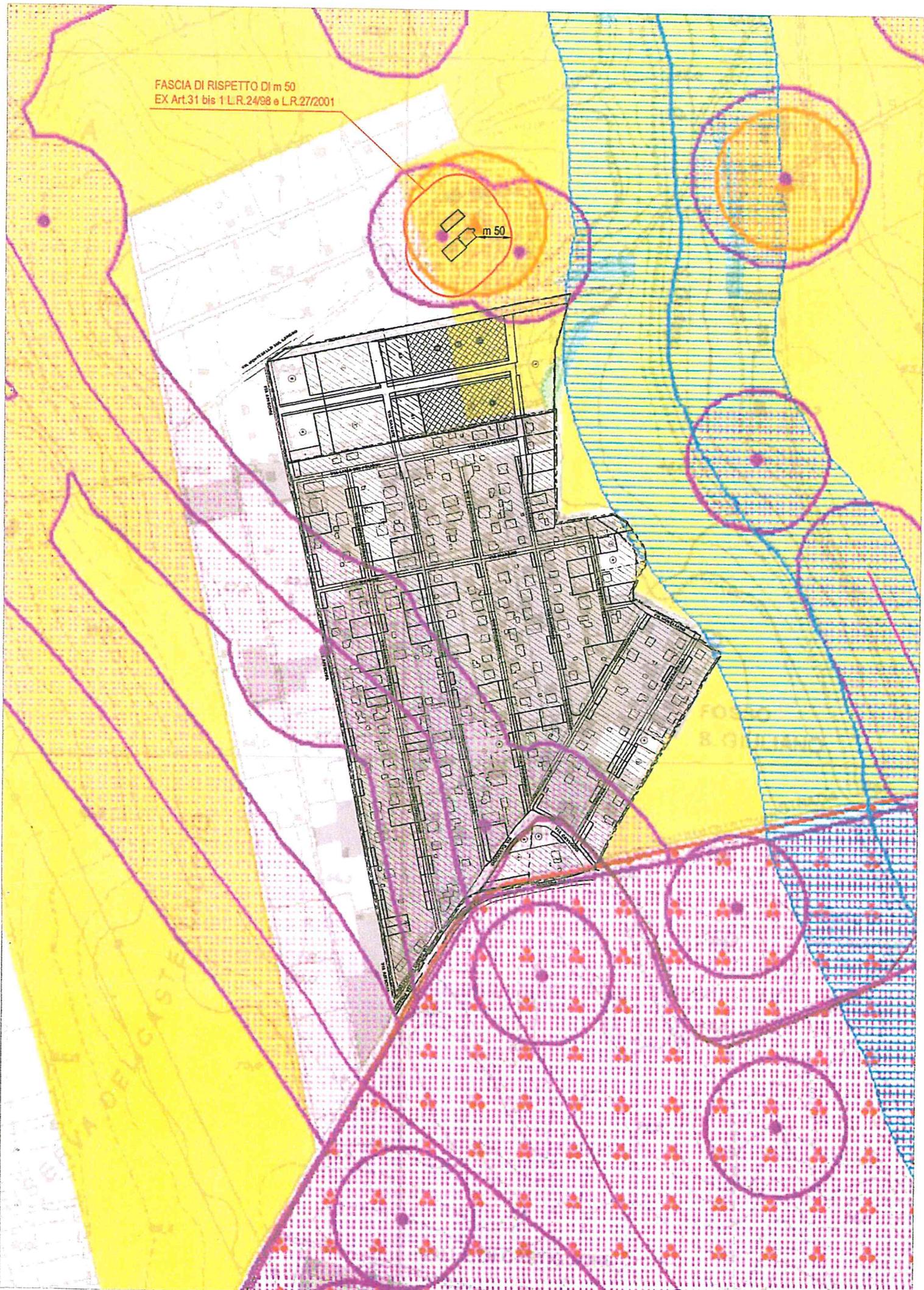


COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

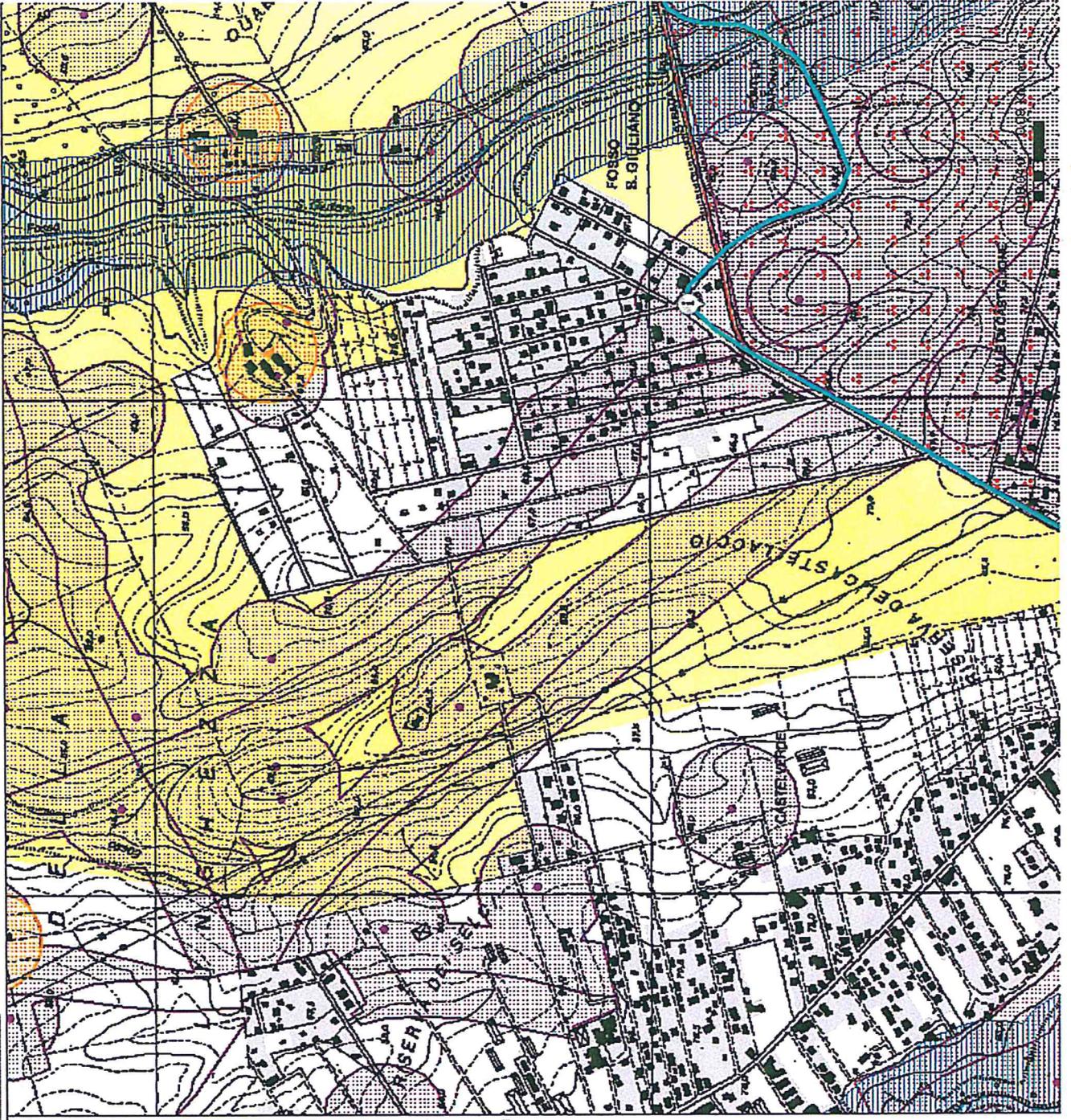
FASCIA DI RISPETTO DI m 50  
EX Art.31 bis 1<sup>a</sup> L.R.24/98 e L.R.27/2001



