

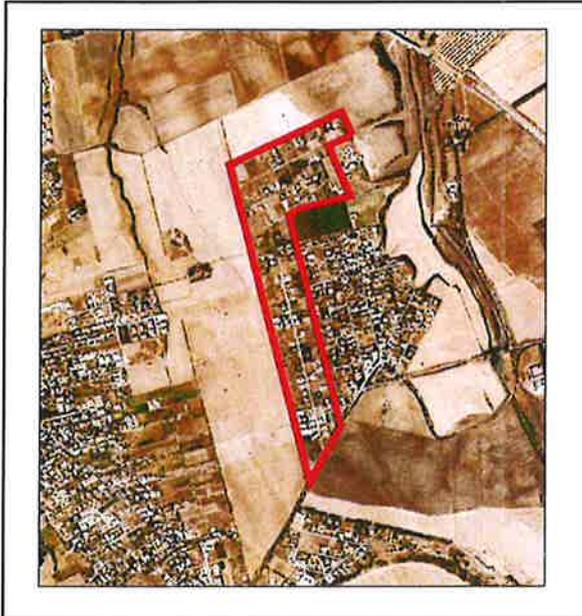
21

PTEC12

ROMA CAPITALE  
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
 Direzione Trasformazione Urbana  
 U.O. Riqualificazione Diffusa  
**ROMA CAPITALE**  
 DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
 DIREZIONE TRASFORMAZIONE URBANA  
 U.O. RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA  
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
 MESE ALL'UFFICIO  
 IL DIRIGENTE  
 arch. Vittoria Crisostomi

**PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N.8.17 - "FOSSO SAN GIULIANO 2"**

**MUN. VI**



**PROPONENTI**

  
**REM PROJECT srl**

Associazione Consortile di  
 Recupero Urbanistico  
 "GIULIANO 2"  
 Il Presidente  
 Fabio Lorusso

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Dott.ssa Anna Maria Graziano  
**Coordinamento Tecnico - Amministrativo:**  
 Direttore U.O. Riqualificazione Diffusa Ing. Antonello Fatello  
 Funz. Geom. Marco Fattori  
 Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio  
 Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Bruno De Lorenzo  
 Istrut. Tecn. Sist. Graf. Fabio De Minicis  
 Istrut. Tecn. Sist. Graf. Irene Torniai  
 Geom. Isabella Castellano  
 Geom. Mauro Ciotti  
 Geom. Rita Napolitano  
 Geom. Antonio Nardone  
 Funz. Amm. Floriana D'Urso  
 Istr. Amm. Monja Cesari  
 Istr. Amm. Lidia Dominijanni  
 Istr. Amm. Francesca Giannini

**COORDINAMENTO TECNICO**

COORDINAMENTO DELLE PERIFERIE  
 Piani per la Periferia  
 Unione Borgate - A.N.A.C.T.P.E.

Arch. Giuseppe Manacorda  
*Giuseppe Manacorda*

**PROGETTAZIONE**

Arch. Giuseppe Manacorda	Geom. Bruno Pulcinelli
Dott. Riccardo Pulcinelli	Geom. Marco Stefanelli
Ing. Emiliano Pulcinelli	Ing. Fabio De Rosa

**ELABORAZIONE**

Arch. Vittorio Minio Paluello

  
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Tavola n. **12.6** **STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO (S.I.P.)**

scala n.d.	Data:	Aggiornamenti:	-
------------	-------	----------------	---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

REGIONE LAZIO

PRESIDIO REGIONALE

REGIONALE

Copia conforme ~~Aut. Originale~~ DA ~~una nota~~ <sup>INTEGRARE CON LE</sup> ~~condizioni, integrazioni, raccomandazioni e prescrizioni di cui alla~~

D.G.R. n° **841** del **30 DIC. 2016**

che si rilascia a Roma, il **20 APR. 2017**



Il Funzionario Responsabile  
*Paolo Puffo*

ALLEGATO ALLA NOTA  
N. **614735** DEL **6-9 DIC. 2016**



*Maurizio*

ROMA CAPITALE

MUNICIPIO VIII

PIANI DI RECUPERO DEI NUCLEI  
DI EDILIZIA EX ABUSIVA  
TOPONIMO N° 8.17

Località "Fosso San Giuliano 2"

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO (SIP)

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



**Proponente: REM PROJECT S.r.l.**

**Associazione Consortile di Recupero Urbanistico Giuliano 2**

TECNICO INCARICATO:

- arch. Vittorio Minio Paluello
- arch. Cristiana Volpetti



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ROMA CAPITALE

MUNICIPIO VIII

PIANI DI RECUPERO DEI NUCLEI  
DI EDILIZIA EX ABUSIVA  
TOPONIMO N° 8.17

Località "Fosso San Giuliano 2"

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO (SIP)

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



**Proponente: REM PROJECT S.r.l.**

**Associazione Consortile di Recupero Urbanistico Giuliano 2**

TECNICO INCARICATO:

- arch. Vittorio Minio Paluello
- arch. Cristiana Volpetti



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

---

## 1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI

### 1.1 - BENI PAESAGGISTICI

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

#### 1.1.1 - Disamina dei beni

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

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

ID Regione Lazio	mp058_2128
Nome	Resti di villa
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp_058_2132
NOME	Area 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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

ID Regione Lazio	ml_1117
NOME	Antico tracciato stradale
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:

NOME	Agro Tiburtino - Prenestino
ID Regione Lazio	taa_05
allegati	PTPR_art42

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

ID Regione Lazio	trp_0707
NOME	Casale della Tenuta di Lunghezza
allegati	PTPR_art44

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**;

Copia conforme all'originale

- 
- 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.

Questi interessano una superficie pari al 30% 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 15/09 "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:

Il perimetro del nucleo ricade all'interno della Tutela Paesaggistica TP sottozona c, che riguarda i paesaggi agrari di media ampiezza, profondità e omogeneità, come dichiarato all'art.47 delle N.T.A.:

*"...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..."*

## **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 AGRARIO DI VALORE", la cui normativa di tutela rimanda all'art.25 delle NORME;

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

Rileva prendere atto dell'accoglimento da parte del Consiglio Regionale della Proposta Comunale ex art.23, comma 1, n.058091-P303, determinante variante al PTP, rinviando di fatto la tutela alla richiesta formulata in sede di Proposta e pertanto alla pianificazione urbanistica Vigente subordinatamente ai pareri paesistici.

### **1.2.2.3 - Cogenza dei paesaggi e delle tutele**

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

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

In sostanza nel caso di specie, non essendo l'area sottoposta a bene dichiarativo si applicano le norme di tutela riferibili ai beni diffusi/tipizzati presenti, come determinate dalla legge regionale 24, del 6

luglio 1998 ed integrate dal PTPR in salvaguardia, di seguito citate in estratto, per la parte inerente il Piano in oggetto, nella versione integrata di cui alle NORME del PTPR:

**art. 41 (protezione aree di interesse archeologico)**

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

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

*b) (omissis)*

4. *La carta tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione dei beni e delle aree di cui al comma 3.*
5. *Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, integrata, per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica, anche in ottemperanza delle disposizioni di cui agli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice. In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle seguenti specifiche disposizioni.*
6. *Il PTPR ha individuato, ai sensi del comma 3 lettera a) del presente articolo, le aree nonché i beni, puntuali e lineari, di interesse archeologico e le relative fasce o ambiti di rispetto, che risultano censiti nel corrispondente repertorio e cartografati nelle tavole della serie B; tali beni comprendono:*
  - a) (omissis).*
  - b) beni puntuali o lineari noti da fonti bibliografiche, o documentarie o da esplorazione di superficie seppur di consistenza ed estensione non comprovate da scavo archeologico e le relative aree o fasce di rispetto preventivo, dello spessore di ml. 100.*
  - c) (omissis)..*
7. *Per le aree, gli ambiti, i beni puntuali e lineari e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3 lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice con le procedure di cui al precedente comma 5, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:*

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

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

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

b) (omissis);  
(omissis)

8. (omissis)

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

protezione; con la realizzazione di steccate 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 provvisorie, 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. 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.*

### 1.3 - BENI CULTURALI

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

## 2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

### 2.1 - Pianificazione comunale

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

- "Tessuti prevalentemente residenziali";
- "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale"

Entrambi inseriti all'interno dell'Ambito per Programmi Integrati n. 10.

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 seguenti osservazioni:

- 3873/1 – *Fosso San Giuliano 2. Inserimento nel Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare "Fosso San Giuliano 2" e conseguente cambio di destinazione da "Tessuti prevalentemente residenziali" della Città da ristrutturare e "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" e "Aree agricole" all'interno dell'Ambito per Programmi integrati prevalentemente residenziale n. 10 a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare";*
- 3875/1 – *Fosso San Giuliano 2. Inserimento nel Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare "Fosso San Giuliano 2" con 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°8.17 "Fosso San Giuliano 2" 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'VI 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.

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).

	<b>Adottato 2003</b>	<b>Approvato 2008</b>	<b>Esecutivo Catastale (dove presentato) altrimenti RPR</b>
<b>DATI GENERALI DEL PIANO</b>			
	<i>(mq)</i>	<i>(mq)</i>	<i>(mq)</i>
<b>Superficie Totale del Piano</b>	276.057	290.568	290.568

Come già premesso, il nucleo in questione è strettamente connesso con il nucleo n°8.05 - Fosso San Giuliano – Via Polense Km 20”, 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 nucleo è limitato ad ovest e a nord da una vasta area agricola larga oltre mezzo chilometro che lo separa dall'abitato di Castelverde, a est confina con il nucleo “8.05. - Fosso San Giuliano – Via Polense Km 20”, mentre a sud è la via Polense che rappresenta il confine.

Il territorio ha andamento lievemente ondulato, ma sostanzialmente pianeggiante, essendo la quota massima (69,7) distante circa 1.300 metri da quella minima (62,2); esso si estende in direzione sud-nord, formando un rettangolo (con i lati lunghi sud-nord corrispondenti alle vie Lecce nei Marsi e Arischia) che si allarga irregolarmente nella parte settentrionale.

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	29,0568	0,0000	29,0568
Densità territoriale			ab/ha	47
Abitanti Previsti			n°	1367

**AREE FONDARIE PRIVATE**

ZONA	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILA LORDA			I.F.M. mq/mu	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Conservazione	36799	13857	716	14572	0,40	370
Completamento	40078	3375	0	3375	0,18	90
		3369	174	3543		90
Nuova Edificazione	122863	0	0	0	0,25	752
Nuova Edificazione Convenzionale		28157	3137	31319		
<b>TOTALE</b>	<b>199741</b>	<b>48788</b>	<b>4222</b>	<b>53010</b>	<b>0,27</b>	<b>1301</b>

**AREE PUBBLICHE**

Comparti Edificatori Pubblici	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILA LORDA			I.F.M. mq/mu	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Nuova Edificazione	7000	2461	273	2734	0,39	66

AREE PUBBLICHE		SUPERFICIE mq	DOTAZIONE mq/ab.	STANDARDI P.R.G.
VERDE PUBBLICO	Abitativo	15007	10,98	9,50
	Non Abitativo	1840	4 mq / 10 mq S.U.L.	
SERVIZI PUBBLICI		9963	7,29	4,50
PARCHEGGIO	Abitativo	9857	7,21	4,00
	Non Abitativo	4221	10 mq / 10 mq S.U.L.	
<b>TOTALE</b>		<b>40858</b>	<b>25,56</b>	<b>22,00</b>
<b>SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE</b>		<b>47888</b>		

TABELLA RIASSUNTIVA	Superficie Mq
Aree Fondarie Private	199741
Aree Pubbliche	47888
Strade e Arredo Viario	43706
	<b>290569</b>

**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
Recupero paesaggistico ed ambientale del sito	Piantumazioni arboreo-arbustive con specie autoctone
Rendere agevolmente accessibili da qualsiasi punto del nucleo le aree per standards	Localizzazione delle aree per gli standards nei lotti rimasti liberi
Incremento della dotazione dei servizi e di verde attrezzato (rif.art.51 NTA di PRG)	Individuazione di aree per parcheggi pubblici
	Individuazione di aree per il verde pubblico
	Individuazione di aree per le attrezzature scolastiche, sanitarie e lo svago

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

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

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

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

###### **4.2.1 - Generalità**

Il nucleo di edilizia ex abusiva n.8.17 "Fosso San Giuliano 2" 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.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



---

#### 4.2.2 - Descrizione del contesto

Il territorio ha andamento lievemente ondulato, ma sostanzialmente pianeggiante, essendo la quota massima (69,7) distante circa 1.300 metri da quella minima (62,2); esso si estende in direzione sud-nord, formando un rettangolo (con i lati lunghi sud-nord corrispondenti alle vie Lecce nei Marsi e Arischia) che si allarga irregolarmente nella parte settentrionale.

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 Lecce nei Marsi, via Carpineto Sinello, via Arischia, da cui 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", che consentirà un più agevole e rapido accesso al sistema della mobilità di livello superiore.

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.

#### 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.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



---

## 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 :

- da beni tutelati per legge ai sensi all'art.134, comma 1, lettere b) del Codice, reportoriati 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.

### 5.3 - 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.

## **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 Fosso San Giuliano 2, ad oggi zona di transizione tra un contesto insediativo in forte evoluzione e, considerato che il quadro urbano di riferimento è interessato da diverse trasformazioni, riguardanti soprattutto il sistema insediativo dei servizi, delle infrastrutture e delle attività commerciali, le quali producono interazioni di vario ordine con l'area di intervento. La ricomposizione puntuale ed esaustiva di tale quadro costituisce il riferimento essenziale sul quale è stata basata la presente proposta.

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

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

## **7 - CONCLUSIONI**

Come precedentemente evidenziato, la localizzazione in adiacenza ad un ambito urbano e l'impostazione insediativa dell'intervento in relazione al contesto territoriale, sono tali da non proporre

---

alcuna interferenza negativa con l'ambito paesaggistico presente né con la salvaguardia di elementi di rilievo e pregio del territorio vasto di afferenza, proponendo al contrario un effetto di compiutezza e una piena compatibilità delle opere previste dal Piano.

