

P.Tec 12



ROMA CAPITALE

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

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO 8.14 "FINOCCHIO - VALLE DELLA MORTE"

MUN.
VI



PROPONENTI

ASSOCIAZIONE CONSORTILE DI
RECUPERO URBANO
"BORGHESIANA"
Rappresentante Legale: Giovanni Cristofanilli



COORDINAMENTO TECNICO

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Ing. Antonello Fatello

Coordinamento Tecnico - amministrativo:

Direttore U.O. Riqualificazione Diffusa Ing. Antonello Fatello

Funz. Geom. Marco Fattori

Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio

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

Istrut. Tec. Sist. Graf. Infor. Territ. Fabiana Ruscigno

Istrut. Tec. Sist. Graf. Infor. Territ. Renata Formisano

Geom. Isabella Castellano

Geom. Mauro Ciotti

Geom. Rita Napolitano

Geom. Antonio Nardone

Funz. Amm. Floriana D'Urso

Istr. Amm. Monja Cesari

Istr. Amm. Lidia Dominijanni

Istr. Amm. Francesca Giannini

ROMA CAPITALE
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione Diffusa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
DEPOSITATO AGLI ATTI D'UFFICIO

IL DIRIGENTE
arch. Vittoria Crisostomi

CONSORZIO "PERIFERIE ROMANE"

Consorzio per il recupero urbanistico e
la qualificazione della periferia romana
RAPPRESENTANTE LEGALE: Dott. L. Bucheri
Via Edoardo D'Onofrio, n.54 - 00155 Roma
tel. 0640818701 e-mail: segreteria@cruroma.it

PROGETTAZIONE

Ing. Marco Zicarelli

Collaborazione: Arch. Fabiana Ruscigno

KAIROS
engineering



Via Benedetto Croce n.97, Roma 00142 - email:
tecnico@kairoseng.com

Tavola n.

12.6

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO (S.I.P.)

DATA: Febbraio 2015

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



Faint, illegible text or markings at the bottom center of the page.



ALLEGATO ALLA NOTA
N. 39188 DEL 26 GEN. 2017

Maurizio Galimberti

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° 60 del 14 FEB. 2017
che si rilascia a Roma, il 20 APR. 2017.



Il Funzionario Responsabile

Paolo Reyro



ROMA CAPITALE

MUNICIPIO VI

**PIANI DI RECUPERO DEI NUCLEI
DI EDILIZIA EX ABUSIVA
TOPONIMO N° 8.14**

Località “Finocchio – Valle della Morte”

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO (SIP)

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

Proponente: **CONSORZIO PERIFERIE ROMANE**
ASSOCIAZIONE CONSORTILE DI RECUPERO URBANO
“FINOCCHIO-VALLE DELLA MORTE”

TECNICO INCARICATO:

arch. Vittorio Minio Paluello



con la collaborazione di:

arch. Cristiana Volpetti

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

PREMESSA

Il presente Studio di Inserimento Paesistico, di seguito SIP, viene redatto in quanto nell'area del **TOPONIMO n.8.14 "Finocchio Valle della Morte"** 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/>.

Corsi delle acque pubbliche:

ID Regione Lazio	c058_0237
Riferimento Legge	R.D. 17/2/1910
Nome GU	Fosso di Tor di Bella Monaca o della Morte
Comuni	Frascati, Roma
allegati	PTPR_art35

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

ID Regione Lazio	ml_1266
NOME	Resti dell'antica Via Labicana
VINCOLO	linee_archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ma058_0137
NOME	Via Labicana Catacombe di Zotico
VINCOLO	Ambiti aree Roma
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_1263
------------------	---------

NOME	Probabile tracciato antico
VINCOLO	Linee archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_1265
NOME	Probabile tracciato antico
VINCOLO	Linee archeo
allegati	PTPR_art41

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

ID Regione Lazio	mp058_2592
NOME	Area di frammenti fittili
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_2605
NOME	Catacombe di Zotico parzialmente interessate da proposta di vincolo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_2588
NOME	Area di frammenti fittili
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_2601
NOME	Basoli fuori posto
allegati	PTPR_art41

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 lineari e puntuali con fascia di rispetto, fascia di rispetto corso d'acqua**;

-
- Beni di cui al comma 1 lettera c) (*ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'articolo 136 e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156*) - **non presenti**;

I sopra citati beni paesaggistici interessano una superficie pari al 46% 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 15/11 "Pendici dei Castelli", approvato con D.C.R. n. 74/2001.

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 Orientata TO sottozona c, indirizzata al ripristino e valorizzazione dei sistemi storico-archeologici, come dichiarato all'art.45 delle N.T.A.:

“...c - Nelle sottozone indicate con la sigla TOc la tutela è orientata alla esplorazione, allo studio, alla conservazione, al ripristino e alla valorizzazione di insediamenti e strutture complesse di interesse archeologico e storico-monumentale, caratterizzate da una condizione di parziale degrado, determinato da fenomeni di antropizzazione incongrua e dalla frequente presenza di manufatti o attività improprie, quali capannoni, rimesse, depositi di materiali, o interessate da previsioni di trasformazioni urbanistiche.

Gli indirizzi della tutela, pertanto, sono orientati alla conservazione e/o al ripristino dei manufatti di interesse archeologico e/o storico monumentali, mediante piani o progetti specifici unitari finalizzati al risanamento conservativo dei manufatti e alla valorizzazione paesistica, mediante la ricostruzione della continuità fisica e panoramica del sistema insediativo.”

L'estrema porzione del toponimo localizzata a nord-ovest (tra Via Lentini e Via Bronte) è invece soggetta a Tutela Paesaggistica TP, sottozone b e c ovvero dove è prescritta la *tutela dei paesaggi agrari di media estensione* (art.40 delle N.T.A.):

b- Le sottozone di tutela paesaggistica indicate con la sigla TPb sono costituite da vasti comprensori a destinazione agricola, siano esse testimonianza dell'antico paesaggio a campi aperti del latifondo romano caratterizzato da seminativi nudi e pascoli estesi sui pianori e sui grandi fondovalle, o esempio dei paesaggi pedecollinari dei Castelli Romani caratterizzati dalle tradizionali policulture, in primo luogo quelle della vite e dell'olivo, con residui di vegetazione naturale lungo le pendici acclivi, insediamenti rurali, storici, isolati e in posizione dominante.

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 compatibili con la conservazione di tale carattere di continuità.

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 zone mediante: il mantenimento delle attività agricole e di quelle con esse compatibili.”

Infine, si riscontra una piccola porzione del PIANO, localizzata ad est del nucleo e delimitata su due lati da Via di Vermicino, ricadente in una zona di Tutela Limitata TL, sottozona a ovvero dove è contemplata la *tutela limitata con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti* (art.50 delle N.T.A.):

- a. Sottozone di tutela limitata con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti. Esse sono indicate con la sigla TLa e sono costituite da aree in cui vi è larga compatibilità tra gli obiettivi di tutela del Piano territoriale Paesistico e le trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti a cui si rimanda. Tuttavia è finalità della tutela per queste sottozone garantire, mediante l'osservanza delle prescrizioni generali, che le trasformazioni avvengano nel rispetto dei beni individui presenti e accompagnate da interventi di riqualificazione sia edilizia, all'interno dei tessuti, sia ambientale, ai margini di questa...”*

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 DELL'INSEDIAMENTO STORICO DIFFUSO", la cui normativa di tutela rimanda all'art.31 delle NORME;
- "PAESAGGIO AGRARIO DI VALORE", la cui normativa di tutela rimanda all'art.25 delle NORME;
- "PAESAGGIO AGRARIO DI RILEVANTE VALORE", la cui normativa di tutela rimanda all'art.24 delle NORME;
- "AMBITO DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE PAESISTICA", la cui normativa di tutela rimanda all'art.59 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-P634, 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 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;

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).

COPIA IN CONFORME ALL'ORIGINALE

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.

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.

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 parte dell'area a:

-
- “Nuclei di Edilizia ex abusiva da recuperare;

mentre la restante parte ricade in:

- 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:

20575 – Finocchio -Valle della Morte. Ampliamento del perimetro del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare “8.14 Finocchio - Valle della Morte” e conseguente cambio di destinazione dell'area inclusa a “Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”.
10103 – Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 8.14 Finocchio - Valle della Morte. Modifica del perimetro e conseguente cambio di destinazione da “Aree agricole” 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°8.14 “Finocchio – Valle della Morte” è situato nel quadrante est della città, al di fuori del G.R.A, a ridosso del confine comunale, tra Via Casilina e Via di Vermicino, nell'VI Municipio.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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	310.409	418.200	503.800

Il settore urbanistico in cui si inserisce il PIANO è stato contraddistinto da una forte dinamica trasformativa, con tendenze spesso diverse dalle linee individuate dai piani urbanistici, che hanno portato ad un notevole carico insediativo senza affiancare un corrispettivo infrastrutturale commisurato.

Due sono infatti gli assi di grande viabilità che, oltre al GRA, emergono nel settore e corrono paralleli alla Via Casilina: l'autostrada A2 verso Napoli e la Via Prenestina.

L'edificazione spontanea e l'edilizia pubblica hanno inoltre determinato un insediamento urbano consistente in continuità con la città consolidata ma fortemente diffuso nell'Agro Romano e proteso verso i dintorni dei Castelli.

Così alla debolezza e disordine del sistema infrastrutturale, carente sia per discontinuità ed irregolarità della rete generale, sia per il sottodimensionamento e la frammentazione delle reti locali, si aggiunge la fragilità ambientale di un agro Romano in cui la morfologia storico -archeologica romano - medioevale è molto diffusa ma priva di evidenza monumentale e quindi più facilmente esposta alla cancellazione causata dall'espansione insediativa.

Anche la dotazione di servizi e funzioni urbane collettive, di interesse generale e locale, appare del tutto insufficiente, iniziando a comparire solo a ridosso ed all'interno del Raccordo Anulare.

Le attrezzature ed i servizi tendono a concentrarsi lungo la via Casilina e lungo via di Vermicino e riguardano soprattutto attrezzature scolastiche, religiose e sanitarie e le attività commerciali, mentre risultano del tutto insufficienti le attrezzature di tipo collettivo per la cultura, lo sport e lo svago.

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

DATI GENERALI DEL PIANO

	INTERNA	ESTERNA	TOTALE	
Superficie Piano	ha	41,82	8,56	50,38
Densità Territoriale		ab./ha		82,91
Abitanti Previsti		n		3 169

AREE FONDIARIE

ZONA DI	SUPERFICIE mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq./mq.	ABITANTI n°	
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.			
Conservazione	114 712	61 959	1 883	63 842	0,56	1 651	
Completamento	48 167	Esistente		3 871	407	4 278	0,17
		Aggiuntivo		3 333	370	3 703	
Nuova Edificazione	54 188	11 981	1 329	13 280	0,25	319	
Nuova Edificazione Convenzionata	117 518	28 853	3 207	32 060	0,27	771	
TOTALE	334 565	109 977	7 198	117 173		2 934	

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	25 101	8 825	981	9 806	0,391	235

AREE PUBBLICHE	SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq.ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO	Abitativo	37 720	11,90
	Non Abitativo	2 878	4 mq / 10 mq S.U.L.
SERVIZI PUBBLICI		21 608	6,82
PARCHEGGIO	Abitativo	22 144	6,99
	Non Abitativo	7 198	10 mq / 10 mq S.U.L.
TOTALE	91 546	25,71	22,00
SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE	116 647		

TABELLA RIASSUNTIVA	Superficie Mq.
Aree Fondiarie	334 565
Aree Pubbliche	116 647
Strade e Arredo Vario	52 588,0
TOTALE	503 800

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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
Determinazione di una gerarchia di assi stradali	Adeguamento della rete esistente e allargamento di strade già esistenti
	Creazione di una scacchiera di distribuzione secondaria formata da arterie esistenti da adeguare o di nuova realizzazione
Creazione di un grande parco di quartiere	Localizzazione delle aree a verde pubblico vicino alle attrezzature scolastiche, in previsione di dotazioni sportive
	Piantumazione di essenze autoctone
Creazione di una centralità	Creazione di una piazza con dotazioni di parcheggi in prossimità delle attrezzature pubbliche
Distribuzione omogenea di cubature di nuova edificazione nel tessuto edilizio esistente	Previsione di villini mono-quadrifamigliari, edifici a schiera e in linea
Localizzazione di superfici per standards	Localizzazione di aree a verde pubblico
	Localizzazione di aree per parcheggi pubblici
	Localizzazione di aree per attrezzature collettive
	Localizzazione per attrezzature scolastiche

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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°8.14 "Finocchio – Valle della Morte" è situato nel quadrante est della città, al di fuori del G.R.A, a ridosso del confine comunale, tra Via Casilina e Via di Vermicino, nell'VI Municipio.

4.2.2 - Descrizione del contesto

Il sistema insediativo è caratterizzato, a livello di tessuti edilizi, da una prevalenza del reticolare a grana fine. La tipologia edilizia dominante è quella unifamiliare, lo stato di conservazione è mediamente discreto, anche se il livello di finitura negli edifici verso la campagna è basso, in molti casi il rivestimento esterno degli edifici è del tutto mancante.

Da un punto di vista ambientale il nucleo è caratterizzato da un paesaggio agricolo con coltivazioni di viti ed ulivi, disteso all'esterno e puntuale all'interno del nucleo stesso.

Sotto il profilo archeologico l'area presenta aspetti di interesse, come dimostrano i ritrovamenti effettuati in passato in occasione di lavori agricoli o di urbanizzazione. Gli elementi più importanti di questo settore sono il tracciato della via Labicana, una delle strade suburbane più antiche, che da Roma conduceva alla colonia di Labicum (418 a.C.–attuale Montecompatri) ed il tracciato della via di Cavona. A ciò si aggiunge la presenza delle catacombe di Zotico, a Sud del nucleo.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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, repertoriato 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.