FASCIA DI RISPETTO DI m 50  
EX Art.31 bis 1 L.R.24/98 e L.R.27/2001



1:10.000



Contenuti

Funzionalità

Risultati

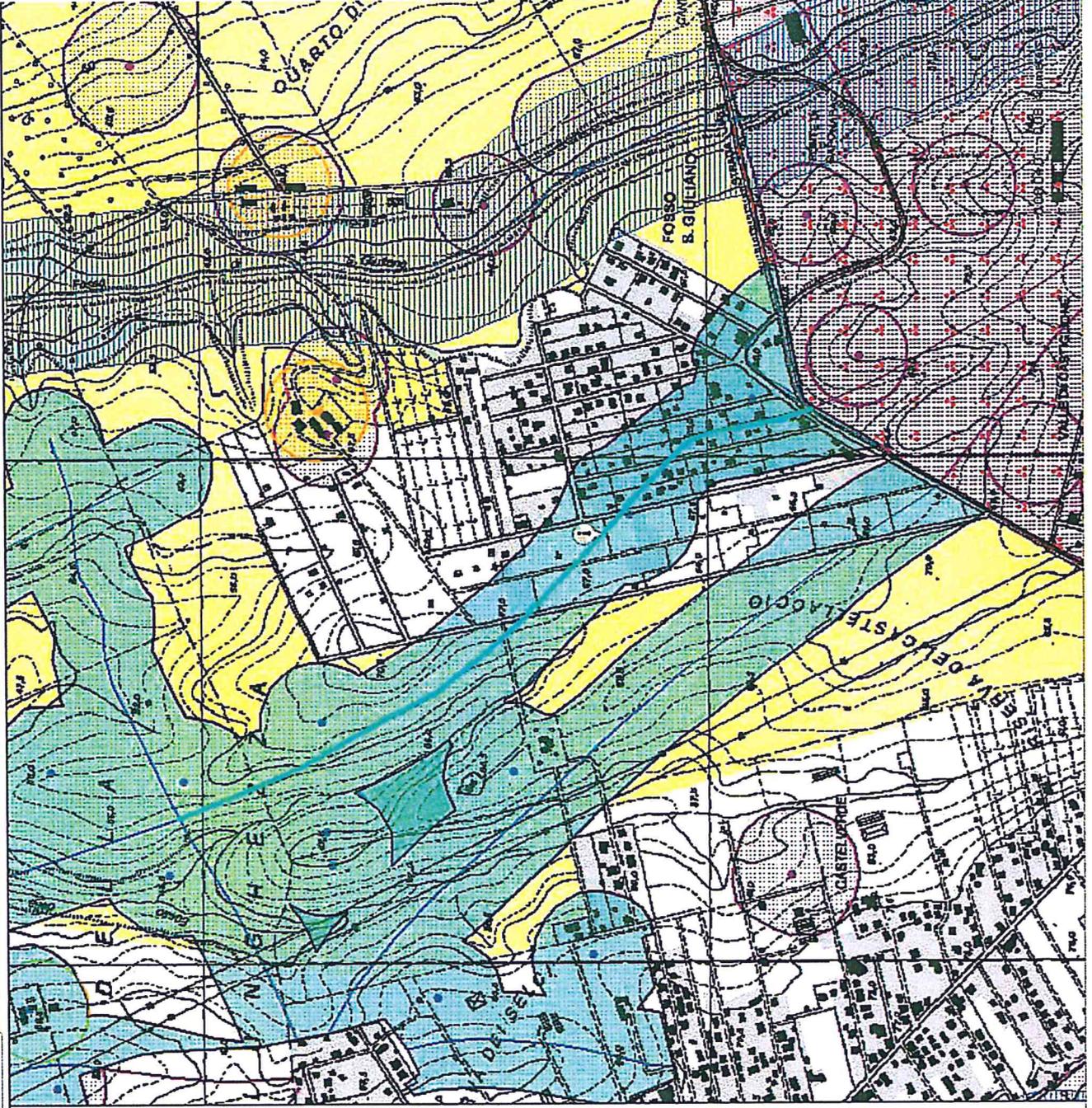
- Tavola\_B (310368.9065, 4642019.6908)
- Decreti archeologici
- Aree archeologiche
- Linee archeologiche
- m\_1043
- tl\_0331
- ID Regione Lazio tl\_0331
- N° FTP
- N° Tavola PTP
- Classificazione area PTP
- Monte
- TIPO
- Fonte
- Nome CTR
- REG\_NOTE
- Foglio
- Tipo oggetto
- Tematismo
- Codice Provincia
- VINCOLO
- allegati
- Shape.len
- Lazio comuni
- linee\_archeo\_tipizzate
- PTPR\_art45
- 6456.288005

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Navigazione

Overview

1:10,000



Identify (Ctrl+MouseClick)

Funzionalità

Risultati

Tavola\_B (309910.4441, 4642389.3575)