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

---

## ALLEGATO

Il presente allegato costituisce integrazione al Rapporto Preliminare resa 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 CONFERME ALL'ORIGINALE



---

**SCHEDA RIEPILOGATIVA DEGLI ABITANTI DEL PIANO ESECUTIVO**

**N°.8.17 – “FOSSO SAN GIULIANO 2”**

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

Esistenti	460
Nuovi	726
Totali P.R.G.	1.186

**ABITANTI DEL PIANO ESECUTIVO**

Esistenti	460	
Nuovi	908	di cui nei Fondiari Pubblici 66
Totali P.E.	1.368	

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

Esistenti	0	
Nuovi	182	di cui nei Fondiari Pubblici 66
Sommano	182	

**ABITANTI AGGIUNTIVI DERIVANTI DALLE MISURE INCENTIVANTI**

Nuovi Ipotetici Aggiuntivi	39
----------------------------	----

---

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 39 unità che, sommate alle 182 unità precedenti porterebbe ad un incremento ipotetico massimo previsto dal presente Piano Esecutivo di 221 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	

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

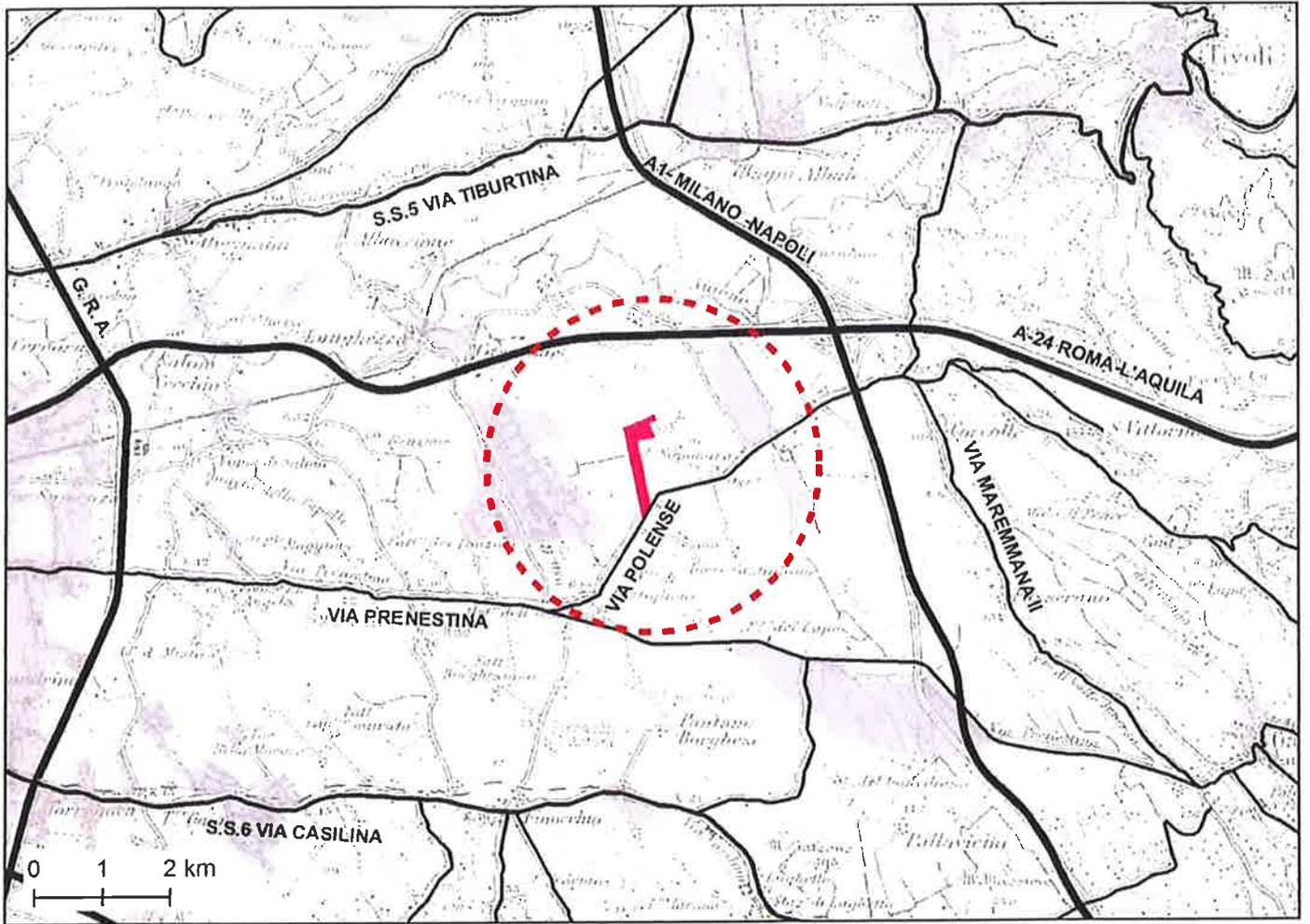


SOMMARIO:

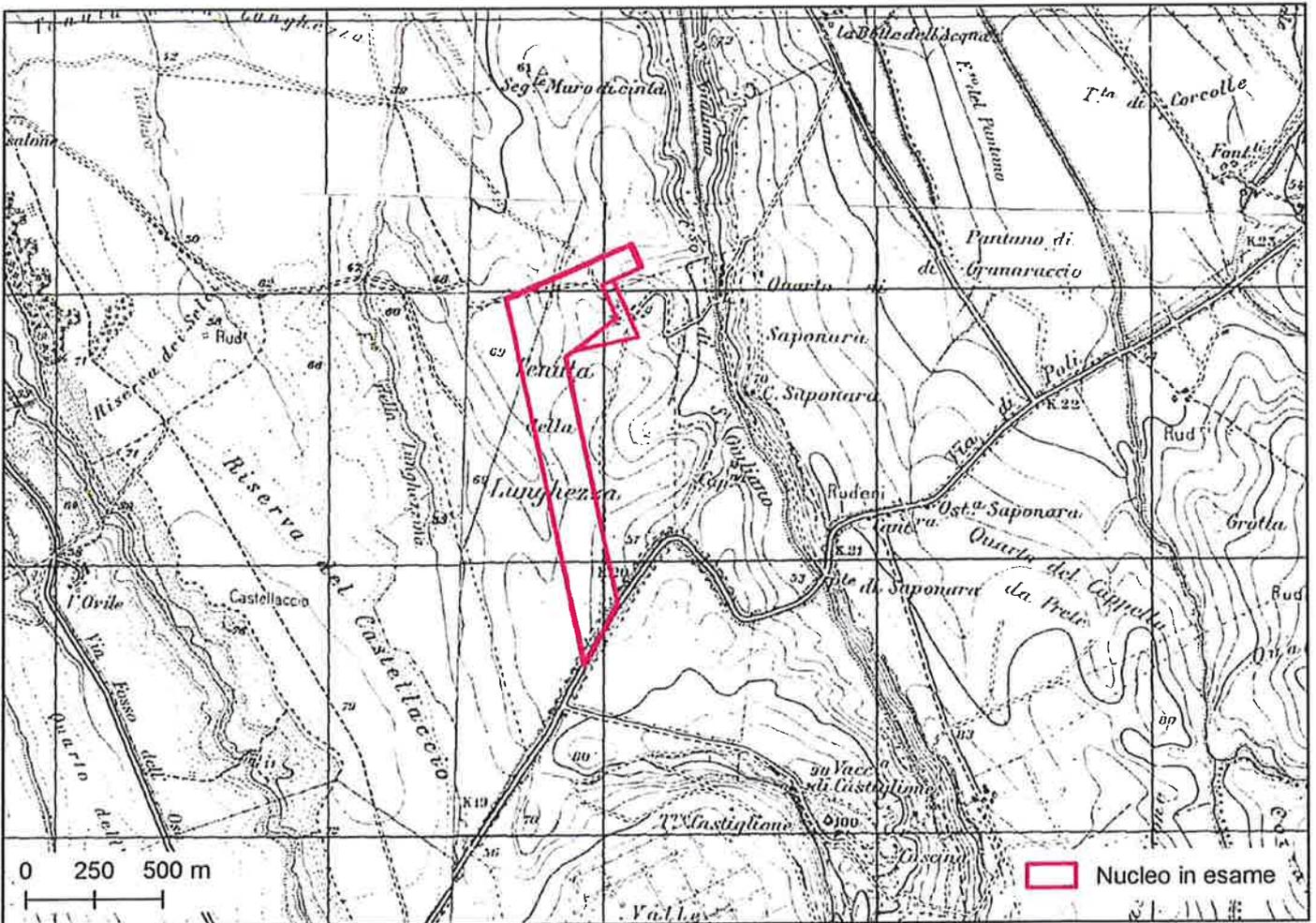
<b>PREMESSA</b> .....	<b>2</b>
<b>1 - BENI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI</b> .....	<b>3</b>
1.1 - BENI PAESAGGISTICI .....	3
1.1.1 - <i>Disamina dei beni</i> .....	3
1.1.2 - <i>Effetti della presenza dell'area urbanizzata</i> .....	5
1.2 - PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA - TUTELA .....	5
1.2.1 - PTP .....	5
1.2.1.1 - Livello di tutela determinato da PTP -Tav.E3 .....	5
1.2.2 - PTPR .....	6
1.2.2.1 - Paesaggi .....	6
1.2.2.2 - Proposta comunale ex art.23 comma 1 .....	6
1.2.2.3 - Cogenza dei paesaggi e delle tutele .....	6
1.2.2.4 - Norme di tutela dei beni tutelati per legge ex art. 134. comma 1 lett b) e c) .....	6
1.3 - BENI CULTURALI .....	9
<b>2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO</b> .....	<b>9</b>
2.1 - PIANIFICAZIONE COMUNALE .....	9
2.1.1 - <i>Conformità/Variante</i> .....	10
<b>3 - IL PROGRAMMA DI INTERVENTO</b> .....	<b>10</b>
3.1 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO .....	10
3.1.1 - <i>Le azioni di PIANO</i> .....	12
<b>4 - IL CONTESTO: LOCALIZZAZIONE - AMBIENTE - PAESAGGIO</b> .....	<b>13</b>
4.1 - COMPONENTI AMBIENTALI TUTELATE .....	13
4.2 - CARATTERI DEL SITO E DEL PAESAGGIO .....	13
4.2.1 - <i>Generalità</i> .....	13
4.2.2 - <i>Descrizione del contesto</i> .....	14
4.2.3 - <i>Elementi di valutazione</i> .....	14
<b>5 - CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA</b> .....	<b>15</b>
5.1 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI DICHIARATIVI E RELATIVE TUTELE .....	15
5.2 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TUTELATI PER LEGGE .....	15
5.3 - CONFORMITÀ RISPETTO AI BENI TIPIZZATI .....	15
<b>6 - COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LE FINALITÀ DI TUTELA</b> .....	<b>16</b>
<b>7 - CONCLUSIONI</b> .....	<b>16</b>
<b>ALLEGATO</b> .....	<b>18</b>
<b>ELENCO GRAFICI</b> .....	<b>21</b>