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 Finocchio-Valle della Morte, 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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

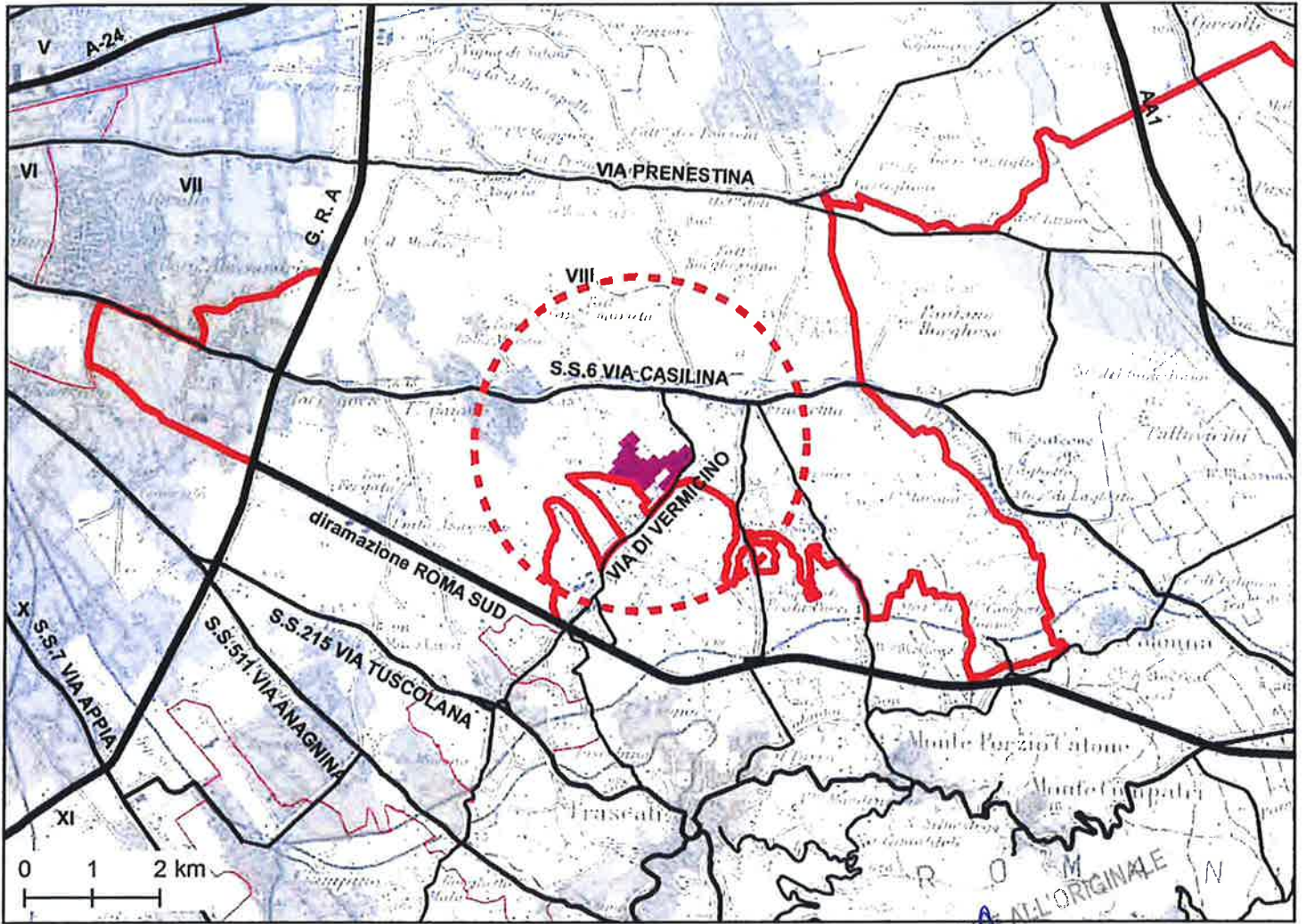
ELENCO ALLEGATI

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	

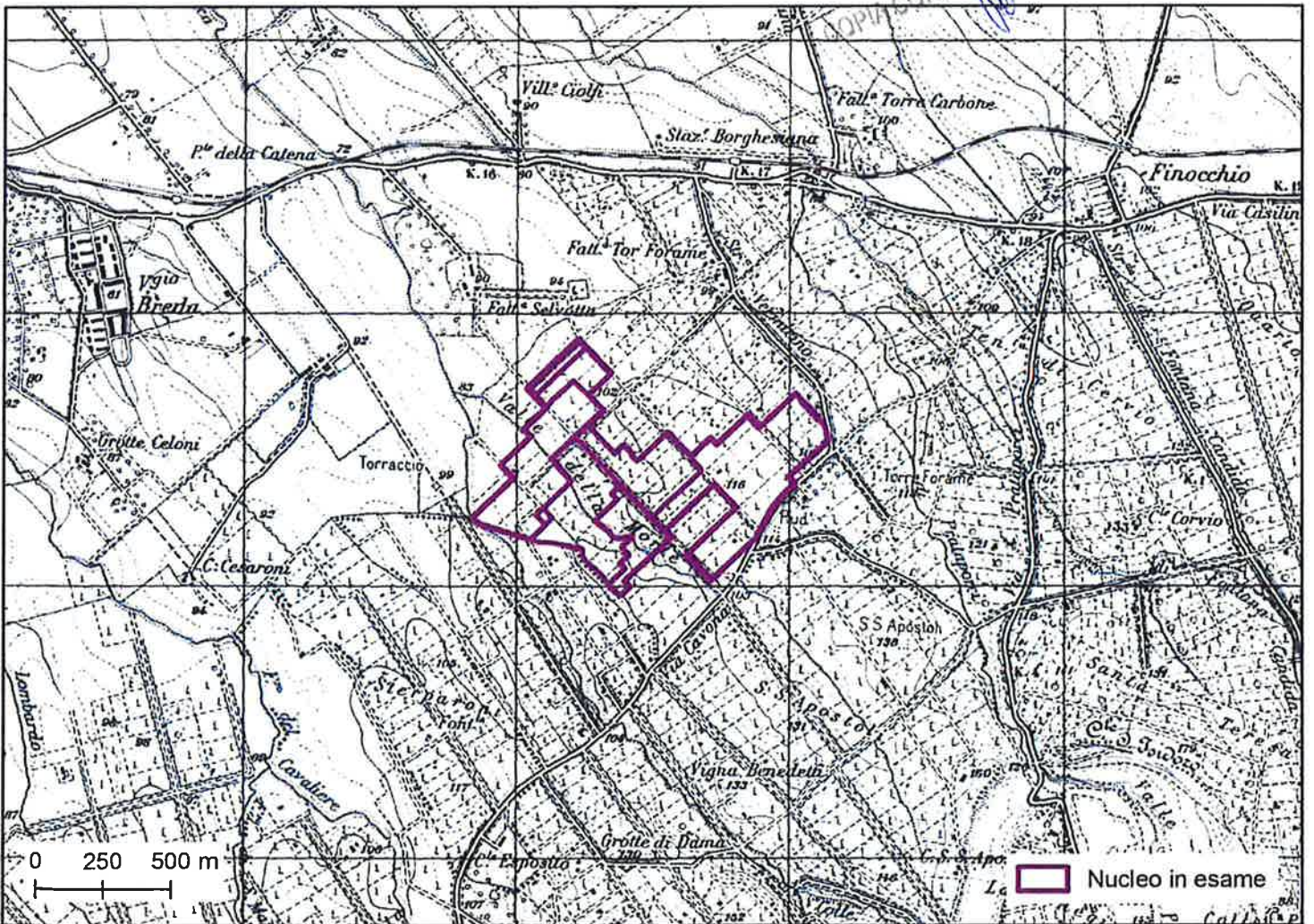
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

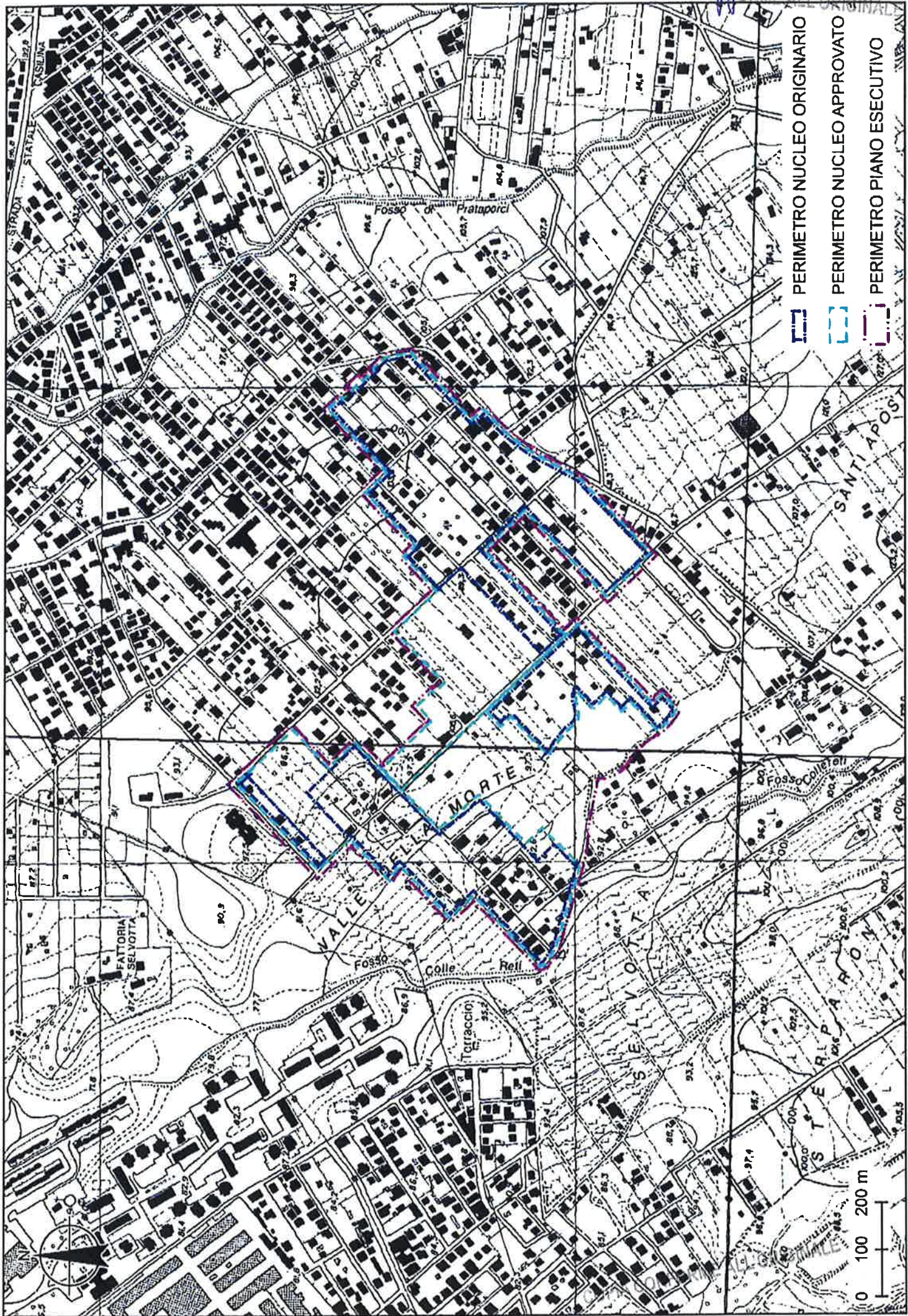
SOMMARIO:

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.....	7
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	11
2 - INQUAD-RAMENTO URBANISTICO.....	11
2.1 - PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	11
2.1.1 - <i>Conformità/Variante</i>	12
3 - IL PROGRAMMA DI INTERVENTO	12
3.1 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO	12
3.1.1 - <i>Le azioni di PIANO</i>	15
4 - IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE – AMBIENTE - PAESAGGIO	16
4.1 - COMPONENTI AMBIENTALI TUTELETE	16
4.2 - CARATTERI DEL SITO E DEL PAESAGGIO	16
4.2.1 - <i>Generalità</i>	16
4.2.2 - <i>Descrizione del contesto</i>	16
4.2.3 - <i>Elementi di valutazione</i>	17
5 - CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA	17
5.1 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI DICHIARATIVI E RELATIVE TUTELE	17
5.2 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TUTELEATI PER LEGGE.....	17
6 - COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LE FINALITÀ DI TUTELA.....	18
7 - CONCLUSIONI.....	18
ELENCO ALLEGATI	20
ALLEGATO.....	22