Aree archeologiche

Aree rispetto Roma

Aree rispetto Roma

N° PTP

N° Tavola PTP

CLASS\_AREA

Note

ID Regione Lazio

Soprintendenza

Nota Soprintendenza

Comune

Nome

Nome.area

Vincolo

allegati

Shape.area

Shape.len

Aree rispetto Roma

PTPR\_art41

2311079.474539

22410.693165

Linee archeologiche

ml\_0989

ID: Regione Lazio

ml\_0989

N° PTP

15/9

N° Tavola PTP

Classificazione area PTP

Nonite

TIPO

Nome

Fonte

Nome\_CTR

REG\_NOTE

Foglio

Tipo oggetto

Tematismo

Codice.Provincia

VINCOLO

allegati

Shape.len

Lazio comuni

Antico tracciato stradale

f

167

431m

058

linee\_archeo

PTPR\_art41

1530.542087

Navigazione

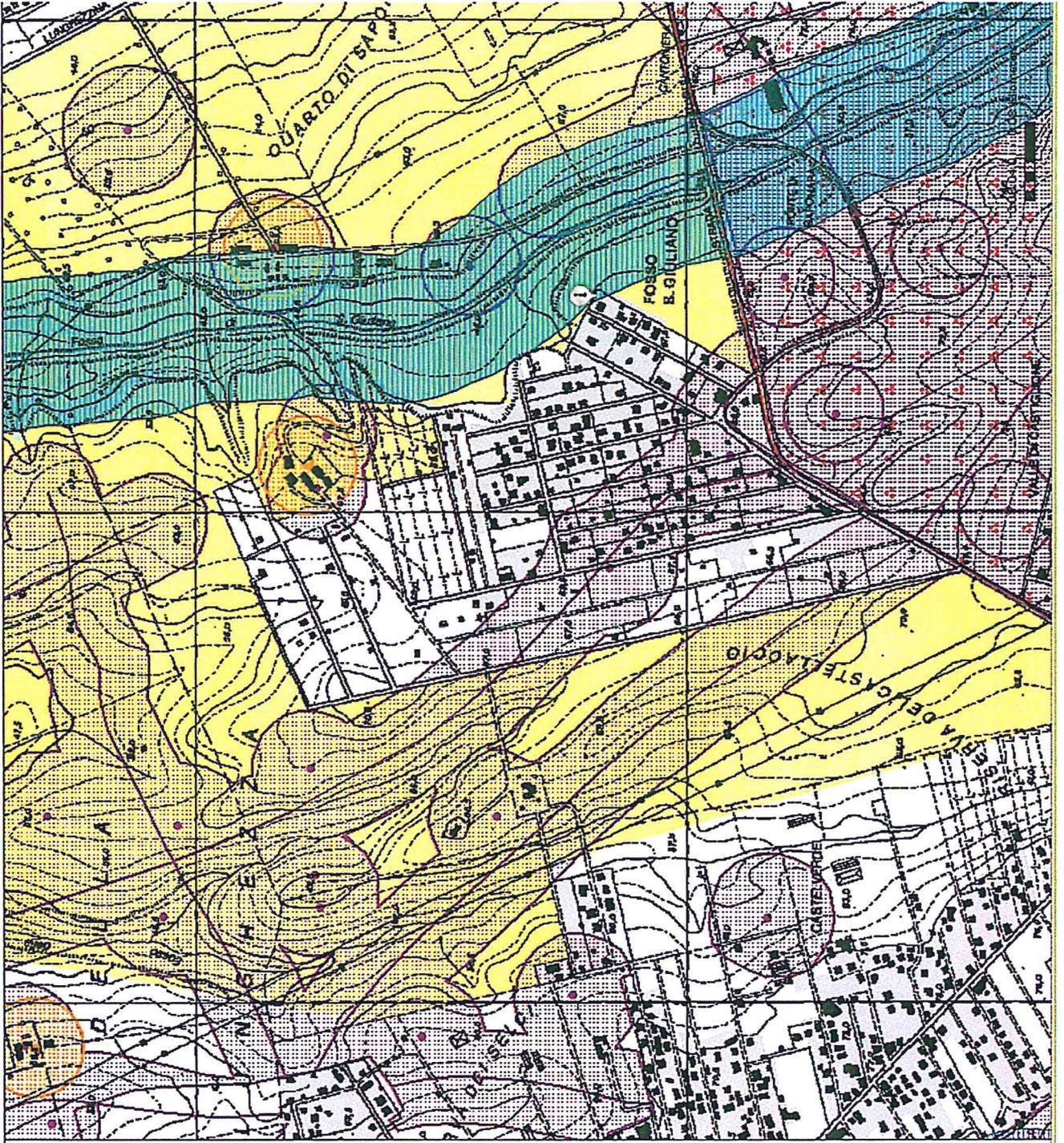
Overview

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



1:10.000

Tavola A | Piano Territoriale Paesistico Regionale | Documentazione Normativa



Funzionalità

Risultati

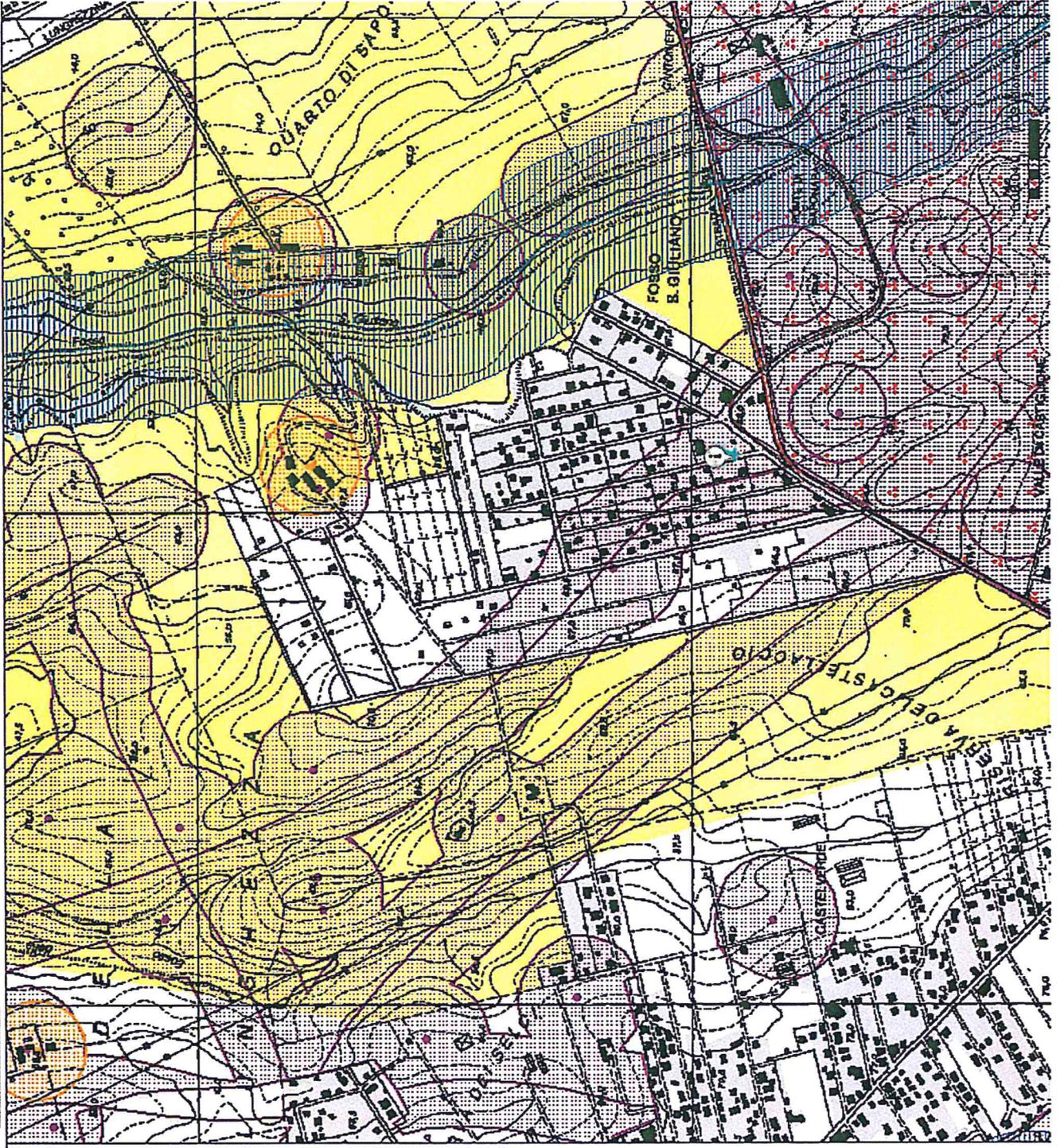
- Tavola\_B (310500.4661, 4642360.2533)
  - Aree agricole identitarie
  - Urbanizzato
  - Fascia rispetto
    - c058\_0231
- OBJECTID\_1 385
- ID Regione Lazio c058\_0231
- Riferimento Legge R.D. 17/2/1910 Fosso di San Giuliano
- Nome GU
- N° GU 146
- ID GU 448
- Data GU 6/22/1910
- Note c
- ATTI
- Comuni Roma
- allegati PTPR\_art35
- PR RM
- BufferDist 0
- Shape.area 2227060.662075
- Shape.len 14795.549357
- Lazio comuni