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



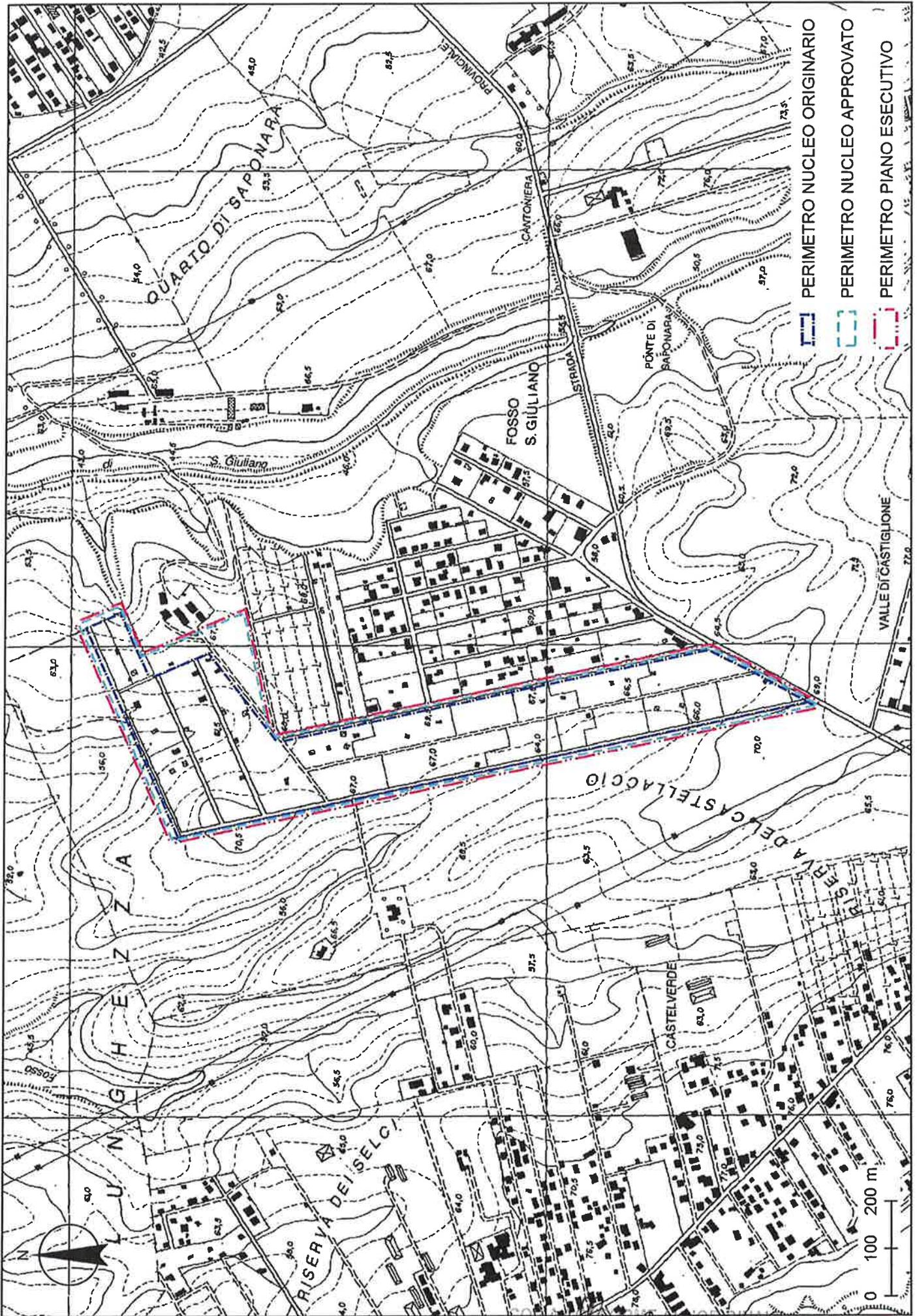
Tav. 1



COPIA CON FERME ALL'ORIGINALE

Tav. 2

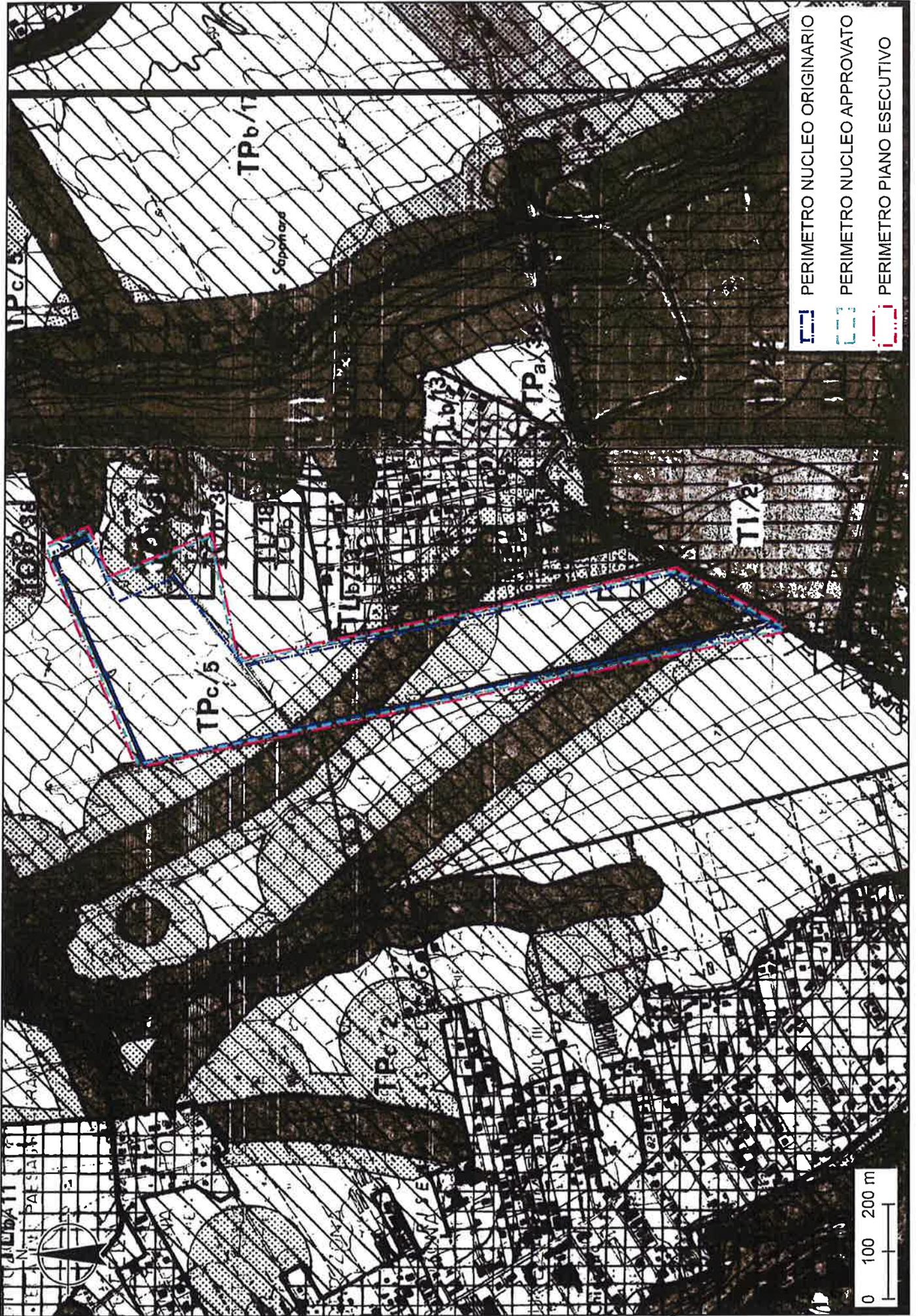




- PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
- PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
- PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