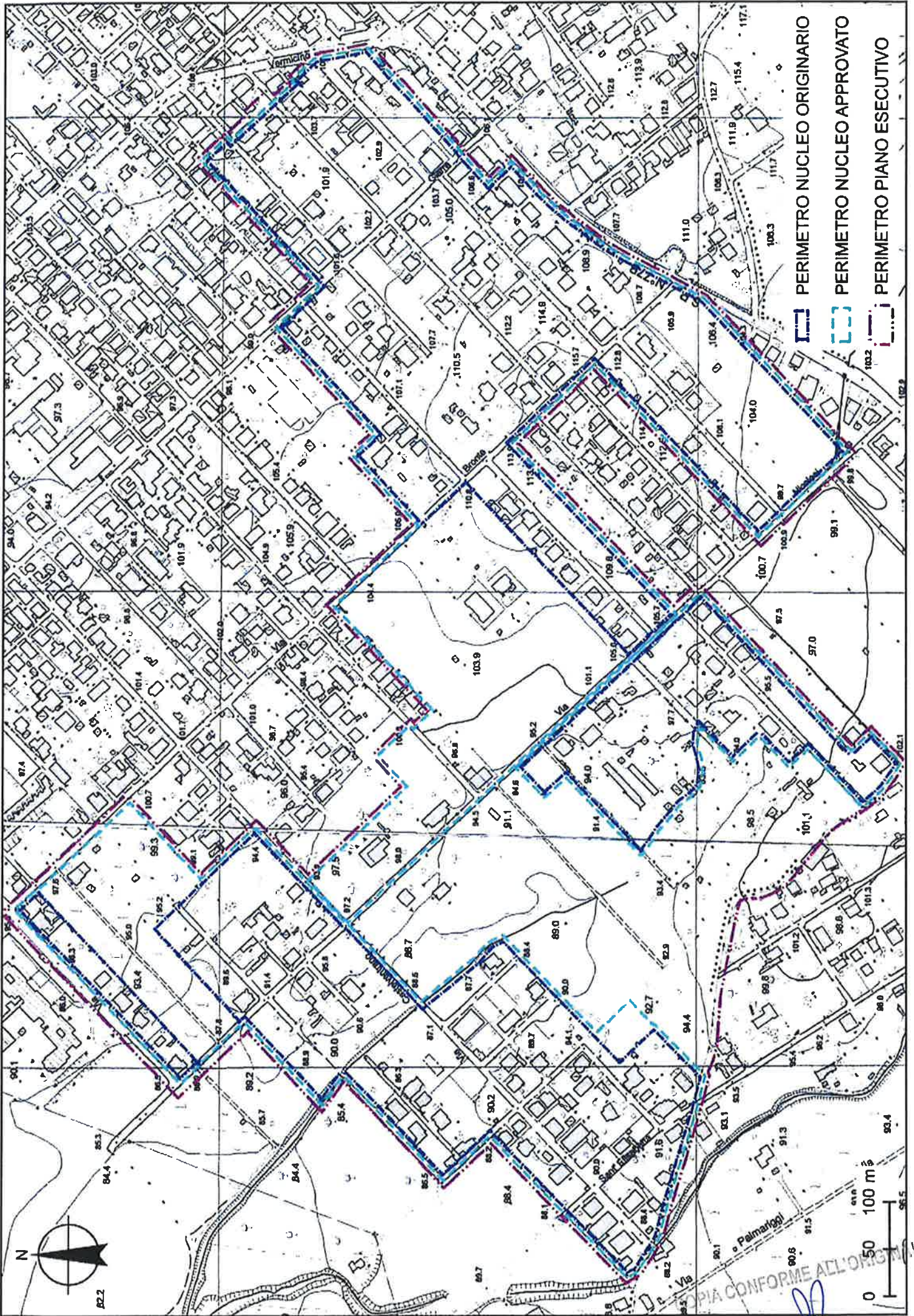
Tav. 1








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

0 100 200 m



 PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
 PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
 PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

0 50 100 m
 CONFORME ALL'ORIGINARIO

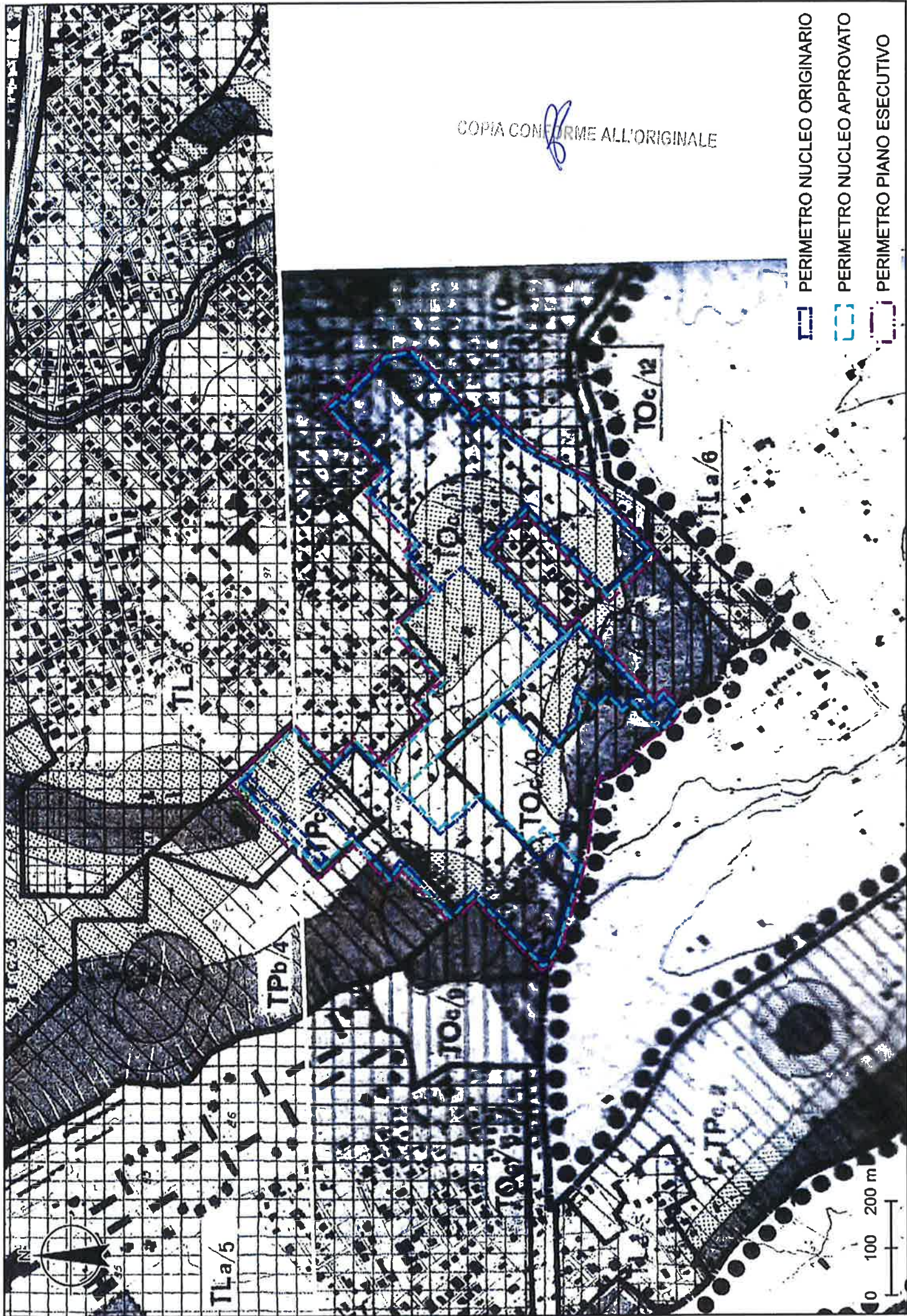


PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
 PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
 PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