Copia conforme all'originale

Navigazione

Overview

1:10,000



**Funzionalità**  Measure

**Risultati**

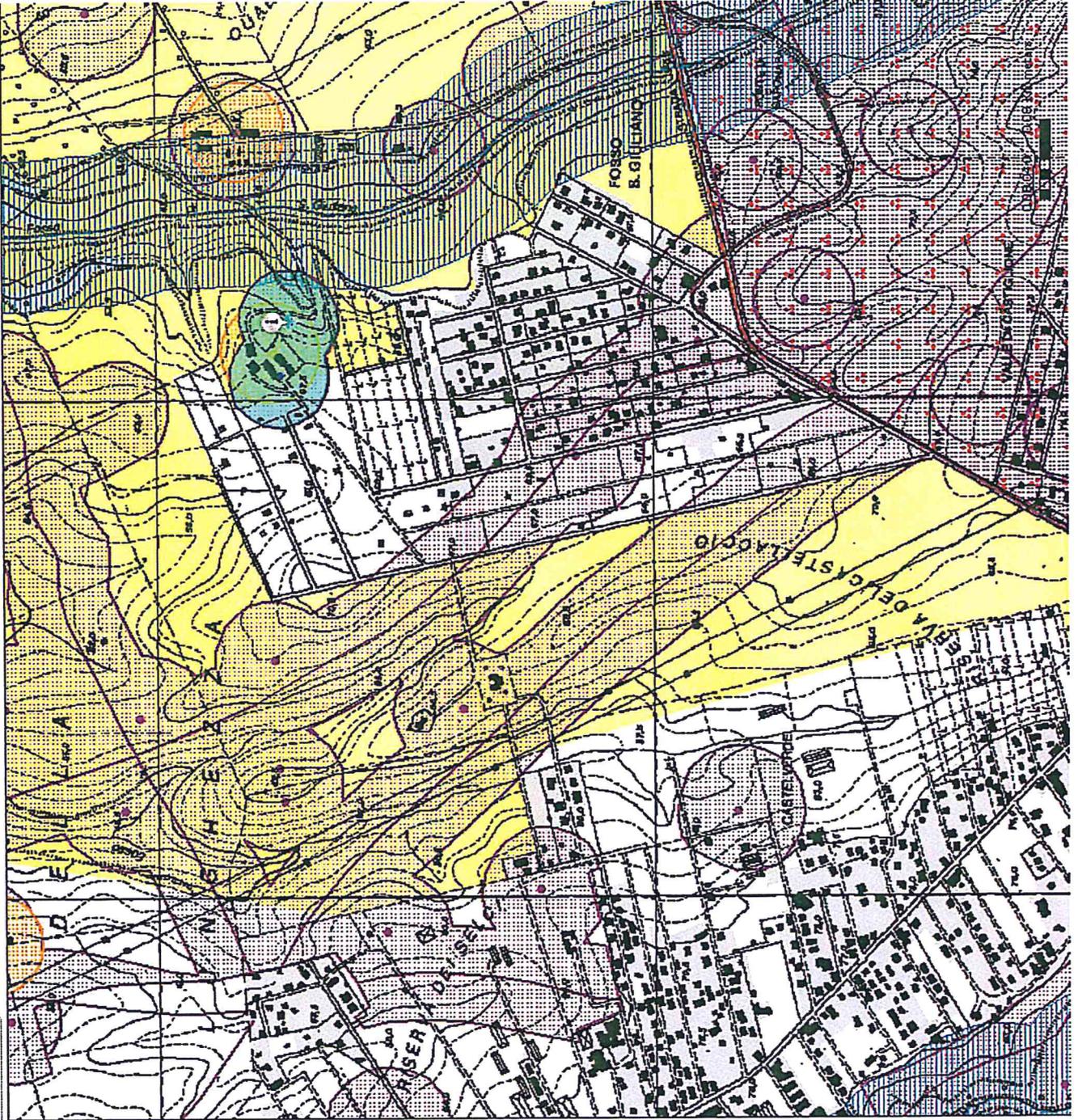
- Tavola\_B (310172.3821, 4642098.3153)
  - Urbanizzato
  - Aree archeologiche
  - Punti archeologici
  - mp058\_2134
    - mp058\_2134
    - No PTP
    - No Tavola PTP
    - Classificazione area
    - Note
    - ID Regione Lazio
    - Foglio
    - Tipo oggetto
    - Nome
    - allegati
    - Lazio comuni