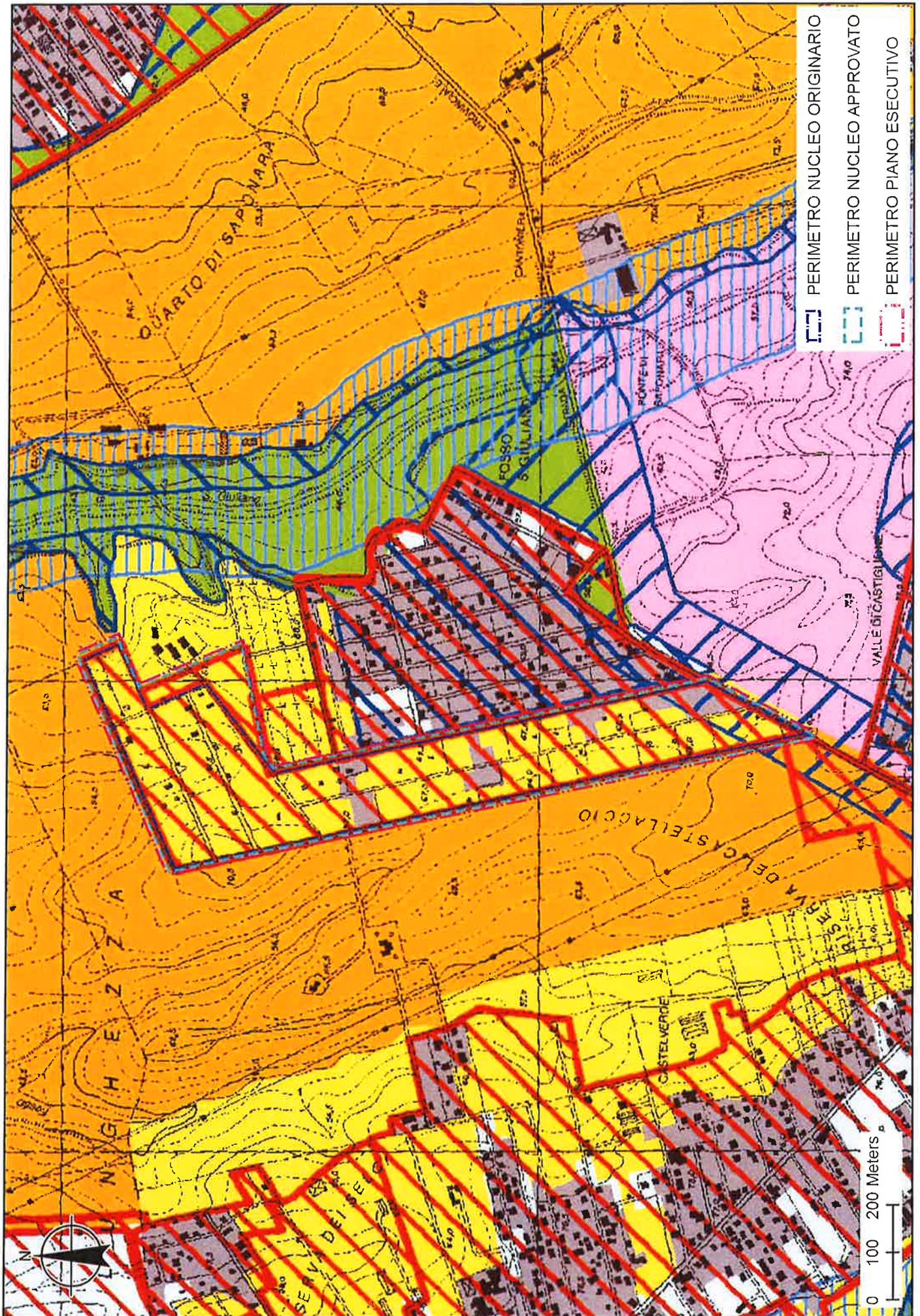
0 100 200 m

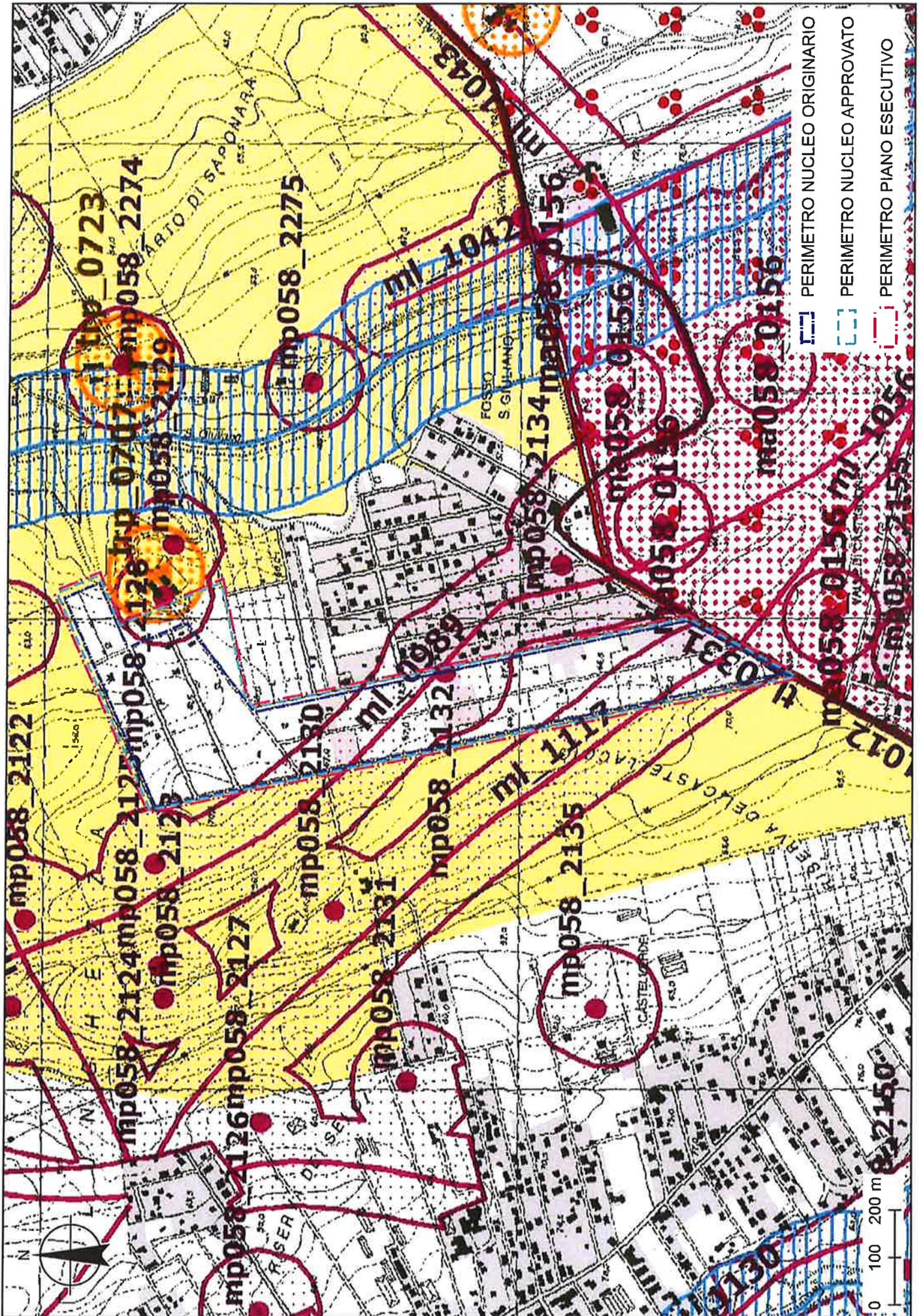


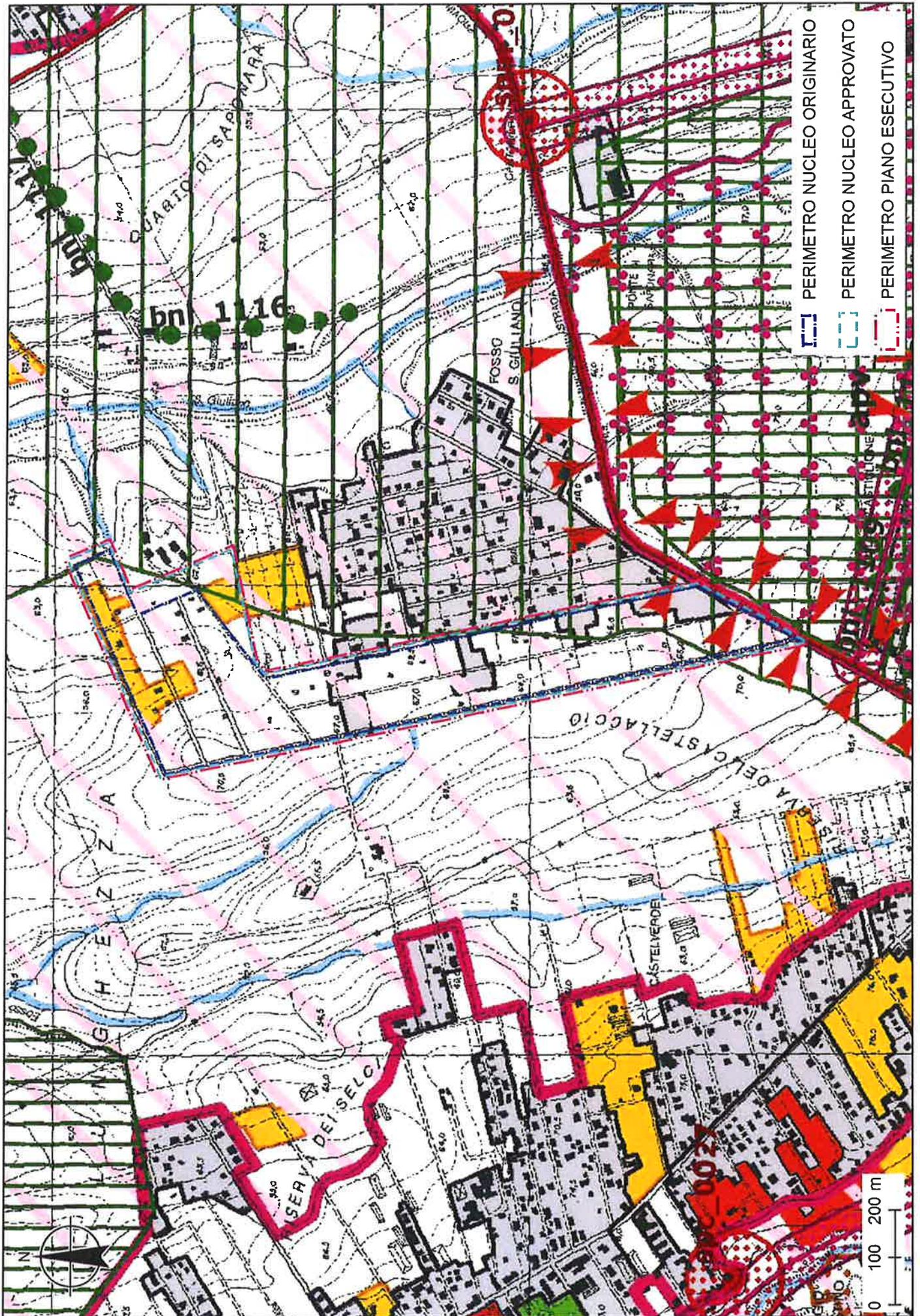


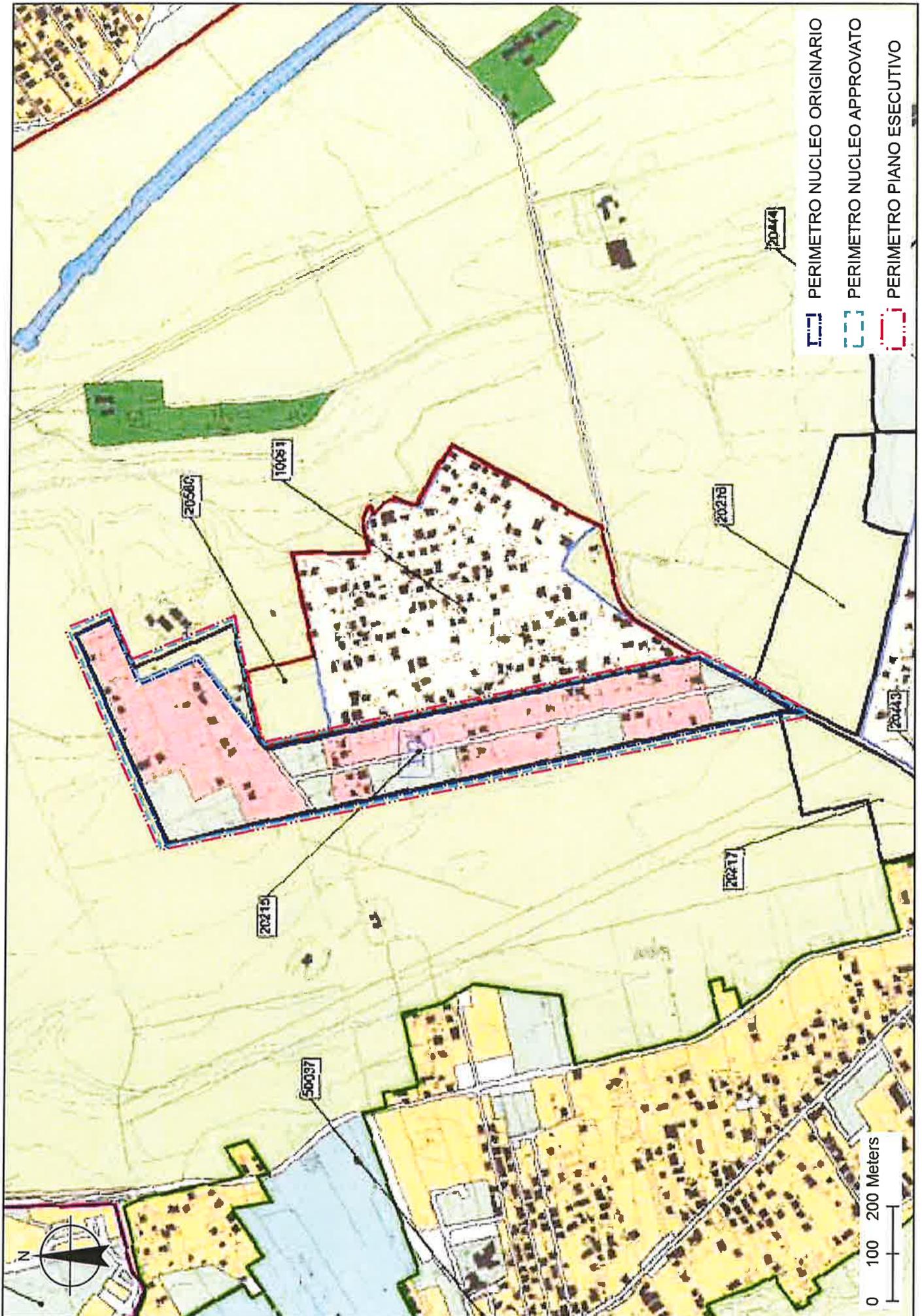
-  PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
-  PERIMETRO PIANO ESECUTIVO



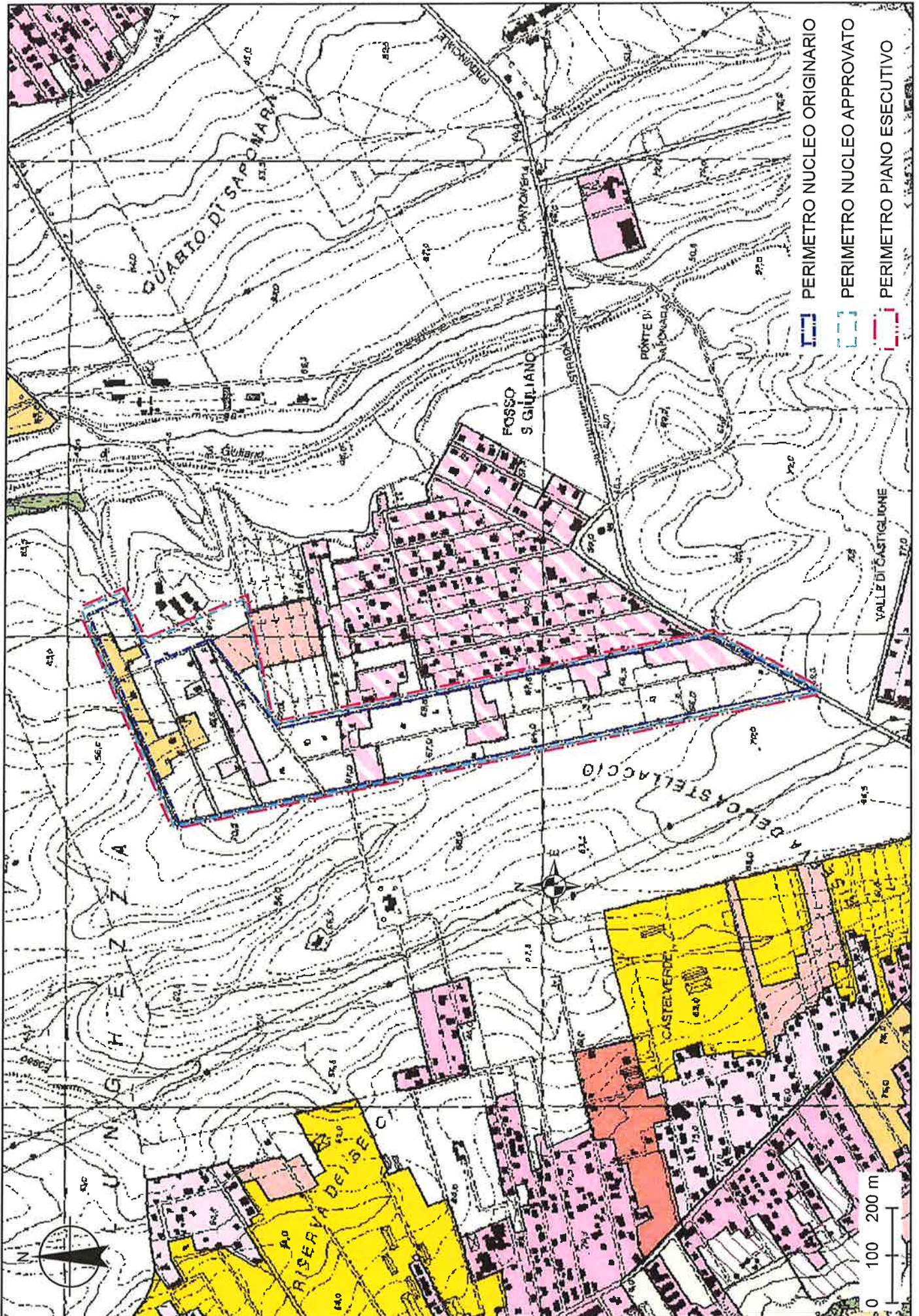


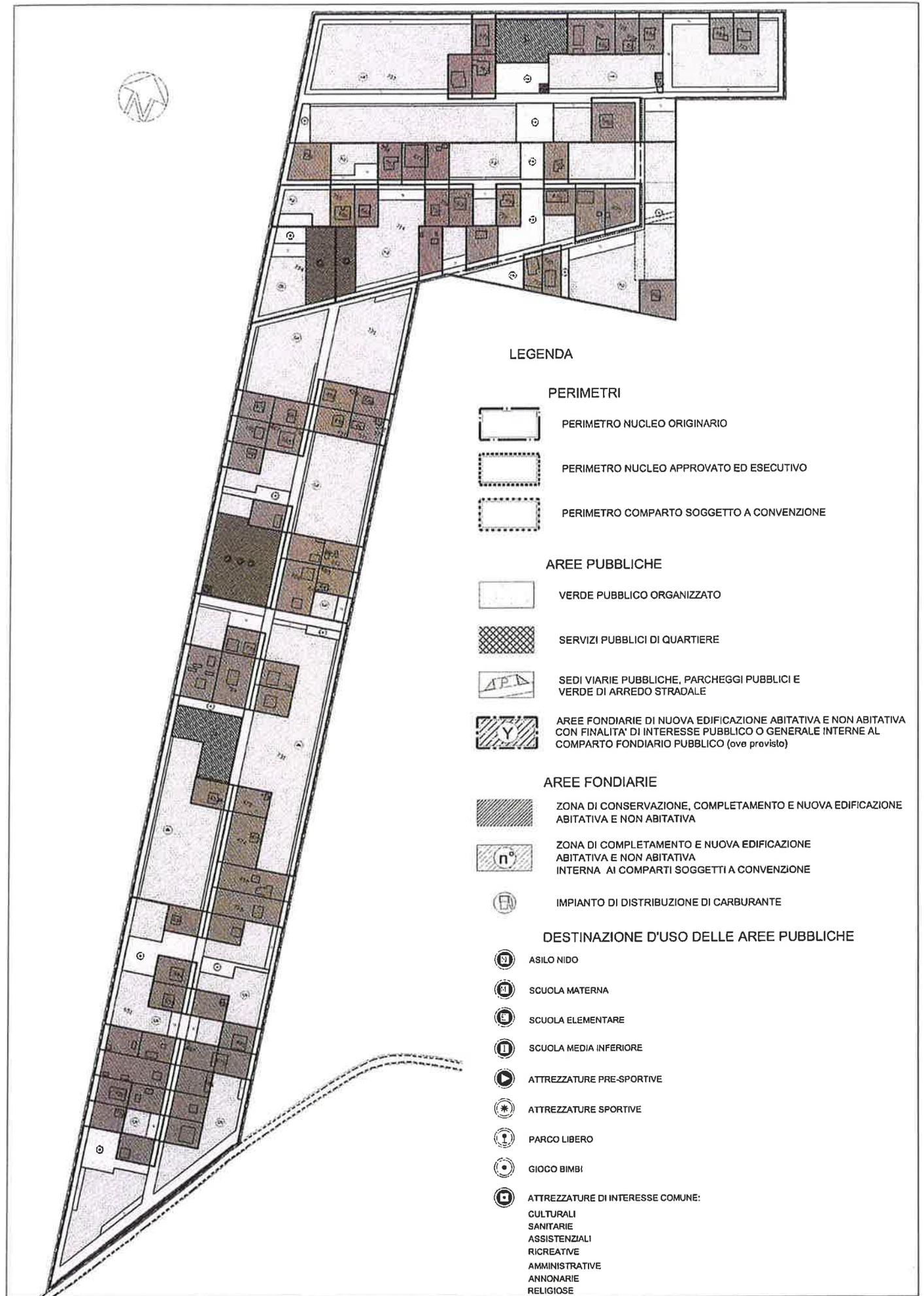






COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE





LEGENDA

PERIMETRI

-  PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
-  PERIMETRO NUCLEO APPROVATO ED ESECUTIVO
-  PERIMETRO COMPARTO SOGGETTO 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)

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

-  IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE PUBBLICHE

-  ASILO NIDO
-  SCUOLA MATERNA
-  SCUOLA ELEMENTARE
-  SCUOLA MEDIA INFERIORE
-  ATTREZZATURE PRE-SPORTIVE
-  ATTREZZATURE SPORTIVE
-  PARCO LIBERO
-  GIOCO BIMBI
-  ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:
  - CULTURALI
  - SANITARIE
  - ASSISTENZIALI
  - RICREATIVE
  - AMMINISTRATIVE
  - ANNONARIE
  - RELIGIOSE