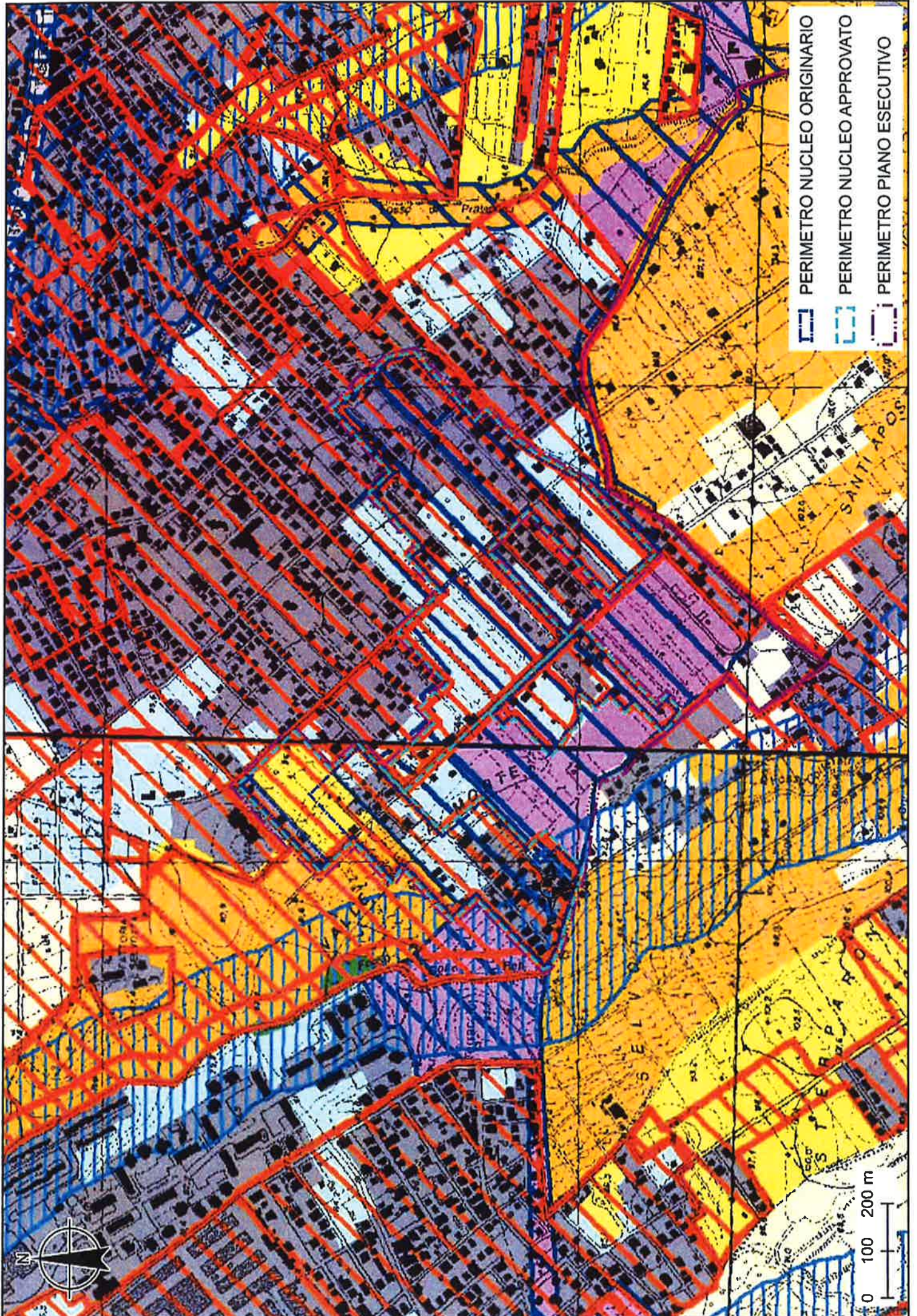
0 50 100 m

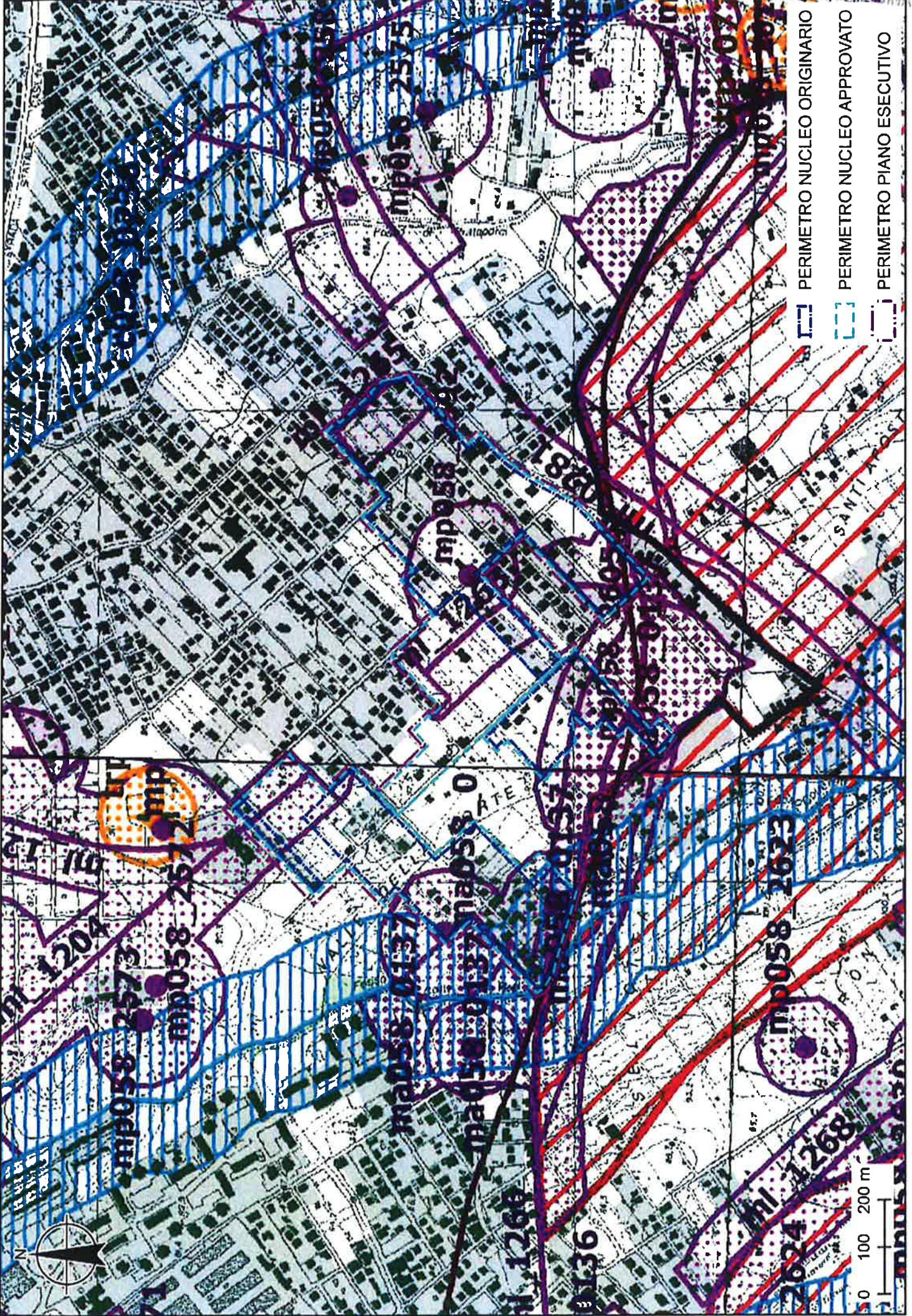


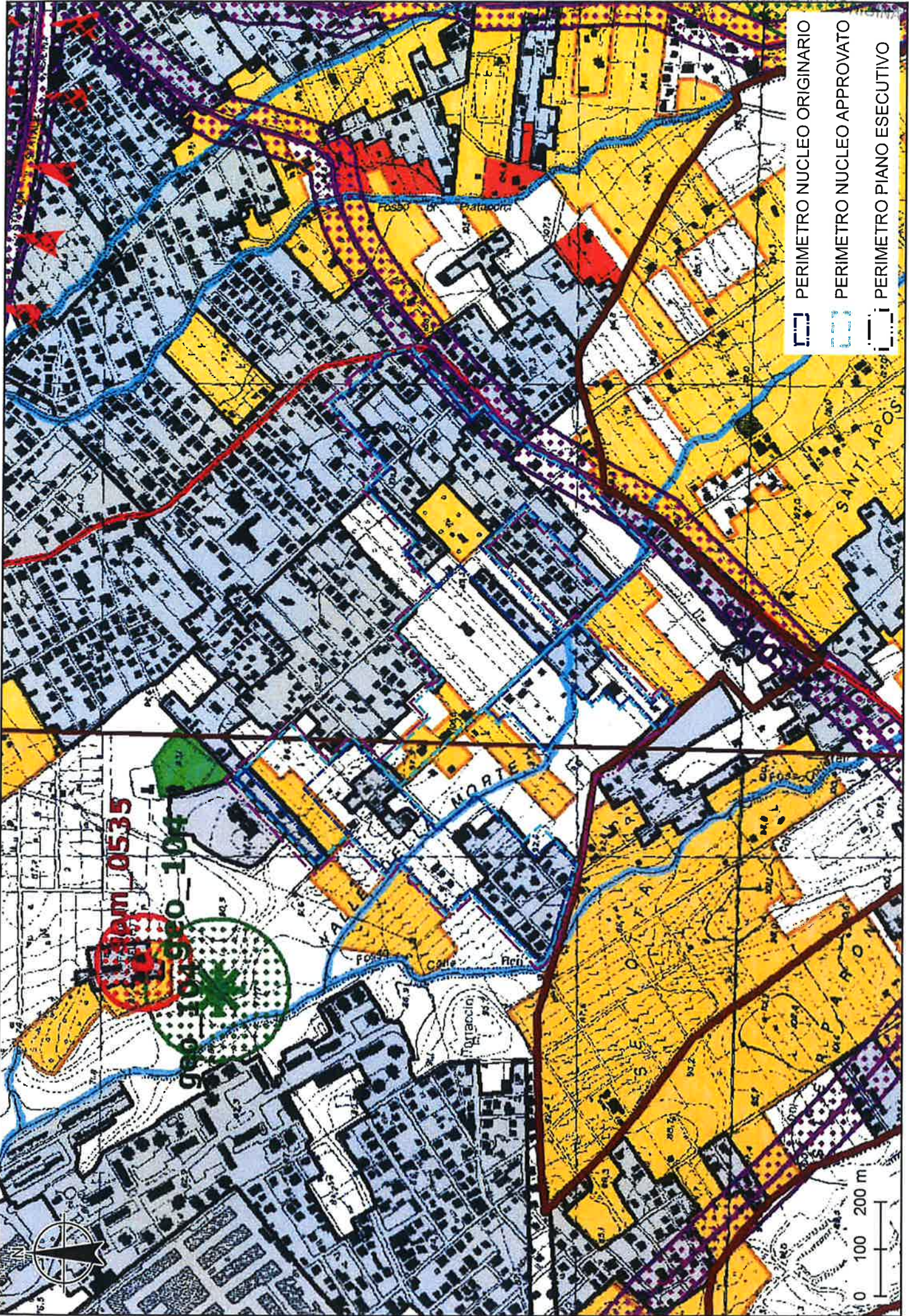
COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE

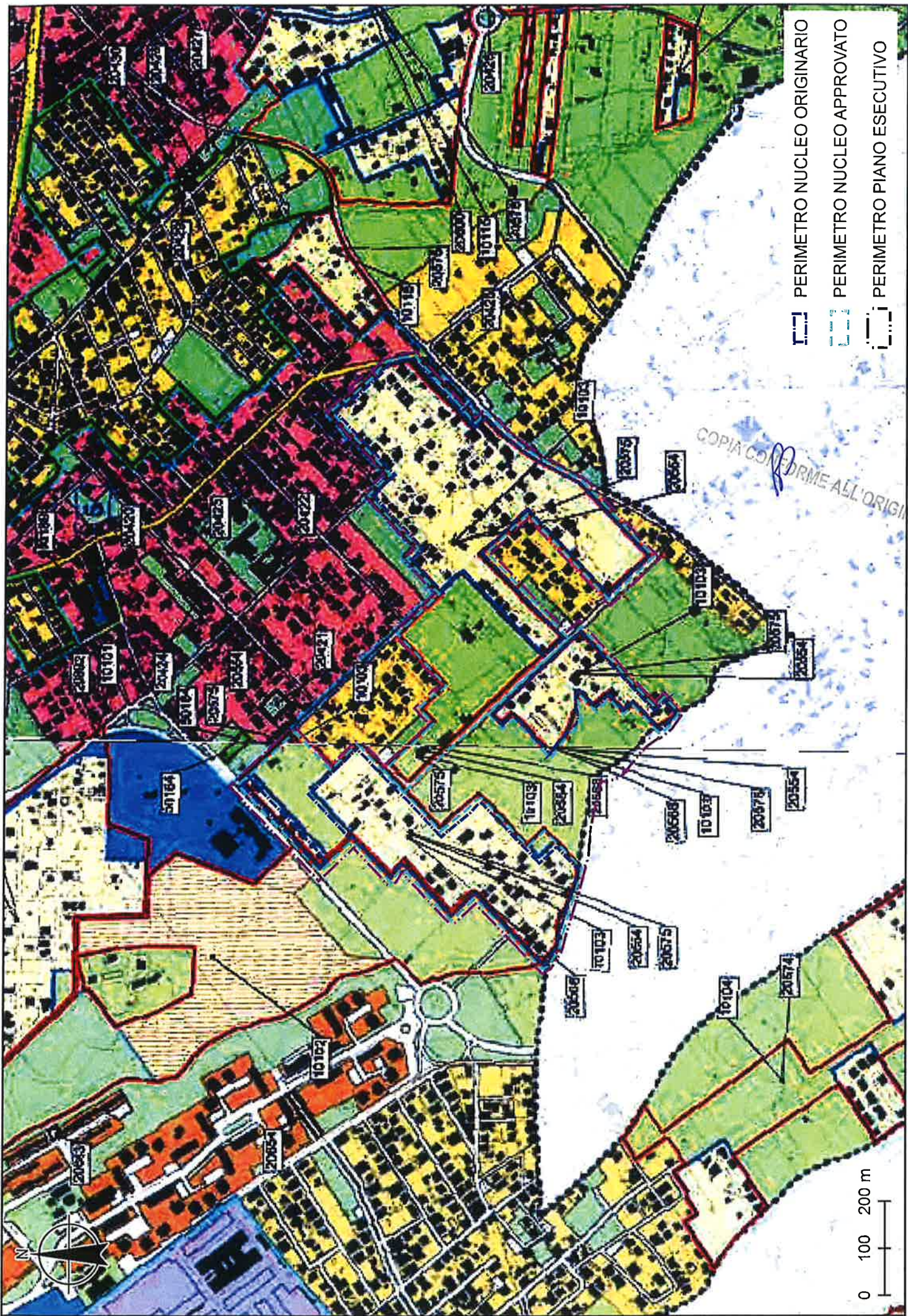


- PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
- PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
- PERIMETRO PIANO ESECUTIVO





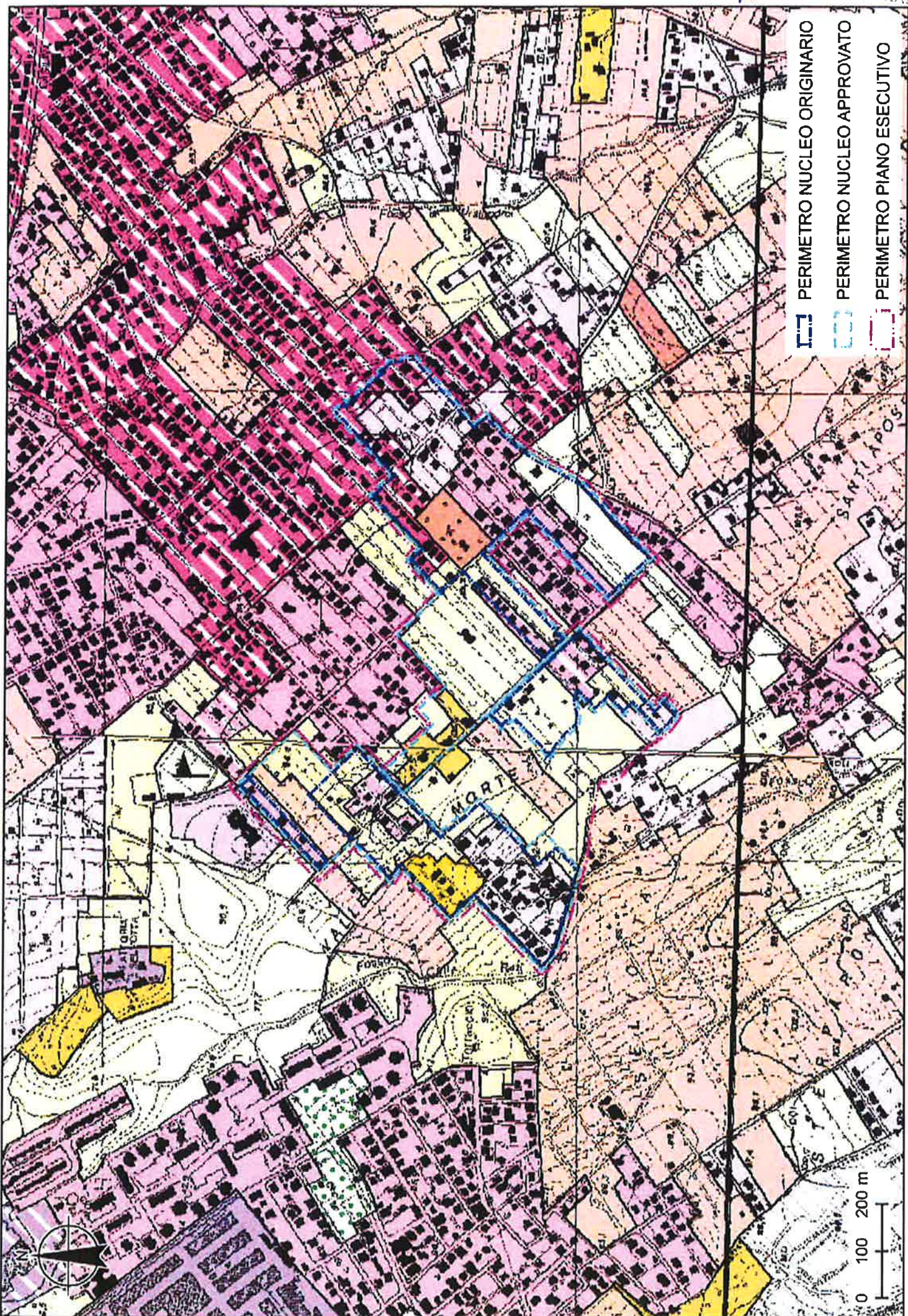




- PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
- PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
- PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

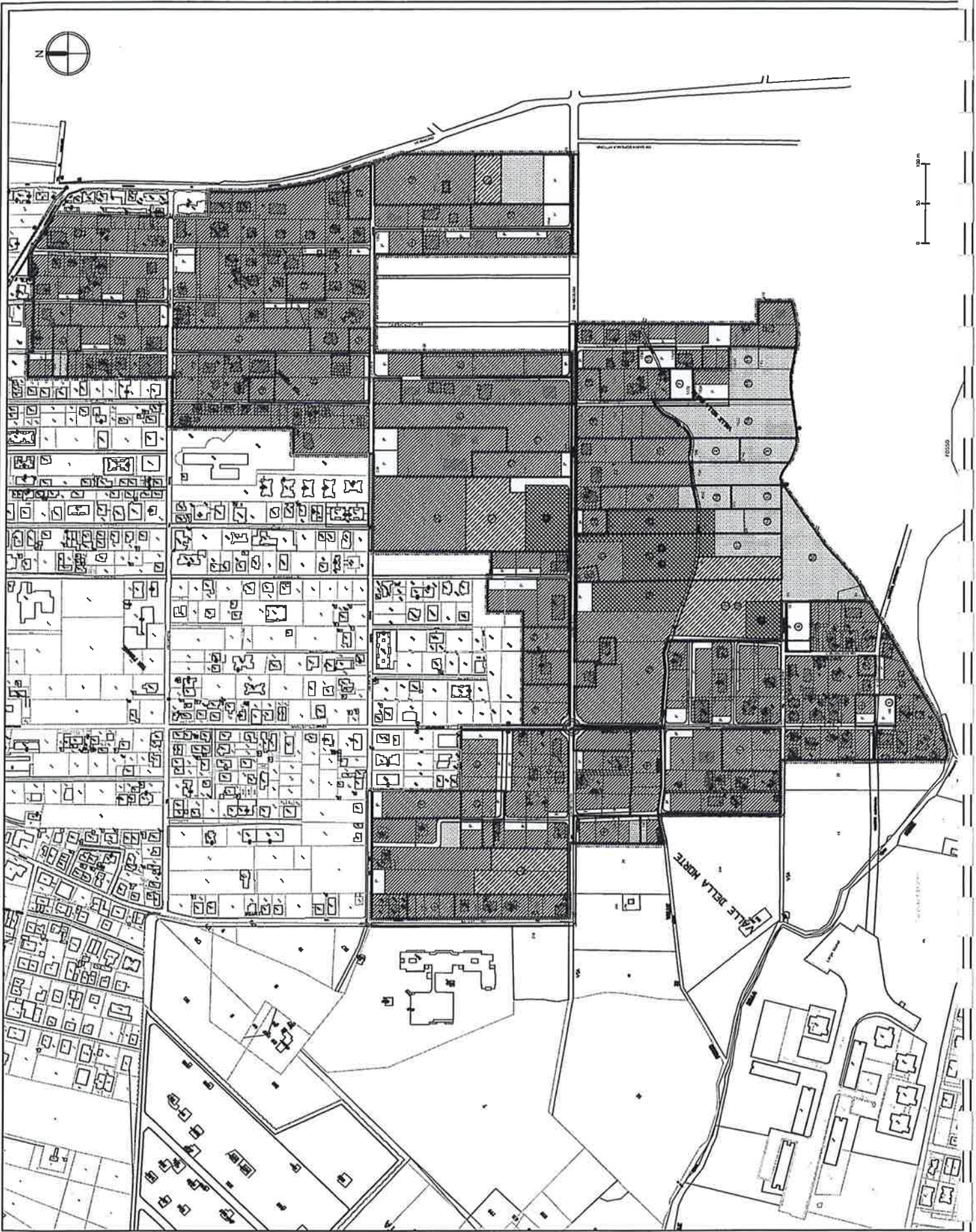
0 100 200 m



PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

0 100 200 m





LEGENDA

PERIMETRI

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

AREE FONDARIE

- ZONA DI CONSERVAZIONE, EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA
- ZONA DI SOGGEZIONE E IN SOGGETTAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA DI RIDISTRIBUZIONE DEI QUARTIERI SOGGETTA A CONVENZIONE

