

Studio di Inserimento Paesistico - SIP



ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Direzione della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. - Città Periferica

Z

O

ne

Ponte Linari - Campo Romano

RISORSE
RPR - SPA





Coordinamento:

Direttore U.O.
Ing. Tonino Egiddi

Progettazione e collaborazione tecnica:

Arch. Santa Ficara
Arch. Teresa Mirabile
Arch. Michela Poggipollini
Arch. Maurizio Santilli
Funz.S.T.S.G. Emanuela Morseletto
Funz. Geom. Mauro Pizzuti
Funz. Geom. Mauro Zanini
Funz.S.T.S.G. Bruno de Lorenzo
Funz. Geom. Marco Fattori
Funz.S.T.S.G. Anna Panaiotti
Funz.S.T.S.G. Rossella Sbarigia
Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio
Geom. Mauro Ciotti
Geom. Fabio de Minicis
Geom. Antonio Nardone
I.T.T.S. Irene Torniai
Geom. Salvatore Zullino

Collaborazione amministrativa:

F.D.A. Paolo Di Mario
F.D.A. Eugenia Girolami
F.A. Maria Cuozzo
I.A. Anna Medaglia
I.A. Simonetta Gambadori
O.S.S.C. Daniela Astrologo

Studio di Inserimento Paesistico – SIP

L.R. 06/07/1998, n. 24 art. 30 c. 2

Indice

1	Elenco elaborati.....	1
2	Premessa.....	2
3	Relazioni con gli strumenti di pianificazione vigenti.....	2
4	Individuazione dell'ambito territoriale.....	6
5	Descrizione dello stato iniziale dell'ambiente e collocazione nel contesto urbano.....	6
6	Conclusioni.....	8

1 Elenco elaborati

Tav 1a	Individuazione su CTRN – scala 1: 11.500
Tav 1b	Individuazione su CTRN – scala 1.5.000
Tav 1c	Individuazione su CTRN – scala 1.5.000
Tav 1d	Individuazione su CTRN – scala 1.5.000
Tav 1e	Individuazione su CTRN – scala 1.5.000
Tav 2a	Individuazione su base catastale - scala 1: 11.500
Tav 2b	Individuazione su base catastale – scala 1.5.000
Tav 2c	Individuazione su base catastale – scala 1.5.000
Tav 2d	Individuazione su base catastale – scala 1.5.000
Tav 2e	Individuazione su base catastale – scala 1.5.000
Tav 3a	PTPR - "Sistemi e ambiti del paesaggio" Tavola A
Tav 3b	PTPR - "Beni Paesaggistici" Tavola B
Tav 4	PTP – E3 - "Classificazione delle aree di tutela"
Tav 5a	PRG – Elaborato 3a*.3 Sistemi e Regole– approvato con Del. CC. n.18 del 12.02.2008 - (Individuazione delle modifiche e integrazioni)
Tav 5b	PRG – Elaborato 3a*.4 Sistemi e Regole– approvato con Del. CC. n.18 del 12.02.2008 - (Componenti ad esito)
Tav 6	PRG – Elaborato 4a*.4 Rete Ecologica– approvato con Del. CC. n.18 del 12.02.2008 - (Individuazione delle modifiche e integrazioni)
Tav 7	Morfologia dei luoghi

2 Premessa

Il presente Studio di Inserimento Paesistico viene redatto ai sensi della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche e segue le specifiche dettate dall' art. 30 comma 2.

Il presente *Studio di Inserimento Paesistico* costituisce documentazione essenziale del Piano particolareggiato di Zona "O" n. 35 - "Ponte Linari - Campo Romano", adottato con Deliberazione C.C. n. 29 del 24/01/2001, controdedotto con Deliberazione C.C. n. 239 del 26/11/2007, ed è redatto ai sensi della Legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (in conformità con quanto stabilito dal D.Lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Oltre all'elaborazione di studi appositi attinenti alle tematiche propriamente paesaggistiche, per la stesura di questa Relazione, sono stati in parte rielaborati i seguenti studi specialistici costituenti parte integrante del Piano particolareggiato di Zona "O" n. 35 - "Ponte Linari - Campo Romano":

- Relazione illustrativa;
- Relazione geologica (redatta ai sensi della DGR 2649 del 18/5/1999);

3 Relazioni con gli strumenti di pianificazione vigenti

Il "riconoscimento urbanistico" delle zone di nuovo abusivismo, inizia nel 1976-77 con l'individuazione dei nuclei mediante "perimetrazione" e con la successiva adozione della variante a zone "O" di P.R.G. (1978). La delibera delle controdeduzioni alle 2.200 circa osservazioni pervenute (1980), le modifiche che la Regione ha trasmesso al Comune (1981), fino al voto del Comitato Tecnico Regionale (1982 e 1983) portano, dopo un iter durato 7 anni, alla definitiva delibera di approvazione (G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983) della variante al P.R.G. per il recupero dei "nuclei edilizi" dei 74 nuclei delle zone "O" per ciascuna delle quali sarebbe stato redatto un apposito piano particolareggiato (art. 16 delle N.T.A. del P.R.G.).

Il nucleo in oggetto approvato zona "O" (recupero urbanistico) sottozona O3 con delibera di G.R.L. n. 4777/83, è costituito da otto agglomerati urbani sparsi in più vasto ambito "Agricolo" che ricomprendeva il vecchio nucleo F1 di PRG, la zona industriale della Fatme ed alcune zone di edilizia residenziale pubblica in attesa di attuazione.

Il "recupero urbanistico" si attuerà con la realizzazione delle previsioni del Piano Particolareggiato dopo essere stato definitivamente approvato.

I piani particolareggiati, permettono ai cittadini di realizzare o completare le proprie abitazioni e dotare i quartieri dei servizi mancanti.

Gli obiettivi della pianificazione sono:

- ristrutturare l'insediamento esistente in un organismo urbano funzionalmente più attrezzato prevedendo le aree per i servizi necessari alla popolazione insediata ed insediabile;

- ricucire le varie zone sorte spontaneamente e connettendole al territorio circostante in un contesto territoriale più ampio;

- migliorare le qualità urbane degli insediamenti;

- consentirà la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti che attiveranno risorse della piccola industria edilizia e dell'artigianato locale creando occasioni e posti di lavoro.

Per quanto riguarda le previsioni del **PTPR della Regione Lazio** adottato con Del. G.R. n. 556 del 25 luglio 2007 e Del. G.R. n. 1025 del 12 dicembre 2007, il Piano particolareggiato di Zona "O" n. 35 - "Ponte Linari - Campo Romano" ricade nelle seguenti classificazioni:

PTPR Tavola A – Sistemi e ambiti del paesaggio

- **Sistema del paesaggio naturale:**

Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

- **Sistema del paesaggio agrario:**

Paesaggio agrario di grande valore

Paesaggio agrario di valore

- **Sistema del paesaggio insediativo:**

Parchi, ville e giardini storici

Paesaggio degli insediamenti urbani

Paesaggio degli insediamenti in evoluzione

Paesaggio dell'insediamento storico diffuso

- **Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti:**

Proposta numero: 058091_P671 – Ponte Linari – Campo Romano

Proposta numero: 058091_P645 – Via Casal Morena-Colle Tappi

PTPR Tavola B – Beni paesaggistici

Sono di seguito riportati i Beni paesaggistici presenti nel Piano Particolareggiato, con il codice identificativo assegnato dal PTPR ed il nome, ove presente:

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

Beni d'insieme (c,d): vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche:

• cd058_106

Cod. vincolo ministero: 120114

Nome: IntDM12/12/53,12/1/54,2/4/54,24/4/54,24/5/54,18/10/54,14/2/59,26/9/70 ecc.....