Comune:  
**ROMA**

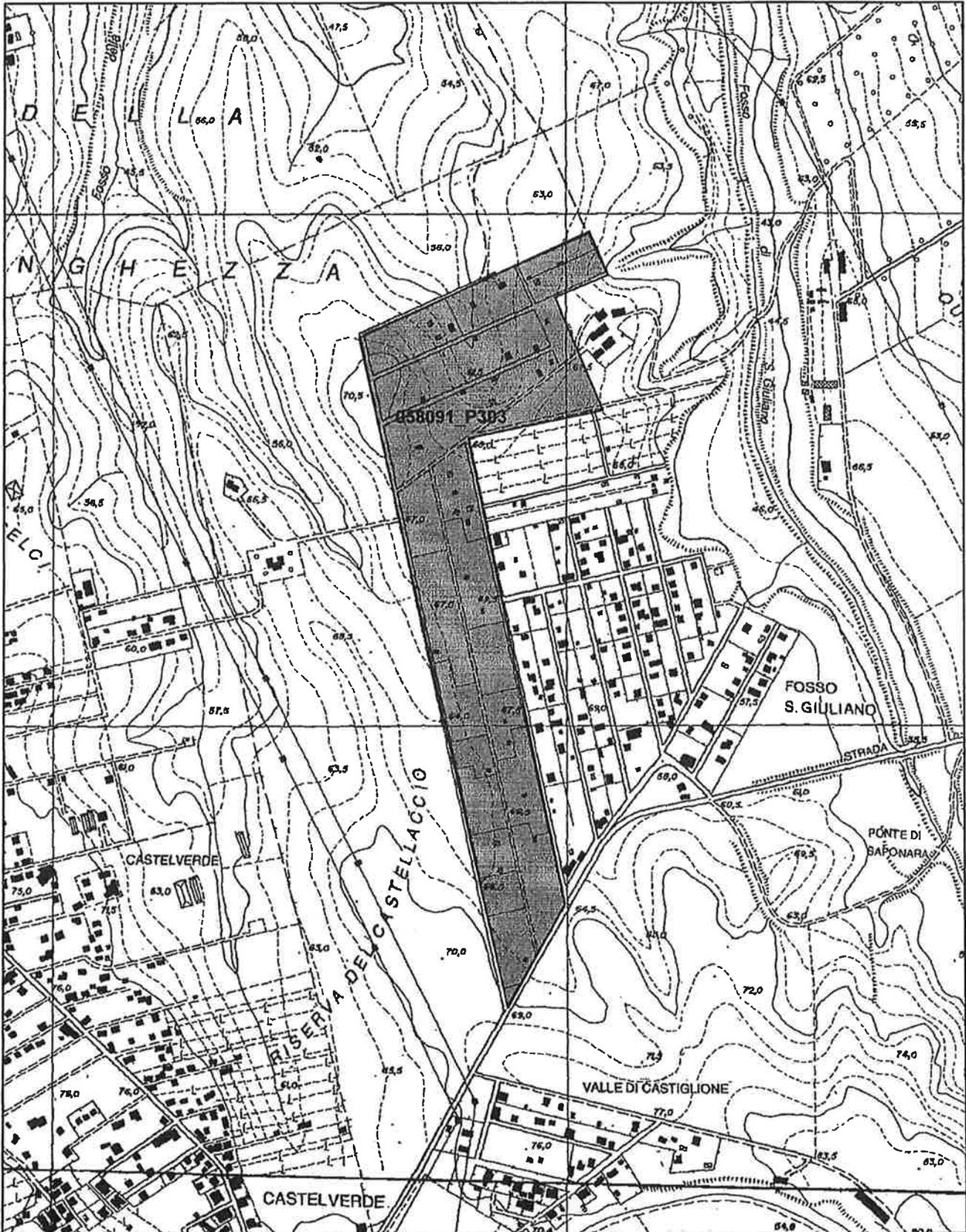
Provincia:  
**ROMA**

PTP:  
**15/9**

Proposta numero:  
**058091\_P303**

C.T.R.  
**375050 - 375090**

Scala:  
**1:10.000**



Legenda

 accolta/accolta parzialmente

 respinta

Note:

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

00193

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

303

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 8.17 Fosso S.Giuliano 2

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\_P303

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

304

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 P52 M2 Collatina

Esito

Parere

Accolta

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

058091\_P304

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

305

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 P56 Lunghezza

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\_P305

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

306

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 trasformazione ordinaria residenziale R91 Monte Michelangelo

Esito

Parere

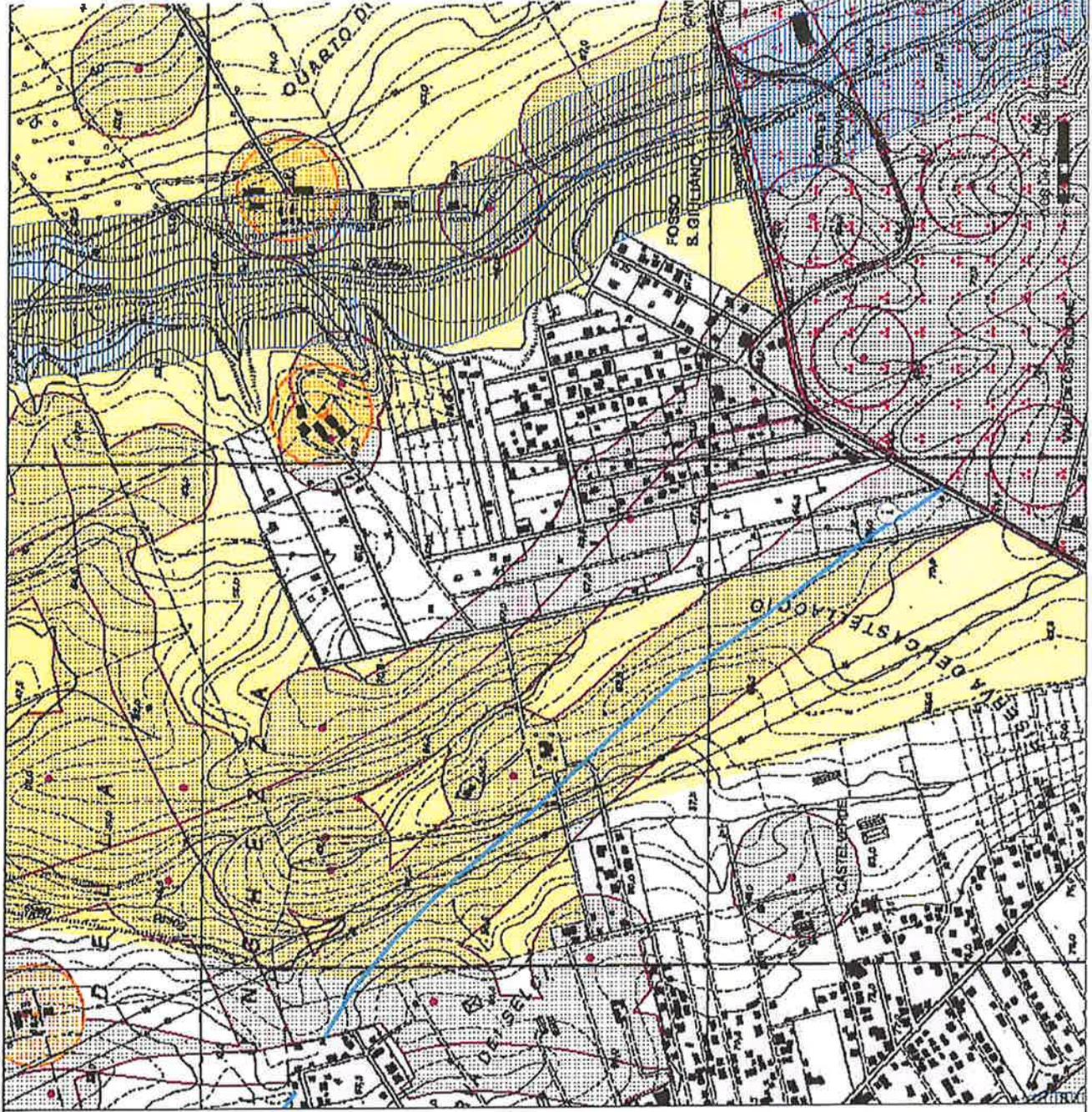
Accolta

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

058091\_P306

1:10,000

Tavola A Piano Territoriale Paesistico Regionale Documentazione Normativa



Full Extent

**Risultati**

- Tavola\_B (309955.4234, 4641796.6897)
  - Aree archeologiche
  - Aree rispetto Roma
  - Linee archeologiche
  - ml\_1117

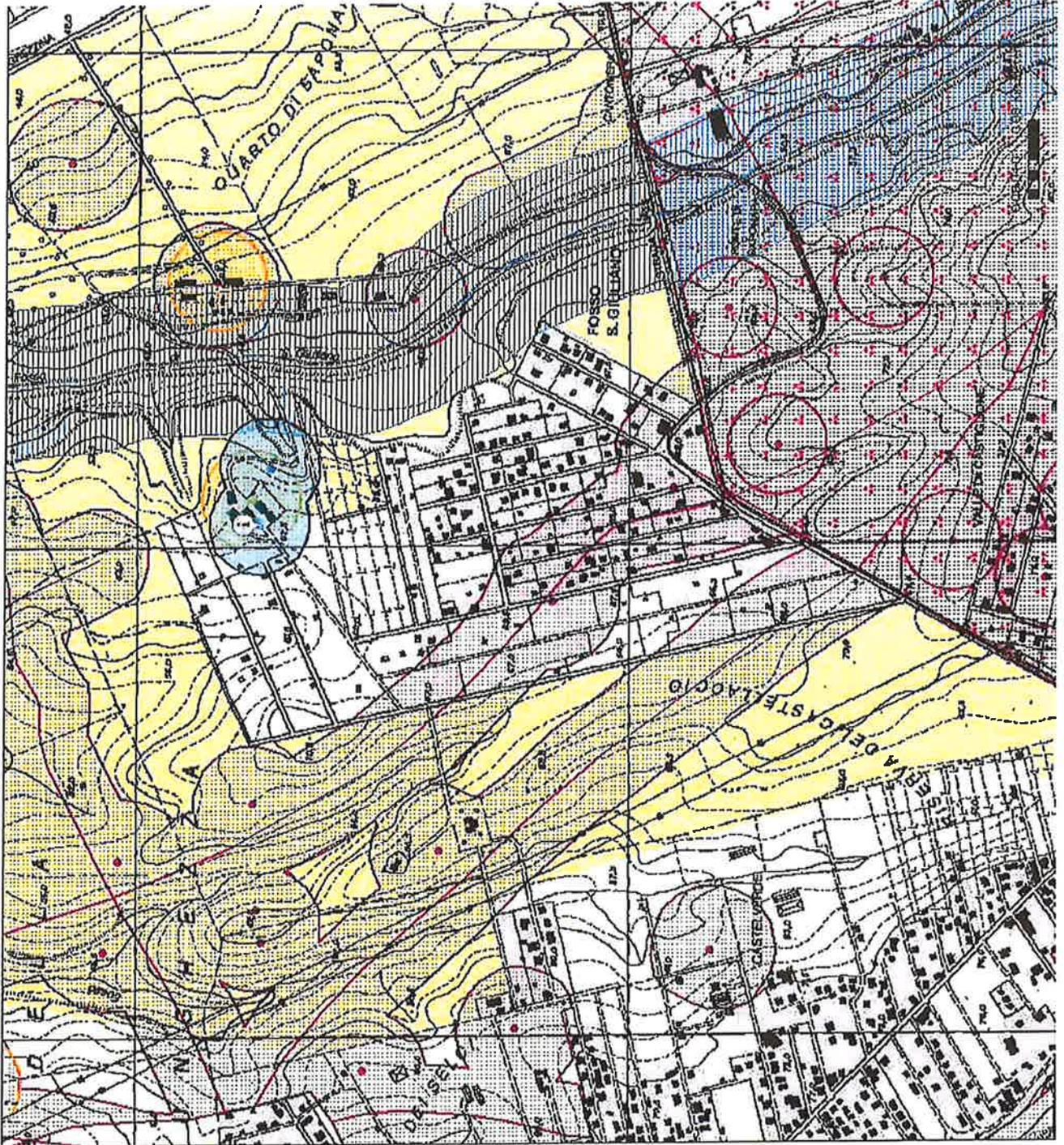
ID Regione Lazio	ml_1117
N° PTP	15/9
N° Tavola PTP	
Classificazione area PTP	
Nome	Antico tracciato stradale
Fonte	
Nome CTR	
REG_NOTE	
Foglio	f
Tipo oggetto	39
Tematismo	431m
Codice Provincia	058
VINCOLO	linee_archeo
allegati	PTPR_art41
Shape.len	3161.264275

Lazio comuni

COPIA CONFORME ALL'ORIGINAL

Navigation  
Overview

1:10,000

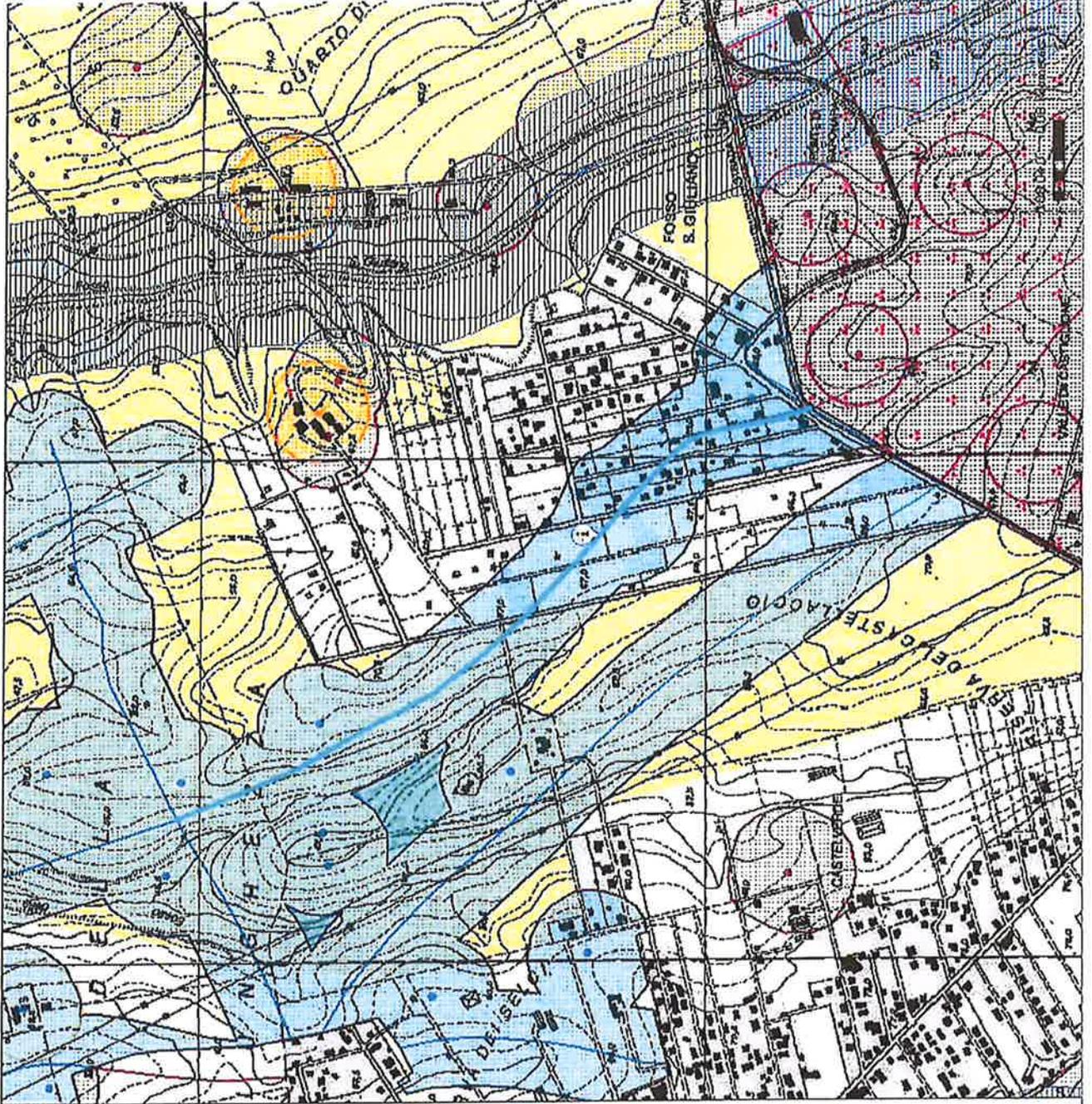


Tavola\_B (310106.3023, 4642928.4136)  
 Aree agricole identitarie  
 Aree archeologiche  
 Aree rispetto Roma  
 N° PTP  
 N° Tavola PTP  
 CLASS\_AREA  
 Note  
 ID Regione Lazio  
 Soprintendenza  
 Nota Soprintendenza  
 Comune  
 Nome  
 Nome area  
 Vincolo  
 allegati  
 Shape.area  
 Shape.len  
 Aree rispetto Roma  
 PTPR\_art41  
 53716.256444  
 885.37793  
 Rispetto punti ruralari  
 Punti archeologici  
 mp058\_2128  
 N° PTP  
 N° Tavola PTP  
 Classificazione area  
 Note  
 ID Regione Lazio  
 Foglio  
 Tipo oggetto  
 Nome  
 Resti di villa  
 PTPR\_art41  
 Lazio comuni

