

Delibera di Adozione del Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003

piano regolatore generale

G 7

Guida alla progettazione
negli ambiti di paesaggio



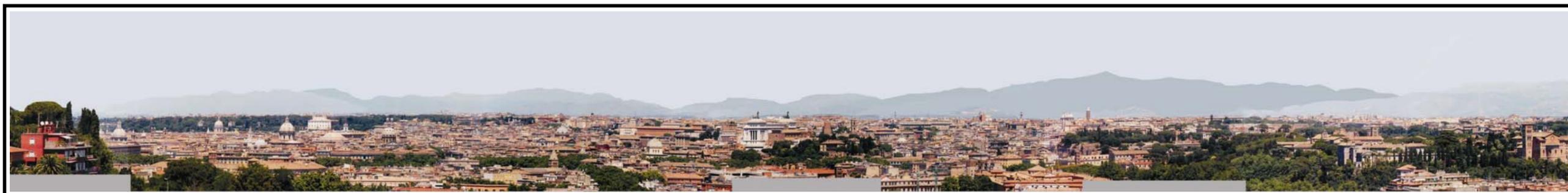
COMUNE DI ROMA

Dipartimento alle Politiche della Programmazione
e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale
Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale



Indice della guida

- Parte 1** **Relazione introduttiva**
Modalità e campo di applicazione
- Parte 2** **Schede per ambito di paesaggio**
- Parte 3** **Criteri indicativi per gli**
interventi edilizi e di
infrastrutturazione viaria



La Guida alla progettazione negli ambiti di paesaggio costituisce un allegato alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore con la finalità di indirizzare la progettazione e la valutazione degli interventi negli ambiti di paesaggio individuati dalla Carta del Sistema Paesaggistico. La Guida costituisce uno strumento finalizzato alla codificazione di criteri e modalità di intervento, alla individuazione di limitazioni e prescrizioni, alla migliore definizione dei caratteri paesistici e degli elementi strutturanti il paesaggio agrario.

Le regole per gli interventi negli ambiti di paesaggio si applicano nelle aree classificate dal PRG come Agro Romano. La Guida costituisce in ogni caso riferimento programmatico per tutte le aree inserite negli ambiti paesaggistici individuati dalla Carta.

Nella disciplina degli interventi nell'Agro Romano la Guida costituisce uno strumento che si pone come collegamento tra le norme quantitative (indici, appezzamenti minimi, destinazioni d'uso, fasce di rispetto, ecc) e la valutazione qualitativa, legata al raggiungimento di obiettivi e finalità generali, propri di ciascun contesto paesaggistico e più in generale del piano. Primaria importanza assumono le definizioni, integrative o esplicative delle Norme Tecniche di Attuazione, degli elementi strutturanti il territorio agricolo e delle regole per gli insediamenti (edilizia rurale, spazi aperti, tracciati viari).

Per gli interventi in Agro Romano le regole della Guida si applicano negli interventi diretti, diretti condizionati (PAMA e VAP) e nelle Denunce di Inizio di Attività. La Guida precisa le indicazioni delle NTA, indirizzando l'esercizio dei diritti da esse stabiliti attraverso la indicazione delle localizzazioni e le modalità di intervento più opportune e di quelle non consentite in relazione alla qualità del paesaggio.

Le indicazioni della Guida informano eventuali programmi e strumenti urbanistici esecutivi che ricadono negli Ambiti di paesaggio individuati dalla Carta del Sistema Paesaggistico anche per le aree non classificate come Agro Romano dal PRG. Nel caso di riferimenti ad interventi o destinazioni d'uso tali da ampliare le previsioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG si intende che le indicazioni assumono un valore programmatico. Esse trovano applicazione nel caso di programmi e piani urbanistici esecutivi attraverso i quali è possibile individuare una diversa disciplina. Tali piani dovranno comunque perseguire gli obiettivi e soddisfare le prestazioni indicati dalla Guida.

Nelle Zone agricole del Piano che ricadono entro il perimetro di Parchi e Riserve, Regionali o Statali, i contenuti della Carta e della Guida hanno valore di indirizzo e di riferimento per una corretta lettura dei paesaggi della Campagna Romana.

Rispetto agli ambiti di paesaggio presenti nella Carta, all'interno della Guida non sono stati oggetto di classificazioni e indicazioni complete quelli che ricadono interamente in Parchi e Riserve Nazionali e Regionali, come ad esempio l'Ambito della Fascia Litorale, in quanto oggetto del Piano della Riserva Statale del Litorale Romano o nel caso di altre aree oggetto dei Piani delle Aree Protette Regionali.

I criteri, le modalità di intervento e le limitazioni individuate, derivano dalla lettura dei caratteri fisionomico-paesistici e storico-paesistici e dalla lettura delle trasformazioni in corso. La Guida si pone come strumenti di gestione delle trasformazioni in un'ottica non solo di salvaguardia del territorio ad alto valore paesistico ma anche di miglioramento delle condizioni di degrado determinate da fenomeni di carattere periurbano, dal mancato rispetto della "regola storica", dalla distruzione o frammentazione della rete dei segni degli antichi sistemi insediativi della Campagna Romana.

I "Sistemi di elementi e segni della struttura insediativa storica con rilevanza paesaggistica" indicati dalla Carta del Sistema Paesaggistico segnalano i valori da considerare nella progettazione e nella valutazione degli interventi. In tale aree i progetti di qualsiasi ordine e grado devono soddisfare le esigenze di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica dei caratteri storici mediante specifiche elaborazioni ed analisi riferite ai segni e alle presenze storiche delle "aree storico-archeologiche di rilevanza paesaggistica", delle "aree di permanenza dei caratteri insediativi e del paesaggio agrario e naturale", delle "aree di permanenza dei caratteri della bonifica idraulica".

La "Carta del sistema paesaggistico", in scala 1:50.000 rappresenta il documento cartografico di riferimento e introduzione alla Guida.

Nella Guida sono contenute le istruzioni per approfondire e dettagliare in relazione ad ogni singola area di intervento il riconoscimento dei caratteri paesistici del territorio.

Attraverso descrizioni, grafici, sezioni e materiali fotografici si forniscono ai progettisti e ai valutatori indicazioni dettagliate per la definizione del contesto, che consentono di applicare con maggior rigore e precisione i criteri di inserimento paesaggistico del progetto.

La Carta e la Guida, come allegati alle norme tecniche del Piano, svolgono una funzione integrata, di tipo prescrittivo, di indirizzo e di valore programmatico.

Nell'elaborato della Guida sono individuati i diversi ambiti e tipi che compongono e strutturano il paesaggio dell'Agro romano con riferimento alle aree libere o comunque non densamente urbanizzate.

L'Ambito Valli, come si evince dal grafico sottostante, a monte dell'articolazione in tipi, è stato ripartito nelle componenti distinte che lo strutturano.

Le schede degli Ambiti, A1 "Valli Fluviali" e B1 "Pendici vulcaniche e Pianura ondulata", contengono solo alcune specifiche aggiuntive rispetto agli Ambiti A "Valli" e B "Pianori", mentre assumono solo in modo indicativo alcune delle limitazioni riportate nelle medesime.

Per l'individuazione geografica degli ambiti si fa riferimento alla Carta del Sistema Paesaggistico (riportata in scala ridotta all'interno della Guida) ed agli estratti di quest'ultima, relativi ai singoli ambiti.

Per l'individuazione dei tipi, nel caso degli ambito B questi sono localizzati e graficizzati negli estratti della Carta del Sistema Paesaggistico, mentre per l'ambito B1 sono graficizzati i sub-ambiti.

Nel caso dell'Ambito Valli, non essendo possibile una localizzazione dei tipi adeguata in ragione della scala grafica adottata, si rimanda, per la individuazione dei singoli tipi, ai criteri localizzativi descritti all'interno della scheda.

Nel caso dell'Ambito A1, "Valli fluviali", invece, i sub-ambiti considerati fanno chiaramente riferimento alle valli dei due sistemi fluviali principali, Tevere ed Aniene.

Nella parte 3, ultima della Guida, vengono forniti alcuni criteri qualitativi per gli interventi di nuova edificazione rurale e di nuova infrastrutturazione viaria che completano e arricchiscono le indicazioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Gli ambiti, i tipi ed i sub-ambiti considerati nella guida sono i seguenti:

<p>A Ambito Valli</p> <p>Componenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fascia fluviale. • Aree piane di fondovalle • Versanti • <p>Tipi:</p> <p>A1 Tipo "Forra"</p> <p>A2 Tipo "Valle stretta"</p> <p>A3 Tipo "Valle Media":</p> <p>A 3.1 Valle tipo</p> <p>A 3.2 Valle media di salvaguardia storico-paesistica</p> <p>A4 Tipo "Valle larga":</p> <p>A 4.1 Valle tipo</p> <p>A 4.2 Valle media di salvaguardia storico-paesistica</p>	<p>A1 Ambito Valli fluviali</p> <p>Sub-ambiti:</p> <p>A1a) Valle del Tevere</p> <p>A1b) Valle dell'Aniene</p>
--	---

<p>B Ambito Pianori</p> <p>Tipi:</p> <p>B.1 Tipo semplice (sistema a pettine)</p> <p>B.2 Tipo complesso (sistema ad albero)</p> <p>B.3 Tipo strutturato a "poggi"</p> <p>B.4 Tipo semplice (ad insediamenti misti)</p>	<p>B1 Ambito Pendici vulcaniche e Pianura ondulata</p> <p>Sub-ambiti:</p> <p>B1a) Pianura ondulata</p> <p>B1b) Pendici vulcaniche</p>
--	---

Sistema paesaggistico

G6

PAESAGGI CONNOTATI DA FORTI CARATTERI MORFOLOGICI E VEGETAZIONALI

- A) **AMBITO DELLE VALLI**
 - Aree pianeggianti coltivate e versanti non vegetati
 - Versanti vegetati con formazioni arbustive e boschive lineari a prevalenza latifoglie
- A1) **AMBITO DELLE VALLI FLUVIALI**
 - Aree pianeggianti coltivate e versanti non vegetati
 - Alveo fluviale
- B) **AMBITO DEI PIANORI**
 - Aree agricole a seminativo/miste
 - Formazioni boschive miste
- B1) **AMBITO DELLE PENDICI**
 - Pendici vulcaniche/pianura ondulata

AMBITO DELLA FASCIA COSTIERA

- Fascia della spiaggia
- Fascia della duna costiera
- Fascia della Pineta storica (Castel Fusano)
- Fascia delle lagune storiche
- Fascia dei terrazzi costieri (Castel Porziano)
- Fascia della pianura costiera

AMBITO SPECIALE

- "isola" di Martignano
- Reticolo idrografico

PAESAGGI DELLE INTERFERENZE E DELLE ALTERAZIONI

- AMBITO DELLE CAVE
- AMBITO DELLA PRODUZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE
- AMBITO DELL'INSEDIAMENTO DIFFUSO

PRINCIPALI SPAZI APERTI COMPRESI O LIMITROFI ALL'URBANO

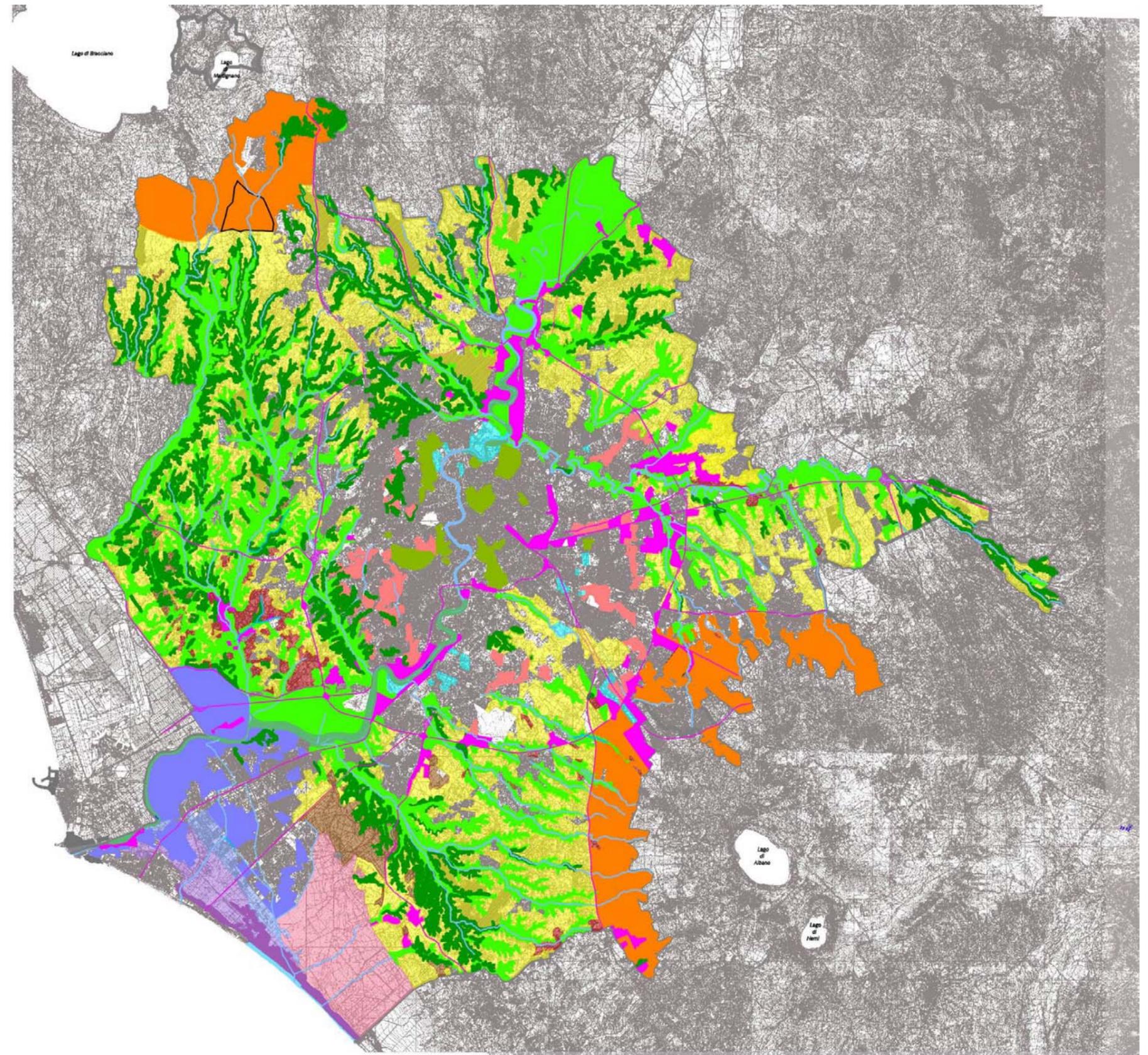
- Aree libere intercluse nell'urbano
- Aree libere all'interno delle aree urbane (entro il G.R.A.)
- Aree libere con rilevante presenza di vegetazione
- Attrezzature per il tempo libero/gioco/sport
- Parchi di rilevanza storico-archeologica
- Principali complessi sportivi, ricreativi