- mp058\_2134
- Note
- ID Regione Lazio
- Foglio
- Tipo oggetto
- Nome
- allegati
- Lazio comuni

Navigation  
Overview

*Copia conforme all'originale*

1:10,000



Contenuti

Funzionalità

Risultati

Tavola\_B (310215.4478, 4642908.6925)

Aree agricole identitarie

Aree archeologiche

Aree rispetto Roma

N° FTP

N° Tavola PTP

CLASS\_AREA

Note

ID Regione Lazio

Soprintendenza

Nota Soprintendenza

Comune

Nome

Nome area

Vincolo

allegati

Shape.area

Shape.len

Aree rispetto Roma

PTPR\_art41

537.16.256444

885.37793

Rispetto punti rurali

Punti archeologici

mp058\_2129

N° FTP

N° Tavola PTP

Classificazione area

Note

ID Regione Lazio

Foglio

Tipo oggetto

Nome

allegati

Lazio comuni

mp058\_2129

f

166

Cisterna

PTPR\_art41

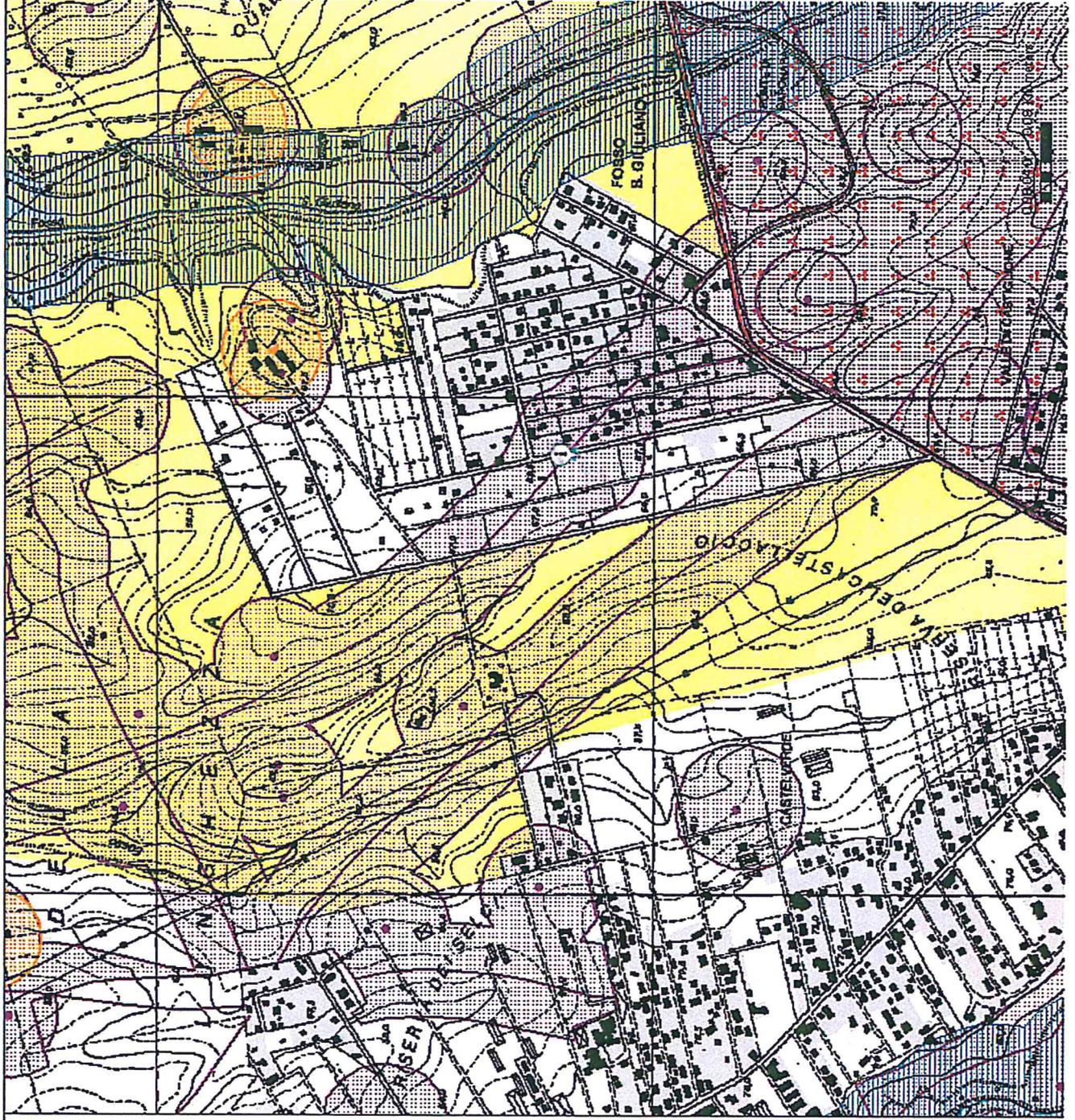
Navigazione

Overview



1:10.000

Tavola A | Piano Territoriale Paesistico Regionale | Documentazione Normativa



Contenuti

Funzionalità

Risultati

Tavola\_B (909945.5723, 4642331.8997)

- Urbanizzato
- Aree archeologiche
- Punti archeologici
- mp058\_2132

N° PTP

N° Tavola PTP

Classificazione area

Note

ID Regione Lazio mp058\_2132

Foglio f

Tipo oggetto 170

Nome Area di frammenti fitili  
allegati PTPR\_art41

Lazio comuni

COPIA CONFERMA ALL'ORIGINALE

Navigazione

Overview



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

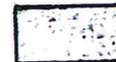


CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N. 15/3

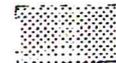


### AREE DI RISPETTO

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)



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA (TITOLO III, CAPO III)

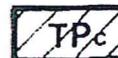
SOTTOZONA TP a  
TUTELA DEI MARGINI, DEI CRINALI E DELLE EMERGENZE PANORAMICHE



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)

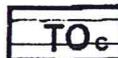
SOTTOZONA TO a  
TUTELA ORIENTATA ALLA PROTEZIONE DELLE PERLINE



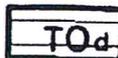
SOTTOZONA TO b  
TUTELA ORIENTATA ALLA PROTEZIONE DEI SISTEMI  
IDRO-MORFOLOGICI VEGETAZIONALI



SOTTOZONA TO c  
TUTELA ORIENTATA DI RIFERIMENTO ALLA VALUTAZIONE  
DEI SISTEMI STORICI 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 E A  
STRUMENTI URBANISTICI ADEGUATI



SOTTOZONA TL b  
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI PARTICOLARI  
A PRESCRIZIONI PARTICOLARI



PERCORSI PANORAMICI (ART. 40)