AREE PUBBLICHE

- VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO
- SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
- SEDEI VARE PUBBLICHE, PARCHEGGI STRADALI, VERDE DI ARREGGIO
- AREE FONDARIE DI NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA CONTRATTATE CON IL COMUNE E COMPARTO FONDATAIO PUBBLICO (ove previsto)

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE PUBBLICHE

- ASILO NIDO
- SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- ATTREZZATURE PRE-SPORTIVE
- ATTREZZATURE SPORTIVE
- PARCO LIBERO
- GIOCO BIMBI
- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE SANITARI
- ASSISTENZIALI
- AMMINISTRATIVE
- RELIGIOSE

COPIA  CONFORME ALL'ORIGINALE

Comune:
ROMA

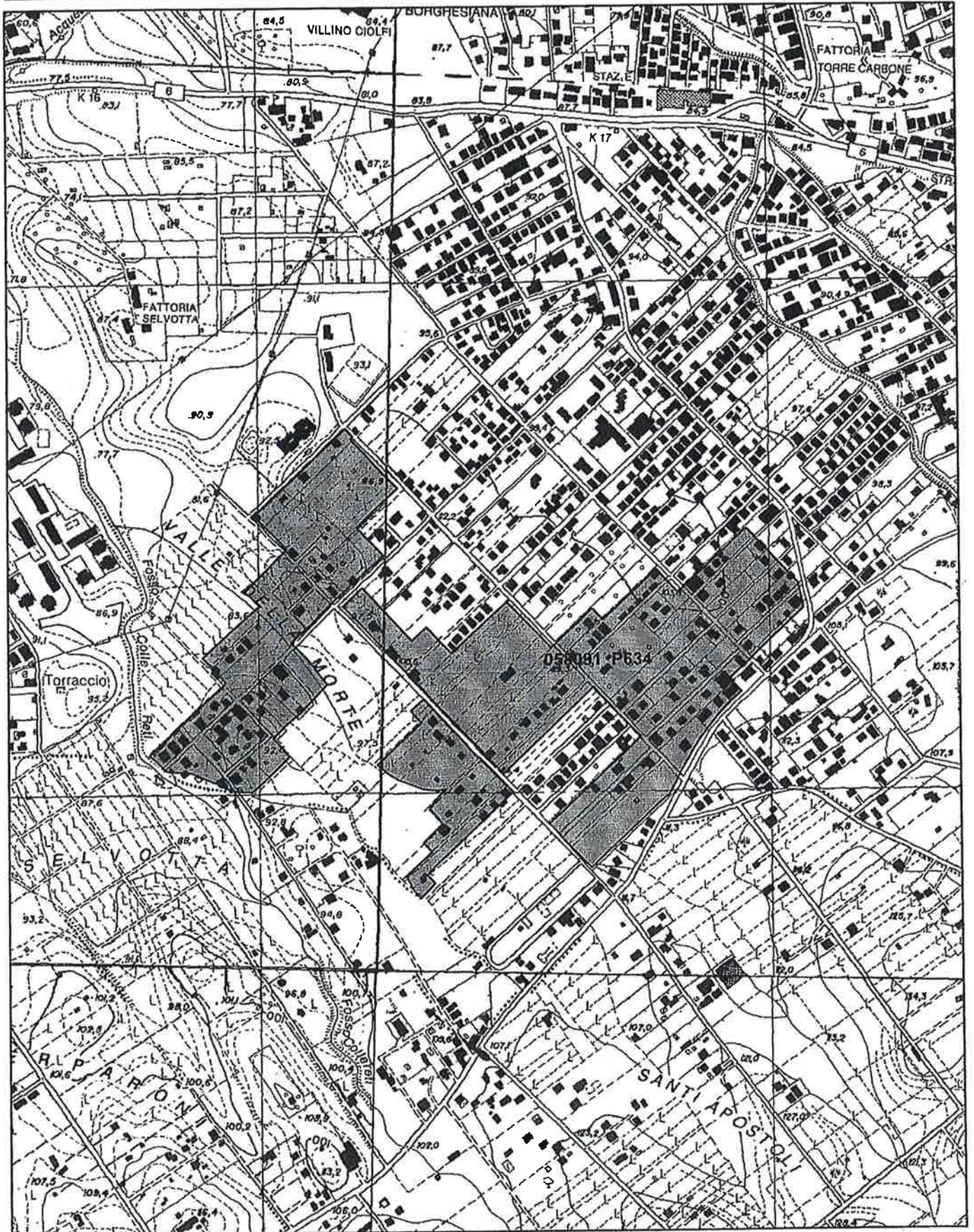
Provincia:
ROMA

PTP:
15/11

Proposta numero:
058091_P634

C.T.R.
374120 - 375090

Scala:
1:10.000



Legenda



accolta/accolta parzialmente



respinta

Note:

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

00361

632	Proposta	15/11	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 15/11: nucleo perimetrato 8.10 Colle della Lite

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

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

058091_P632

633	Proposta	15/11	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 15/11: nucleo perimetrato 8.13 Selvotta Casilino

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

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

058091_P633

634	Proposta	15/11	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 15/11: nucleo perimetrato 8.14 Finocchio Valle della Morte

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

Accolta	Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici. Per il corso d'acqua si applicano le disposizioni di cui al co 7 dell'art. 7 L.R. 24/98 (per le aree urbanizzate).
---------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

058091_P634

635	Proposta	15/11	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 15/11: nucleo perimetrato 8.15 Via del Torraccio

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

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

058091_P635

ALLEGATO

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

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

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

Infine 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°.8.14 - "FINOCCHIO VALLE DELLA MORTE"

ABITANTI DI P.R.G.

Esistenti	1714
Nuovi	943
Totali P.R.G.	2657

ABITANTI DEL PIANO ESECUTIVO

Esistenti	1755	
Nuovi	1414	di cui nei Fondiari Pubblici 235
Totali P.E.	3169	

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

Esistenti	41	
Nuovi	471	di cui nei Fondiari Pubblici 235
Sommano	512	

ABITANTI AGGIUNTIVI DERIVANTI DALLE MISURE INCENTIVANTI

Nuovi Ipotetici Aggiuntivi 209

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 209 unità che, sommate alle 471 unità precedenti porterebbe ad un incremento ipotetico massimo previsto dal presente Piano Esecutivo di 680 abitanti in più rispetto alla previsione del P.R.G. vigente.

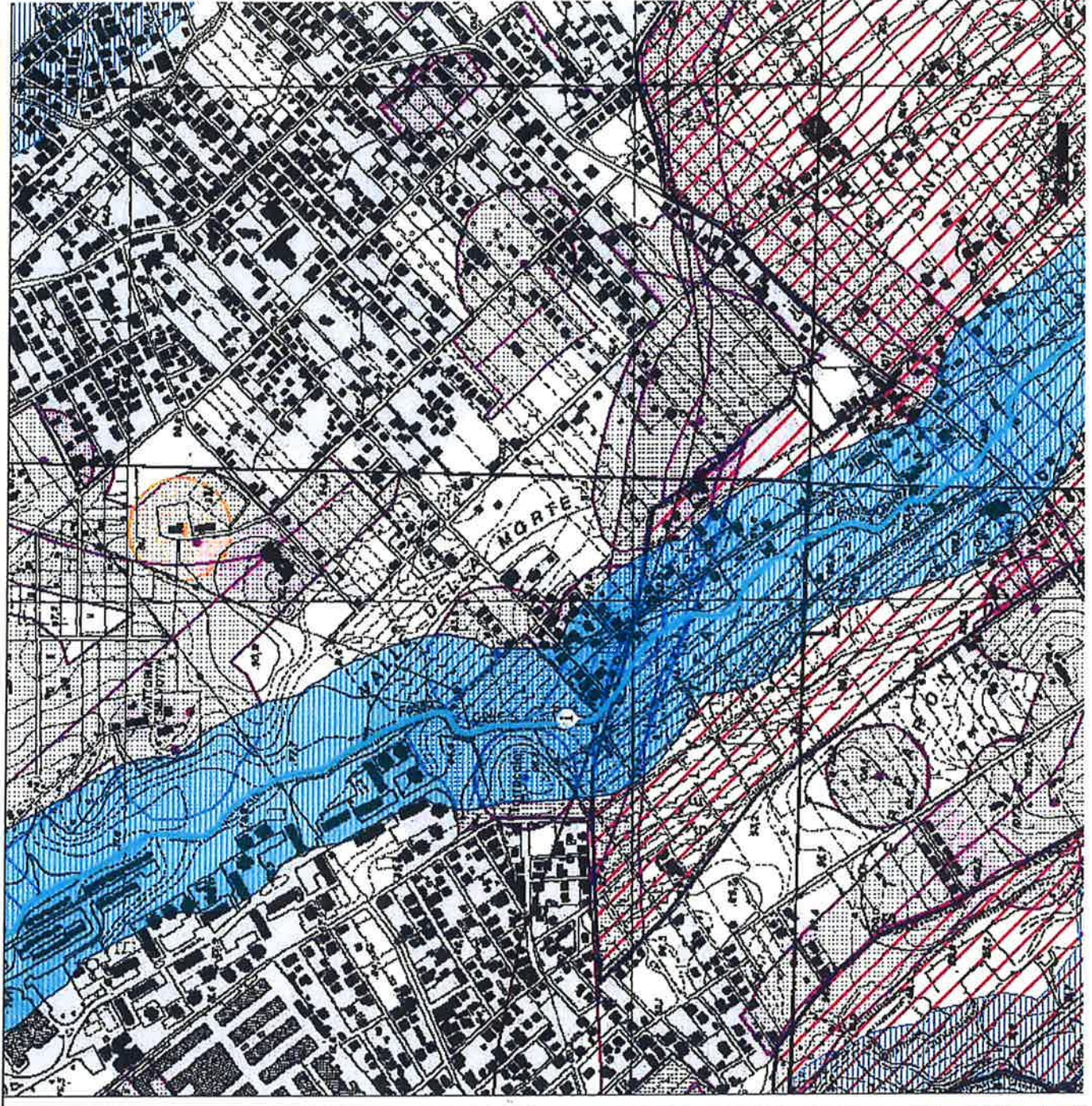
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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 209 unità che, sommate alle 471 unità precedenti porterebbe ad un incremento ipotetico massimo previsto dal presente Piano Esecutivo di 680 abitanti in più rispetto alla previsione del P.R.G. vigente.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