Aree rispetto Roma  
 PTPR\_art41  
 53716.256444  
 885.37793

mp058\_2128  
 f  
 165  
 Resti di villa  
 PTPR\_art41

1:10.000



Funzionalità  Identifi (Ctrl-MouseClick)

Risultati

Tavola\_B (309910.4441, 4642389.3575)

Aree archeologiche

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

2311079.474535

22410.693165

Linee archeologiche

m\_0989

ID Regione Lazio

N° PTP

N° Tavola PTP

Classificazione area PTP

Monte

TIPO

Nome

Fonte

Nome CTR

REG\_NOTE

Foglio

Tipo oggetto

Tematismo

Codice Provincia

VINCOLO

allegati

Shape.len

Lazio comuni

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

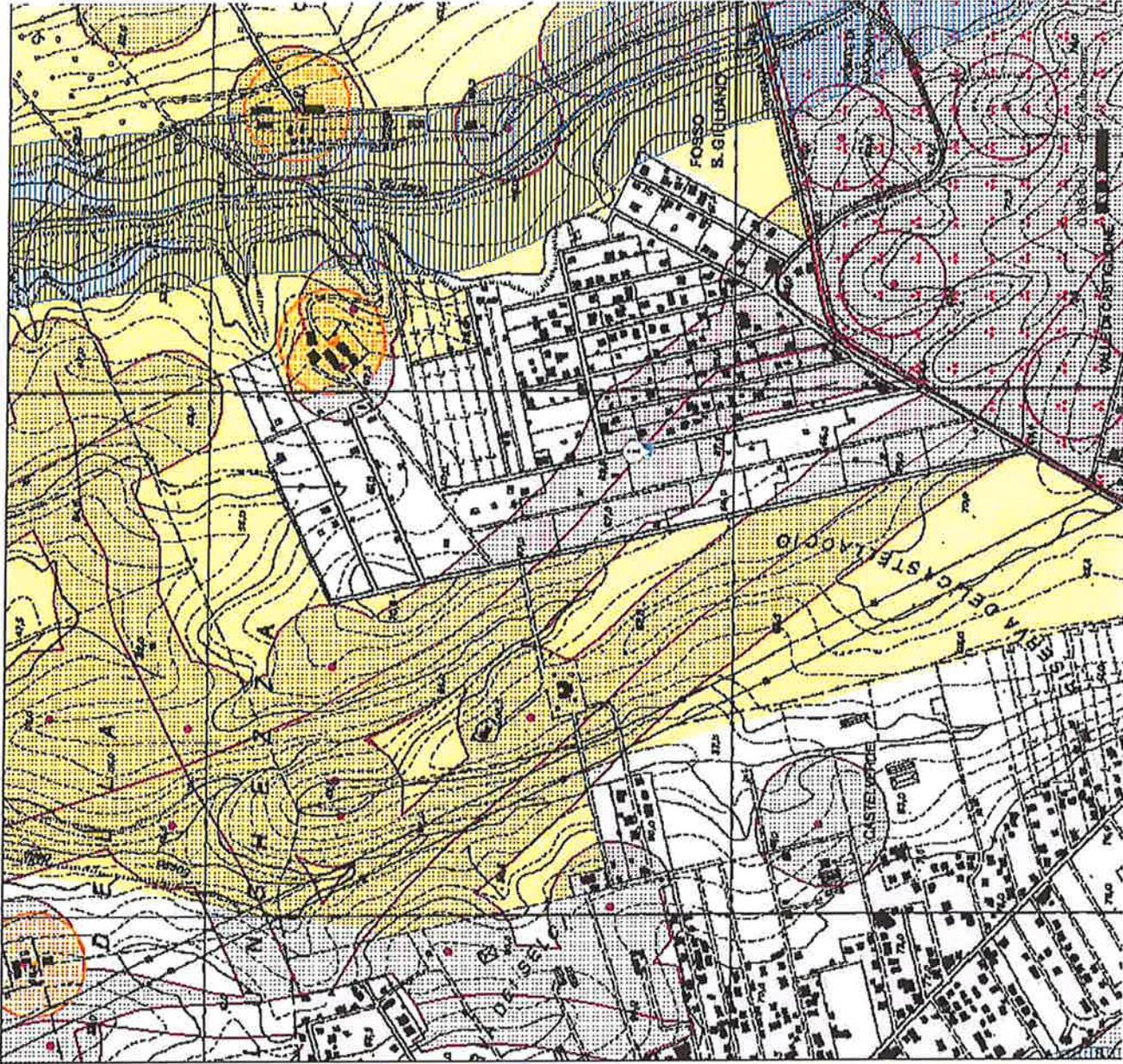
Navigazione

Overview



1:10,000

Tavola A Piano Territoriale Paesistico Regionale Documentazione Normativa



Funzionalità

Risultati

Tavola\_B (309944.84, 4642336.4407)

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

N° FTP

N° Tavola FTP

Classificazione area

Ncte

IO Regione Lazio mp058\_2132

Foglio f

170

Area di frammenti fittili

PTPR\_art41

allegati

- Lazio comuni

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

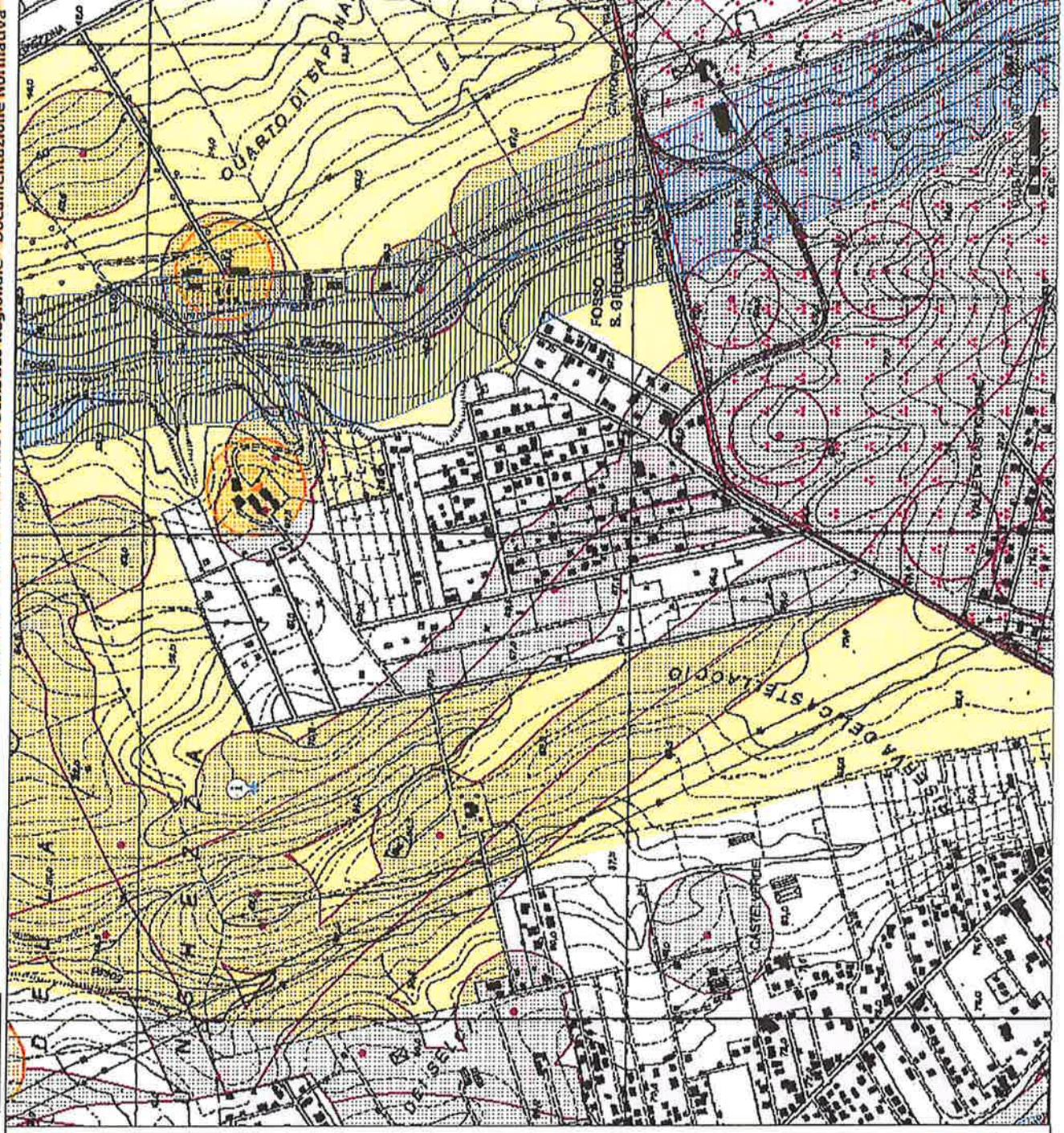
Navigazione

Overview



1:10,000

Tavola A Piano Territoriale Paesistico Regionale Documentazione Normativa



**Contenuti**

**Funzionalità**

**Risultati**

- Tavola\_B (309540.0928, 4642944.2886)
- Aree agricole identitarie
- Aree archeologiche
- Aree rispetto Roma
- Punti archeologici
- mp058\_2125
- N° PTP
- N° Tavola PTP
- Classificazione area
- Note
- ID Regione Lazio mp058\_2125
- Foglio f
- Tipo oggetto 164
- Nome Materiale archeologico errati
- allegati PTPR\_art41
- Lazio comuni

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

**Contenuti**

**Funzionalità**

**Risultati**

Navigation

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

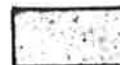


CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N. 15/3



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 III)

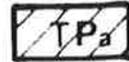


COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

**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

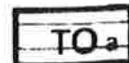
TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI MEDIA ESTENSIONE



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

SOTTOZONA TO a

TUTELA ORIENTATA ALL'INIZIO DELL'EDIFICAZIONE DEI PERIMETRI



SOTTOZONA TO b

TUTELA ORIENTATA ALL'INIZIO DELL'EDIFICAZIONE DEI SISTEMI IDRO-MORFOLOGICI VEGETAZIONALI



SOTTOZONA TO c

TUTELA ORIENTATA DI RIFERIMENTO ALL'INIZIO DELL'EDIFICAZIONE DEI SISTEMI STORICO-ARCHEOLOGICI



SOTTOZONA TO d

TUTELA ORIENTATA AL RESTAURO AMBIENTALE



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

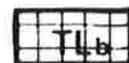
SOTTOZONA TL a

TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESISTENTI



SOTTOZONA TL b

TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI SOTTOPOSTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI



PERCORSI PANORAMICI (ART. 40)



PUNTI DI BELVEDERE (ART. 40)



COPIA CONFEZIONATA ALL'ORIGINALE



# REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

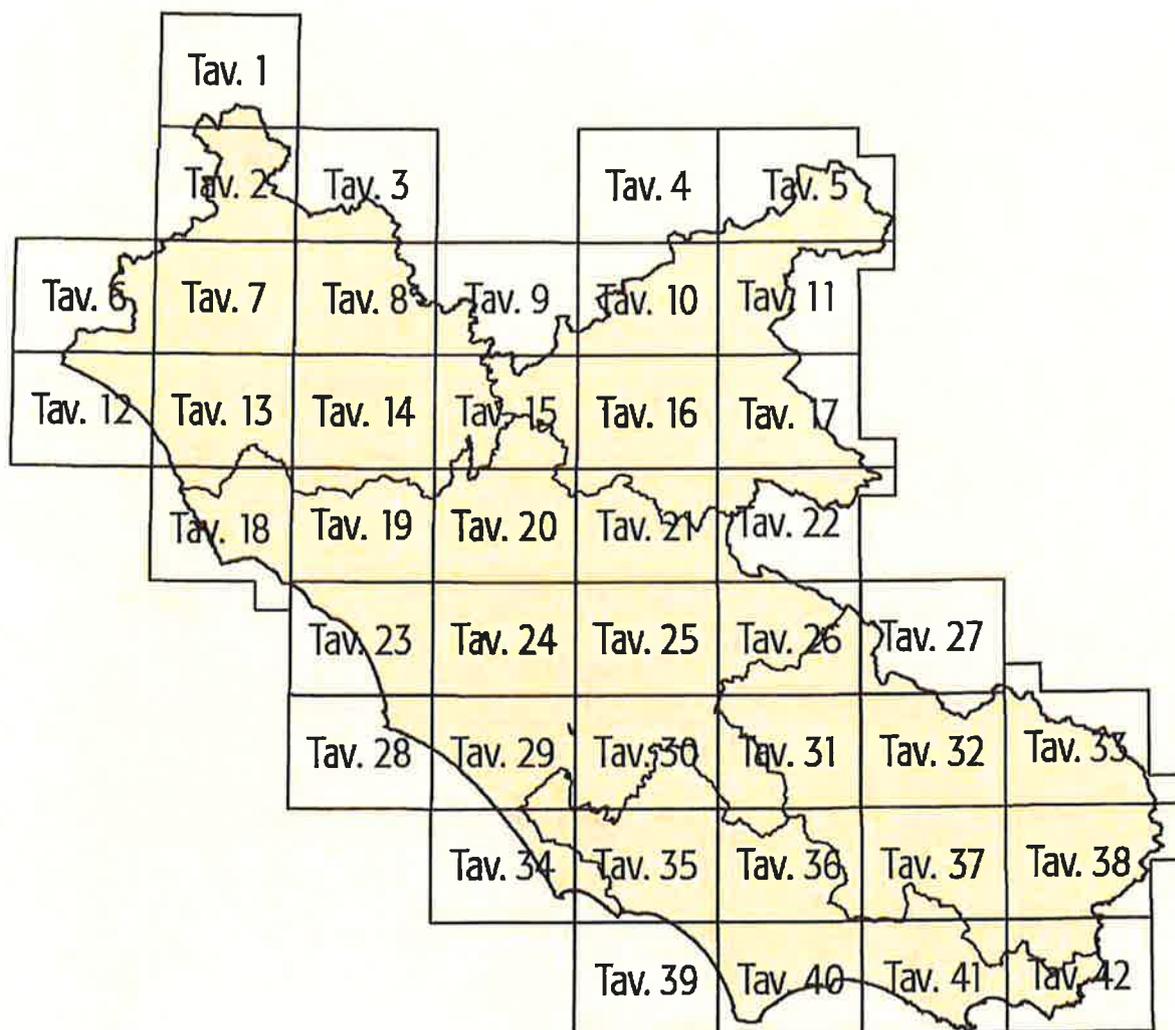
*Area Pianificazione Paesistica e Territoriale*