PAESAGGI PRIVI DI CONNOTAZIONE

- Aree urbanizzate
- Aree a servizi di carattere urbano-territoriale

SISTEMI DI ELEMENTI E SEGNI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA, CON RILEVANZA PAESAGGISTICA

Rif. Carta Sistema paesaggistico – scala 1:50.000



A) SCHEDA AMBITO – VALLI

Riferimento Carta del sistema paesaggistico

Ambito Valli:

Componenti:

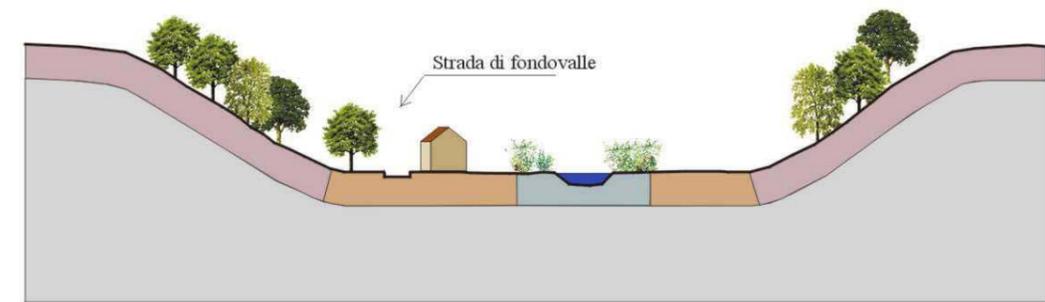
-  Aree pianeggianti coltivate e versanti non vegetati
-  Versanti vegetati con formazioni arbustive e boschive lineari a prevalenza di latifoglie

Componenti dell'ambito considerate nella scheda:

L'approfondimento dell'analisi dei caratteri delle componenti dalla scala cartografica 1:50.000 a quella 1:10.000 e le necessità di fornire maggiore chiarezza sul piano normativo ha condotto ad una diversa formulazione delle componenti stesse:

- Fascia fluviale.
- Aree piane di fondovalle
- Versanti

Sezione ideale per componenti



 VERSANTE  FONDOVALLE  FASCIA FLUVIALE

Descrizione generale:

L'ambito è costituito da un territorio connotato dal punto di vista morfo-paesistico dalla successione delle componenti, corso d'acqua, fondovalle, versante. L'ampia gamma dei sistemi vallivi che strutturano e compongono l'Agro romano, presenta sviluppi e dimensioni alquanto diversificati, tuttavia sono riscontrabili alcuni elementi di struttura che ne accomunano i caratteri intrinseci ed il tipo di relazione tra questi e l'esterno.

La diversificazione principale è data dal diverso grado di incisione/pendenza dei versanti, dalla ampiezza del fondovalle e dall'ampiezza del sistema vallivo nel suo complesso.

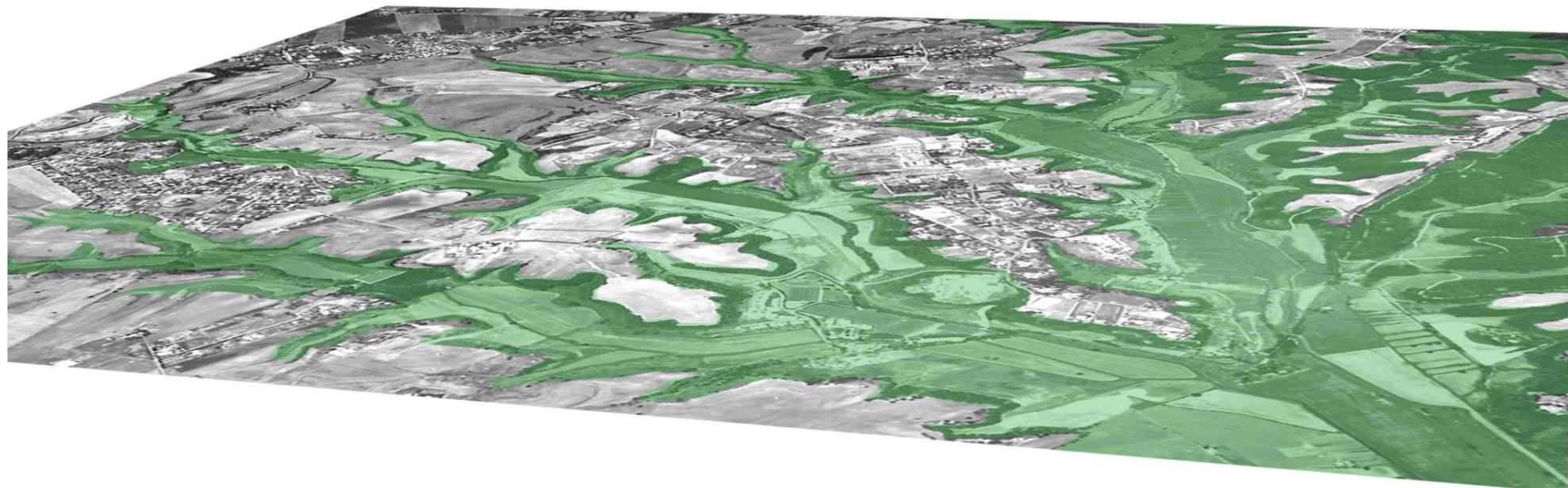
L'unitarietà dei caratteri si ritrova nelle relazioni tra le componenti e degli elementi strutturanti il paesaggio tipico: il fosso con la vegetazione ripariale, la piana generalmente coltivata a seminativo con la presenza di strutture agricole sorte in prevalenza nel periodo della bonifica degli anni '20-'30, le spallette prevalentemente vegetate.

Elemento di diversificazione tra le differenti situazioni è fornito dalla presenza di infrastrutturazione in alcune situazioni di valle più ampia; dalla presenza di attività varie scarsamente regolamentate; dalla presenza di edificazione recente, spesso a carattere anche residenziale o di servizio, nelle parti più prossime alla città.

In alcuni casi i sistemi vallivi sono inseriti in contesti fortemente trasformati nelle parti alte (ambiti dei pianori) prospicienti in modo tale da creare problemi specifici da affrontare nel rapporto tra parti urbanizzate e parti mantengono ancora caratteri di naturalità.

I sistemi vallivi vanno inquadrati a monte all'interno dei bacini idrografici che li comprendono e rispetto ai quali questi rappresentano i "ricettori" delle risultanze delle attività antropiche e dei processi "naturali" che si sviluppano nell'ambito del territorio del bacino idrografico. Nell'area romana i bacini idrografici sottesi presentano dimensioni e caratteri alquanto diversificati per articolazione del sistema, per la differente pressione antropica, per la differente copertura vegetale, per la differente presenza di acqua in superficie e nel sottosuolo. Per tale ragione le prestazioni alle quali devono corrispondere gli ambiti di valle dovrebbero essere commisurate alle differenti prestazioni che andrebbero individuate per l'intero sistema bacino.

Immagine complessiva dell'ambito

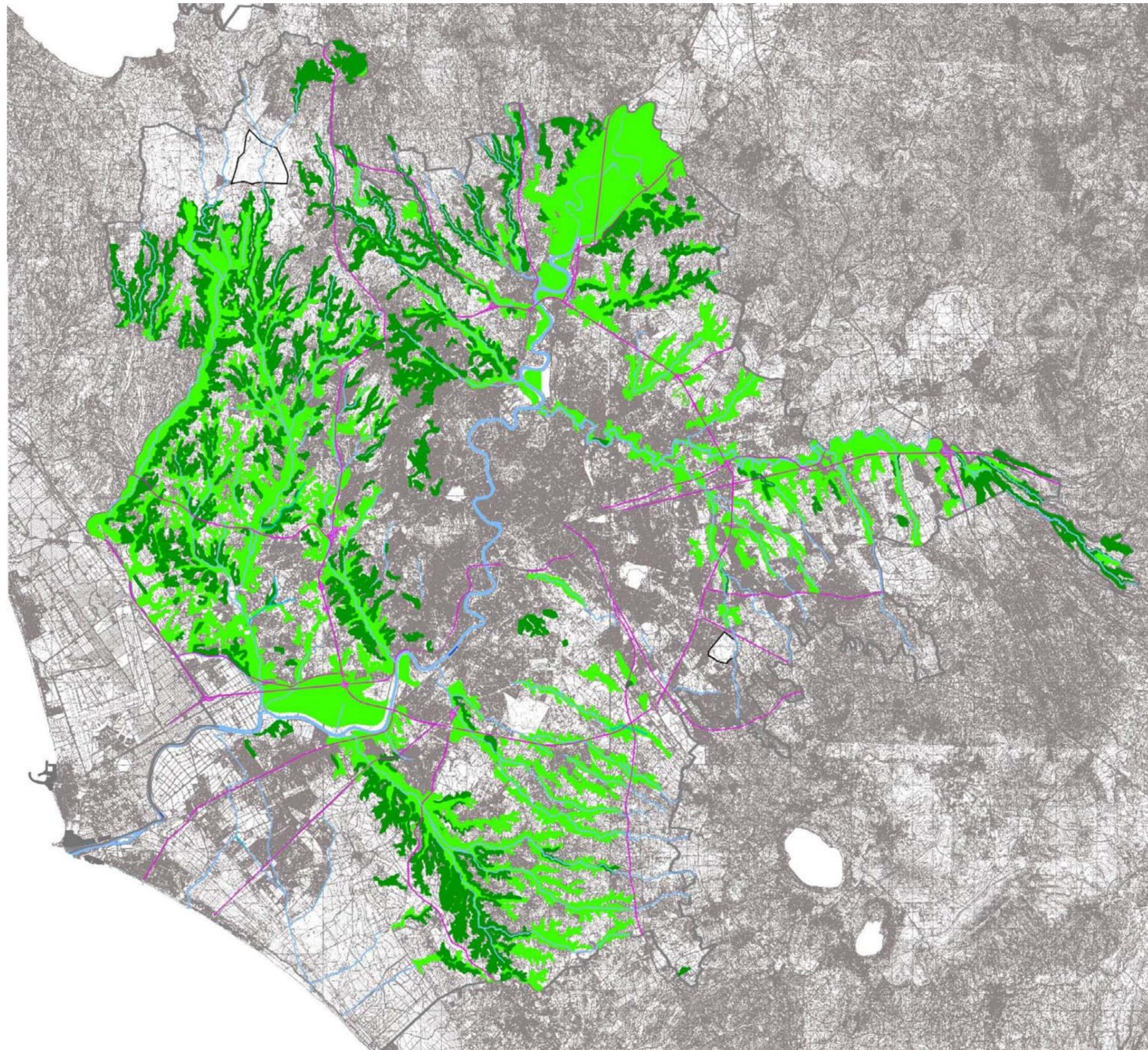


Carta del sistema paesaggistico

Stralcio ambito valli

A) AMBITO VALLI

-  Aree pianeggianti coltivate e versanti non vegetati
-  Versanti vegetati con formazione arbustive e boschive lineari a prevalenza di latifoglie



Elementi strutturanti il paesaggio di valle:

- a) La vegetazione dei corsi d'acqua: la vegetazione acquatica; la vegetazione ripariale; le alberature isolate (talvolta di segnalazione dei guadi)
- b) La vegetazione presente nelle parti piane: i filari alberati di partizione dei fondi agricoli; le siepi di partizione dei fondi agricoli; i filari alberati affiancati ai percorsi interpoderali; i filari alberati affiancati ai viali di accesso agli edifici ed ai percorsi interpoderali.
- c) La vegetazione delle spallette: la vegetazione arbustiva; i boschi di sughera; i boschi di latifoglie.
- d) Le zone umide del fondovalle.
- e) Le risorgive lineari
- f) Gli affioramenti tufacei (pareti verticali)
- g) I reperti archeologici diffusi
- h) Le sistemazioni artificiali del terreno: ciglionamenti (modellazione del terreno) e terrazzamenti (in pietra a secco o mattoni)
- i) I percorsi poderali e interpoderali

Le prestazioni dell'ambito:

- a) Assicurare la salvaguardia paesistico-ambientale di un territorio complessivamente ad "alta Fragilità".
- b) Mantenere e potenziare le caratteristiche degli ambiti di valle quali "Strutture ambientali lineari" con funzione di connessione naturale tra le diverse parti di territorio.
- c) Assicurare la continuità paesistica e ambientale del sistema fluviale
- d) Assicurare una buona qualità dell'ecosistema acquatico.
- e) Assicurare una mitigazione dell'impatto delle attività antropiche.
- f) Assicurare la stabilità dei versanti anche al fine del mantenimento degli assetti paesistici.
- g) Assicurare il mantenimento dei caratteri del paesaggio agrario tradizionale.
- h) Assicurare il territorio dal rischio di esondazione delle acque.
- i) Favorire l'accesso e la libera fruizione del territorio ed in particolare delle sponde fluviali.