Tipo dispositivo: DM

Data dispositivo: 5/22/1985

Data GU o BURL: 7/27/1985

• cd058_059

Cod. vincolo ministero: 120351

Nome: Comprensorio colli tuscolani

Tipo dispositivo: DM

Data dispositivo: 9/7/1962

Data GU o BURL: 9/22/1962

Ricognizione delle aree tutelate per legge

Aree di interesse archeologico già individuate:

ma058_2139

ma058_0160

ma058_0138 - Via Latina, Villa dei Centroni e Casal Morena

m058_0422 - Fosso di Vermicino

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

mp058_2659 – materiale archeologico erratico

mp058_2676 – area di frammenti fittili

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

ml_1271 - Percorso sotterraneo dell'Acquedotto "Anio Vetus"

ml_1274 - Percorso sotterraneo dell'Acquedotto "Anio Novus"

ml_1236 - Cunicolo dell'Acqua Mariana

ml_1273 - Percorso sotterraneo dell'Acquedotto Claudio

Usi civici:

h0124 - Comune Frascati - N° protocollo 16162; data protocollo 2001/17/07

Fascia di rispetto dei corsi delle acque pubbliche:

c058_0240 - Fosso del Giardino e dell' Incastro

c058_0242 - Marrana dell'Acqua Mariana

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico:

Beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50m.

Trp_0787

Trp_0788

Trp_0792

Trp_0795

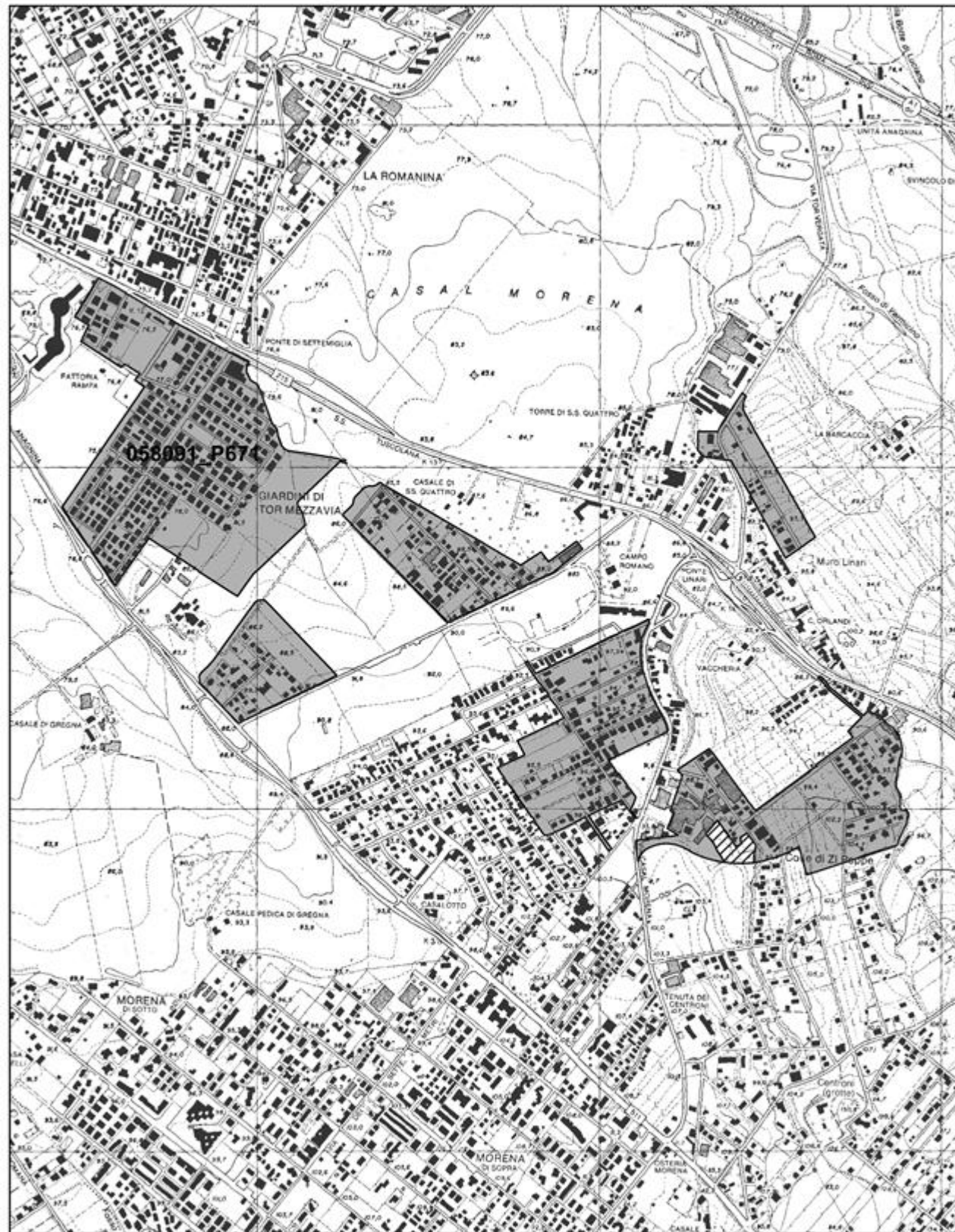
Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

Vengono qui di seguito riportate le schede relative alle proposte di modifica ai PTP vigenti:

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000					
645	Proposta	15/11	0	0	0
<p>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 10.1 Via Casal Morena - Colle Tappi</p>					
Esito		Parere			
Accolta		<p>Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni, subordinatamente ai pareri paesistici, 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.</p>			
058091_P645					



Comune: ROMA	Provincia: ROMA	PTP: 15/11	Proposta numero: 058091_P671
C.T.R. 374160	Scala: 1:15000		



Legenda	accolta/accolta parzialmente	respinta
---------	------------------------------	----------

Note:

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000						
671	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: ambiti di pianificazione particolareggiata definita O.35 Ponte Linari - Campo Romano

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_P671

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

CRITERI DI VALUTAZIONE DEI CONTRIBUTI DEI COMUNI

osservazioni preliminari riguardanti le "proposte di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesaggistici" pervenute ai sensi del comma 1 dell'art. 23 e del comma 1 ter dell'art. 36 quater della LR 24/98. [...]

"Le proposte comunali oltre a riguardare le classificazioni per zona dei PTP vigenti, come contenuto nel testo attuale dell'art 23 comma 1 (dal 2004), hanno effettuato rilievi su vari aspetti attinenti la pianificazione paesaggistica, come previsto nella precedente stesura dell'art. 23 comma 1 (dal 1998); pertanto i pareri espressi, contenuti in apposite schede istruttorie per ambito comunale, hanno tenuto conto di tale diversificazione e sono stati ordinati nei presenti criteri secondo le tipologie di seguito descritte.

Tali schede contengono una sintesi della proposta comunale e il corrispondente parere, il cui esito è indicato nella scheda con richiesta: accolta, parzialmente accolta, respinta eventualmente accompagnato da uno stralcio planimetrico orientato (prevalentemente in scala 1:10.000); nei casi in cui l'individuazione dell'ambito della proposta non rientri nel formato A4 utilizzato, si è comunque proceduto alla localizzazione in scala adeguata (max 1:50.000) dell'intera osservazione accompagnata da ulteriori planimetrie di dettaglio per le parti accolte."

[..]

3. Proposte di modifica della classificazione per zona ai fini della tutela dei PTP riguardanti aree compromesse, con scarso valore paesistico ovvero riguardanti la realizzazione di previsioni urbanistiche ed interventi ritenuti compatibili con gli obiettivi di qualità paesistica individuati dal PTPR.

L' esito di tali istanze, che costituisce parte integrante del PTPR, può essere di due tipi:

- Richiesta accolta quando è riferita ad aree urbanizzate o compromesse che hanno perso il loro valore paesistico originario ovvero quando la oggettiva condizione e la bassa valenza paesistica delle stesse aree ne giustificano la riduzione del grado di tutela;

- Richiesta parzialmente accolta quando è riferita ad una parte della più vasta zona interessata dalla richiesta che presenta le condizioni sopra descritte ovvero quando è accolta con specifiche prescrizioni. [...]