PUNTI DI BELVEDERE (ART. 40)





REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica

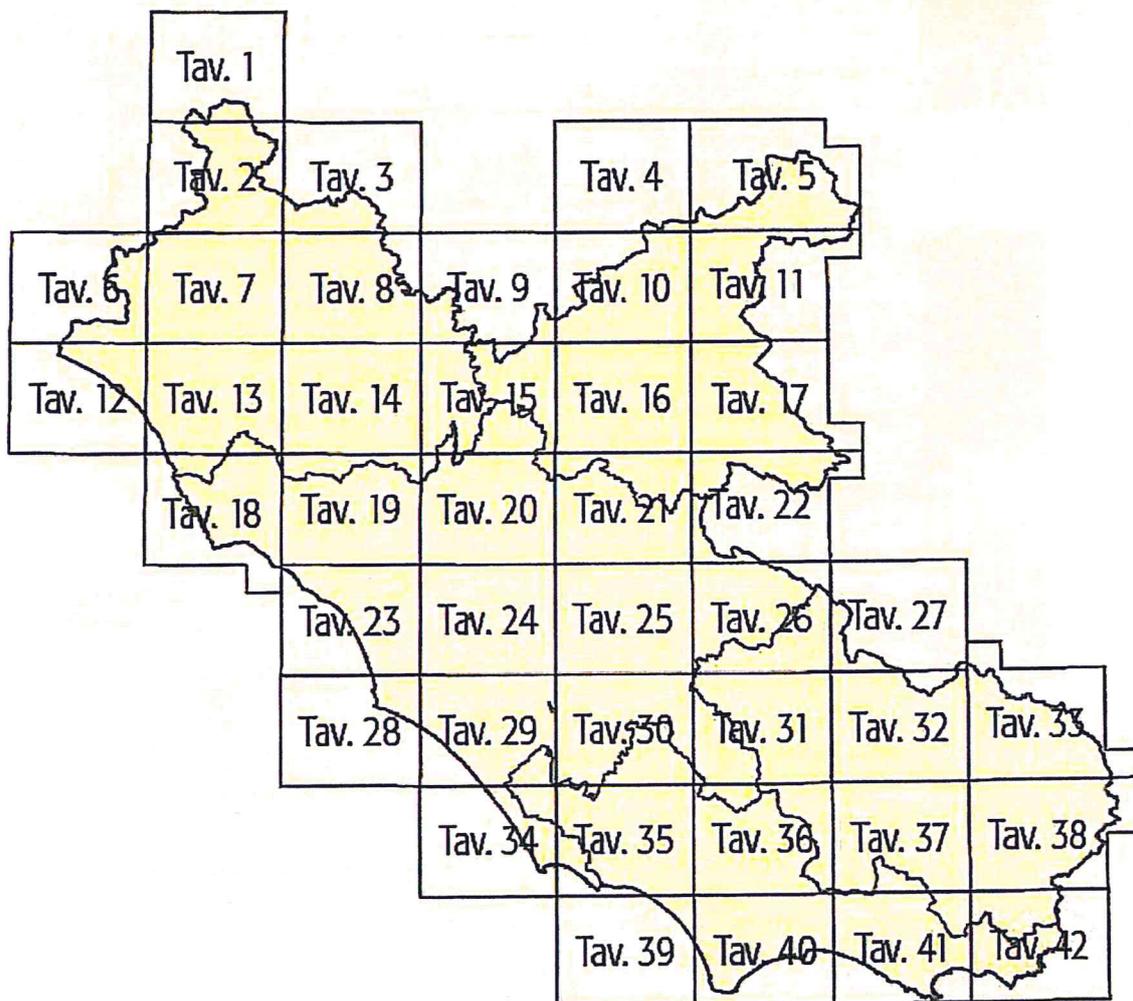
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
*Area Pianificazione Paesistica e Territoriale*

# Piano Territoriale Paesistico Regionale

Sistemi ed ambiti del paesaggio

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

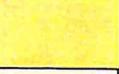
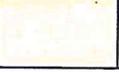
Tavola A



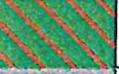
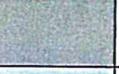
## Sistemi ed ambiti del paesaggio

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

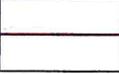
  

Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutture e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

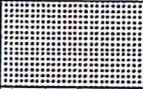
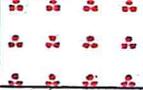
## Beni Paesaggistici

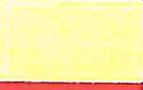
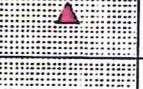
art. 134 co. 1 lett. a), b) e c) D.lvo 42/04 - art. 22 L.R. 24/98

### Tavola B

Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 D.lvo 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 D.lvo 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 D.lvo 42/04	
			058: codice ISTAT della provincia	
		001: numero progressivo		
<p><b>N.B.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le aree tutelate per legge di cui alle lettere: e) ghiacciai e circoli glaciali e f) vulcani non sono presenti nel territorio regionale.</li> <li>- e aree indicate nel co. 2 dall'art. 142 D.lvo 42/04 non sono individuate nel presente elaborato.</li> </ul> <p>Nella norma del PTPR relativa a ciascuna categoria di aree è indicata l'applicazione dell'art. 143 co 5 lett.a D.lvo 42/04</p>				

COMA CONF. ALL'ORIGINALE

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	m: 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 L.R. 24/98	
		limiti comunali	

COPY FOR THE ORIGINAL

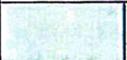
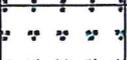
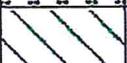
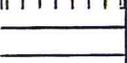
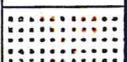
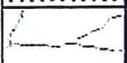
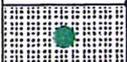
# Piano Territoriale Paesistico Regionale

## Beni del patrimonio naturale e culturale

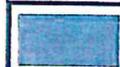
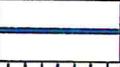
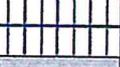
art. 21, 22 e 23 L.R. 24/98

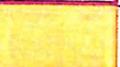
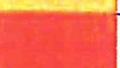
### Tavola C

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

Beni del Patrimonio Naturale			
	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) BioItaly D.M. 3/4/2000
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
	zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	Direttiva Comunitaria 79/409/CEE DGR 2146 del 19/3/1996 DGR 651 del 19/7/2005
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (AFV, Bandite, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 02/05/95 n. 17 DCR 29/07/98 n. 450
	of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/00 - 5° agg.to 2003
	zci_001	Zone a conservazione indiretta	
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali	Art. 46 L.R. 29/97 DGR 11746/93 DGR 1100/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	
	dc_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato Regioni CTR 1:10.000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Areali	Direzione Regionale Culturale
	geo_001	Geositi Puntuali	
	bnl_001	Filari alberature	

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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)
	arp_001		Beni del patrimonio archeologico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)
	ca_001		Centri antichi, necropoli, abitati
	va_001		Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.)
	sam_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO STORICO	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (areali)
	spm_001		Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)
	pv_001		Parchi, giardini e ville storiche
	vs_001		Viabilità e infrastrutture storiche
	sac_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO CONTEMPORANEO	Beni areali
	spc_001		Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)
	cc_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO CONTEMPORANEO	Beni areali
	cc_001		Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)
	ic_001		Beni lineari (fascia di rispetto 100 mt.)
	cp_001		Viabilità di grande comunicazione
	ca_001		Ferrovia
	cl_001		Grandi infrastrutture (aeroporti, porti e centri intermedali)
			Tessuto urbano
			Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi etc.)