Le azioni da promuovere in relazione alle prestazioni individuate ed agli obiettivi individuati:

- a) misure ed interventi atti a preservare o ripristinare le condizioni di naturalità e la qualità dei corsi d'acqua;
- b) ricostituzione e miglioramento della continuità del sistema fluviale.
- c) salvaguardia e potenziamento della vegetazione ripariale;
- d) limitazione della nuova infrastrutturazione viaria e tecnologica, soprattutto trasversale;
- e) azioni tendenti a limitare l'impatto delle infrastrutture trasversali presenti.
- f) salvaguardia della vegetazione dalla erosione esercitata dalla pratica agricola;
- g) regolamentazione dell'attività agricola al fine di: evitare l'erosione del suolo; di impedire l'inquinamento superficiale e sotterraneo; di conservare gli elementi del paesaggio agrario tradizionale. Regolamentazione salvaguardia della stabilità dei versanti attraverso la limitazione ed il controllo dei movimenti di terra ed il rimboschimento mirato con specie pioniere autoctone;
- h) salvaguardia paesistica-ambientale complessiva della vegetazione arborea ed arbustiva presente ed interventi mirati di rimboschimento con specie pioniere autoctone;
- j) riqualificazione e recupero delle aree degradate, al fine della valorizzazione paesistico-ambientale e della qualificazione quali elementi per la creazione di una rete di connessione tra le aree versanti.
- k) disposizioni per la tutela degli impianti agricoli tradizionali.

Interventi e disposizioni di carattere generale per l'intero ambito:

Gli interventi dovranno favorire generalmente il mantenimento e il ripristino degli usi e dell'assetto agricolo attuale, salvaguardando contemporaneamente i caratteri storico-paesistici propri dell'area dell'agro romano. Sarà inoltre favorito il recupero degli edifici abbandonati o sottoutilizzati preservandone comunque i caratteri tipologici storici.

- a) è consigliata la messa a coltura dei campi abbandonati o l'inerbimento dei terreni agricoli;
- b) mantenere il più possibile coperto il terreno anche nei periodi invernali, anche con colture orticole, per limitare i rischi di erosione e garantire una maggior copertura del suolo;
- c) i boschi presenti dovranno essere conservati, il taglio dovrà essere di tipo selettivo e dovrà salvaguardare le

specie autoctone;

- d) per favorire il più possibile il naturale deflusso delle acque, le colture, le infrastrutture e le strutture edilizie non devono ostacolare il normale deflusso verso il fondovalle;
- e) le eventuali colture legnose andranno disposte parallelamente all'andamento del terreno per migliorare l'effetto paesistico (disposizione culturale tradizionale) e al fine di limitare l'erosione dei suoli.

Gli interventi dovranno inoltre favorire:

- f) il disinquinamento e la salvaguardia del reticolo idrografico e dei suoli agricoli, la regolamentazione degli emungimenti dalla falda;
- g) la libera percorrenza pedonale lungo i percorsi poderali e interpoderali di accesso agli invasi e ai corsi d'acqua principali;
- h) il mantenimento o il ripristino delle presenze vegetazionali significative e dei tracciati poderali e interpoderali, che di norma, salvo casi specifici, non potranno essere né asfaltati né ampliati di sezione

All'interno dell'ambito vengono riconosciuti diversi tipi di valle in funzione dei diversi caratteri specifici (morfo-paesistici e di uso del suolo) presenti ed in funzione dei diversi caratteri dimensionali.

Tipi di valle individuati:

A1 Tipo "Forra"

A2 Tipo "Valle stretta"

A3 Tipo "Valle Media":

A 3.1 Valle tipo

A 3.2 Valle media di salvaguardia storico-paesistica

A4 Tipo "Valle larga":

A 4.1 Valle tipo

A 4.2 Valle larga di salvaguardia storico-paesistica

Tipi di valle e criteri di individuazione:

A.1 - Tipo "Forra"

Caratteri:

- Il tipo individua le valli che presentano una conformazione molto particolare, caratterizzata da una profondità molto accentuata e da una ampiezza limitata, non superiore a m.300. La profondità della valle è piuttosto costante e non eccessivamente elevata rispetto alla larghezza; l'acclività media dei versanti varia tra il 40%-75% superando di molto, in alcuni punti, quest'ultimo valore. Il fondovalle, quando esistente, risulta spesso impraticabile per la presenza di vegetazione e massi affioranti. I versanti risultano a volta essere vere e proprie pareti verticali con affioramenti rocciosi, tufacei. Raramente sono presenti percorsi, se non sentieri pedonali. Quasi assente è la edificazione a carattere abitativo, nonché la pratica agricola. Trattandosi di un continuo omogeneo nella successione degli elementi, all'interno del tipo forra, a differenza degli altri tipi, non vengono distinte le diverse componenti (ovvero la fascia fluviale, il fondovalle ed i versanti).

Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- la profondità rispetto al piano della campagna, la possibile presenza di pareti tufacee, l'esiguità o l'assenza di fondovalle piano, la frequente presenza di folta vegetazione; nel complesso anche in situazioni dimensionali analoghe alle successive valli strette il tipo della forra si differenzia per la particolare conformazione che lo caratterizza in modo specifico all'interno del paesaggio dell'Agro romano.

Riferimenti:

- Il fosso di S.Vittorino; Il fosso dell'Arrone nei pressi della città antica di S. Maria di Galeria

Sezione tipo



A.2 - Tipo "Valle stretta"

Caratteri:

- Il tipo individua le valli nei tratti "giovanili dei corsi fluviali" in prossimità delle sorgenti, ovvero buona parte delle valli degli affluenti tributari, (corsi d'acqua del 3° ordine) del corso principale (del 2° ordine), affluente del Tevere (nel caso dell'Arrone, al di fuori del bacino del Tevere il riferimento è ai corsi d'acqua del 2° ordine gli affluenti dell'Arrone stesso (del 1° ordine). I versanti, che presentano una acclività medio-alta, variabile tra i valori di 30%-65%. sono generalmente ricoperti da folta vegetazione arbustiva e arborea, mentre nei pressi del corso d'acqua sono presenti alberature, anche di grande dimensione, di specie igrofile. Il fondovalle, generalmente privo infrastrutturazione e scarsamente insediato, se non con strutture legate alla produzione agricola, è in genere coltivato a seminativo.

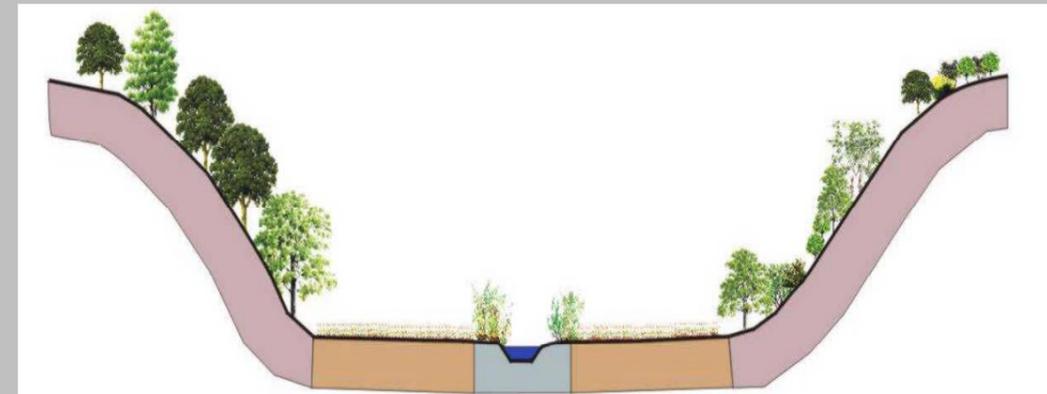
Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- Oltre ai caratteri sopra descritti, elemento discriminante è l'ampiezza della valle che presenta una sezione variabile fino a 300 m. c.a. ed al suo interno l'ampiezza del fondovalle piano ha una sezione variabile fino a 150 m. c.a.

Riferimenti:

- Affluenti del Fosso dell'Arrone; affluenti del fosso di Galeria;

Sezione tipo



A.3 - Tipo "Valle Media"

Caratteri:

- Il tipo raccoglie la maggior parte dei casi presenti nell'area romana, individuando le valli che presentano una conformazione caratterizzata da un ampio fondovalle con dimensione generalmente costante delimitato da versanti di larghezza e acclività piuttosto variabili sui quali la vegetazione spontanea, sebbene ridotta fortemente dallo sfruttamento antropico delle aree limitrofe, presenta comunque ancora una buona compattezza; lungo i corsi d'acqua è presente una vegetazione riparia generalmente residuale, in quanto spesso erosa dalla pratica agricola, segnalata principalmente da alberature isolate, anche di grande dimensione, di specie igrofile..

Il fondovalle è generalmente coltivato a seminativo e praticabile attraverso sia percorsi pedonali che strade carrabili

Presente in agglomerati anche se non diffusa è la edificazione a carattere abitativo oltre quella legata alla pratica agricola.

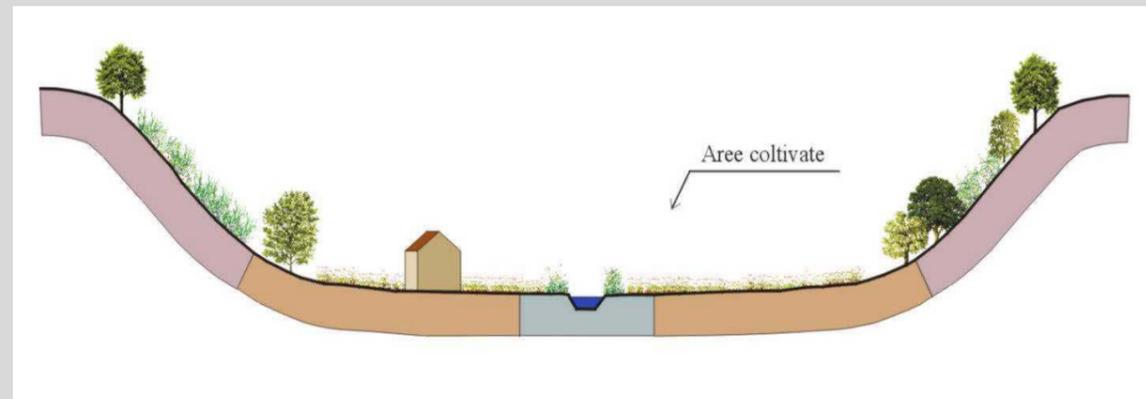
Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- l'ampiezza della valle ha una sezione variabile fino a 600 m. c.a. ed al suo interno l'ampiezza del fondovalle piano ha una sezione variabile fino a 300 m. c.a. ed una destinazione prevalente a coltivazioni di tipo estensivo; aggregati di edilizia mista con prevalenza di tipologie legate alla conduzione agricola. Le valli o tratti di valle che presentano caratteri di sostanziale permanenza della struttura storico-paesistica ricadono nel sottotipo A3.2 (rif. "Carta del Sistema paesaggistico scala 1:50.000)

Riferimenti:

- Fosso dell'Arrone (parte centrale) (tipo A3.2 di salvaguardia); Fosso di Galeria (parte centrale); Fosso di Pratalungo

Sezione tipo



A.4 - Tipo "Valle larga"

Caratteri:

- Il tipo individua la parte terminale delle valli ovvero i tratti "maturi dei corsi fluviali" tributari del Tevere che ad esso affluiscono soprattutto nell'area a sud di Roma. Componente altamente caratterizzante il tipo è l'amplissimo fondovalle che solitamente supera anche i 600 m., di norma la dimensione rimane piuttosto costante fino alla confluenza con la valle del Tevere. Queste aree sono soggette ad usi molteplici che, non sempre coerenti con la delicata natura dei luoghi, vanno dalle coltivazioni estensive a seminativi, alla pratica agricola in serra, allo stoccaggio e deposito di materiali vari, sia a cielo aperto che in capannoni, alle attività artigianali ed industriali, alle zone urbanizzate dalle tipologie più diverse. Presente in alcune parti, anche se non sempre è possibile rileggerne il sistema originario, è l'edificazione legata alla pratica agricola. Ulteriore elemento ricorrente nei piani di questo tipo di valli è la rete di infrastrutture che vi si appoggia in alcuni casi tagliando trasversalmente la continuità dell'ambito.

I versanti, che presentano una acclività medio-bassa, sono generalmente coperti da vegetazione arbustiva e arborea, nei tratti più scoscesi mentre sono occupati da zone edificate che degradano nel fondovalle e da zone agricole, nei tratti meno scoscesi.

Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- l'ampiezza del fondovalle piano ha una sezione variabile a partire da 300 m. c.a. fino ad arrivare ad oltre 600 m.; tratti di fosso canalizzati; zone edificate estese caratterizzate da tipologie e destinazioni d'uso miste; presenza di infrastrutture e servizi a carattere urbano e territoriale.