Per osservazioni accolte parzialmente si intendono quelle che, pur riferite all'intero perimetro della proposta comunale, sono accolte nei limiti esplicitati nella controdeduzione e comunque subordinate ai pareri paesistici relativi ai singoli interventi o riferiti ai piani attuativi; negli ambiti delle proposte accolte parzialmente per le quali sia stata stralciata una parte dell'area, la stessa pur rimanendo ineditata concorre alla determinazione delle previsioni urbanistiche dell'intero perimetro.

In tali porzioni di territorio possono comunque essere realizzati interventi relativi al verde pubblico, di cui al DM 1444/1968, e, per i Comuni in cui la rappresentazione cartografica utilizzata nella redazione dello strumento urbanistico generale, vigente o adottato, unifica in una sola destinazione urbanistica l'insieme delle tipologie degli standard, anche gli interventi per la realizzazione dei servizi pubblici locali come previsti dai piani attuativi approvati. In dette aree inoltre qualora, nella fase di formazione e definitiva approvazione dei piani o programmi oggetto delle proposte comunali, anche in esito della decisione conclusiva adottata dalla conferenza di servizi, emerga, per le esigenze prioritarie di tutela dei beni archeologici ovvero per l'eliminazione dei rischi di natura ambientale ovvero per motivate esigenze di carattere urbanistico, la necessità di una diversa localizzazione degli interventi edilizi; tale diversa localizzazione può essere consentita dalla conferenza stessa, ovvero dai procedimenti ordinari nei casi ove questa non sia prevista, purché la motivazione sia documentata ed evidenziata nei pareri di rito e comunque osservando il mantenimento del rapporto fra aree edificate e non.

Si precisa che in caso di presenza di beni paesistici di cui al Capo II della LR 24/98 le trasformazioni consentite dalle proposte accolte o parzialmente accolte devono comunque avvenire nel rispetto delle relative modalità di tutela come precisato nel seguente punto 3c.

[..]

.3c. Aree dei beni tutelati per legge di cui al Capo II della l.r.24/98, trasformabilità e salvaguardia delle aree di pregio.

Le proposte di trasformazione che presuppongono la modifica delle disposizioni di tutela dei beni paesaggistici di cui al Capo II della LR 24/98, sono state valutate ed accolte esclusivamente con i limiti sull'applicabilità di tali modifiche demandate dalla stessa legge alle decisioni discrezionali da assumersi nell'ambito del procedimento del PTPR.

Si intendono altresì richiamate tutte le motivazioni di carattere generale sopra evidenziate.

Pertanto in presenza di beni paesistici di cui al capo II della LR 24/98 le trasformazioni consentite dalle proposte accolte o parzialmente accolte sono state effettuate nel rispetto delle modalità di tutela previste dalla legge con le seguenti specificazioni:

- Per i corsi d'acqua nei casi in cui è consentita la trasformabilità delle sue fasce, è comunque previsto il mantenimento, fermo restando il vincolo paesaggistico di metri 150, delle componenti naturalistiche della fascia di vegetazione ripariale dei corsi d'acqua che non può derogare i 50 mt di ineditabilità, salvo i casi in cui le aree siano individuate come aree urbanizzate, edificate e perimetrate dal PTPR o oggetto di piani attuativi fatti salvi dall'articolo 27 comma ter della LR 24/98. Tali richieste sono state accolte ai sensi dell'art. 7, in particolare commi 7, 8 e 15 bis, della LR 24/98;

(N.B. per l'applicazione della DGR 211/2002 vedi il seguente punto 5)

[..]

- Per le aree di interesse archeologico la trasformazione è subordinata al parere preventivo delle Soprintendenze competenti che possono imporre ulteriori limitazioni e modifiche agli interventi anche in base all'esito di saggi preventivi, non obbligatori. Tali richieste sono state accolte ai sensi dell'articolo 13 della LR 24/98. Per le aree vincolate anche ai sensi della Parte II del DLgvo 42/04 è comunque fatto salvo il parere della Soprintendenza Archeologica competente in relazione al recupero e alla valorizzazione dei beni.

[..]"

Nel **PRG del Comune di Roma**, approvato con Del. CC n. 18 del 12 febbraio 2008, il Piano particolareggiato di Zona "O" n. 35 - "Ponte Linari - Campo Romano" è classificato tra le componenti del Sistema insediativo, Città della trasformazione, Ambiti a pianificazione particolareggiata definita, per i quali il PRG rimanda alla disciplina del Piano attuativo approvato, Città da Ristrutturare, Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare, Programmi Integrati prevalentemente residenziali, Agro Romano, aree agricole.

Rispetto alla Rete ecologica di PRG, si individua una componente di Completamento c nella parte nord dell'intervento.

L'intervento riguardante il Piano particolareggiato di Zona "O" n. 35 - "Ponte Linari - Campo Romano" è interessato da un'area sottoposta **a vincoli paesaggistici** ex L.1497/39": uno apposto con D.M. 120114 in data 22/5/1985, e un altro denominato "Comprensorio colli tuscolani" apposto con D.M. 120351 in data 7/9/1962.

4 Individuazione dell'ambito territoriale

Il P.P./O n. 35 Ponte Linari – Campo Romano è situato nel territorio del X Municipio, appena fuori del G.R.A. nel settore est della città, caratterizzata da otto comparti tutti compresi tra la Via Anagnina e la Via Tuscolana

L'ambito del P.P./O è localizzato tra via la via Anagnina e la via Tuscolana appena fuori del GRA.

5 Descrizione dello stato iniziale dell'ambiente e collocazione nel contesto urbano

Dal punto di vista delle aree di rilevante interesse paesaggistico-naturalistico, l'area di intervento è collocata tra i seguenti ambiti:

- Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani (che comprende il Sito di interesse nazionale Monte Tuscolo, nell'ambito del progetto Bioitaly);
- Parco Naturale dell'Appia Antica (che comprende il Sito di interesse regionale "Valle della Caffarella" e il Sito di interesse regionale "Appia Antica", nell'ambito del progetto Bioitaly).

Il territorio compreso tra questi due ambiti presenta morfologie pianeggianti o solo lievemente acclivi. I terreni sono costituiti prevalentemente da pozzolane provenienti dal Vulcano Laziale, da depositi alluvionali

Plio-Pleistocenici attuali e recenti e da detriti di origine antropica del medesimo periodo. L'area interessata dal Piano Particolareggiato si presenta come un mosaico complesso in cui prevalgono seminativi semplici e insediamenti residenziali più o meno continui. Presenti in buona misura anche insediamenti produttivi e vigneti. Ben rappresentate sono anche le superfici a copertura erbacea, le aree ad espansione urbanistica e gli oliveti, seguite dalle aree verdi urbane e le zone a colture orticole. Aree naturali quali i cespuglieti non sono che piccolissimi lembi in un contesto fortemente antropizzato e compromesso dal punto di vista naturalistico.

Di fatto la continuità territoriale tra il Parco dei Castelli e quello dell'Appia Antica è ormai compromessa soprattutto a causa della frammentazione causata dal sistema della viabilità e delle infrastrutture.