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

COPIA CONFERMATA ALL'ORIGINALE



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

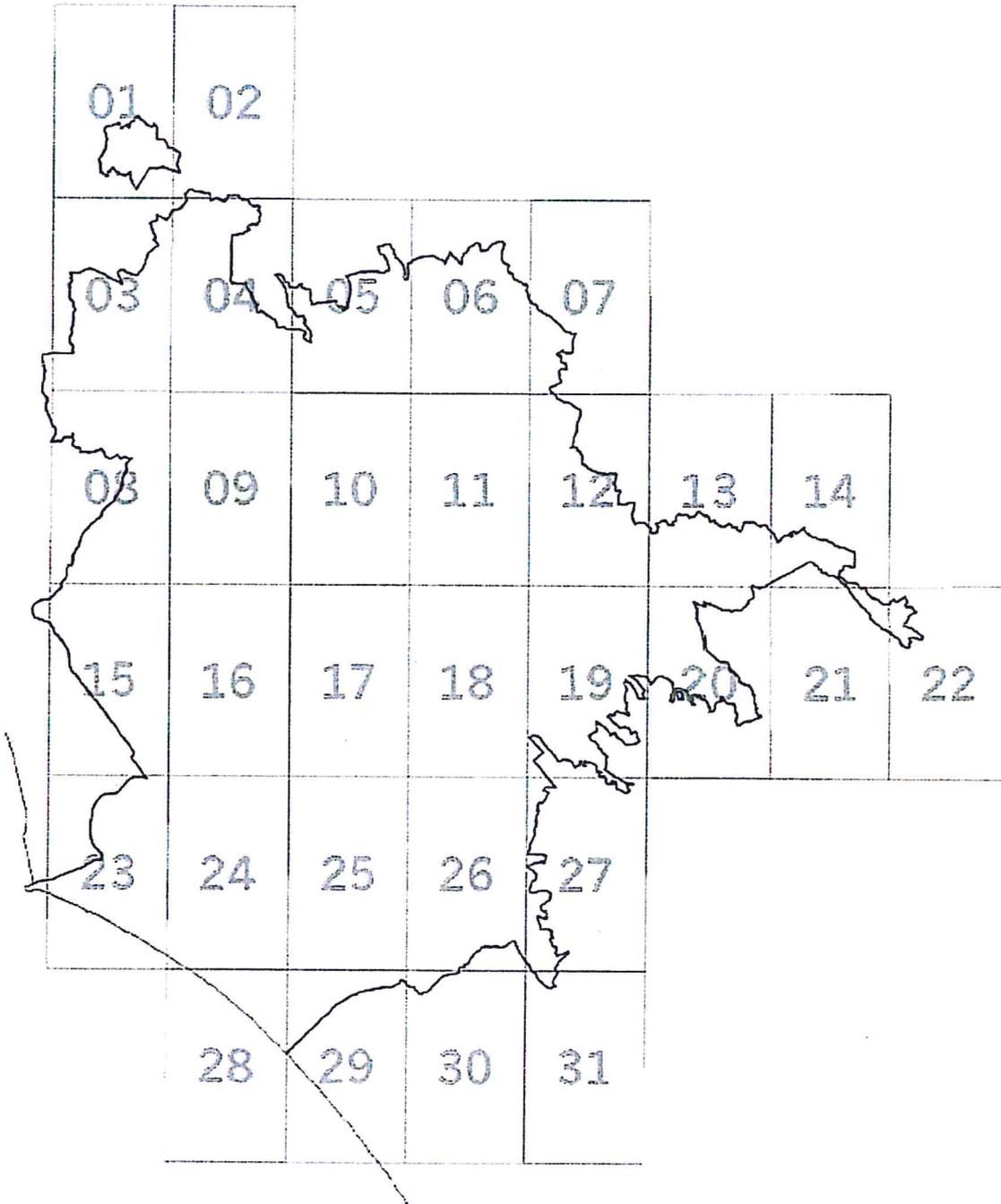
Sistemi e regole  
**3.0**

# Sistemi e regole

Sistema insediativo		Sistema ambientale	
<b>CITTÀ STORICA</b>		<b>ACQUE</b>	
Tessuti <small>vedi articolo 150/1</small>		Fiumi e laghi	
73 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme		<b>PARCHI</b>	
74 Espansione novecentesca a fronti continue		Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano	
75 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme		<b>AGRO ROMANO</b>	
76 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario		Aree agricole	
77 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme		<b>Sistema dei servizi e delle infrastrutture</b>	
78 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario		<b>SERVIZI</b>	
79 Nuclei storici isolati		Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale	
Edifici e complessi spedali		Servizi pubblici di livello urbano	
Centro archeologico monumentale		cimiteri	
Capitali architettonici e urbani		aeroporti	
Ville storiche		Verde privato attrezzato	
Grandi attrezzature e impianti post-unitari		Servizi privati	
Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale		Campaggi	
Spazi aperti <small>vedi articolo 150/2</small>		<b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ</b>	
Spazi verdi privati di valore storico-morfologico ambientale		Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto	
Ambiti di valorizzazione		Metropolitane	
Spazi aperti di valore ambientale		Stazioni	
Tessuti, edifici e spazi aperti		Strade	
Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali		Nodi di scambio	
Ostia Lido		Porti commerciali	
<b>CITTÀ CONSOLIDATA</b>		turistici	
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1		<b>INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE</b>	
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2		Infrastrutture tecnologiche	
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia ibera - T3		Confine comunale	
Verde privato			
Programmi integrati			
codice identificativo			
<b>CITTÀ DA RISTRUTTURARE</b>			
Tessuti			
prevalentemente residenziali			
prevalentemente per attività			
Programmi integrati			
codice identificativo			
Spazi pubblici da riqualificare			
Preposte programmi di recupero urbano <small>art. 11 - 41/03</small>			
Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare			
<b>CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE</b>			
Ambiti di trasformazione ordinaria			
prevalentemente residenziali			
integrati			
Ambiti a pianificazione particolareggiata definita			
<b>PROGETTI STRUTTURANTI</b>			
Centralità urbane e metropolitane			
a pianificazione definita			
da pianificare			
Centralità locali			
Spazi pubblici da riqualificare			
<b>AMBITI DI RISERVA</b>			
Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata			