Le valli o tratti di valle che presentano caratteri di sostanziale permanenza della struttura storico-paesistica ricadono nel sottotipo A4.2 (Rif. "Carta dei caratteri del paesaggio scala 1:50.000)

Riferimenti:

- Fosso dell'Arrone (parte terminale) (tipo A4.2 di salvaguardia); Fosso di Galeria (parte terminale);

Sezione tipo



Indicazioni per singole componenti dell'ambito

Assetti/utilizzi ed interventi (ammessi/non ammessi)

Componente *Fascia fluviale:*

Critério per l'individuazione:

La fascia fluviale ha ampiezza variabile di m.10.00 o m.15.00 (rif. *N.T.A.*) a seconda del tipo di corso d'acqua considerato:

- m.10.00 per i corsi d'acqua del 3° ordine, (ovvero gli affluenti dei tributari principali dei fiumi Tevere); per i corsi d'acqua del 2° ordine degli affluenti dei bacini esterni a quello del Tevere (Arrone); per i corsi d'acqua affluenti dell'Aniene in riva sinistra.
- m.15.00 per i fiumi Tevere e Aniene; per corsi d'acqua tributari del fiume Tevere; per i corsi d'acqua tributari dell'Aniene in riva destra (fosso di Pratolungo) e per i corsi d'acqua del 1° ordine dei bacini non compresi in quello del Tevere (fosso dell'Arrone)

La fascia ha un andamento parallelo alla sponda del corso d'acqua ed è individuabile con la misura della distanza geometrica di m.10.00/m.15.00 dalla sponda del corso d'acqua (a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati);

Nei casi sopra indicati, qualora fosse presente una arginatura artificiale lungo il corso d'acqua situata ad una distanza maggiore di 10.00-15.00 m. dal letto fluviale, la fascia fluviale si intende estesa fino a comprendere tutta l'area sino al piede dell'argine sul margine esterno.

In presenza di arginatura nel caso di corsi d'acqua con fascia di 10.00 m. la fascia si intende a partire dal piede dell'argine (ovvero a partire da questo verso l'esterno)

In presenza di arginatura nel caso di corsi d'acqua con fascia di 15.00 m. deve essere garantita ad ogni modo una fascia di almeno 10.00 oltre il piede dell'argine.

Finalità e assetto previsto:

La salvaguardia della fascia fluviale e gli interventi previsti sono finalizzati a:

- la ricostruzione paesistica di un ambiente tipico dell'Agro;
- la conservazione delle funzioni biologiche caratteristiche dell'ambito ripariale, allo scopo di garantire la piena efficienza delle sponde e la funzionalità delle opere idrauliche e facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.
- La possibilità di fruizione pubblica delle sponde.

Per tale ragione si prevede un assetto il più possibile naturale caratterizzato dalla presenza dominante di vegetazione arborea ed arbustiva, mantenendo e potenziando allo stesso tempo la possibilità di fruizione delle sponde.

Come specificato nelle *N.T.A.*, sono ammessi solo interventi di Recupero ambientale e ripristino ambientale salvo restando gli interventi specificati al successivo paragrafo "Interventi specifici da realizzare"

La fascia fluviale è ripartita in due sotto fasce: la prima a partire dalle sponde per m. 3.00 entro la quale non sono ammessi interventi se non di pulizia idraulica e la seconda a partire da questa per rispettivamente m.7.00 e m. 12.00 (a seconda del tipo di fascia) dove sono concentrati gli interventi "attivi" previsti.

Interventi non ammessi/limitazioni:

Oltre a quanto previsto nelle *N.T.A.*, nella fascia fluviale non sono ammessi i seguenti interventi:

- non è consentito alcun tipo di edificazione salvo piccole strutture per il birdwatching, piccoli punti di ristoro e strutture per la sosta.
- non è consentito alcun ampliamento delle strutture esistenti; in caso di demolizione (fatti salvi i manufatti architettonici vincolati o che comunque rivestono una importanza storico-architettonico-archeologica e paesistica) è permessa la ricostruzione nella componente "aree piane di fondovalle", secondo le modalità indicate nella scheda successiva, con un incremento della cubatura del 20%;
- qualunque trasformazione e manomissione, nonché l'emissione di reflui non depurati, all'interno del corpo idrico.;
- non è consentito il decespugliamento, il disboscamento e l'abbruciamento della vegetazione arborea e

arbustiva ed il taglio della vegetazione riparia arborea ed arbustiva naturale, ad eccezione degli interventi disposti dalle amministrazioni competenti al fine della polizia idraulica;

- depositi a cielo aperto di qualunque tipo;
- non è consentita l'attività estrattiva di qualsiasi genere; le attività in atto dovranno essere gradualmente dismesse.

Per le opere di mobilità e impianto tecnologico, salvo quelle attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per l'approvvigionamento idrico e per il trattamento delle acque reflue, si consiglia, la realizzazione interrata.

Per le opere necessarie all'attraversamento viario e impiantistico, si consiglia, previa valutazione delle effettive necessità dell'opera, di prevedere misure ed accorgimenti atti a limitare l'impatto dell'opera stessa che, ad ogni modo, deve essere sottoposta a Valutazione di Impatto Preventiva (VAP – rif *N.T.A.*)

Interventi specifici da realizzare:

- disinquinamento, di miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche);
- miglioramento e potenziamento della vegetazione riparia;
- diminuzione delle attività estrattive in atto con ripristino delle condizioni naturali
- realizzazione di attraversamenti pedonali;
- realizzazione di percorsi pedonali, percorsi ciclabili ed attrezzature per la sosta in legno o ferro; (rif. *Parte 3 della Guida*)
- realizzazione di piccole strutture per il ristoro; (rif. *Parte 3 della Guida*)
- realizzazione di strutture per il birdwatching;

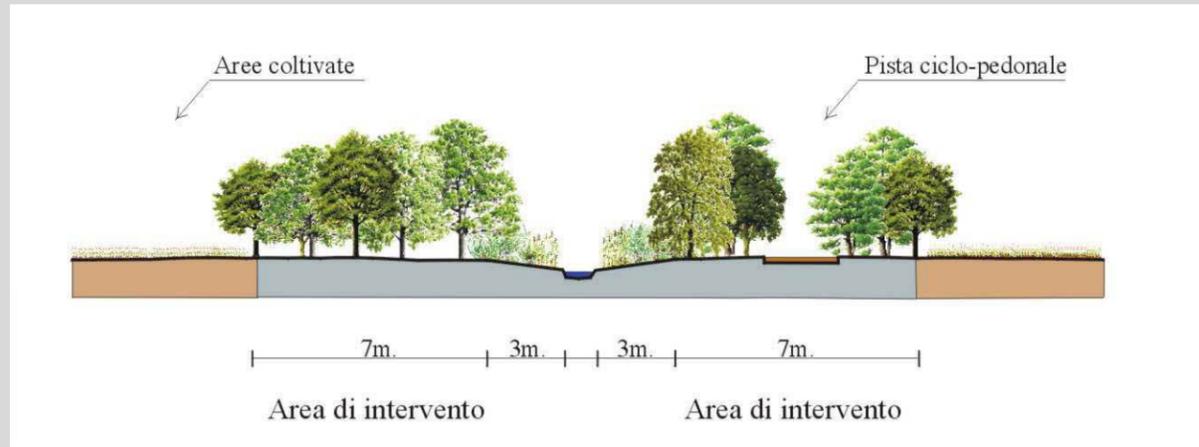
Nel caso di corsi d'acqua con argine artificiale, indipendentemente dalla distanza dell'argine dalla sponda, la fascia fluviale comprenderà l'intera porzione arginata ed una fascia ulteriore di 10.00 m. calcolata a partire dal piede esterno dell'argine.

Gli interventi che prevedono realizzazione di manufatti, dovranno essere collocati al di fuori dell'area arginata: I percorsi possono essere collocati sul colmo dell'argine.

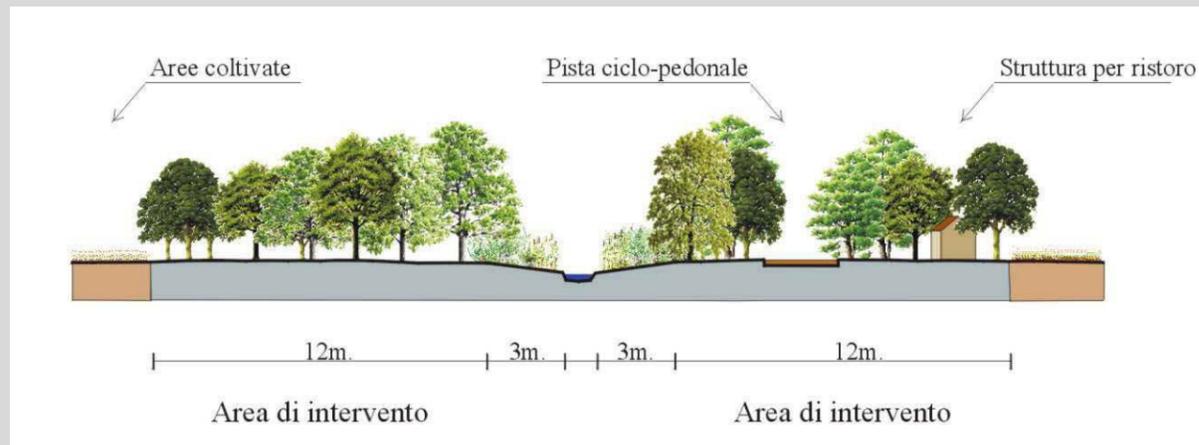
Usi /attività, di norma previsti:

Sono previste esclusivamente attività legate alla ricreazione e al tempo libero.

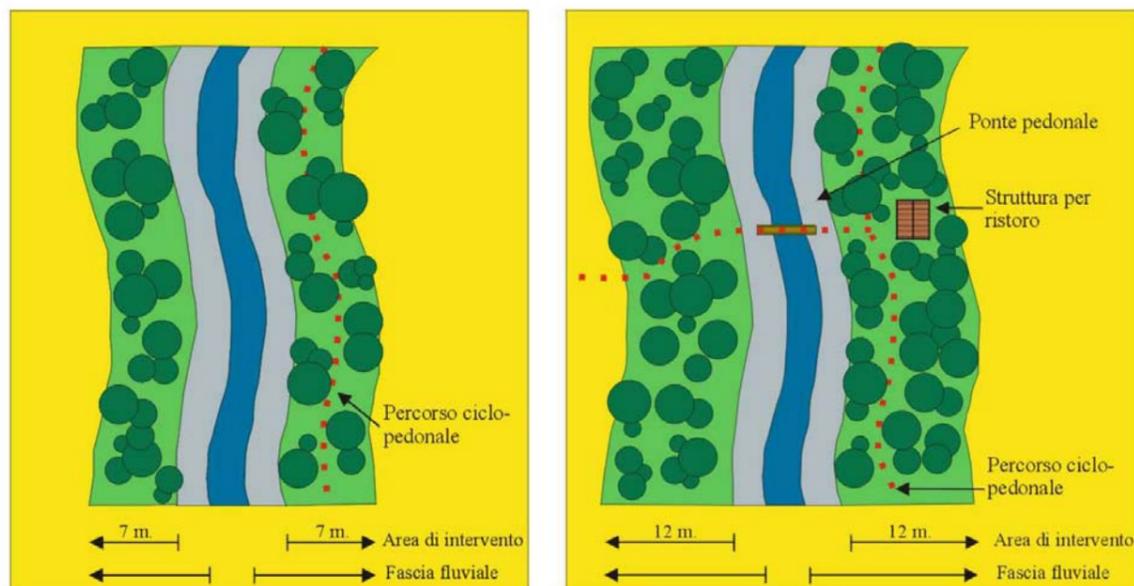
Sezioni tipo – assetto fascia fluviale 10.00 m.



Sezioni tipo – assetto fascia fluviale 15.00 m.



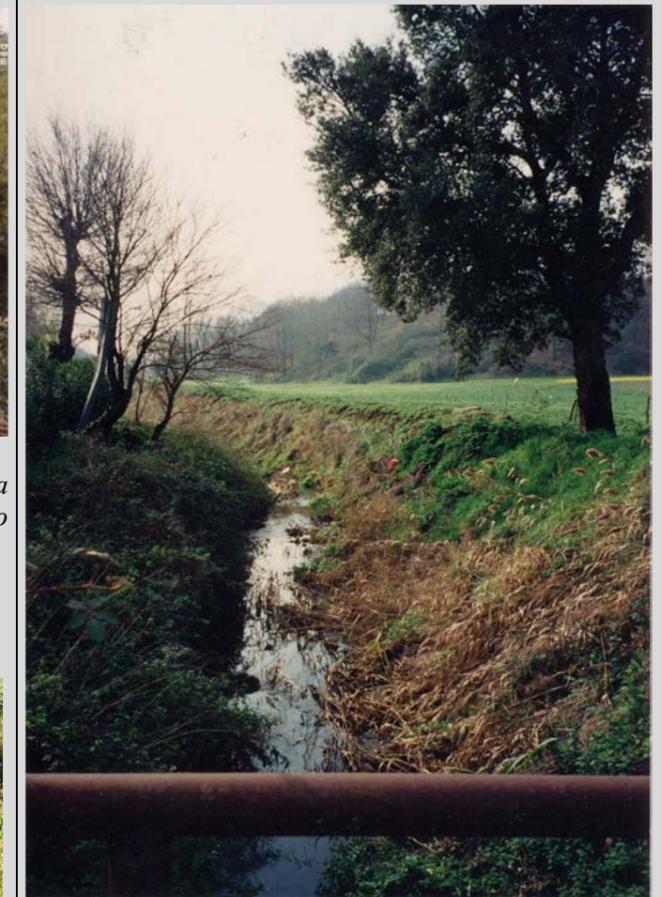
Schema assetto planimetrico (fascia fluviale di 10.00 m.) Schema assetto planimetrico (fascia fluviale di 15.00 m.)