LEGENDA

--- PERIMETRO DEL NUCLEO APPROVATO CON DEL. G.R.L. N° 4777/83
 - - - PERIMETRO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
 - - - - PERIMETRO DEI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE
 (n) NUMERO IDENTIFICATIVO DEI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE FONDIARIE

[Hatched pattern] ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA CON INDICE FONDIARIO 0,65 mc/mq
 [Hatched pattern] ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA CON INDICE FONDIARIO 0,40 mc/mq
 [Hatched pattern] ZONA DI NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA INTERNA AI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

AREE PUBBLICHE

[Grid pattern] SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
 [Solid grey] VERDE PUBBLICO
 [Hatched pattern] VIABILITA' E PARCHEGGI PUBBLICI

DATI GENERALI DEL PIANO		"Ponte Linari - Campo Romano" + "Colle Tappi"	
superficie del piano	ha.		149,38
densità territoriale	ab./ha		105,54
abitanti previsti	n.		15.765

ZONA DI	Superficie mq.	VOLUME			I.F.M. mc./mq.	Sup.Lorda Abitabile mq.	AB. n°
		Res. mc.	NonRes. mc.	Totale mc.			
Conservazione	682.704	1.115.435	207.561	1.322.996	1,94	309.850	12.394
Completamento	73.511	38.529	430	38.959	0,53	12.025	482
Nuova Edificazione	105.812	58.935	0	58.935	0,56	18.425	737
N.E. Convenzionata	142.506	172.238	27.449	199.687	1,40	53.825	2.153
TOTALE	1.004.533	1.385.137	235.440	1.620.577	1,61	394.125	15.765

AREE PUBBLICHE				
		SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO	res.	170.810	10,83	9,00
	non res.	1.728	0,20 mq./mq.	
SERVIZI PUBBLICI		107.819	6,84	6,50
PARCHEGGIO	res.	43.777	2,78	2,50
	non res.	23.654	0,40 - 0,60 mq./mq.	
TOTALE		347.788	20,45	18,00

TABELLA RIASSUNTIVA	Superficie Mq.
Aree fondiarie	1.004.533
Aree pubbliche	347.788
Strade e arredo viario	141.487
TOTALE	1.493.808

6 Conclusioni

Lo strumento urbanistico prevede, per l'area di studio, la realizzazione di nuovo edificato residenziale, aree a verde e servizi pubblici, nuova viabilità e parcheggi. Le aree da edificare, quelle destinate ai servizi, parcheggi e viabilità, gli spazi verdi e spazi verdi attrezzati sono state posizionate su aree geomorfologicamente stabili a bassa pericolosità.

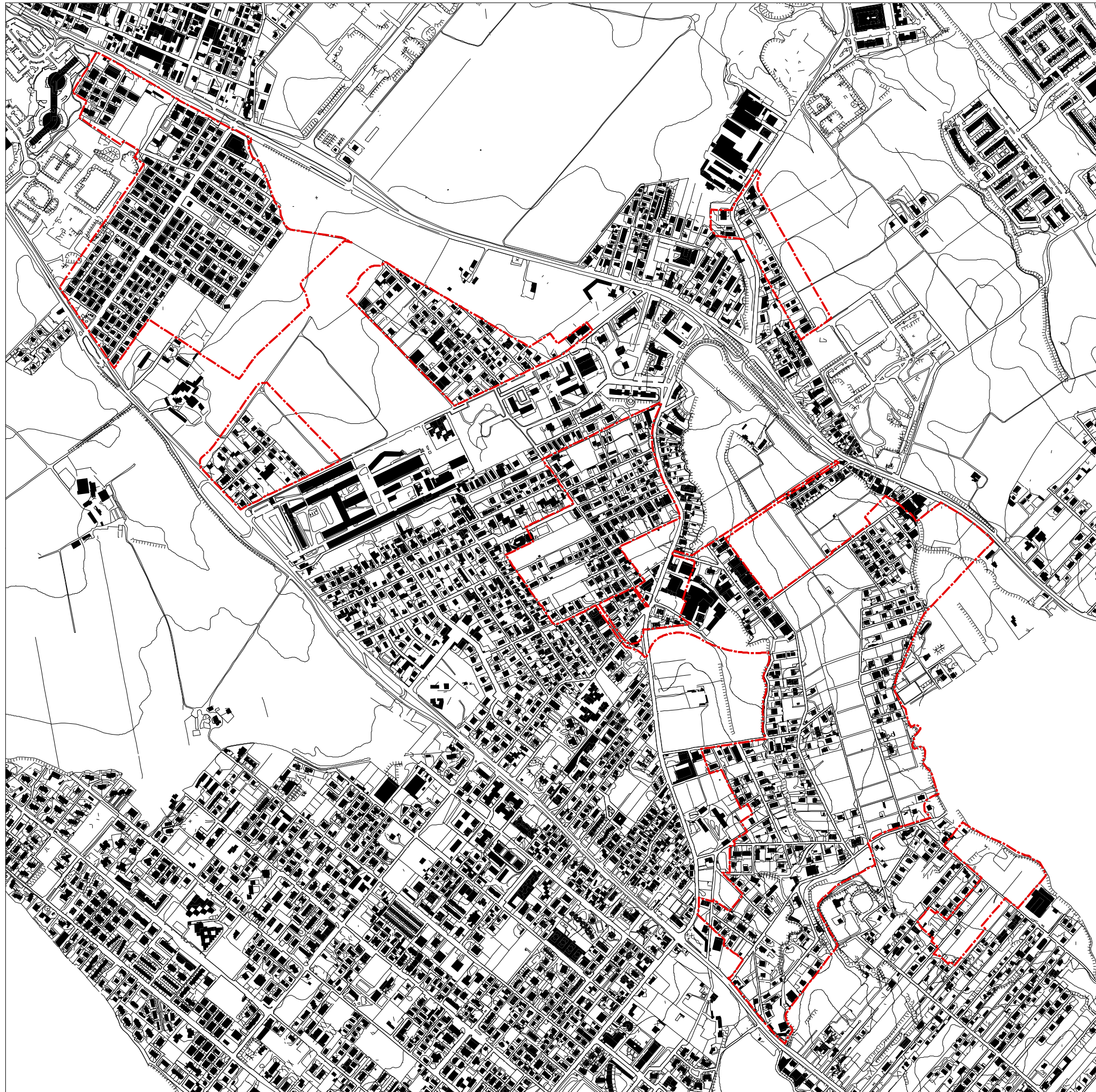
Le caratteristiche idrogeologiche generali sono tali da rendere basso il rischio di inquinamento nel sottosuolo, in virtù della falda profonda almeno 27 m dal piano campagna.