1:10,000



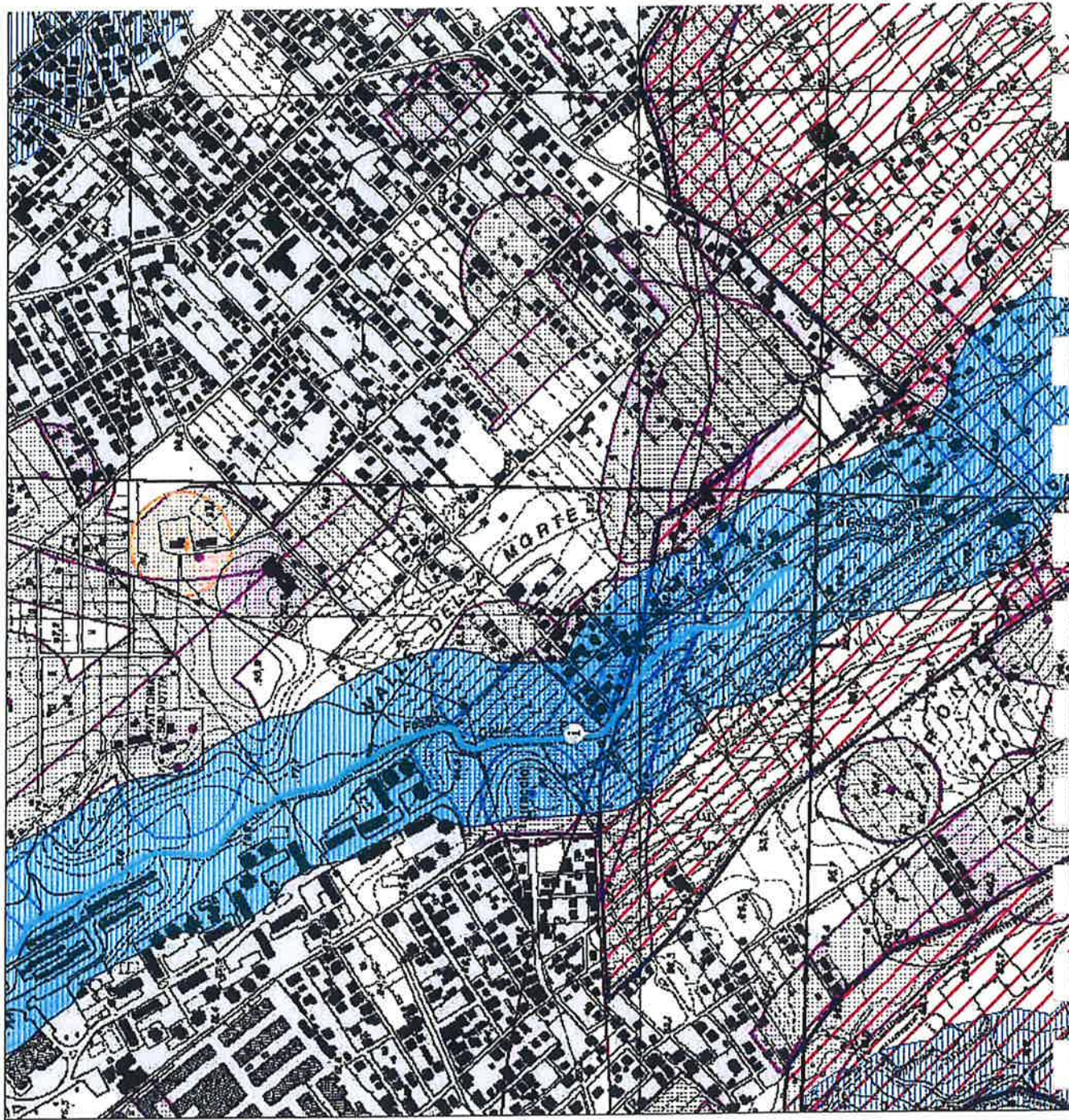
Risultati

- Tavola_B (305832.5954, 4636273.1943)
 - Aree archeologiche
 - Fascia rispetto
 - c058_0237
 - OBJECTID_1 944
 - ID Regione Lazio c058_0237
 - Riferimento Legge R.D. 17/2/1910
 - Fosso di Tor di Bella Monaca o della Morte
 - N° GU 146
 - ID GU 454
 - Data GU 6/22/1910
 - Note c
 - ATTI
 - Comuni Frascati, Roma
 - allegati PTPR_art35
 - PR RM
 - BufferDist 0
 - Shape.area 3131340.038623
 - Shape.len 21743.398596
 - Aste
 - 11250.6013160662
 - SHAPE_Leng 11250.601316
 - verifica Verifica
 - Shape.len 11250.601316
 - 2126.79114765687
 - SHAPE_Leng 2126.791148
 - verifica
 - Shape.len 2126.791148
 - Lazio comuni

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Contenuti

- Navigazione
- Overview
- Funzionalità
- Contenuti



Risultati

Tavola_B (305832.5954, 4636273.1943)

Aree archeologiche

Fascia rispetto

c058_0237

OBJECTID_1 944

ID_Regione Lazio c058_0237

Riferimento Legge R.D. 17/2/1910

Nome GU Fosso di Tor di Bella Monaca o della Morte

N° GU 146

ID GU 454

Data GU 6/22/1910

Note c

ATTI

Comuni Frascati, Roma

allegati PTPR_art35

PR RM

BufferDist 0

Shape.area 3131340.038623

Shape.len 21749.398596

Aste

11250.6013160662

SHAPE_Leng 11250.601316

verifica verifica

Shape.len 11250.601316

2126.79114765687

SHAPE_Leng 2126.791148

verifica verifica

Shape.len 2126.791148

Lazio comuni

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Navigazione

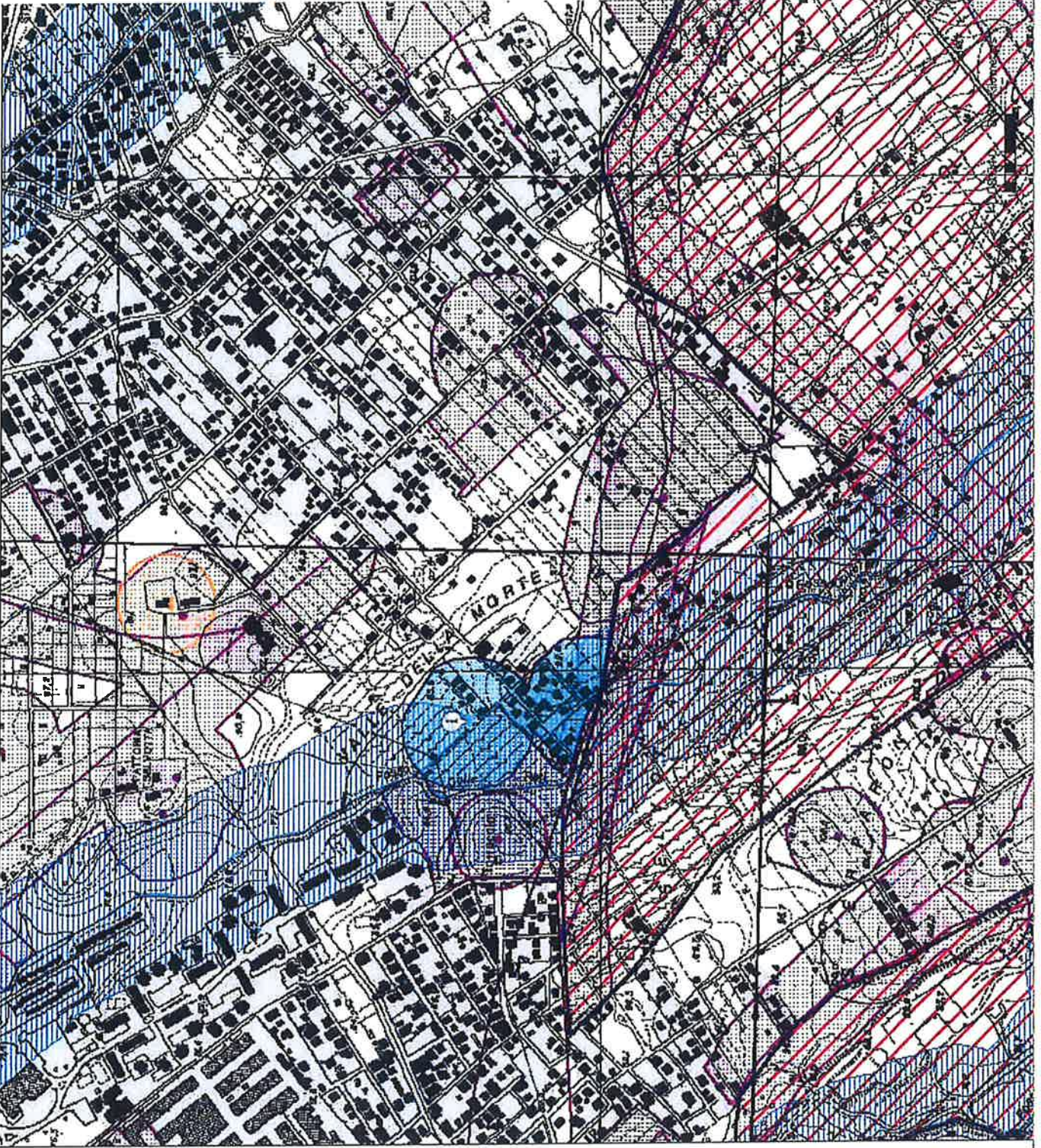
Overview

Funzionalità



1:10.000

Tavola A Piano Territoriale Paesistico Regionale Documentazione Normativa



Risultati

Tavola_B (305959.5957, 4636450.4655)

- Aree archeologiche
- Ambiti aree 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

Fascia rispetto

Punti archeologici

mp058_2588

N° PTP

N° Tavola PTP

Classificazione area

Note

ID Regione Lazio

Foglio

Tipo oggetto

Nome

allegati

Lazio comuni

Aree rispetto Roma

PTPR_art+1

85867.694678

1353.872139

mp058_2588

c

134

Area di frammenti fittili

PTPR_art+1

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Navigazione

Overview

Funzionalità

Contenuti

1:10,000

Tavola A Piano Territoriale Paesistico Regionale Documentazione Normativa

Risultati

Tavola_B (306020.45, 4636222.9233)