Immagini fotografiche



L'immagine mostra un corso d'acqua con arginatura distante dal corso d'acqua. La vegetazione è in questo caso particolarmente povera e degradata.



L'immagine mostra un corso d'acqua tipico della campagna romana, in fondo valle medio-ampi. La vegetazione ripariale è erosa dalla pratica agricola che si estende fino ai margini del fosso.



L'immagine mostra un corso d'acqua all'interno di una forra, particolarmente ricco di vegetazione

Componente Aree piane di fondovalle:

Critério per l'individuazione:

lo spazio compreso tra il limite della fascia fluviale (definito come sopra) ed il piede del versante; trattandosi del fondovalle piano, un primo parametro è costituito dalla pendenza (compresa tra il 5 e il 10%); un secondo dalla presenza di un percorso al margine del fondovalle che segue l'andamento della piana e del versante; un terzo dalla presenza di un brusco salto di quota all'attacco del versante.

Finalità e assetto previsto:

E' previsto il mantenimento degli usi e dell'assetto agricolo attuale, il ripristino degli stessi in caso di abbandono o sottoutilizzo, l'inserimento di usi compatibili, il tutto salvaguardando contemporaneamente i caratteri storici e ambientali propri dei fondovalle dell'agro romano.

Assetti culturali paesisticamente consigliati:

- seminativi irrigui e asciutti;
- seminativi arborati;
- colture arboree (pioppeti, saliceti, ecc.)
- colture orticole a pieno campo

Interventi non ammessi/limitazioni:

per quanto concerne la realizzazione di manufatti architettonici di qualunque uso, salvo piccoli manufatti per il ricovero di attrezzi (Rif. Parte 3 della guida) e salvo limitazioni maggiori fissate nelle schede per singolo tipo di valle, vengono fissate le seguenti limitazioni:

- limite alla edificazione ad una distanza inferiore a m.10.00 dal termine dell'area di fondovalle/piede del versante;
- per quanto riguarda i manufatti architettonici presenti nella fascia sopra indicata è consentita la demolizione (fatti salvi i manufatti vincolati o che comunque rivestono una importanza storico-architettonico-archeologica e paesistica) con ricostruzione in altra zona del fondovalle (secondo le modalità esposte in basso) con un incremento di cubatura del 20%.
- nei tratti di valle ove il fosso/fiume si trovi ad una distanza <30.00 m. dal termine dell'area di fondovalle/piede del versante non è ammessa la realizzazione di edifici od altri manufatti architettonici.
- per quanto concerne i corsi d'acqua del 2° ordine (e del 3° per il bacino dell'Arrone) che prendono origine dal corso d'acqua principale e attraversano il fondovalle piano, valgono le limitazioni fissate per la componente "Fascia fluviale" (le limitazioni non interessano i piccoli invasi che hanno origine all'interno della piana o nel versante nelle immediate vicinanze)
- per la salvaguardia paesistica e delle visuali dei "nodi di confluenza" tra la valle del corso principale e quelle secondarie le limitazioni per la edificazione previste per la fascia fluviale vengono estese alla fondovalle della valle principale per tutta l'ampiezza della sezione della valle secondaria (vedi schema a lato)
- la realizzazione di ambienti interrati per una profondità >2.00m. deve essere subordinata ad una dettagliata relazione sullo stato idrogeologico (profondità della falda, stabilità del terreno, deflusso delle acque sup. e sott.) Il piano di calpestio dei locali interrati dovrà comunque rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda.
- deve essere assicurata la libera percorrenza su sentieri e strade.

Interventi specifici da realizzare

- dovranno essere potenziate le formazioni arboree lineari le siepi lungo le strade, i margini dei campi e i fossi. (con specie arboree e arbustive indicate nella
- dovranno essere mantenuti o ripristinati i filari alberati o isolati di delimitazione dei fondi agricoli e lungo i percorsi e le siepi di delimitazione dei fondi agricoli (con specie arboree e arbustive indicate nella Guida)
- la libera percorrenza lungo i percorsi poderali e interpoderali di accesso agli invasi e ai corsi d'acqua principali; il mantenimento o il ripristino delle presenze vegetazionali significative e dei tracciati poderali e interpoderali, che non potranno essere asfaltati, né cementati.

Criteri localizzativi per il nuovo insediamento:

I criteri localizzativi vengono fissati per singolo tipo di valle; si riportano comunque alcuni casi generali validi per il fondovalle dell'intero ambito:

- La nuova edificazione è possibile, quando è presente una strada carrabile asfaltata collocata sul margine del fondovalle, in prossimità della strada ad una distanza non inferiore a m.15.00, verso il corso d'acqua;

- La nuova edificazione è possibile, quando è presente o si intende realizzare una nuova strada di fondovalle a carattere rurale, in prossimità della strada ad una distanza non inferiore a m.8.00, verso il corso d'acqua; la strada deve comunque mantenere un carattere rurale e non è possibile realizzare urbanizzazioni di carattere primario.

- L'edificazione è possibile, verso il versante quando la collocazione della strada permette una edificazione sempre a m.15.00 o m.8.00 dalla stessa ed a almeno m. 10.00 dal termine dell'area di fondovalle/piede del versante;

Criteri e limitazioni per la realizzazione di nuovi collegamenti viari:

1) Generalità

Trattandosi di un territorio per il quale si prevede la conservazione della struttura rurale, soprattutto nei suoi connotati paesaggistici, gli impianti viari devono essere il più possibile limitati alle strette necessità della residenza e della pratica agricola e devono presentare caratteristiche consone al territorio attraversato. A tal fine si prevede, sin dove possibile, di realizzare tracciati a carattere rurale ("Strade rurali" Rif. Parte 3 della Guida).

- Si suggerisce, ad ogni modo, al fine della salvaguardia paesaggistica, di non intervenire con nuovi impianti viari, anche a carattere rurale, nelle parti di territorio non insediate o infrastrutturate, o dove un nuovo intervento potrebbe alterare sensibilmente l'impianto storico.
- Si suggerisce inoltre di contornare i tracciati stradali di qualsiasi livello con alberature a filare con specie vegetali adeguate al tipo di traffico veicolare ed adeguate al contesto naturale e paesistico.
- I tracciati di qualunque tipo devono essere collocati preferibilmente longitudinalmente alla valle e su uno dei due margini; come tracciati trasversali è possibile realizzare solo sentieri, piste ciclabili e strade rurali di servizio (m.3.00).

2) Strade rurali (S3)

Vengono indicati di seguito alcuni criteri in riferimento alle "strade rurali":

- la sezione trasversale non deve essere superiore a 4.50 m. (Rif. Parte 3 della Guida);
- non è possibile realizzare nuove strade nel tipo "Forre" e nelle valli di ampiezza inferiore a 100.00 m, esclusi i sentieri;
- non è possibile realizzare nuovi tracciati longitudinali quando ve ne sia uno già presente;

3) Strade di collegamento interno e di collegamento ed attraversamento di livello superiore

Sempre in riferimento ai presupposti ed alle finalità indicate al punto 2), in taluni casi, ove si rendesse indispensabile la realizzazione di collegamenti viari asfaltati, questi dovranno rispettare i seguenti criteri:

La realizzazione di questi due tipi di viabilità si prevede sia limitata a documentate necessità e che rispetti i criteri di localizzazione e realizzazione sottoindicati:

- per entrambi i tipi non è possibile realizzare nuove strade nei tipi "Forre" e "Valli strette";
- qualora si rendesse necessario realizzare dei collegamenti trasversali, occorre valutare una localizzazione e modalità realizzative che limitino gli impatti.

• Strade di collegamento interno/locale (S4) (con questo tipo si intendono quelle preposte al sistema distributivo legato ad un ambito locale)

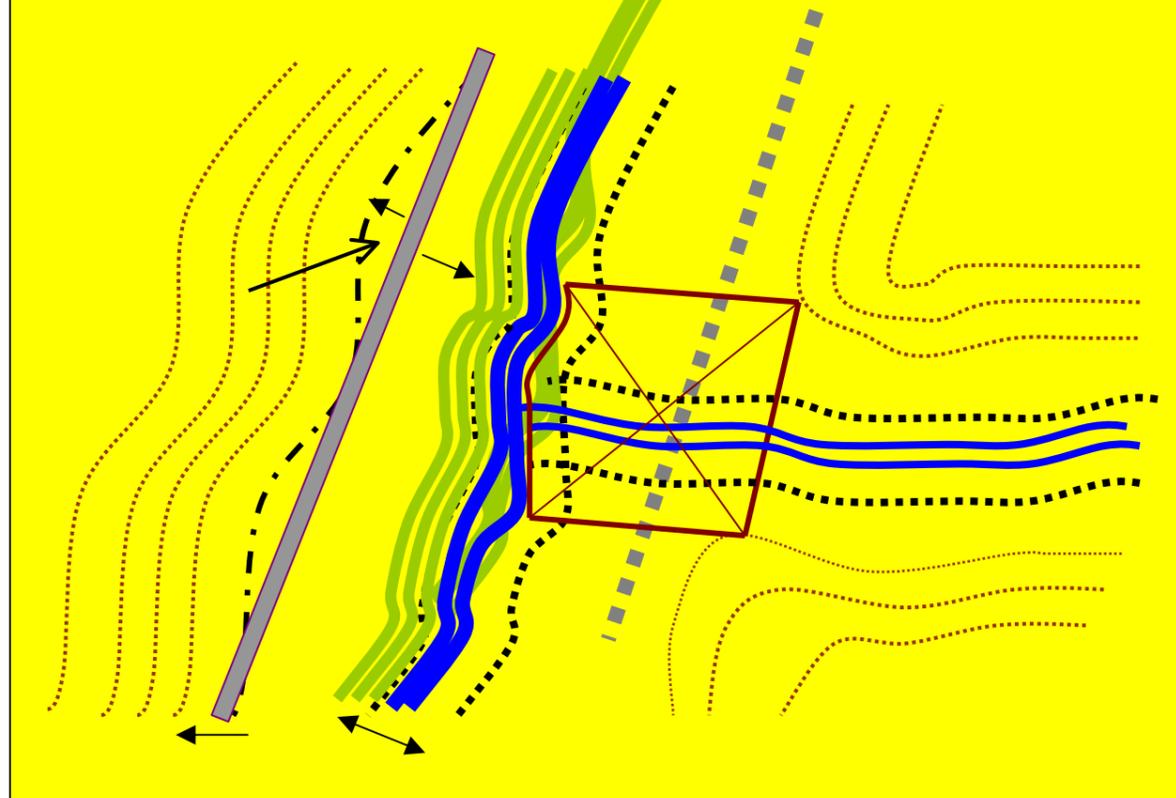
Qualora si rendesse indispensabile la realizzazione di strade asfaltate di sezione maggiore, a causa della presenza di particolare traffico veicolare legato alla residenza o ad attività particolari, dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

- la sezione trasversale non deve essere superiore a 6.00 m. (Rif. Parte 3 della Guida) con percorso pedonale e/o ciclabile affiancato su un solo lato;
- la realizzazione dei nuovi tracciati non è possibile quando ne esista uno analogo o di livello superiore su uno dei due versanti del fondovalle;

• Strade di collegamento ed attraversamento di livello superiore (S5) (con questo tipo si intendono quelle necessarie al collegamento di ambiti territoriali vasti con flusso veicolare maggiore)

- la sezione trasversale non deve essere superiore a 9.00 m. (Rif. Parte 3 della Guida) con percorso pedonale e/o ciclabile affiancato su un solo lato;
- la realizzazione dei nuovi tracciati non è possibile quando ne esista uno analogo o di livello superiore su uno dei due versanti del fondovalle; qualora fosse presente una viabilità di livello inferiore questa può essere trasformata.