Comune di Roma Dipartimento alle Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

Direttore arch. Daniel Modigliani



Copia conforme all'originale



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

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

# Carta dell'Uso del Suolo

(DGR n. 953 del 28 marzo 2000)

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

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

CLASSI D'USO DEL SUOLO					
1° livello	2° livello	3° livello	4° livello	5° livello	CODICE URBANISTICO
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		Inseediamento industriale o artigianale	1211
				Inseediamento commerciale	1212
				Inseediamento dei grandi impianti di servizi pubblici	1213
				Inseediamenti ospedalieri	1214
				Inseediamenti degli impianti tecnologici	1215
		RETI ED AREE INFRASTRUTTURALI STRADALI, FERROVIARIE E SPAZI ACCESSORI, AREE PER GRANDI IMPIANTI DI SMISTAMENTO MERCI		Reti stradali e territori 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		
	AREE PORTUALI			123	
	AREE AEROPORTUALI ED ELIPORTI			124	
	ZONE ESTRATTIVE, CANTIERI, DISCARICHE E TERRENE 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 aridati	1332
	AREE VERDI URBANIZZATE	AREE RICREATIVE E SPORTIVE		Aree urbane verdi	141
				Campeggi e Bungalows	1421
				Strutture di sport a tempo libero	1422
				Parchi di divertimento	1423
			Aree archeologiche	1424	
CIMITERI				145	

COPIA CON FIRMA ALL'ORIGINALE

SUPERFICI AGRICOLE UTILIZZATE	SEMINATIVI	SEMINATIVI IN AREE NON IRRIGUE		Vivai in aree non irrigue	2111
				Culture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree non irrigue	2112
					2113
		SEMINATIVI IN AREE IRRIGUE		Vivai in aree irrigue	2121
				Culture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree irrigue	2122
					2123
	COLTURE PERMANENTI	VIGNETI			221
		FRUTTERI E FRUTTI MINORI			222
		OLIVETI			223
		ALTRE COLTURE PERMANENTI		Pioppeti, saliceti e altre latifoglie *	22411
				Conifere a rapido accrescimento*	22412
				Castagneti da frutto	2242
		Altre colture (eucalpti)	2243		
	PRATI STABILI	PRATI STABILI		Superfici a copertura erbacea densa (graminacea)	231
	ZONE AGRICOLE ETEROGENEE	COLTURE TEMPORANEE ASSOCIATE A COLTURE PERMANENTI			241
SISTEMI CULTURALI E PARTICELLARI COMPLESSI			242		
AREE PREVALENTEMENTE OCCUPATE DA COLTURA AGRARIA CON PRESENZA DI SPAZI NATURALI IMPORTANTI			243		
TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI - NATURALI	AREE BOSCHIVE	BOSCHI DI LATIFOGHE		311	
		BOSCHI DI CONIFERE		312	
		BOSCHI MISTI DI CONIFERE E LATIFOGHE		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		3241 3242	
	ZONE APERTE CON VEGETAZIONE RARA O ASSENTE	SPIAGGE, DUNE E SABBIE		331	
		ROCCHE NUDE, FALESIE, AFFIORAMENTI		332	
		AREE CON VEGETAZIONE RARA		333	
AREE PERCORSE DA INCENDI		Boschi percorsi da incendi 3341			
AREE DEGRADATE PER ALTRI EVENTI		Altre aree della classe 3 percorse da incendi 3342			
			3343		

COPIA COLFOR ALL'ORIGINALE

AMBIENTE UMIDO	ZONE INTERNE	PALUDI INTERNE		411
	ZONE INTERMEDIATE	PALUDI SALMASTRE		421
AMBIENTE DELLE ACQUE	ACQUE CONTINENTALI	CORSI D'ACQUA, CANALI	Fiumi, torrenti e fossi	5111
			Canali e idrovie	5112
		BACINI D'ACQUA	Bacini senza manifesta utilizzazione produttiva	5121
			Bacini con prevalente utilizzazione per scopi irrigui	5122
			Bacini con prevalente altra destinazione produttiva	5123
	ACQUE MARITIME	LAGUNE, LAGHI E STAGNI COSTIERI		521
		ESTUARI		522
		AREE OLTR E IL LIMITE DELLE MAREE PIÙ BASSE		523

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

Assessorato Urbanistica e Casa: Assessore Armando DIONISI

Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica: Arch. Antonino BIANCO

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

Direttore dei lavori: Prof. Mauro SALVEMINI

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

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

Realizzazione: Associazione Temporanea di Imprese: ISED spa - TECAP srl

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

**"metadati Dublin Core della singola Tavola C.U.S."**

Titolo	Carta del Uso del Suolo della Regione Lazio - Tavola 1	Responsabile	A. Corini, G. Sestini, M. Mondino, G. Costa, M. Salvemini, F. M. Stilo
Realizzatore	ISED spa - TECAP srl	Tipo	metadati Dublin Core
Data	01/2003	Formato	XML Schema, Dublin Core, XML Schema, XML Schema
Scoperto	Cartografia di uso del suolo della Regione Lazio	Identificatore	Nome: ISED - Azienda S. Caterina (S. C. S.)
Editore	Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesaggistica e Territoriale	Autore	non documentato
Descrittore	Schema 1 - Descrizione del territorio di uso del suolo della Regione Lazio, in scala 1:25.000, redatto secondo le disposizioni della legge n. 43 del 28/2/1984 e relative per l'attuazione della legge n. 11 del 15/1/1984 e recepimento della Legge n. 43 del 28/2/1984	Lingua	IT
		Revisione	Prima e Ultima del Suolo della Regione Lazio

Coordinate	Sistema di Proiezione: UTM - Base 33 NQ20 Elongate: 622 200 Coordinate X (meters): 4788204 Coordinate Y (meters): 4788204	Identificatore: ISED Identificatore: ISED	ID: 4788204 ID: 4788204	UR: 4788204 UR: 4788204
------------	--	--	----------------------------	----------------------------

Sezione del GIS: Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesaggistica e Territoriale - Via del Giappone 100 - Roma

Si attesta che la presente copia conforme all'originale è composta di n. 62 fasciate



Il Funzionario Responsabile  
Paola Pacifico

*Paola Pacifico* (handwritten signature)