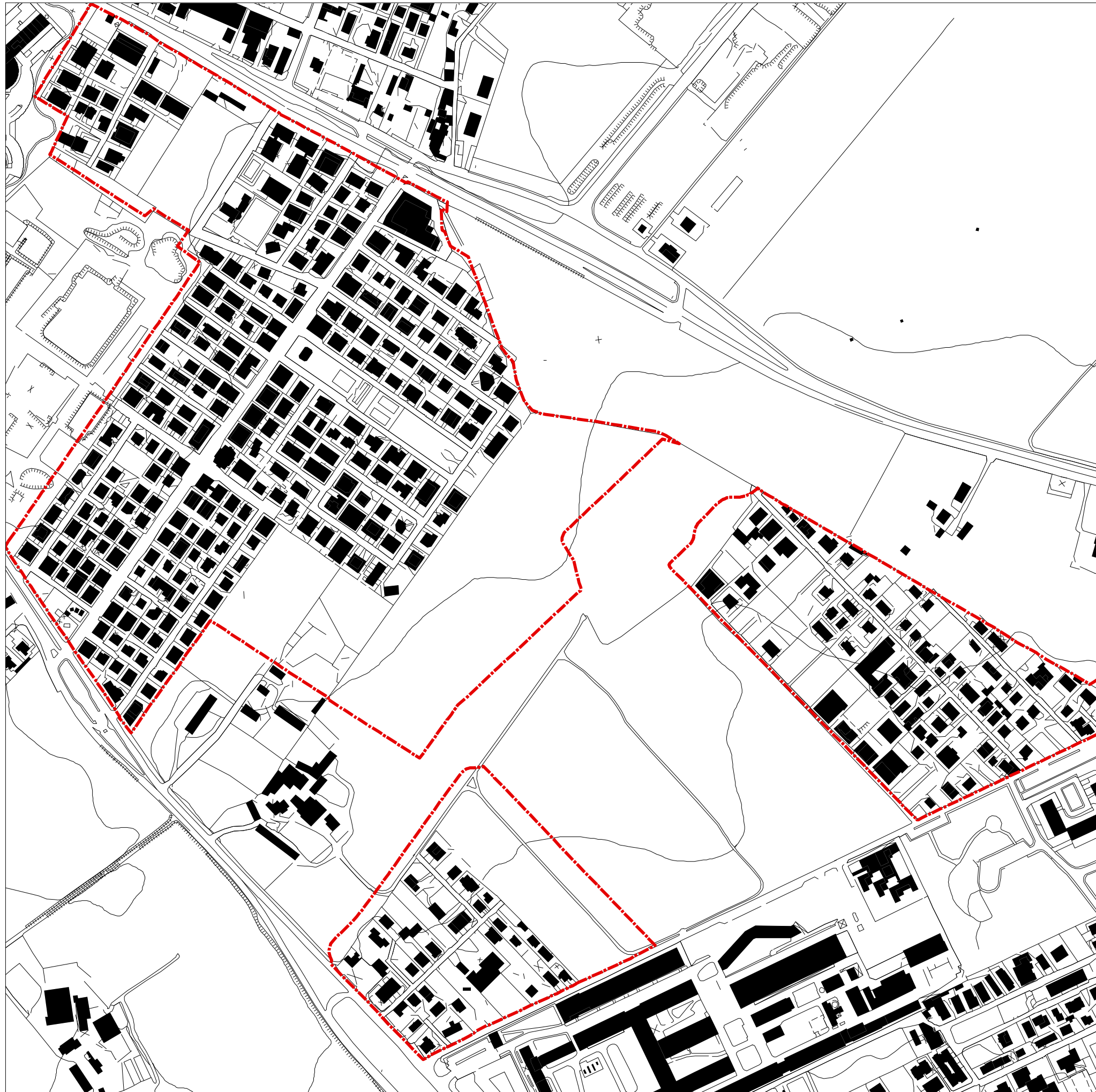
Gli elementi di valore paesaggistico escludono nella zona la presenza di aree di cui può essere danneggiato il patrimonio naturale; sono inoltre presenti emergenze archeologiche, storiche o artistiche che saranno valorizzate in base al parere preventivo delle soprintendenze competenti.

Per quanto riguarda la trasformazione d'uso del suolo prevista dal progetto, si considerano nel complesso scarsamente rilevanti gli impatti di tale trasformazione sulla copertura vegetale.

In conclusione, alla luce delle considerazioni e dei risultati emersi dagli studi specialistici, si attesta la conformità alle norme paesaggistiche, in quanto la trasformazione dell'ambito in oggetto, che ricade interamente all'interno di un'area vincolata dal punto di vista paesaggistico, non avrà particolari effetti sul paesaggio insediativo nel quale è compreso.

Il progetto, tuttavia, terrà conto della salvaguardia delle visuali individuate anche dal PTPR tav. C presenti sulla via Tuscolana e sulla via Anagnina.