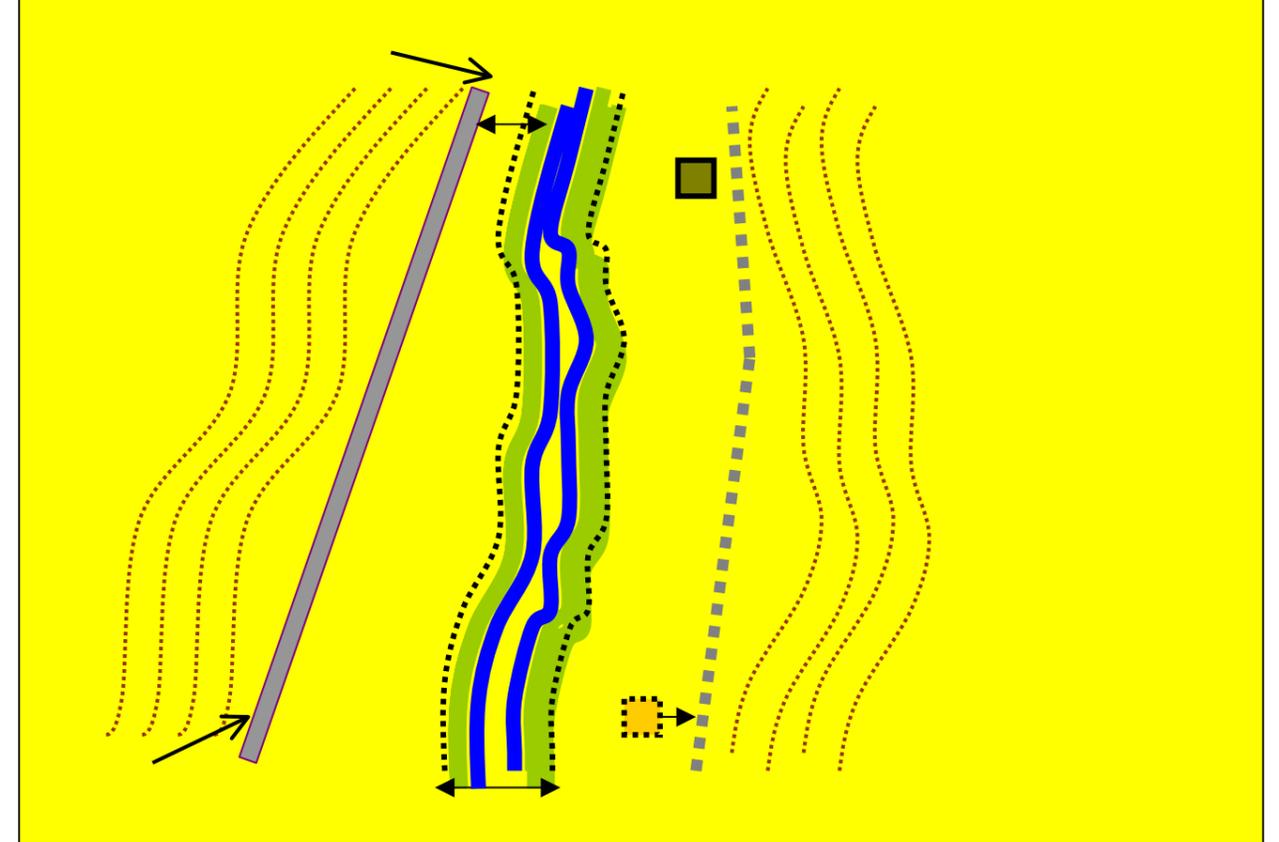
Schema di assetto planimetrico fondovalle (criteri per il nuovo insediamento e nuova infrastrutturazione viaria)



per edificazione 10 m. 10/15 m. dalla sponda

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ nuova viabilità (possibile realizzare solo strade rurali S3 in quanto esiste già un tracciato carrabile sul versante opposto)

Schema di assetto planimetrico fondovalle (criteri per il nuovo insediamento e infrastrutturazione viaria)



10/15 m. dalla sponda

■ edificazione rurale esistente ■ nuova edificazione possibile
 ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ percorso interpodereale esistente o di nuova realizzazione possibile (escluso tipo "Forre" quando non ne sia presente altro sullo stesso versante del fondovalle)

Immagine fotografica



Un fondovalle tipo con alternanza di colture estensive alternate a colture orticole a pieno campo ed orti nei pressi delle aree di pertinenza degli edifici. Ben visibile, in questo caso la vegetazione ripariale lungo il fosso.

Immagini fotografiche



Elevato carattere di naturalità dovuto alla compresenza di un rigoglioso bosco ripariale, sulla sinistra, ad un denso bosco di spalletta ad un utilizzo sapiente del fondovalle con pratiche agricole estensive in rotazione



Nodo di confluenza tra la valle principale ed una laterale secondaria.



Parte del fondovalle è incolto e segnato da una strada secondaria che corre lungo proprietà recintate; il pendio ricoperto parzialmente da vegetazione.



Alcune valli mantengono per ampi tratti attività agricole a carattere orticolo.



Colture in serra in area di fondovalle



Colture orticole a pieno

Componente *Aree di versante:*

Critério per l'individuazione:

lo spazio compreso tra il limite della componente "Area piana di fondovalle" (definito come sopra) e l'inizio dell'ambito del pianoro.

L'individuazione della componente, nel limite posto a monte, è possibile attraverso i seguenti parametri.

- Il punto che segna il passaggio tra la zona a forte pendenza e l'inizio della area piana e/o ondulata del pianoro;
- la presenza di un evidente salto morfologico (rilevabile in sito, sulla cartografia di base o sulla carta geomorfologica allegata al piano);

ai parametri sopra indicati va aggiunto quello della presenza di bosco sul versante quando questo oltrepassa la zona a forte pendenza e termina sul pianoro; in questo caso la zona di versante viene estesa ad includere interamente il bosco.

Finalità/assetto previsto:

Obiettivo prioritario è la salvaguardia dei caratteri naturalistici propri delle aree di versante delle valli che strutturano nel complesso l'agro romano.

E' prevista la conservazione, il mantenimento ed il ripristino dell'assetto naturale attuale (vegetazione arborea ed arbustiva) e limitatamente alle parti già coltivate, il mantenimento e l'adeguamento degli usi e dell'assetto agricolo attuale. Si favorisce la riconversione di assetti colturali, anche consolidati, verso assetti maggiormente naturali evitando in ogni caso fenomeni di abbandono. Data la particolare natura dei luoghi, si intendono, fortemente limitati e/o impediti usi diversi compromettenti i caratteri descritti.

Assetti colturali paesisticamente consigliati (dove già presenti o su terreni incolti privi di vegetazione arbustiva):

- colture legnose agrarie (vite, olivo ecc.);
- seminativi asciutti;
- seminativi asciutti arborati;

Disposizioni per gli assetti colturali:

- le colture legnose agrarie andranno disposte parallelamente all'andamento del terreno, "a giropoggio" (sulla carta seguendo l'andamento delle curve di livello) in caso contrario deve essere prevista l'attuazione di sistemi di drenaggio delle acque superficiali;
- sia per le colture legnose, sia per le colture a seminato in ogni caso è sconsigliato l'uso di tecniche colturali e mezzi meccanici su pendenze > 30%, che comportino erosione e franamento del suolo.

Assetti vegetali/naturali presenti o da ripristinare:

- vegetazione arbustiva;
- vegetazione arborea;

Disposizioni per gli assetti vegetali/naturali presenti e per quelli di nuovo impianto su terreni incolti/arbustati/a macchia arborea:

gli interventi di nuovo impianto di elementi vegetali arborei ed arbustivi, devono essere improntati al ripristino o alla nuova formazione di ambienti naturali, ragione per la quale sono sconsigliate specie vegetali non autoctone ed è sconsigliata la disposizione regolare dei singoli elementi arborei, in quanto del tutto estranea ai caratteri della vegetazione dei versanti dell'Agro romano:

Gli interventi di nuovo impianto, della vegetazione, dovranno preferibilmente essere effettuati tramite l'impianto di specie vegetali "pioniere" e non attraverso la messa a dimora di specie più evolute.

Interventi non ammessi/limitazioni:

- nei versanti con pendenza assoluta superiore al 35% non è ammessa la realizzazione di manufatti architettonici ad eccezione di piccoli manufatti (ricoversi per attrezzi, capanni, strutture per il birdwatching, ecc) (Rif. parte 3 della Guida), nonché qualsiasi manufatto che costituisca impedimento al deflusso delle acque,
- nei versanti con pendenza assoluta superiore al 35% è di norma vietata la collocazione di opere di infrastrutturazione tecnologica, salvo conclamati impedimenti tecnici a soluzioni alternative.
- è vietata la realizzazione di nuovi collegamenti stradali salvo strade rurali (Rif. parte 3) collocate in modo parallelo all'andamento del versante e ad ogni modo, in nessun caso, disposte ortogonalmente alla pendenza.
- in caso di apertura di nuove attività estrattive, fino alla approvazione del Piano regionale delle attività estrattive di cui alla legge regionale n.27 del 5.5.1993, occorre verificare preventivamente le condizioni idrogeologiche e la stabilità dei luoghi interessati;

Disposizioni generali:

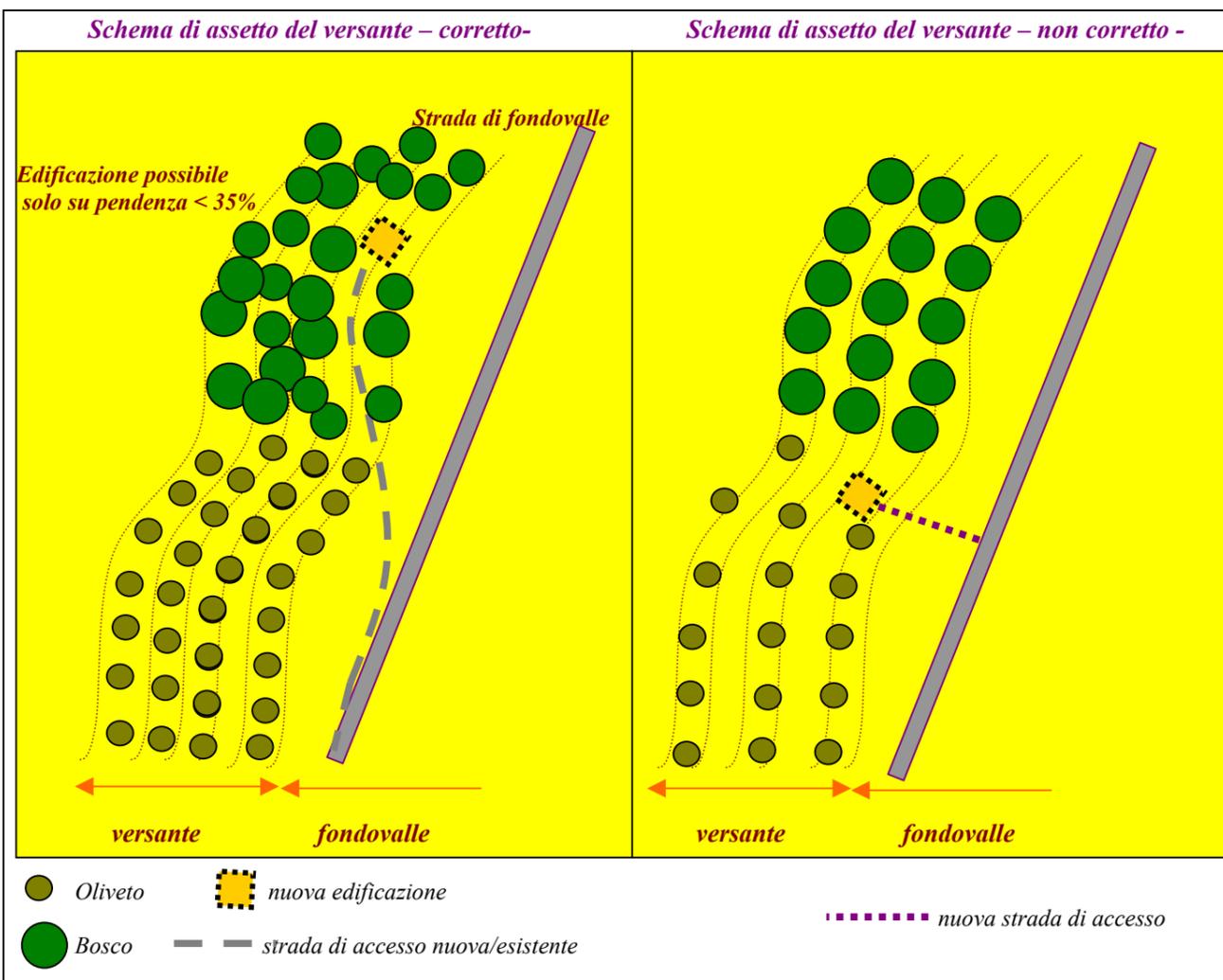
- tutti i tipi di impianto vegetazionale previsti dovranno essere strutturati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione;
- le sistemazioni del terreno dovranno essere mantenute nella loro piena efficienza mediante opportune opere di manutenzione consistenti nel ripristino delle parti lesionate e nel mantenimento dell'efficienza delle opere di drenaggio delle acque superficiali.
- per la realizzazione dei muri di sostegno dovrà essere valutata la stabilità generale della pendice nella configurazione originaria e in quella conseguente all'intervento. Le nuove strutture di sostegno/contenimento dovranno essere provviste di opere di drenaggio tali da eliminare sovrappressioni sulle strutture stesse e sulle opere ad esse connesse. In nessun caso la messa in opera di una struttura di sostegno potrà provocare l'alterazione del regime superficiale delle acque e/o un aumento dell'infiltrazione. Nel caso di muri in c.a. si dovrà provvedere al rivestimento in pietra o mattoni. L'altezza massima ammissibile per i muri di sostegno è di m. 1.50, ad esclusione di quelli per le opere infrastrutturali.

Usi/attività previsti di norma non previsti:

Riferimento alle indicazioni contenute nelle schede per tipo di valle

Criteri localizzativi per il nuovo insediamento:

La nuova edificazione e l'ampliamento in distacco è possibile nel caso di pendenze inferiori al 35% e in territori non coperti da boschi o vegetazione arbustiva; il collegamento vario di accesso, se non presente, dovrà essere collocato il più possibile in modo parallelo all'andamento del pendio.



Immagini fotografiche



Una situazione morfologica ricorrente è data dalla confluenza di più valli, ciò definisce dei morfotipi sui quali spesso sono insediati i complessi storici ed è presente la vegetazione di maggior rilievo botanico



Si individua un paesaggio vallivo asimmetrico con un versante privo di vegetazione a causa dell'attività agricola e l'altro caratterizzato da una commistione tra specie autoctone ed infestanti



L'immagine fornisce una idea della compresenza di paesaggi relativamente naturali e paesaggi fortemente antropizzati.