## Piano Territoriale Paesistico Regionale

Sistemi ed ambiti del paesaggio

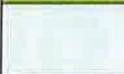
art. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04 - art. 21, 22, 23 e 36 quater co. quater L.R. 24/98

Tavola A

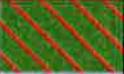
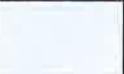


COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

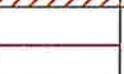
## Sistemi ed ambiti del paesaggio

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 del PTP vigenti
	Limiti comunali

# Piano Territoriale Paesistico Regionale

## Beni Paesaggistici

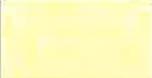
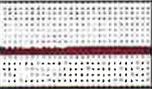
art. 134 co.1 lett. a), b) e c) D.lvo 42/04 - art. 22 L.R. 24/98

### Tavola B

Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04					
VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE		a058_001	a) costa del mare	art. 5 L.R. 24/98	
		b058_001	b) costa dei laghi	art. 6 L.R. 24/98	
		c058_001	c) corsi delle acque pubbliche	art. 7 L.R. 24/98	
		d058	d) montagne sopra i 1200 metri (artt. 140 e 144 Dlvo 490/99 - L.R. 17/08/83 n.37)	art. 8 L.R. 24/98	
		f058_001	f) parchi e riserve naturali	art. 9 L.R. 24/98	
		g058	g) aree boscate n.b. le aree boscate percorse da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato	art. 10 L.R. 24/98	
		h058_001	h) università agrarie e uso civico n.b. gli usi civici non sono integralmente rappresentati nel presente elaborato	art. 11 L.R. 24/98	
		i058_001	i) zone umide	art. 12 L.R. 24/98	
		m058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98	
		m058_001	m) ambiti di interesse archeologico già individuati	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98	
		mp058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98	
		ml058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98	
		sigla identificativa	ml058_001	ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	
	<p><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 l) vulcani non sono presenti nel territorio regionale.</li> <li>- e aree indicate nel co. 2 dell'art. 142 Dlvo 42/04 non sono individuate nel presente elaborato.</li> </ul> <p>Nella norma del PTPR relativa a ciascuna categoria di aree è indicata l'applicazione dell'art. 143 co 5 lett.a D.lvo 42/04</p>				

COPIA CONFORME 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	ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

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

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

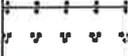
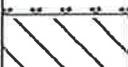
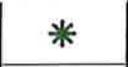
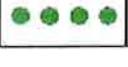
# Piano Territoriale Paesistico Regionale

## Beni del patrimonio naturale e culturale

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

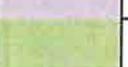
### Tavola C

## 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 - 5ª agg.to 2003
	zci_001	Zone a conservazione indiretta	
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali	Art. 46 L.R. 29/97 DGR 11746/93 DGR 1100/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	
	clc_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato Regioni CTR 1:10.000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Areali	Direzione Regionale Culturale
	geo_001	Geositi Puntuali	
	bnl_001	Filari alberature	

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

*BB*

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

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



Sistemi e regole

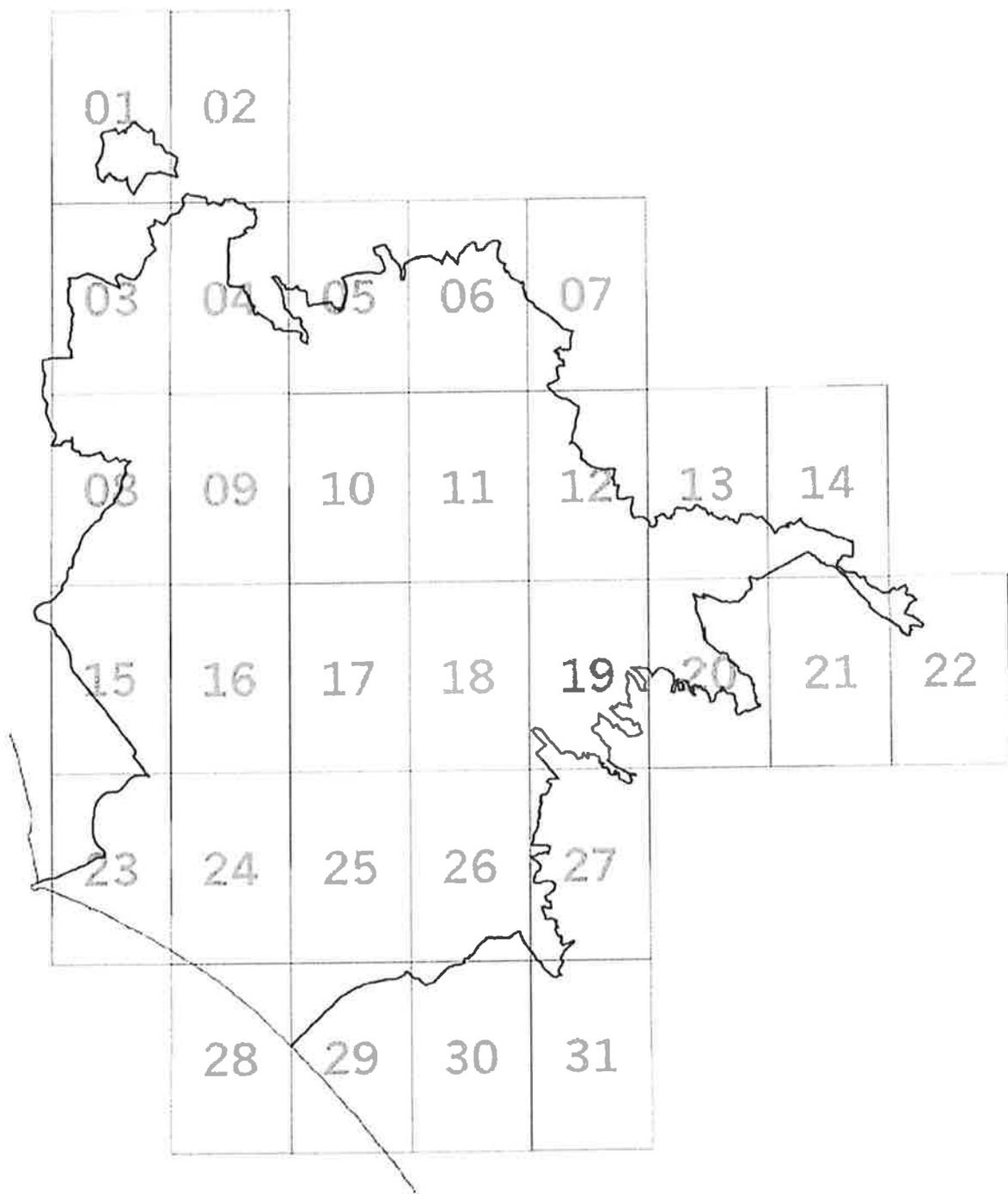
**3.0**

**Sistemi e regole**

Sistema insediativo		Sistema ambientale
<b>CITTÀ STORICA</b>	<b>CITTÀ DA RISTRUTTURARE</b>	<b>ACQUE</b>
Tessuti (art. 130)	Tessuti	Fiumi e laghi
T1 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme	prevalentemente residenziali	<b>PARCHI</b>
T2 Espansione novecentesca a fronti continue	prevalentemente per attività	Parchi istituti e tenuta di Castel Porziano
T3 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme	Programmi integrati	<b>AGRO ROMANO</b>
T4 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario	<b>n</b> codice identificativo	Aree agricole
T10 Nuclei storici isolati	Spazi pubblici da riqualificare	<b>Sistema dei servizi e delle infrastrutture</b>
Edificio e complessi speciali	Proposte programmi di recupero urbano art. 130	<b>SERVIZI</b>
Certini archeologico monumentale	Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
Casali architettonici e urbani	<b>CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE</b>	Servizi pubblici di livello urbano
Ville storiche	Ambiti di trasformazione ordinaria	cimiteri
Grandi attrezzature e impianti post-unitari	<b>Rn</b> prevalentemente residenziali	aeroporti
Edificio speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale	<b>In</b> integrati	Verde privato attrezzato
Spazi aperti (art. 130)	Ambiti a pianificazione particolareggiata definita	Servizi privati
Spazi verdi privati di valore storico-morfologico ambientale	<b>PROGETTI STRUTTURANTI</b>	Campelli
Ambiti di valorizzazione	Centralità urbane e metropolitane	<b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ</b>
<b>An</b> Spazi aperti di valore ambientale	a pianificazione definita	Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
<b>Bn</b> Tessuti, edifici e spazi aperti	da pianificare	Metropolitane
<b>Cn</b> Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali	Centralità locali	Stazioni
<b>Dn</b> Ostia Lido	Spazi pubblici da riqualificare	Strade
<b>CITTÀ CONSOLIDATA</b>	<b>AMBITI DI RISERVA</b>	Nodi di scambio
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1	Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata	Porti commerciali
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2		turistici
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia ibera - T3		<b>INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE</b>
Verde privato		Infrastrutture tecnologiche
Programmi integrati		Confine comunale
<b>Pn</b> codice identificativo		

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 PLANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

# Carta dell'Uso del Suolo

(DGR n. 953 del 28 marzo 2000)

	Tav. 1 Foglio 321 Abbadia S. Salv.				
	Tav. 2 Foglio 333 Accorpidente	Tav. 3 Foglio 334 Orvieto		Tav. 4 Foglio 336 Spoleto	Tav. 5 Foglio 337 Nocera
Tav. 6 Foglio 343 Manciano	Tav. 7 Foglio 344 Tuscania	Tav. 8 Foglio 345 Viterbo	Tav. 9 Foglio 346 Terracina	Tav. 10 Foglio 347 Rieti	Tav. 11 Foglio 348 Anagnino
Tav. 12 Foglio 353 Montalto di Castro	Tav. 13 Foglio 354 Tarquinia	Tav. 14 Foglio 355 Ronciglione	Tav. 15 Foglio 356 Civita Castellana	Tav. 16 Foglio 357 Cittaducale	Tav. 17 Foglio 358 Pascerochio
	Tav. 18 Foglio 363 Civita Vecchia	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 Capranica	Tav. 38 Foglio 403 Cassino
		Tav. 39 Foglio 413 Borgo Grappa Isole 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)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

BB

SUPERFICI AGRICOLE UTILIZZATE	SEMINATIVI	SEMINATIVI IN AREE NON IRRIGUE			2111	
				Vivai in aree non irrigue	2112	
				Culture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree non irrigue	2113	
		SEMINATIVI IN AREE IRRIGUE			2121	
				Vivai in aree irrigue	2122	
				Culture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree irrigue	2123	
	COLTURE PERMANENTI	VIGNETI			221	
		FRUTTETI E FRUTTI MINORI			222	
		OLIVETI			223	
		ALTRE COLTURE PERMANENTI		Pioppeti, saliceti e altre latifoglie <sup>1</sup>	*	22411
				Conifere a rapido accrescimento <sup>2</sup>	*	22412
				Castagneti da frutto		2242
				Altre colture (eucalipti)		2243
	PRATI STABILI	PRATI STABILI		Superfici a copertura erbacea densa (graminacee)	231	
	ZONE AGRICOLE ETEROGENE	COLTURE TEMPORANEE ASSOCIATE A COLTURE PERMANENTI			241	
		SISTEMI COLTURALI E PARTICELLARI COMPLESSI			242	
		AREE PREVALENTEMENTE OCCUPATE DA COLTURA AGRARIA CON PRESENZA DI SPAZI NATURALI IMPORTANTI			245	
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 AREUSTETI			322	
		AREE A VEGETAZIONE SCLEROFILA			323	
		AREE A VEGETAZIONE BOSCHIVA ED ARBUSTIVA IN EVOLUZIONE E BOSCHAGLIE RADE		Area a ricolonizzazione naturale		3241
				Area a ricolonizzazione artificiale		3242
		ZONE APERTE CON VEGETAZIONE RADA O ASSENTE	SPIAGGE, DUNE E SABBIE			331
	ROCCE NUDE, FALESIE, AFFIORAMENTI				332	
	AREE CON VEGETAZIONE RADA				333	
	AREE PERCORSE DA INCENDI			Boschi percorsi da incendi		3341
				Altre aree della classe 3 percorse da incendi		3342
	AREE DEGRADATE PER ALTRI EVENTI					3343

COPIA CONFIRMATA ALL'ORIGINALE

*Handwritten signature*

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

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

Assessorato Urbanistica e Casa: Assessore Armando DIONISI

Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica: Arch. Antonino BIANCO

Gruppo di lavoro del progetto CUS: Arch. Daniele 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