Scala 1:5.000

 Perimetro del Piano Particolareggiato



Scala 1:5.000

 Perimetro del Piano Particolareggiato



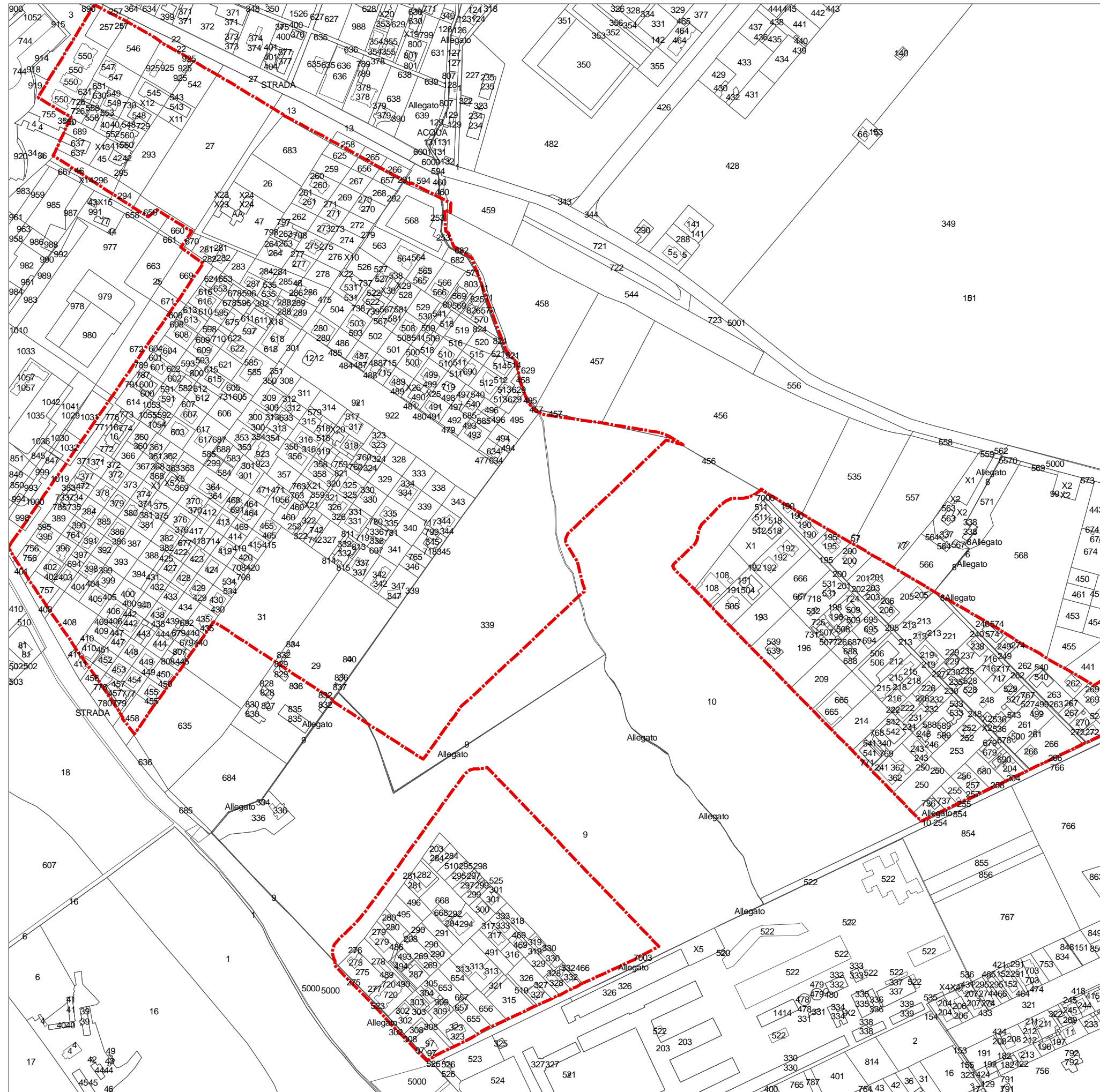
Scala 1:5.000

 Perimetro del Piano Particolareggiato



Scala 1:11.500

 Perimetro del Piano Particolareggiato



Perimetro del Piano Particolareggiato

Scala 1:5.000

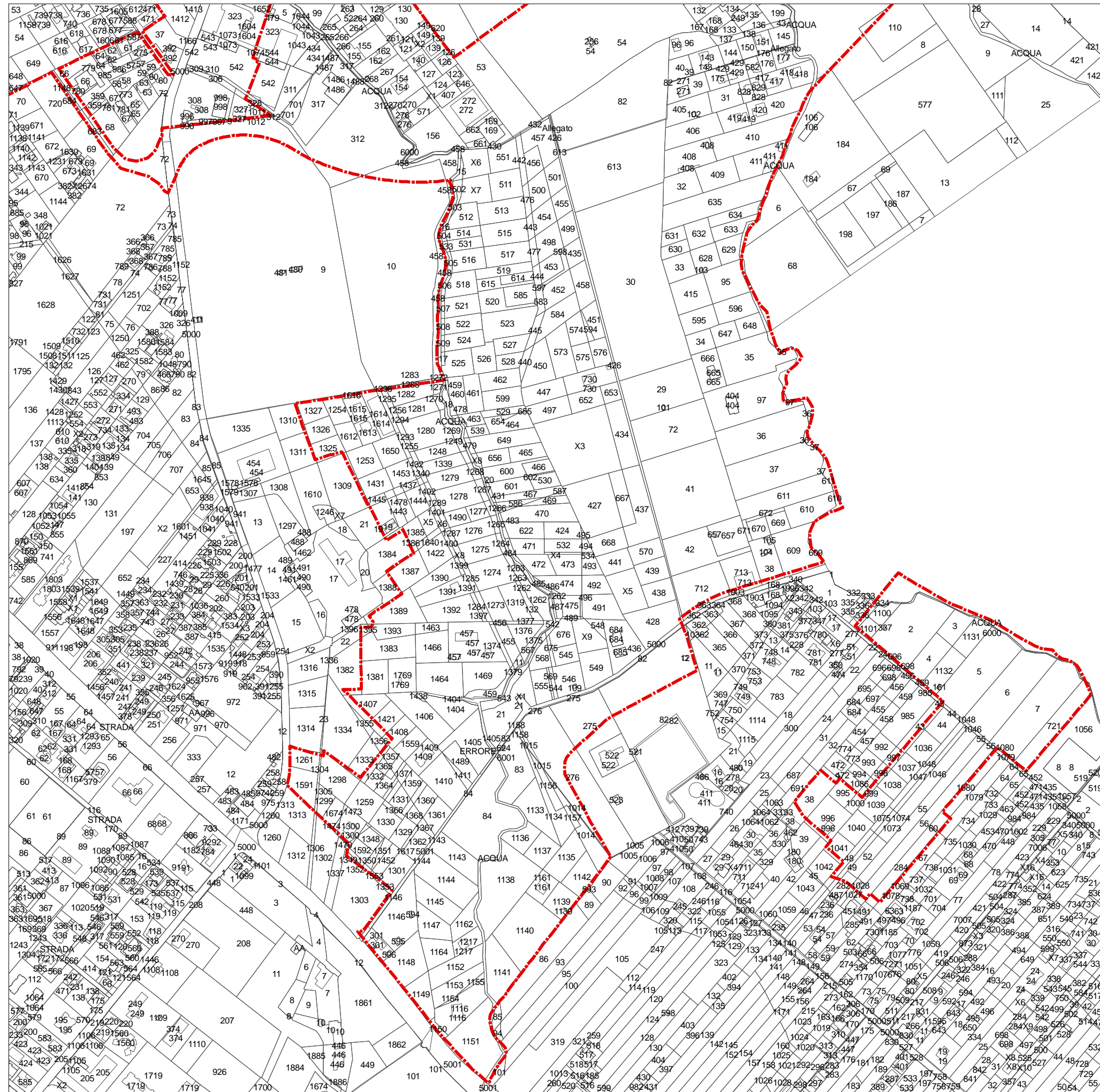


Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione attuazione degli strumenti urbanistici