Immagini fotografiche



Versante olivetato



Un raro esempio di edificazione "storica" sul versante

A.1	Tipo "Forra"
------------	---------------------

Criteri per la individuazione:

Caratteri:

- Il tipo individua le valli che presentano una conformazione molto particolare, caratterizzata da una profondità molto accentuata e da una ampiezza limitata, non superiore a m.300. La profondità della valle è piuttosto costante e non eccessivamente elevata rispetto alla larghezza; l'acclività media dei versanti varia tra il 40%-75% superando di molto, in alcuni punti, quest'ultimo valore. Il fondovalle, quando esistente, risulta spesso impraticabile per la presenza di vegetazione e massi affioranti. I versanti risultano a volta essere vere e proprie pareti verticali con affioramenti rocciosi, tufacei. Raramente sono presenti percorsi, se non sentieri pedonali. Quasi assente è la edificazione a carattere abitativo, nonché la pratica agricola. Trattandosi di un continuo omogeneo nella successione degli elementi, all'interno del tipo forra, a differenza degli altri tipi, non vengono distinte le diverse componenti (ovvero la fascia fluviale, il fondovalle ed i versanti).

Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- la profondità rispetto al piano della campagna, la possibile presenza di pareti tufacee, l'esiguità o l'assenza di fondovalle piano, la frequente presenza di folta vegetazione; nel complesso anche in situazioni dimensionali analoghe alle successive valli strette il tipo della forra si differenzia per la particolare conformazione che lo caratterizza in modo specifico all'interno del paesaggio dell'Agro romano.

Riferimenti:

- Il fosso di S.Vittorino; Il fosso dell'Arrone nei pressi della città antica di S. Maria di Galeria

Descrizione del tipo (2 casi presenti):
--

A.1.a

Morfologia
La natura tufacea dell'area, costituita da prodotti vulcanici piuttosto coerenti che oppongono una costante resistenza erosiva, ha consentito ai torrenti di scavare veri e propri solchi contenuti tra piani fortemente rastremati a formare speroni rocciosi. Ciò ha favorito la formazione di valli strette, la cui sezione a V, è caratterizzata da un andamento piuttosto lineare del fosso. Il fondovalle è di regola piuttosto stretto ed occupato esclusivamente dal corso d'acqua; quasi inesistenti gli apporti di fossi minori al corso d'acqua principale. La massa boscata si estende compatta, in modo pressoché uniforme, a partire dai pianori agricoli che ne rappresentano il limite superiore, lungo i versanti della valle che non raggiungono acclività eccessive. In questi boschi si ha una buona rinnovazione, proprio grazie alle forti pendenze dei versanti sui quali si impostano le formazioni, il disturbo antropico ed animale sono praticamente assenti.

Accessibilità
La morfologia così fortemente scoscesa non rende praticabili i versanti. Il fondovalle solo in rari casi è raggiungibile da sentieri ripidi di mezza costa, di probabile antico impianto ma attualmente scarsamente frequentati.

Situazione al contorno
Successione di valli fortemente incise alternate a ripiani stretti ed allungati, circondati, dai fossi, definiti secondo uno schema ad Y, utilizzati in epoca medievale quali punti naturalmente difesi e strategici che si affacciano verso le confluenze dei corsi d'acqua. L'andamento piuttosto lineare del sistema di forre rende possibile una visione d'insieme dai pianori circostanti mentre la ricca vegetazione a ridosso delle spallette e la stretta sezione che disegnano, impediscono una lettura chiara del fondovalle. Il salto che ha luogo a partire dalla zona alta e pianeggiante, di norma destinata ad oliveti e vigneti, fino al fondovalle è talmente repentino da delineare una perfetta cesura tra le forre ed il contesto in cui esse sono localizzate.

A.1.b

Morfologia
Le aree costituite da strati tufacei alternati a colate laviche e coni di scorie, sono quelle dove l'azione delle acque ha trovato maggior difficoltà nel costituire la valle che proprio per la natura non sempre omogenea del suolo si sviluppa, soprattutto più a monte, in modo discontinuo passando da sezioni poco incise ad improvvisi "canyon". Questi, piuttosto brevi, disegnano, quasi sempre, un profilo asimmetrico presentando un lato decisamente più scosceso, caratterizzato da salti di quota improvvisi, mentre il lato opposto, pur mantenendo un andamento accidentato, ha dislivelli più blandi. La vegetazione che ricopre i versanti assume formazioni piuttosto compatte lì dove il versante è impervio mentre risulta più discontinua lungo le aree meno articolate e poste in continuità con i pianori agricoli.

Accessibilità
La natura dei luoghi rende l'area pressoché impraticabile; risulta difficilissimo raggiungere il fondovalle e percorrere i versanti.

Situazione al contorno
Il susseguirsi di tratti piuttosto lineari a parti più sinuose, le diverse quote a cui sono posti i versanti e la presenza più o meno folta di massa boscata, descrivono nell'insieme e dall'alto, un perimetro della valle molto eterogeneo. Si passa da orizzonti "limitati" dovuti a morfologie particolari a punti di affaccio e visuali ampie e chiarissime da cui è possibile distinguere il carattere prettamente agricolo dell'area. Qui i pianori, soprattutto destinati a coltivazioni a seminativo, sono presidiati da un sistema sostanzialmente intatto di casali disposti lungo strade secondarie di crinale.



Finalità/assetto previsto:

La forra costituisce un tipo di valle che per caratteri e conformazione presenta un alto grado di naturalità e di potenzialità naturali. La salvaguardia e la conservazione di questo particolare ambiente sono obiettivi indispensabili per il mantenimento ed il miglioramento delle qualità morfologiche, vegetazionali e faunistiche nonché di quelle storico-archeologiche rappresentate da tombe rupestri ed altri ambienti ipogei che esso racchiude. L'assetto che si prevede è una omogenea copertura vegetale di tipo arboreo, arbustivo ed a prato.

In particolare si intende riconvertire in senso naturale anche le limitate zone di fondovalle attualmente destinate ad attività agricole.

In equilibrio con le esigenze di salvaguardia necessarie per questo particolare ambiente, si prevede per questo tipo di valle una limitata fruizione per la ricreazione ed il tempo libero

Una particolare attenzione deve essere prestata, dagli organi competenti, agli interventi di restauro e sistemazione delle aree d'interesse storico-archeologico costituite da tombe rupestri ed altri ambienti ipogei;

Interventi non ammessi/limitazioni:

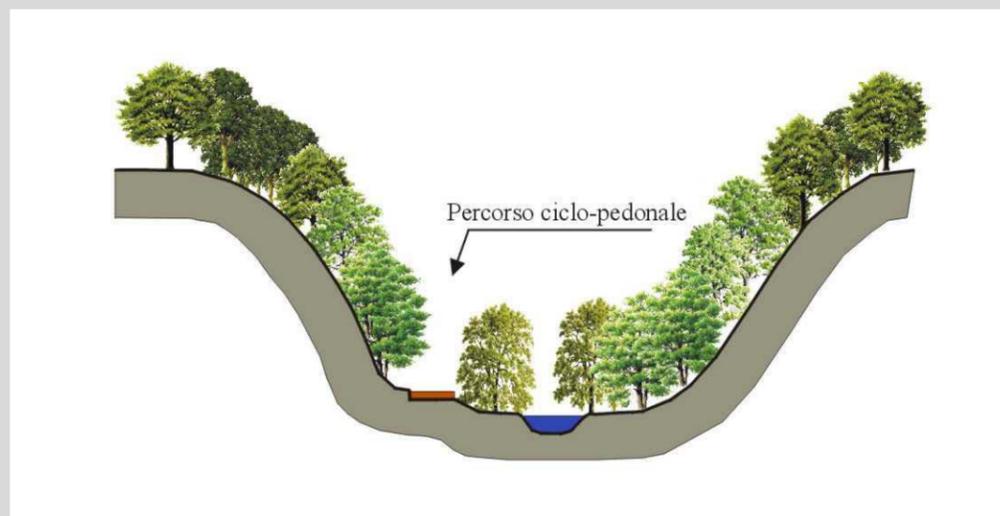
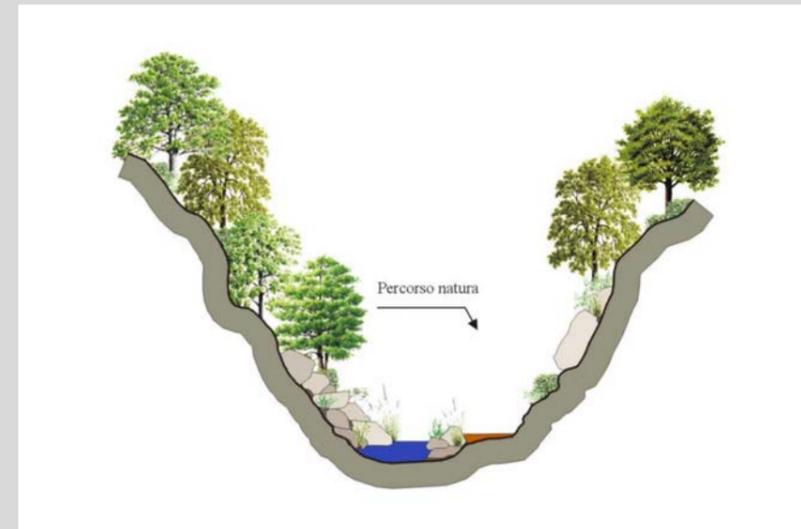
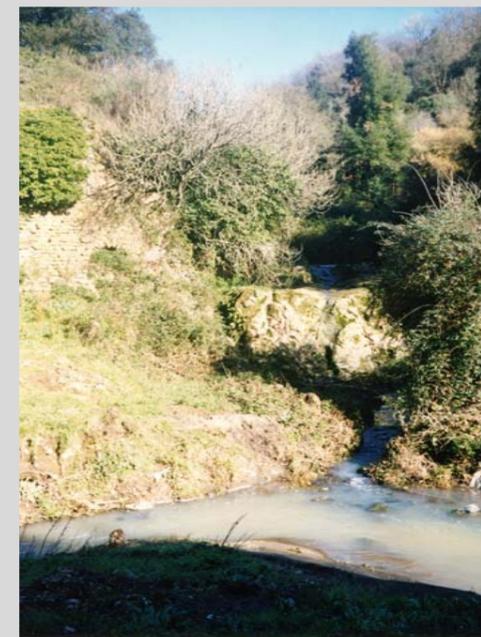
- a) non è ammessa la realizzazione di nuove edificazioni (ad eccezione di piccoli ricoveri per attrezzi – Rif. Parte 3 della guida);
- b) non è ammesso l'ampliamento di edifici esistenti;
- c) non è ammesso il pascolo;
- d) non sono ammessi depositi a cielo aperto di ogni tipo di materiale;
- e) non è ammessa l'apertura di nuovi percorsi stradali di alcun tipo (ad esclusione di sentieri S1 - Rif. Parte 3 della guida);
- f) non è ammessa la collocazione di reti ed impianti tecnologici;
- g) non è ammessa l'apertura di nuove attività estrattive

Interventi specifici da realizzare:

- a) realizzazione di sentieri pedonali;
- b) nuova piantumazione di esemplari arborei, arbusteti e cespuglieti;
- c) creazione di piccole radure piane in aree denudate e degradate con rinaturalizzazione con prati pionieri;
- d) per gli interventi pulizia idraulica Rif. Scheda ambito – Fasce fluviali

Usi/attività, di norma non previsti:

Non sono previsti usi diversi da una residuale pratica agricola, da quello per la ricreazione e del tempo libero: trekking a piedi, cavallo, mountain bike

Sezione tipo – schema di assetto**Sezione tipo – schema di assetto****Immagini fotografiche**

Criteri per la individuazione**Caratteri:**

- Il tipo individua le valli nei tratti "giovanili dei corsi fluviali" in prossimità delle sorgenti, ovvero buona parte delle valli degli affluenti tributari, (corsi d'acqua del 3° ordine) del corso principale (del 2° ordine), affluente del Tevere (nel caso dell' Arrone, al di fuori del bacino del Tevere il riferimento è ai corsi d'acqua del 2° ordine gli affluenti dell'Arrone stesso (del 1° ordine). I versanti, che presentano una acclività medio-alta, variabile tra i valori di 30%-65%. sono generalmente ricoperti da folta vegetazione arbustiva e arborea, mentre nei pressi del corso d'acqua sono presenti alberature, anche di grande dimensione, di specie igrofile. Il fondovalle, generalmente privo infrastrutturazione e scarsamente insediato, se non con strutture legate alla produzione agricola, è in genere coltivato a seminativo.

Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- Oltre ai caratteri sopra descritti, elemento discriminante è l'ampiezza della valle che presenta una sezione variabile fino a 300 m. c.a. ed al suo interno l'ampiezza del fondovalle piano ha una sezione variabile fino a 150 m. c.a.

Riferimenti:

Affluenti del Fosso dell'Arrone; affluenti del fosso di Galeria;

Descrizione del tipo:**Morfologia**

La valle ha una sezione profonda e definita da versanti il cui andamento vede alternarsi parti poco accidentate in alto, a zone più scoscese ed improvvisi salti di quota man mano che si scende. Su questo profilo così eterogeneo la vegetazione è quasi ovunque presente con folte masse boscate ed un ricco sottobosco con arbusti. Il fondovalle, posto spesso caratterizzato da n forte dislivello rispetto ai pianori circostanti, lascia spazio soprattutto al corso d'acqua e a ridottissime fasce al suo intorno dove si attestano esemplari arborei igrofile.

Accessibilità

L'attacco del versante dal fondovalle è di norma accessibile in quanto mostra lievi inclinazioni dei piani ed è spesso privo di vegetazione (per l'intervento dell'azione agricola), mentre diventano assolutamente non praticabili le zone che cadono in modo repentino verso il fondovalle privo anch'esso di sentieri ed aree di passaggio.