- Urbanizzato
- Aree archeologiche
- Ambiti aree Roma
- Aree rispetto Roma

N° PTP

N° Tavola PTP

CLASS_AREA

Note

ID Regione Lazio

Soprintendenza

Nota Soprintendenza

Comune

Nome

Nome area

Aree rispetto Roma

PTPR_art41

85867.694678

1353.872139

Vincolo

allegati

Shape.area

Shape.len

Fascia rispetto

Punti archeologici

mp058_2601

N° PTP

N° Tavola PTP

Classificazione area

Note

ID Regione Lazio

Foglio

Tipo oggetto

Nome

allegati

Lazio comuni

mp058_2601

c

1-48

Basoli fuori posto

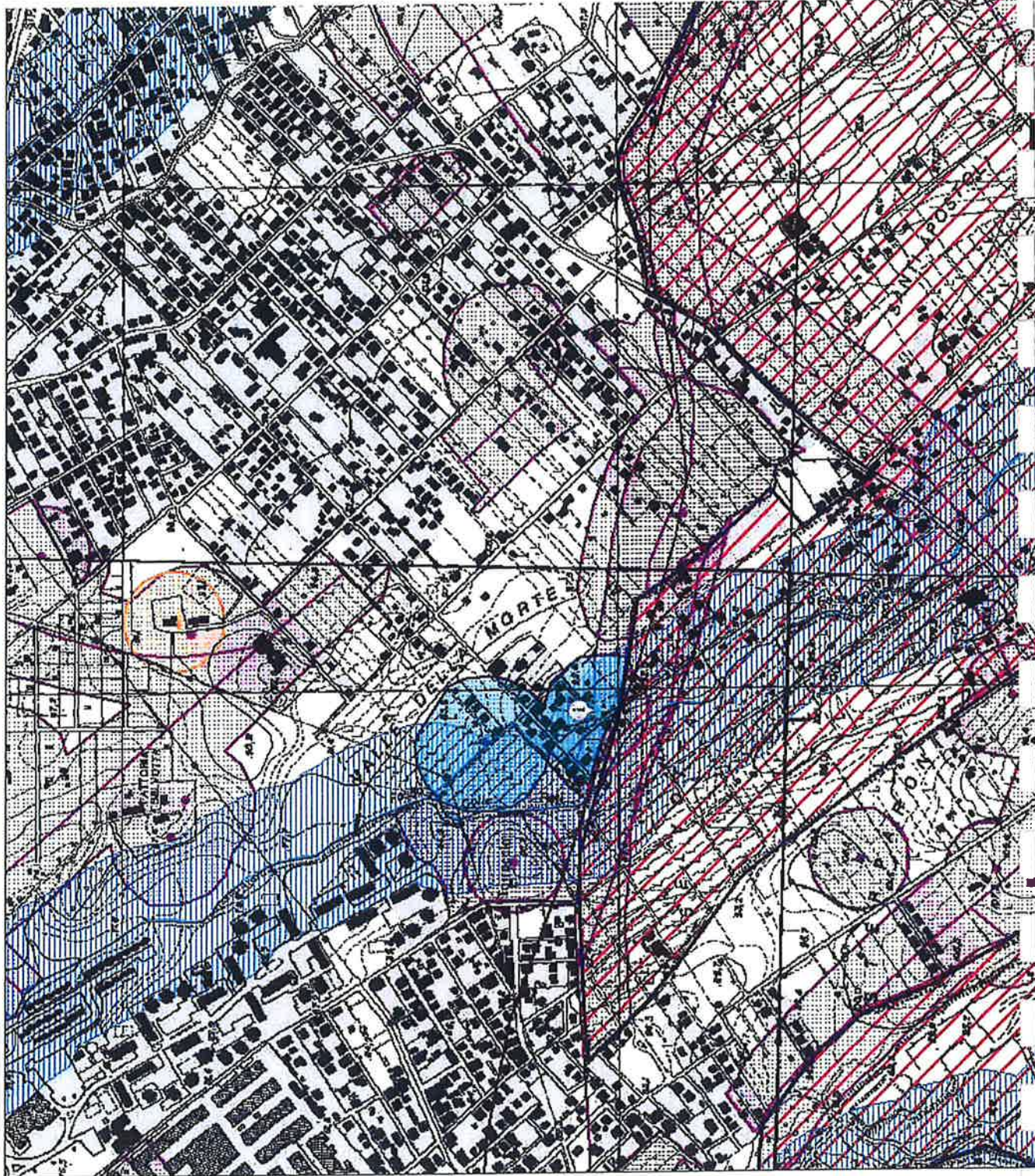
PTPR_art41

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

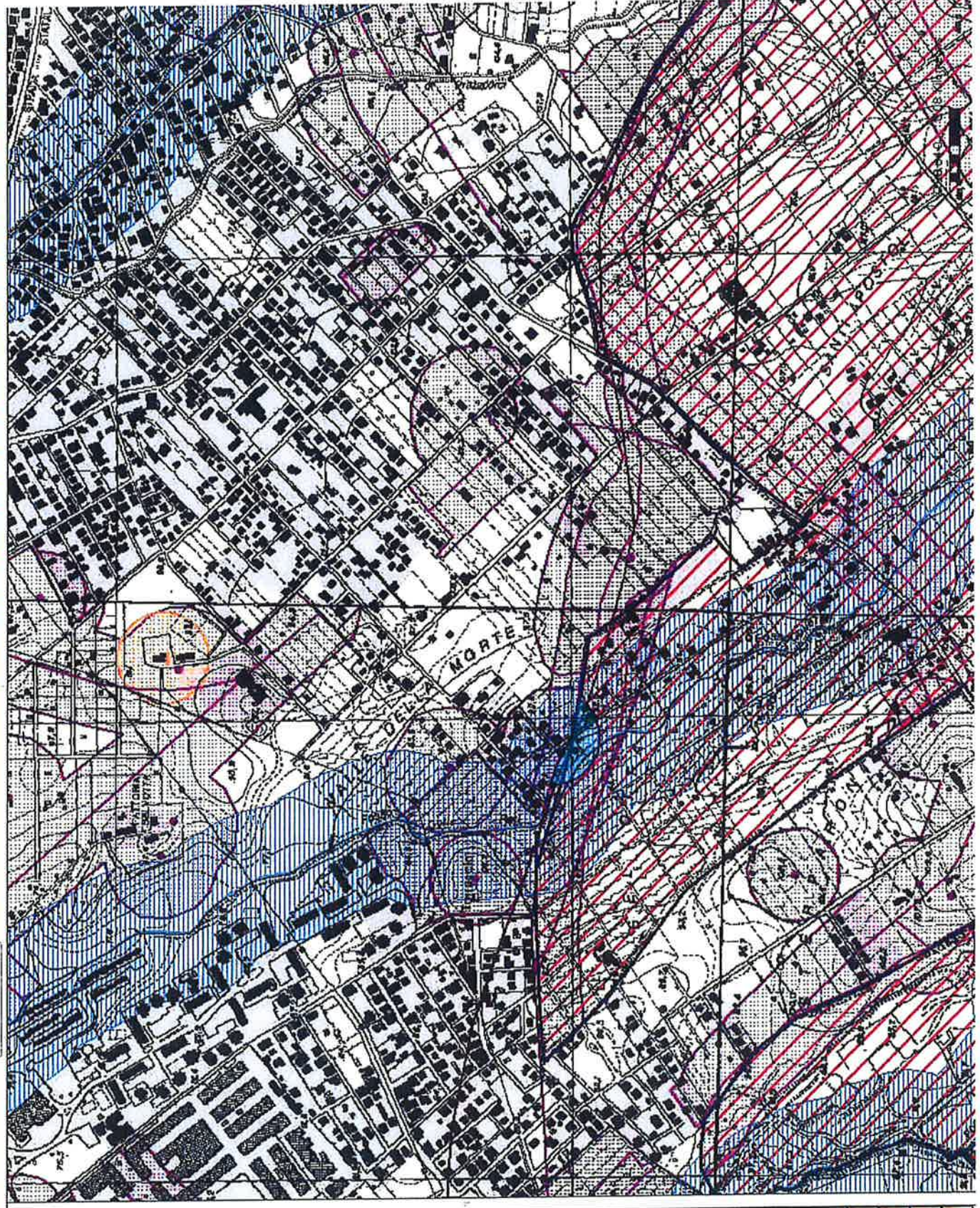
Navigazione

Overview

Funzionalità



1:10.000



Risultati

- Tavola_B (306025.7417, 4636175.2982)
- Urbanizzato
- Beni d'insieme (c,d)
- Aree archeologiche
- Fascia rispetto
- Rispetto punti archeologici
- 100
- Rispetto (m) 100
- allegati PTPR_art41
- Shape.area 10042.685065
- Shape.len 464.268095
- Rispetto linee tipizzate
- Rispetto linee archeologiche
- Linee archeologiche
- Lazio comuni

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Navigazione	▼
Overview	▼
Funzionalità	▼
Contenuti	▼

1:10,000

Risultati

Tavola_B (306025.7417, 4636175.2982)

- Urbanizzato
- Beni d'insieme (c,d)
- Aree archeologiche

Ambiti aree Roma

N° PTP 15/11

N° Tavola PTP

CLASS_AREA

Note

ID Regione Lazio ma058_0137

Soprintendenza

Nota Soprintendenza

Comune

Roma

Nome Via Labicana, Catacombe di Zotic
ambiti Roma

Vincolo Ambiti aree Roma

allegati PTPR_art41

Shape.area 210428.103603

Shape.len 3513.192183

Aree rispetto Roma

Fascia rispetto

Rispetto punti archeologici

Rispetto linee tipizzate

Rispetto linee archeologiche

Linee archeologiche

Lazio comuni

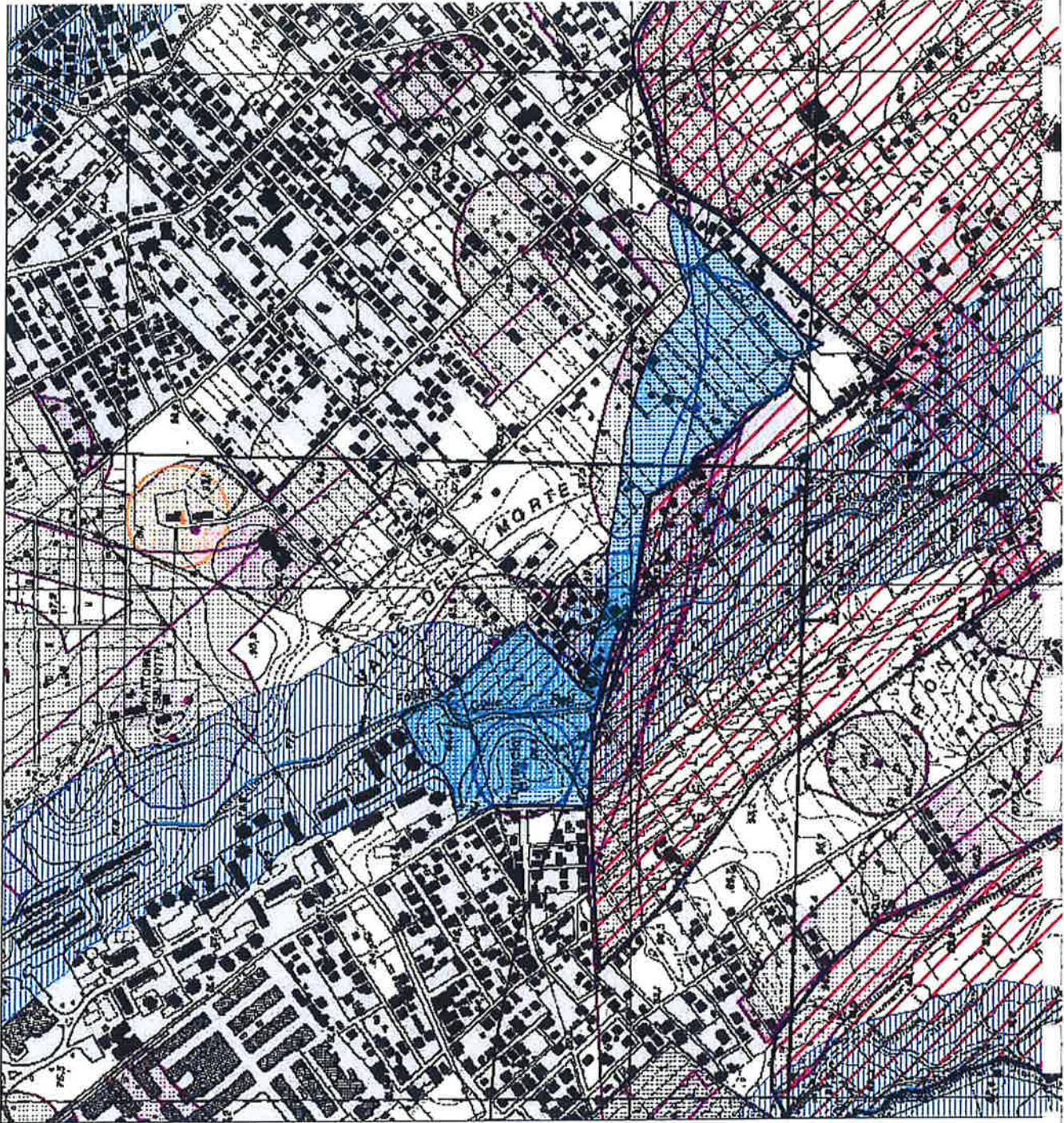
COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE

Navigazione

Overview

Funzionalità

Cont



Risultati

Tavola_B (306420.6531, 4636072.1105)

Aree archeologiche

Linee archeologiche

ml_1266

ID Regione Lazio ml_1266

N° PTP 15/11

N° Tavola PTP

Classificazione area PTP

Nome

TIPO

Nome

Fonte

Nome CTR

REG_NOTE

Foglio

Tipo oggetto

Terminismo

Codice Provincia

VINCOLO

allegati

Shapefile

Resti dell'antica Via Labicana

c

103

431m

058

linee_archeo

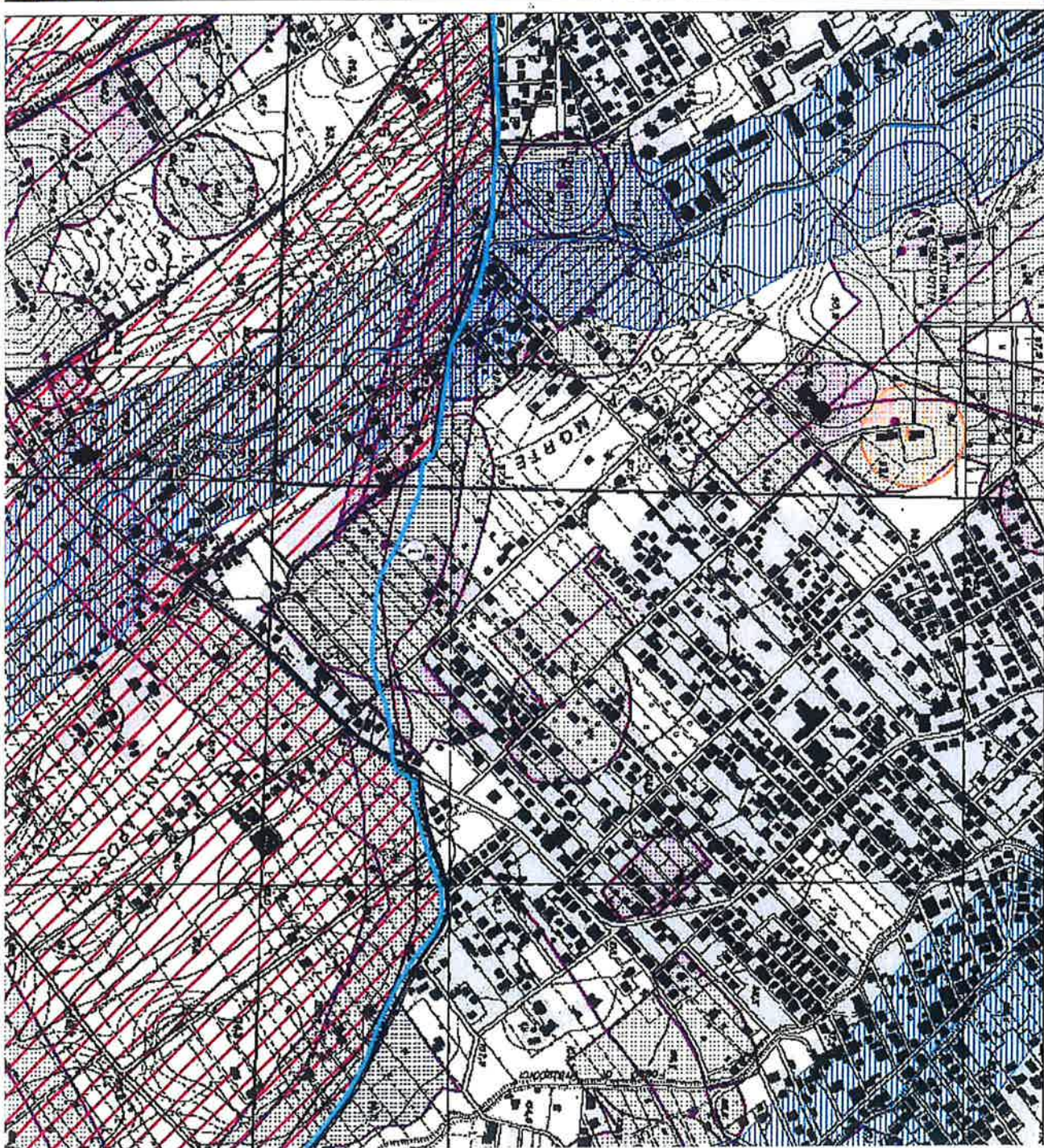
PTPR_art41

6911.058708

Lazio comuni

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- Navigazione
- Overview
- Funzionalità





Risultati

Tavola_B (3065537.05, 4636053.5897)