ROMA CAPITALE

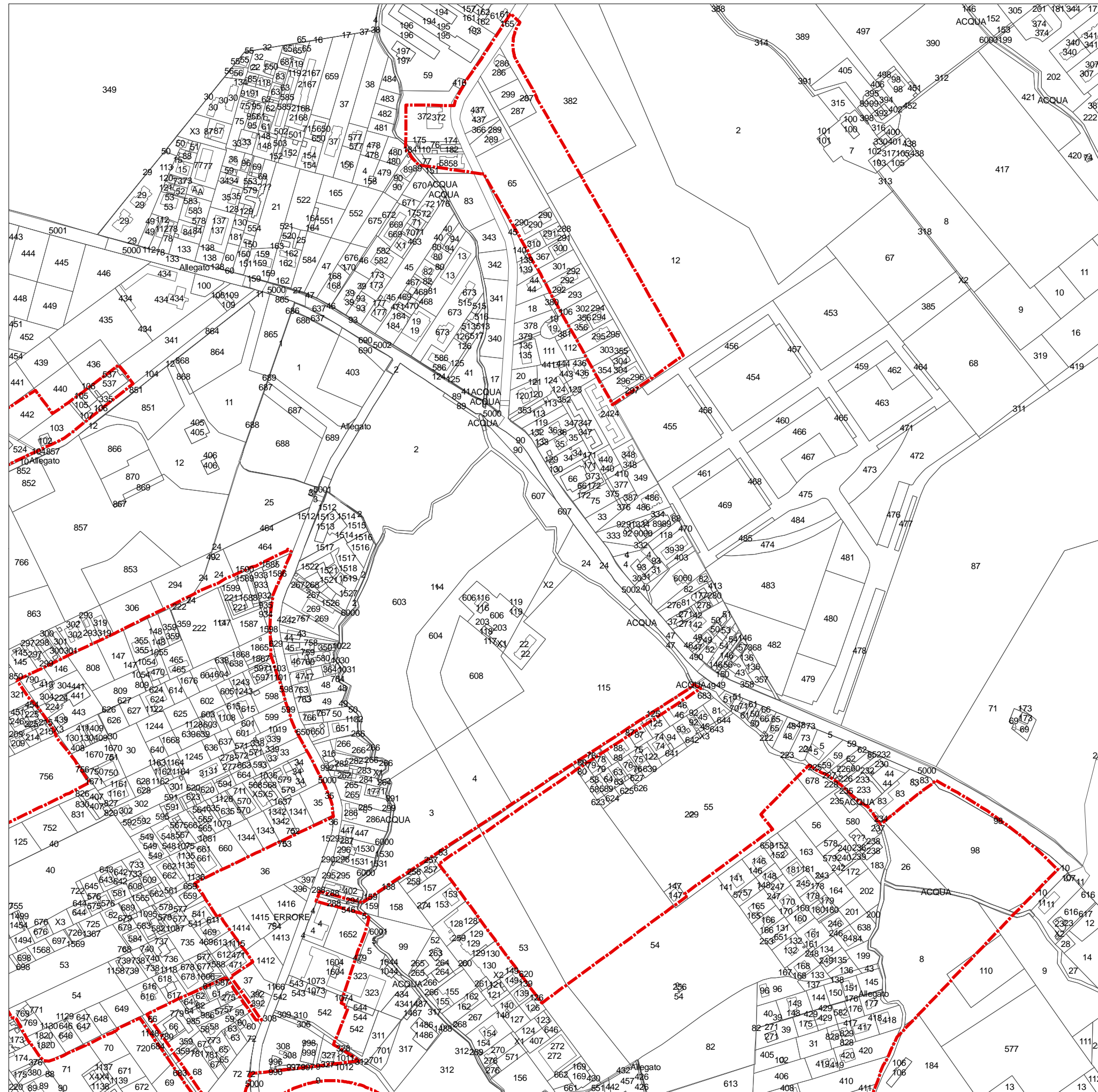
Perimetro del Piano Particolareggiato

Scala 1:5.000



Perimetro del Piano Particolareggiato

Scala 1:5.000





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

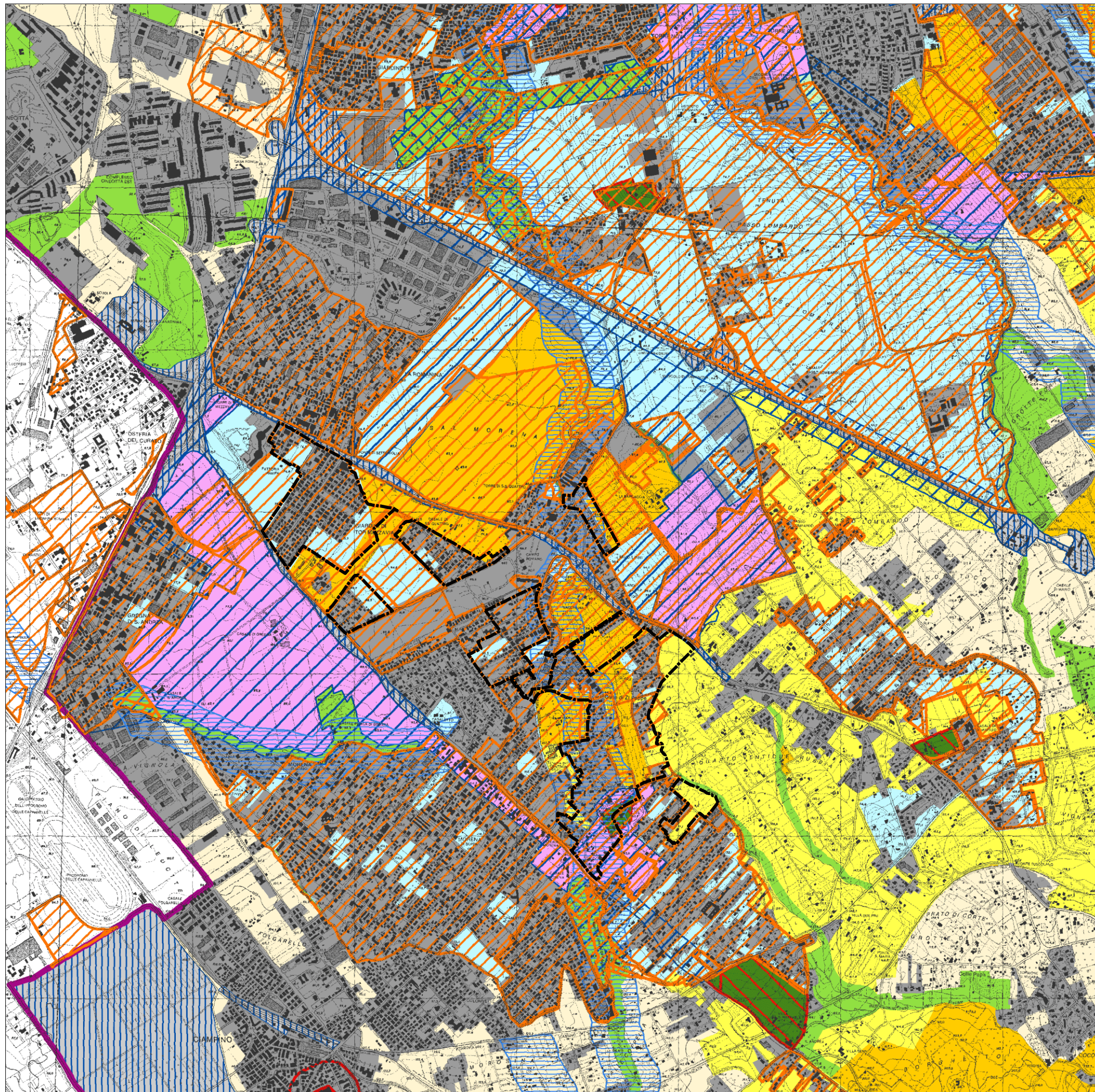
- Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
- Paesaggio Agrario di Valore
- Paesaggio Agrario di Continuità

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 Insedimenti Urbani
- Paesaggio degli Insedimenti in Evoluzione
- Paesaggio dell'Insedimento Storico Diffuso
- Reti Infrastrutture e Servizi

- Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
- Aree o Punti di Visuali

- Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
- Limiti comunali



Scala 1:25.000

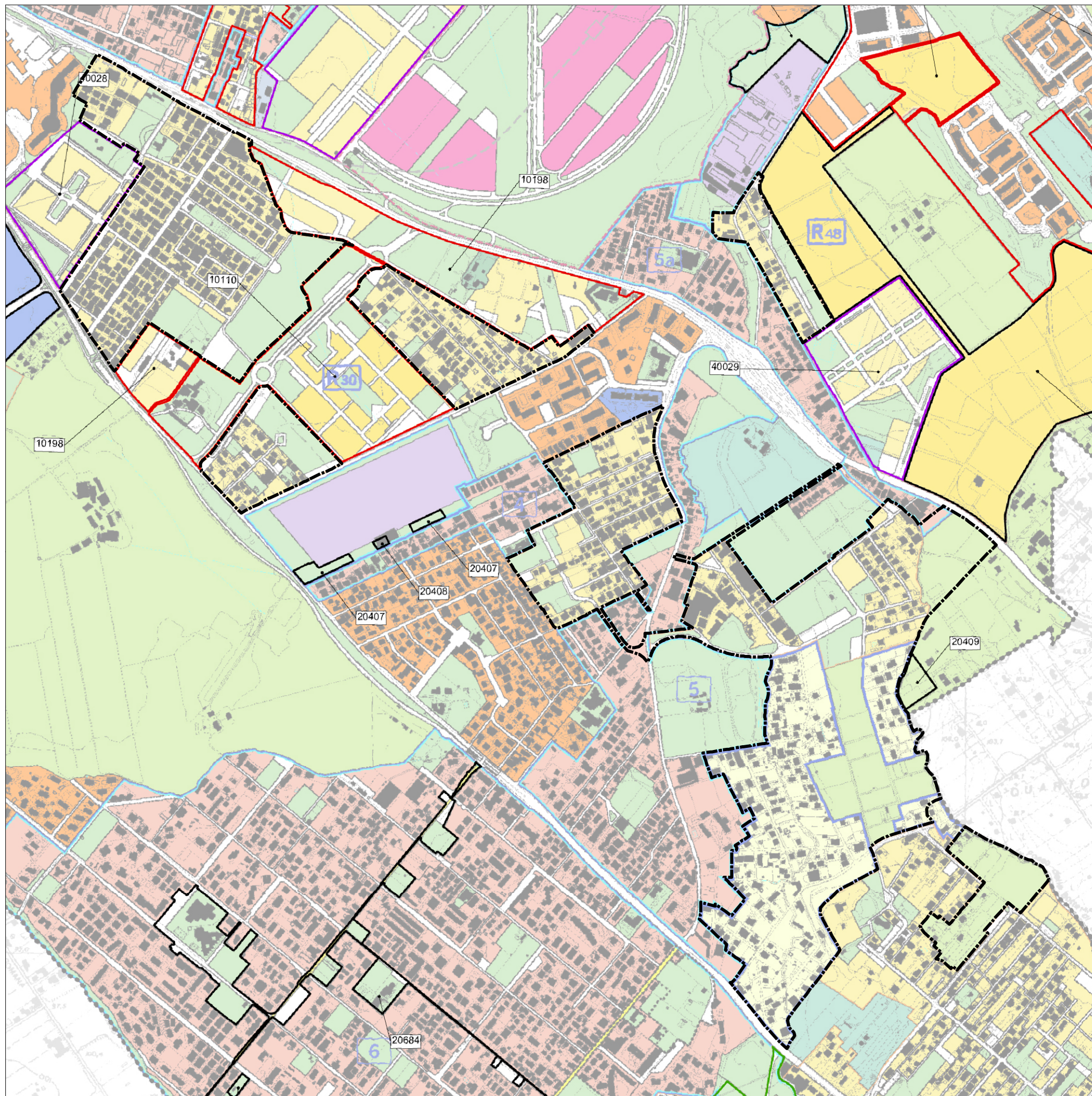
Perimetro Piano Particolareggiato









CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15	●●●●
CONFINE DEL PERIMETRO DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO I5/11	— — — —
AREE DI RISPETTO	
AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO (ARTT. 12,13,14)	
AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO (ARTT. 12,13,14)	
AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE (ARTT. 12,13,15)	
AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE NATURALISTICO (ARTT. 12,19)	
ZONE DI TUTELA	
ZONE DI TUTELA INTEGRALE (TITOLO III,CAPO II)	
ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA (TITOLO III,CAPO III)	
SOTTOZONA TP a TUTELA DEI MARGINI, DEI CRINALI E DELLE EMERGENZE PANORAMICHE	
SOTTOZONA TP b TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI GRANDE ESTENSIONE	
SOTTOZONA TP c TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI MEDIA ESTENSIONE	
ZONE DI TUTELA ORIENTATA (TITOLO III,CAPO IV)	
SOTTOZONA TO a TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI PERCORSI	
SOTTOZONA TO b TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI SISTEMI IDRO-MORFOLOGICO-VEGETAZIONALI	
SOTTOZONA TO c TUTELA ORIENTATA AL RIPRISTINO E ALLA VALORIZZAZIONE DEI SISTEMI STORICO-ARCHEOLOGICI	
ZONE DI TUTELA LIMITATA (TITOLO III,CAPO V)	
SOTTOZONA TL a TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI	
SOTTOZONA TL b TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI SOTTOPOSTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
PERCORSI PANORAMICI (ART. 34)	
PUNTI DI BELVEDERE (ART. 34)	

Scala 1:25.000

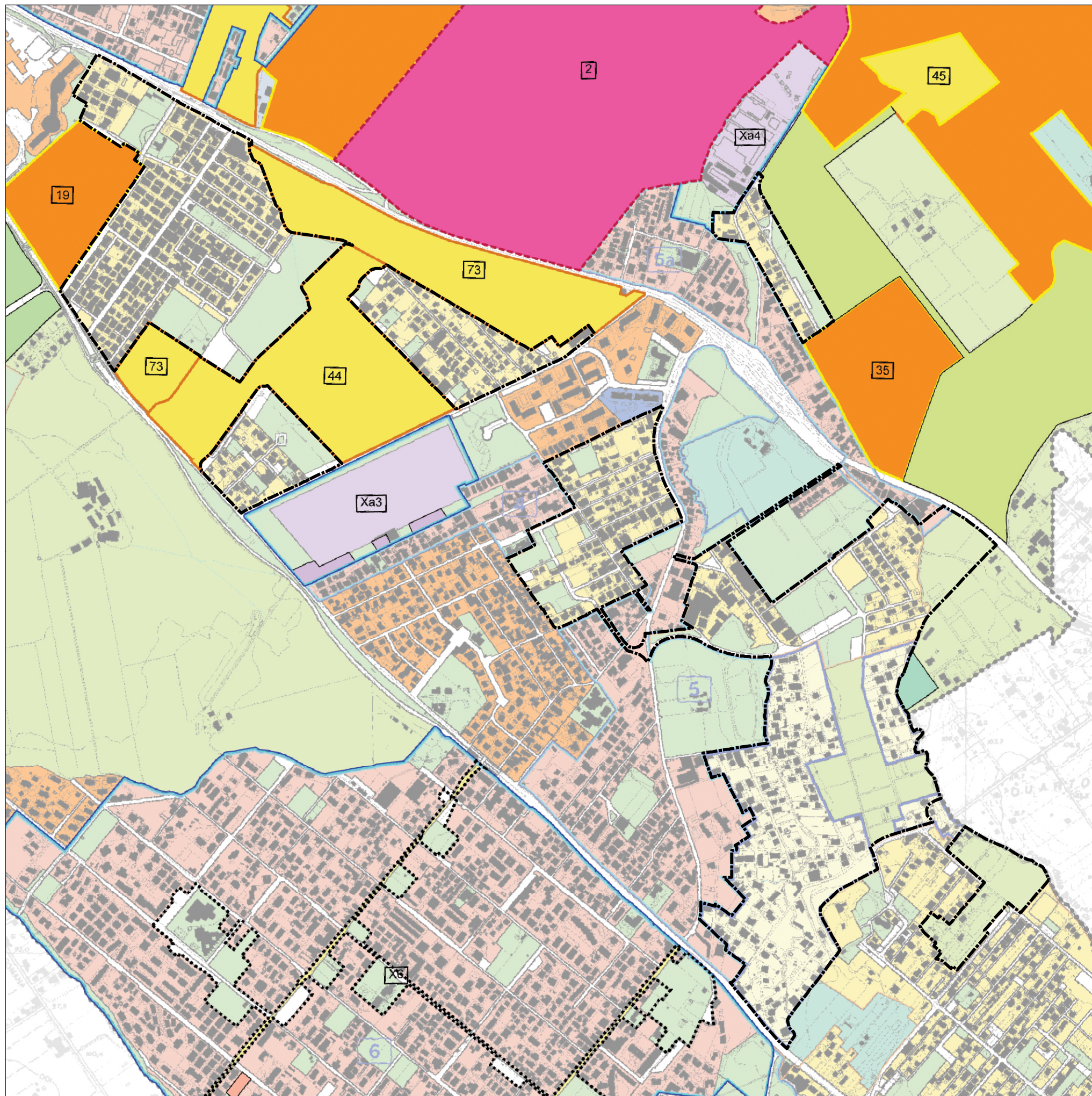
Perimetro Piano Particolareggiato



-  1. RECEPIMENTI
-  1.1 RECEPIMENTI Art.105 comma 3 ter delle NTA - Norma transitoria
-  2. CONTRODEDUZIONI
-  3. PdZ Del. C.C. 65/2006
-  4. ADEGUAMENTI
-  5. ERRORI MATERIALI

Fuori scala

 Perimetro Piano Particolareggiato



Sistema insediativo

CITTA' STORICA

Ambiti di valorizzazione

CITTA' CONSOLIDATA

Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3

Codice	Denominazione
ZBP01	Spaiaceto

Programmi integrati

Ambiti ripianificati in città consolidata

Codice	Denominazione
3	Vallerano
33	Campus Biomedico Trigoria
42	Trigoria
45	Casti Brunori

CITTA' DA RISTRUTTURARE

Programmi integrati

Tessuti prevalentemente residenziali

Codice	Denominazione
XI7	Vibia

Programmi integrati

Tessuti prevalentemente per attività

Codice	Denominazione
Alta3	Spaiaceto Est 2
Alta7	Vallerano

Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

Codice	Denominazione
15	Trigoria - Via Trandallo
17	Radiceoli - Consorzio Due Pini

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

Ambiti di trasformazione ordinaria prevalentemente residenziali

Ambiti di trasformazione ordinaria integrati

Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

Codice	Denominazione
13	Scalotta Trigoria
33	Tre Pignone Est sub 2
46	Spaiaceto 2
47	Trigoria Trandallo
76	Spaiaceto
81	Laurentina Km 12,8

Programmi integrati prevalentemente residenziali

Programmi integrati prevalentemente per attività

Codice	Denominazione
5	Vallerano

PROGETTI STRUTTURANTI

Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita

Centralità urbane e metropolitane da pianificare

Centralità locali

Codice	Denominazione
XI 4	Spaiaceto Tre Pini

AMBITI DI RISERVA

Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Delibera C.C. n. 65/2006 (167)

Individuazione perimetro Del. C.C. 65/06 e s.m.i.

Codice	Denominazione
65/5	Tenuta Vallerano

* Modifiche ed integrazioni successive alla Del. C.C. n.64 del 21-22/09/06