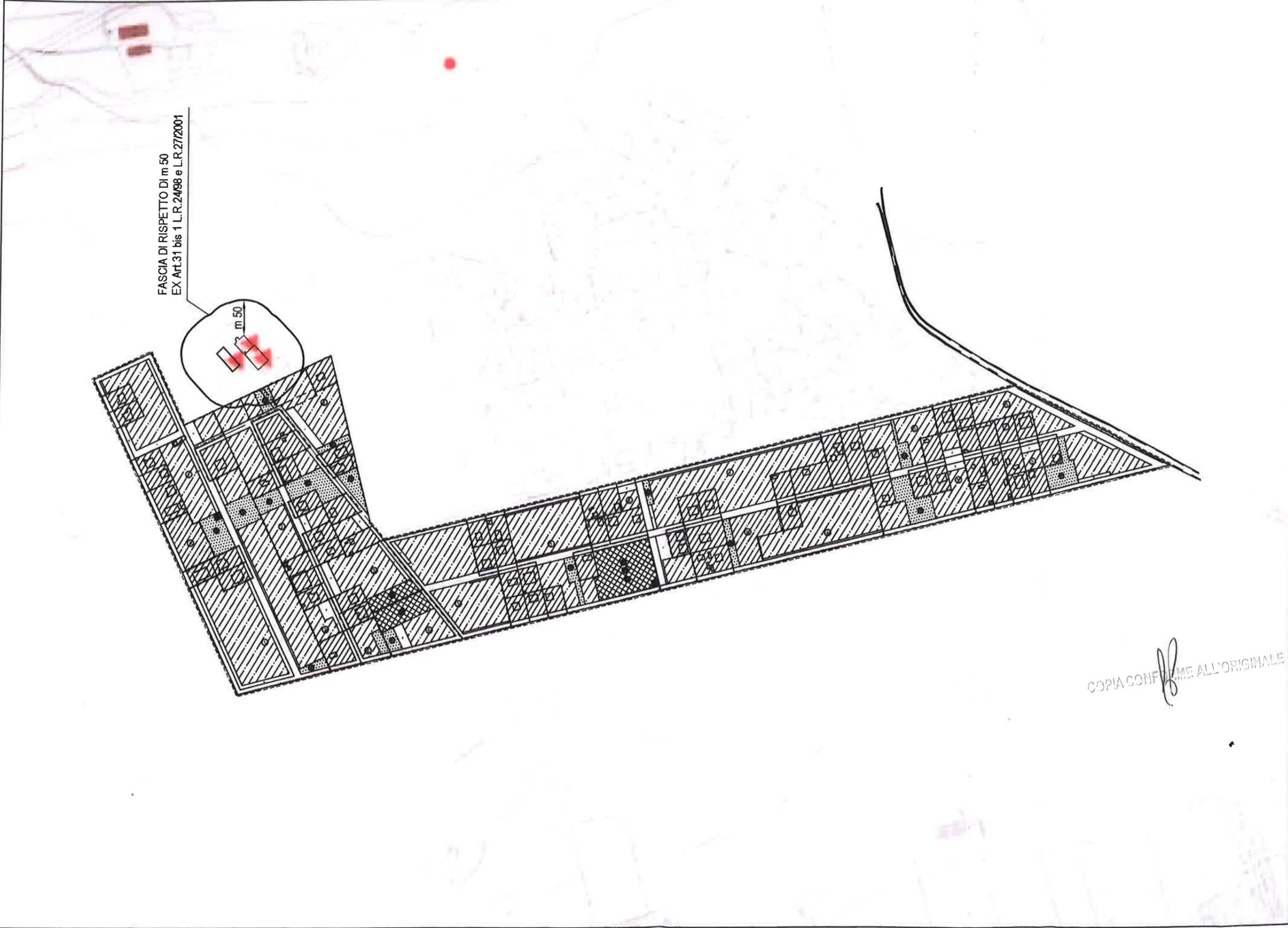
Copyright: REGIONE LAZIO - Giunta Regionale - Tutti i diritti riservati

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

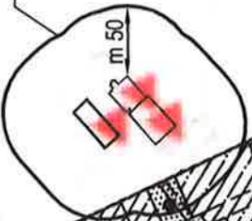
Esplorazione digitale e stampa: B.E.L.C.A. - Firenze 2003

"metadati Dublin Core della singola Tavola C.U.S."	
<b>TITOLO</b> _____	Carte del Uso del Suolo della Regione Lazio - Tavola T
<b>REALIZZATORE</b> _____	ISED spa - TECAP srl
<b>DATA</b> _____	01 - 2003
<b>SOGGETTO</b> _____	Cartografia di uso del suolo della Regione Lazio
<b>EDITORE</b> _____	Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesaggistica e Territoriale
<b>DESCRIZIONE</b> _____	Tavola T - Cartografia regionale di uso del suolo della Regione Lazio, in scala 1:25.000, redatta secondo la classificazione Corine Integrata del quarto livello e realizzata per computerizzazione e stampa a cartello digitale (A3) 1:2500 - 150x550 e stampa da satellite Landsat 7 (ETM+) (1999/2000) su base della C.T.U. (1999/2000).
<b>RESPONSABILI</b> _____	A. Cumer, D. Iacovone, M. Mondino, C. Rossi, M. Salvemini, F. M. Stilo
<b>TIPO</b> _____	cartografia regionale
<b>FORMATO</b> _____	digitale (vett.) - cart. (ETM+) 400 - A3 (carta) - A3
<b>IDENTIFICAZIONE</b> _____	Foglio 321 - Azzeo e S. Salvatore (C.D. 50)
<b>PAESE</b> _____	non applicabile
<b>LINGUA</b> _____	it
<b>AVVERTENZE</b> _____	Para. 5 "Carte del Uso del Suolo della Regione Lazio"
<b>Coordinate</b> _____	Sistema di Riferimento: UTM - Fuso 32 NORD Elivante: ED 50 Coordinate X (m): 4758254 Coordinate Y (m): 4758254
<b>Coordinate</b> _____	NO 225455 E 4758254 SD 227401 AT444832 UT 254983 4743027
<b>Sezione del disco</b> _____	Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesaggistica e Territoriale - Via del Giappone 525 - Roma

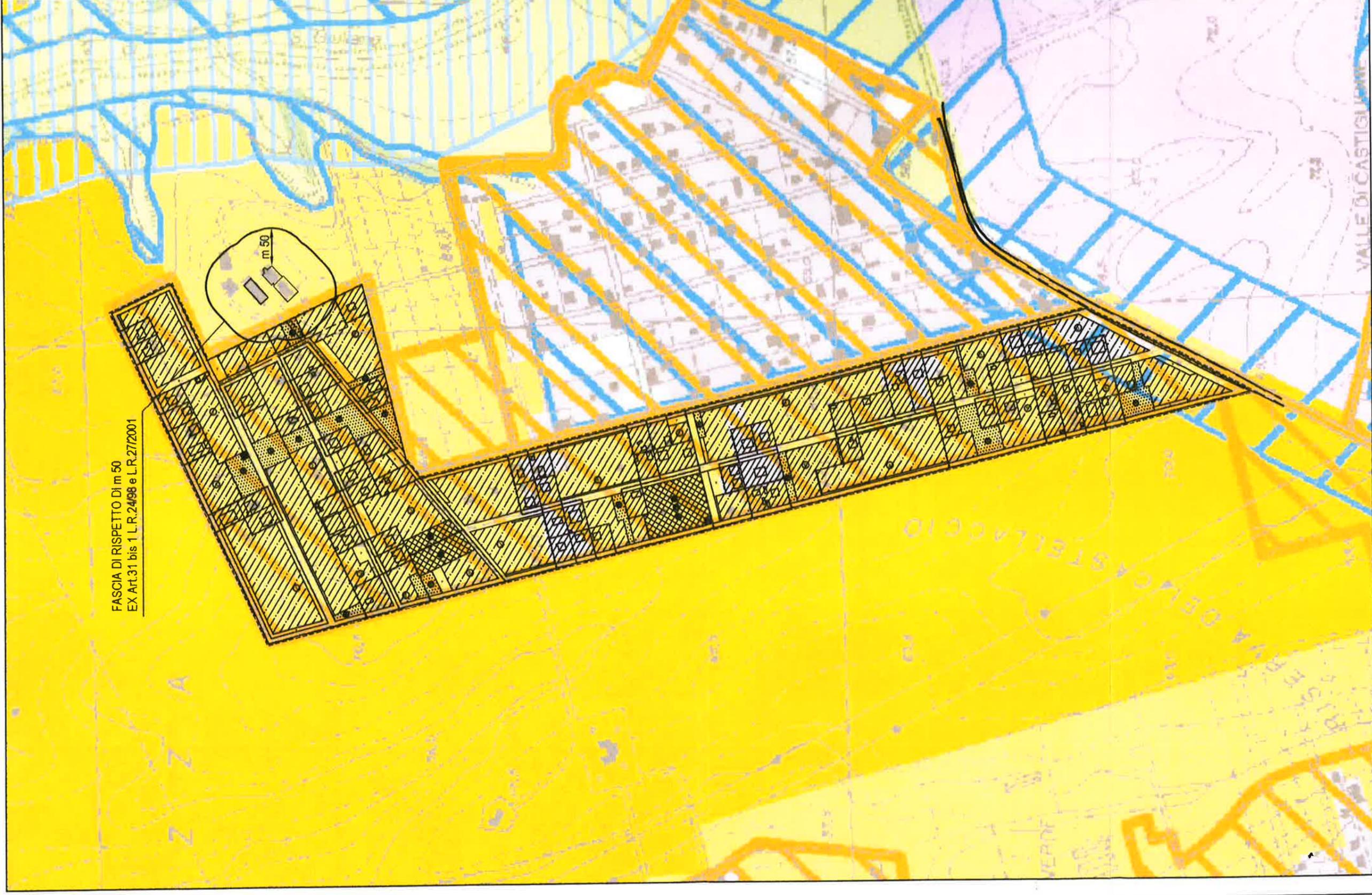
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



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



COPIA CONFIRMATA ALL'ORIGINALE



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

Di m 50  
98 e L.R.27/2001

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

scala 1:5.000

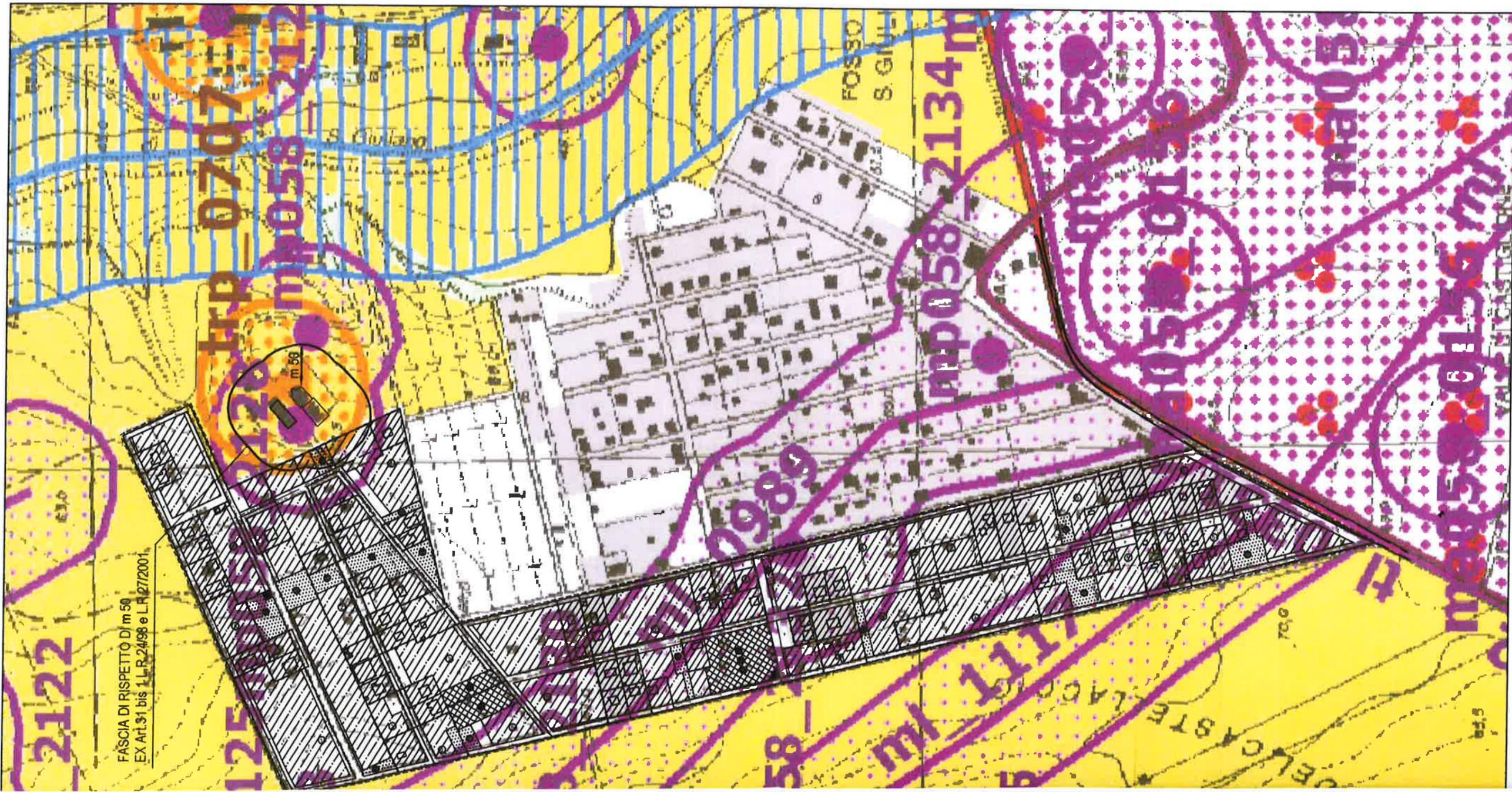
Elaborato grafico di sovrapposizione tra la Tavola A del PTPR e la Tav. 05 - Zonizzazione dei Piani Esecutivi

**PIANO ESECUTIVO  
PER IL RECUPERO  
URBANISTICO  
DEL NUCLEO 8.17  
"FOSSO DI SAN  
GIULIANO 2"**

Si attesta che la presente copia conforme  
all'originale è composta di n. 59 fasciate



Il Funzionario Responsabile  
*Fale Rejro*



folia B del PTPR e la Tav. 05 - Zonizzazione dei Piani Esecutivi

scala 1:5.000