Archeologiche

Linee archeologiche

hl_0307

ID Regione Lazio

N° PTP

N° Tavola PTP

Classificazione area PTP

Nome

Nome

Fonte

Nome CTR

REG_NOTE

Foglio

Tipo oggetto

Tematismo

Codice Provincia

VINCCOLO

allegati

Shapefile

Lazio comuni

hl_0307

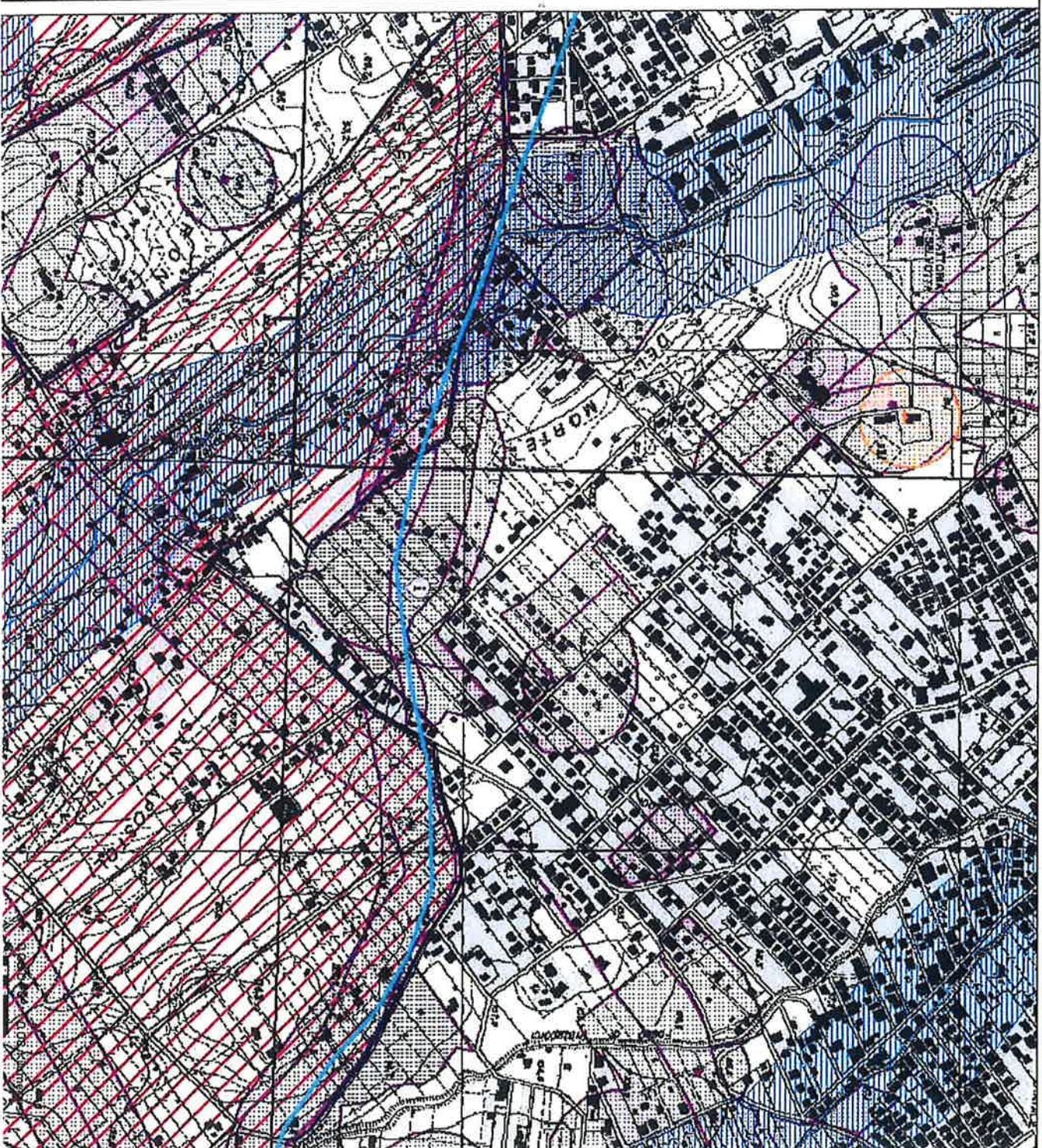
linee_archeo_tipizzate
PTPR_art45
139760.565068

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

1:10.000

Tavola A Piano Territoriale Paesistico Regionale Documentazione Normativa

Piano Territoriale Paesistico Regionale
Beni Paesaggistici - tavola B



- Navigazione
- Overview
- Funzionalità
- Contenuti

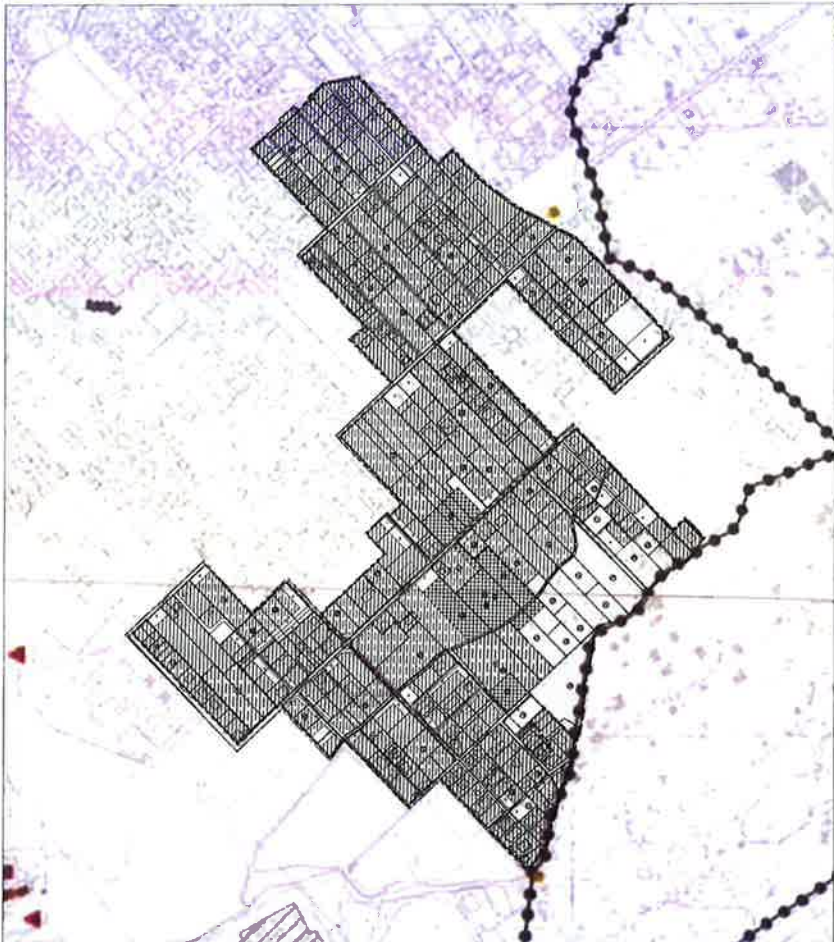
**PIANO ESECUTIVO
PER IL RECUPERO
URBANISTICO
DEL NUCLEO 8.14
"FINOCCHIO - VALLE
DELLA MORTE"**

Legenda
Caratterizzazione indicativa delle fasce di
risparmio del costo delle acque pubbliche (50mm)
(ex L.R. 24/1980 art. 7 comma 6, 1°)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE




Elaborato grafico di sovrapposizione tra la Tavola 6 del PTPR e la Tav. 05 - Zonizzazione del Piano Esecutivo



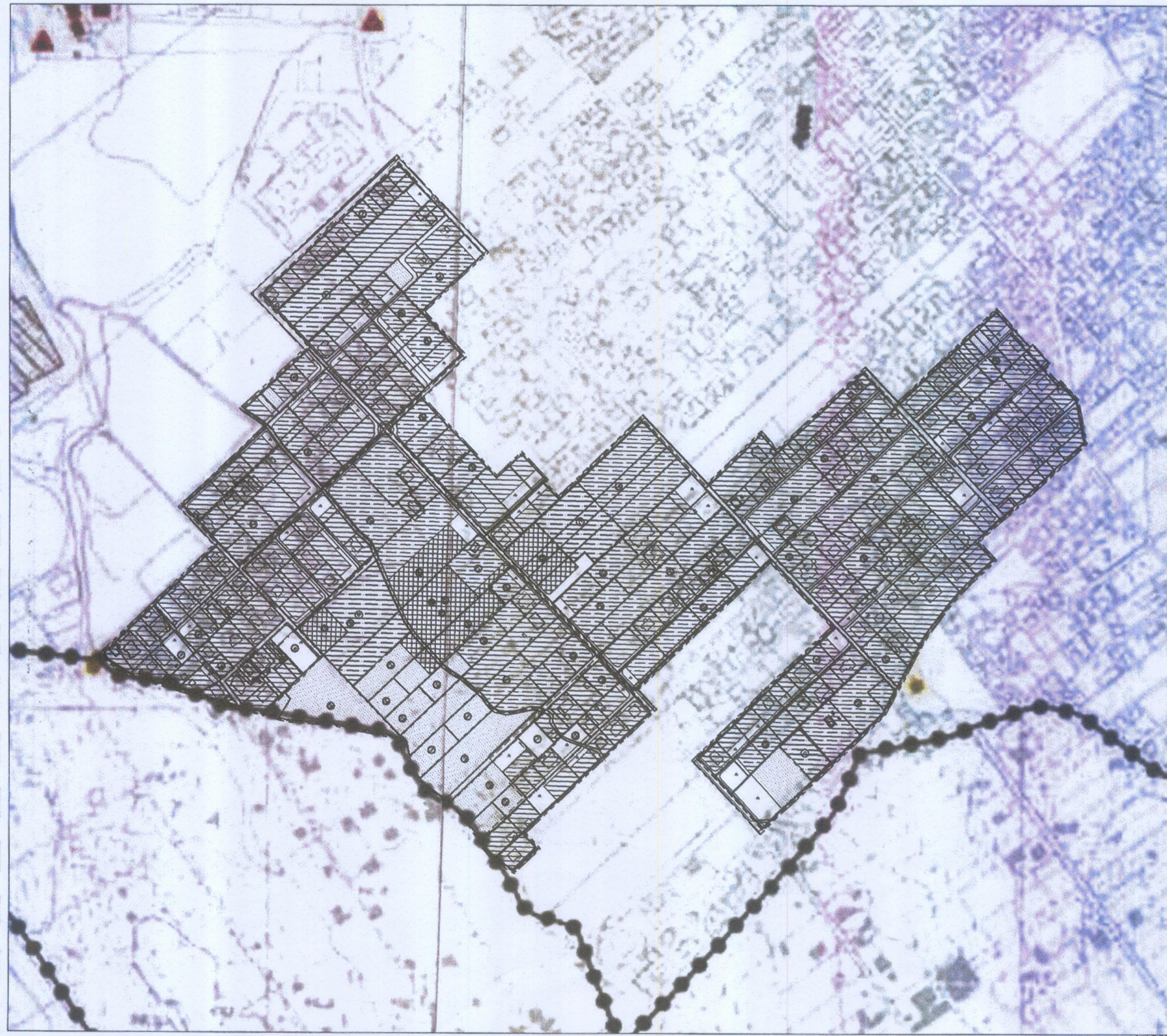
Elaborato grafico di sovrapposizione tra la Carta della Qualità - NPRG e la Tav. 05 - Zonizzazione del Piano Esecutivo

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO 8.14 "FINOCCHIO - VALLE DELLA MORTE"

Legenda
 Graficizzazione indicativa della fascia di rispetto dei corsi delle acque pubbliche (50mt) (ex L.R. 24 /98 art. 7 commi 8, 11)

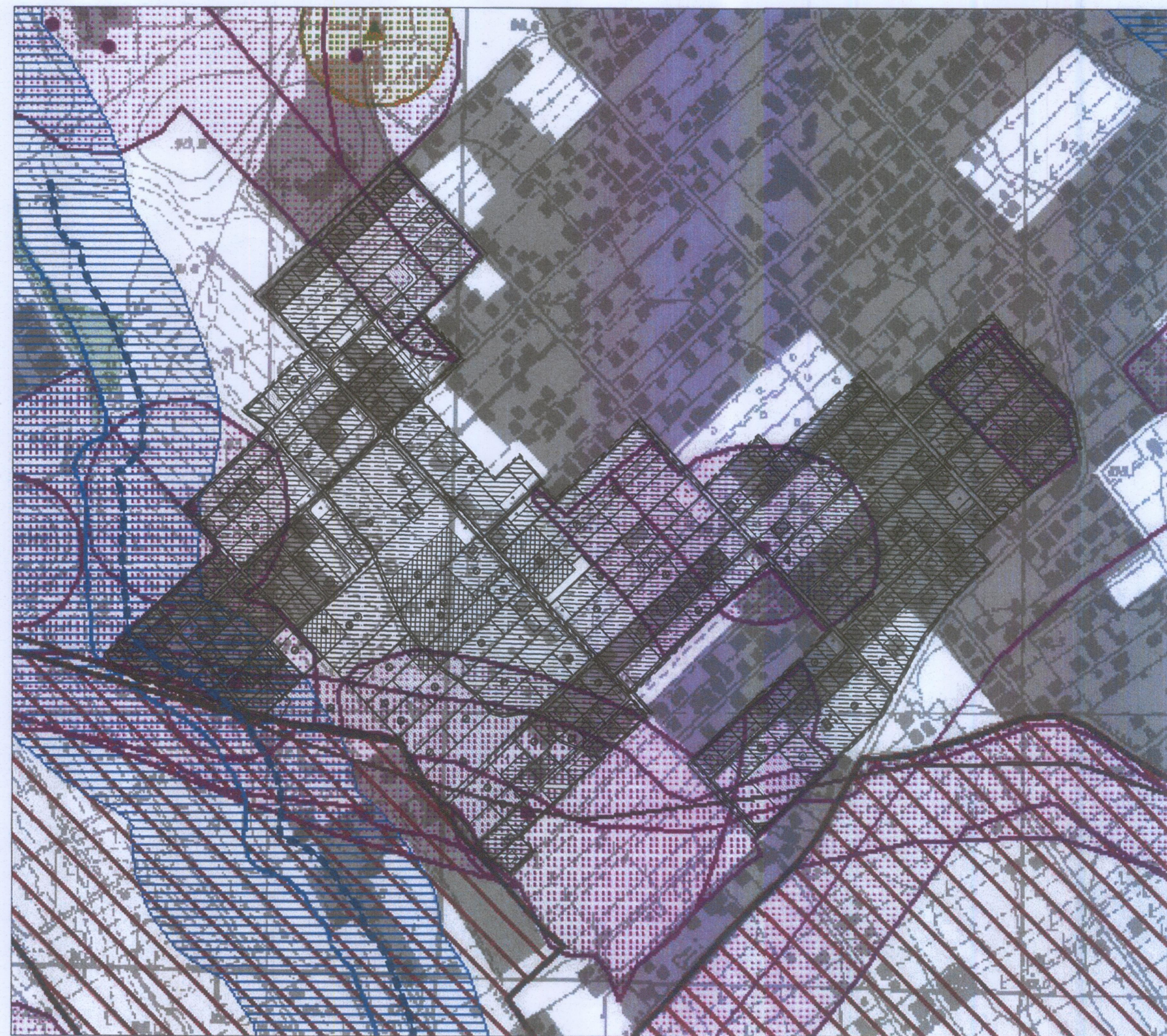
Si attesta che la presente copia conforme all'originale è composta di n. 47 fasciate

Il Funzionario Responsabile
Federico Reyro

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

scala 1:5.000



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

scala 1:5.000