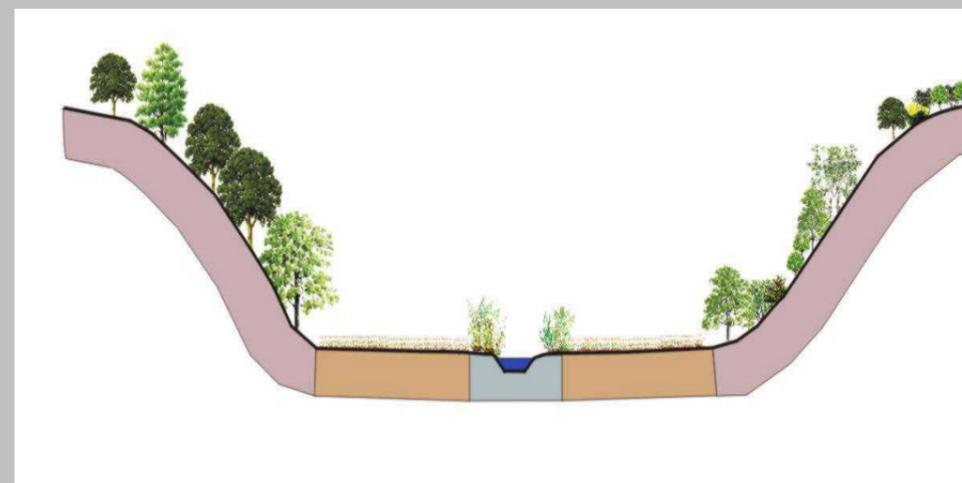
Situazione al contorno

La ridotta ampiezza della valle ed il suo notevole dislivello rispetto alle zone di pianoro determina una difficile percezione dell'insieme vallivo (spesso molto inciso). Un primo leggero pendio, che anticipa il versante più impervio, permette un affaccio verso il fondovalle ma quasi mai la visione di questo.

Alcuni privilegiati "punti di vista", invece, si hanno lì dove l'azione di due fossi confluenti, determinanti

altrettante valli incise, ha originato piccoli pianori isolati collegati al resto dell'area da brevi quanto sottili fasce di terra. Questi punti eccezionali sono stati spesso occupati, in epoche lontane, da villaggi, borghi, castelli.

Nell'intorno del bordo vallivo sono quasi sempre presenti prati destinati allo sfalcio e al pascolo o aree agricole a seminativi di ridotta estensione dettata.

Sezione tipo – stato di fatto**Immagini fotografiche**

Finalità/assetto previsto:

La valle stretta mantiene un buon grado di potenzialità naturale rappresentata soprattutto dalla scarsa compromissione delle aree di versante, usualmente vegetate, di cui si prevede la salvaguardia ed il potenziamento della vegetazione, e dallo scarso, o nullo, livello di insediamento del fondovalle. In particolare, per le parti di fondovalle piano si intende confermare, dove già presente, l'assetto agricolo, permettendo limitati interventi di trasformazione, mentre potranno essere riconvertite, in senso naturale le parti poco ampie degradate o incolte.

Come per il tipo del forre, una particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia e alla conservazione delle presenze storico-archeologiche (tombe rupestri ed altri ambienti ipogei) nei versanti, dei tracciati storici e dei manufatti di valore nei fondovalle.

Parimenti alle valli strette si intende salvaguardare questo tipo di valli da interventi di infrastrutturazione viaria e/o tecnologica per non modificare la struttura, sostanzialmente inalterata, tipica di paesaggio agricolo tradizionale dell'Agro.

Allo stesso tempo si vuole favorire la fruizione per la ricreazione ed il tempo libero.

Interventi non ammessi/limitazioni:

Anche quando consentiti dalle norme relative alle due Zone Agricole dell'Agro romano (rif. N.T.A.), non sono ammessi o sono di norma da evitare, i seguenti interventi:

interventi non ammessi:

- la realizzazione di nuove edificazioni al di fuori di complessi edilizi esistenti;
- depositi di materiali a cielo aperto, ma solo quelli legati alla attività agricola purché con superficie <5000 mq;
- attività estrattive, di lavorazione e frantumazione di materiali anche se svolte al di fuori delle cave;
- l'apertura di nuovi tracciati stradali (ad esclusione di sentieri e strade rurali S1, S2, S3)- (Rif. Parte 3 della guida),
- infrastrutture di trasporto in sede propria;
- piste per corse e prove [auto, moto,] di motocross;
- campi da golf;

Interventi di norma da evitare:

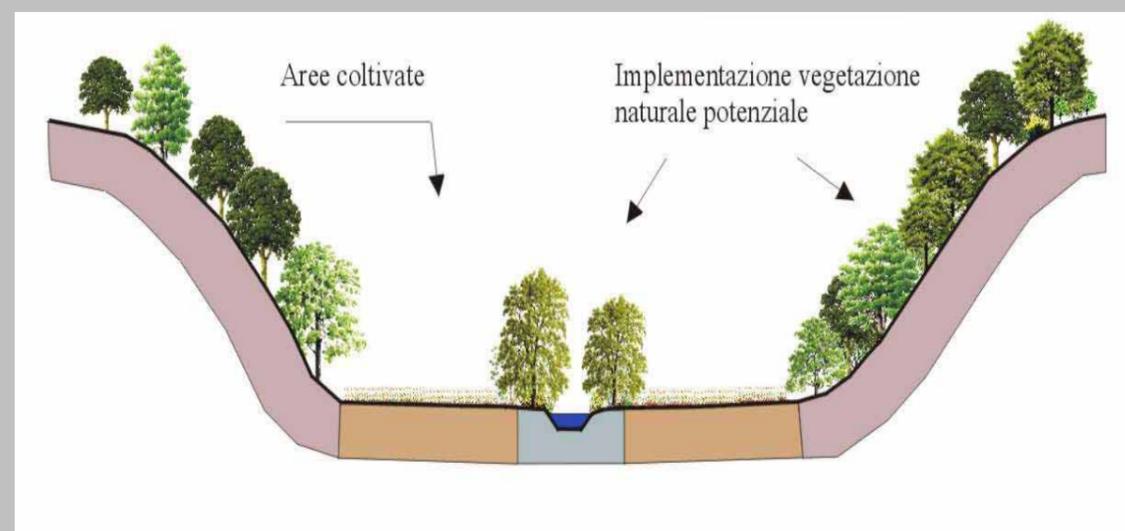
- la trasformazione e cancellazione dei percorsi rurali (poderali ed interpoderali);
- l'eliminazione di filari alberati lungo strada o a delimitazione dei fondi coltivati;
- di norma deve essere assicurata la libera percorrenza su sentieri e strade di ogni ordine e tipo.
- la collocazione reti ed impianti tecnologici
- impianti di depurazione, trattamento e smaltimento delle acque di scarico, inclusi gli impianti di depurazione naturale (stagni per il lagunaggio o la fitodepurazione) di superficie superiore a 10.000 mq
- silos e serre superiori a mq 2.000,
- allevamenti zootecnici intensivi;
- impianti di itticoltura.

Interventi specifici da realizzare:

- realizzazione di sentieri pedonali nella fascia fluviale; di collegamento trasversale nel fondovalle; di mezza costa sui versanti;
- interventi di restauro e sistemazione delle aree d'interesse storico-archeologico date da tombe rupestri ed altri ambienti ipogei;
- nuova piantumazione di esemplari arborei, arbusteti e cespuglieti nelle aree di versante;
- rinaturalizzazione con prati pionieri delle aree di fondovalle denudate, degradate, incolte;
- creazione di spazi a prato naturale per la fruizione pubblica.



Sezione tipo – schema di assetto



A.3	Tipo “Valle media”
------------	---------------------------

Criteri per la individuazione	
--------------------------------------	--

Caratteri:

- Il tipo raccoglie la maggior parte dei casi presenti nell’area romana, individuando le valli che presentano una conformazione caratterizzata da un ampio fondovalle con dimensione generalmente costante delimitato da versanti di larghezza e acclività piuttosto variabili sui quali la vegetazione spontanea, sebbene ridotta fortemente dallo sfruttamento antropico delle aree limitrofe, presenta comunque ancora una buona compattezza; lungo i corsi d’acqua è presente una vegetazione riparia generalmente residuale, in quanto spesso erosa dalla pratica agricola, segnalata principalmente da alberature isolate, anche di grande dimensione, di specie igrofile.. Il fondovalle è generalmente coltivato a seminativo e praticabile attraverso sia percorsi pedonali che strade carrabili
Presente in agglomerati anche se non diffusa è la edificazione a carattere abitativo oltre quella legata alla pratica agricola.

Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

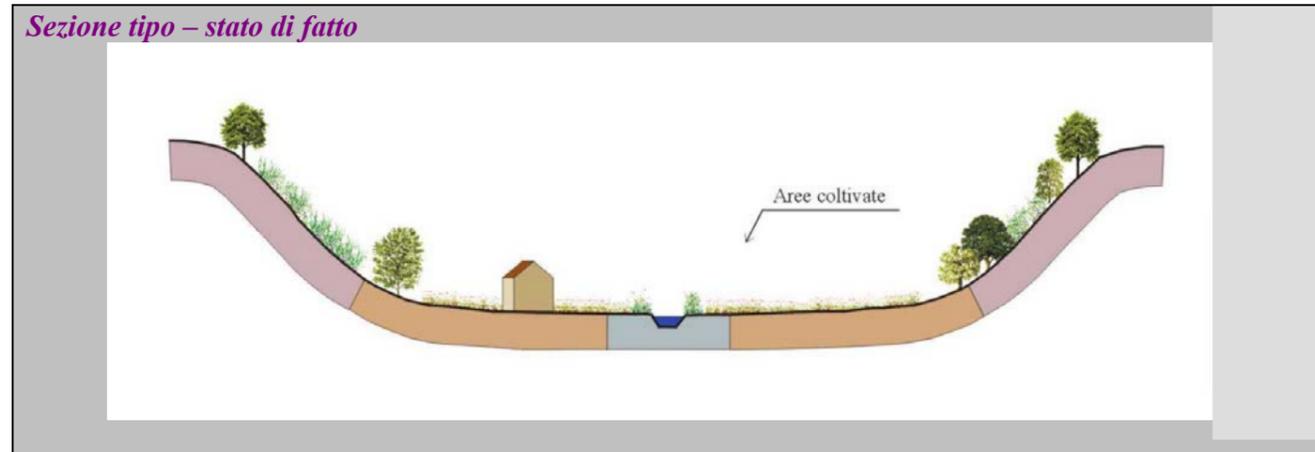
- l’ampiezza della valle ha una sezione variabile fino a 600 m. c.a. ed al suo interno l’ampiezza del fondovalle piano ha una sezione variabile fino a 300 m. c.a. ed una destinazione prevalente a coltivazioni di tipo estensivo; aggregati di edilizia mista con prevalenza di tipologie legate alla conduzione agricola.
Le valli o tratti di valle che presentano caratteri di sostanziale permanenza della struttura storico-paesistica ricadono nel sottotipo A3.2 (Rif. “Carta dei caratteri del paesaggio scala 1:50.000)

Riferimenti:
Fosso dell’Arrone (parte centrale) (tipo A3.2 di salvaguardia); Fosso di Galeria (parte centrale); Fosso di Pratolungo

Descrizione puntuale dei due tipi di valle media presenti	
--	--

A.3.a	<p>Morfologia La valle ha una sezione profonda e definita da versanti il cui andamento vede alternarsi parti poco accidentate in alto, a zone più scoscese ed improvvisi salti di quota man mano che si scende. Su questo profilo così eterogeneo la vegetazione è quasi ovunque presente con folte masse boscate ed un ricco sottobosco con arbusti. Il fondovalle, posto spesso piuttosto in basso rispetto ai pianori circostanti, lascia spazio soprattutto al corso d’acqua e a ridottissime fasce al suo intorno dove si attestano esemplari igrofilari arborei.</p> <p>Accessibilità La parte iniziale dei versanti è di norma accessibile perché mostra lievi inclinazioni dei piani e spesso una vegetazione ridotta dall’azione agricola, mentre diventano assolutamente non praticabili le zone che cadono in modo repentino verso il fondovalle privo anch’esso di sentieri ed aree di passaggio.</p> <p>Situazione al contorno La ridotta ampiezza della valle ed il suo notevole dislivello rispetto alle zone di piano determina una difficile percezione dell’insieme. Un primo leggero pendio, che anticipa il versante più impervio, permette un affaccio verso il fondovalle ma quasi mai la visione di questo.</p> <p>Alcuni privilegiati “punti di vista”, invece, si hanno lì dove l’azione di due fossi confluenti, determinanti da altrettante valli incise, ha originato piccoli pianori isolati collegati al resto dell’area da brevi quanto sottili fasce di terra. Questi punti eccezionali sono stati spesso occupati, in epoche lontane, da villaggi, borghi, castelli.</p> <p>All’intorno del bordo vallivo sono quasi sempre presenti prati destinati allo sfalcio e al pascolo o aree agricole a seminativi di ridotta estensione dettata, quest’ultima, dalla scarsa ampiezza dei pianori che si trovano nella zona.</p>
--------------	---

A.3.b Salvaguardi a storico-paesistica	<p>Per ciò che riguarda la descrizione complessiva delle caratteristiche proprie della valle, esse coincidono con quanto già affermato nel punto A.3.a al quale si rimanda.</p> <p>La specificità di queste aree è data dalla forte valenza paesistica che esse rappresentano nello scenario della campagna romana, arricchita, nella sua già vasta varietà di forme naturali, da numerosi elementi di carattere storico-archeologico, alcuni dei quali spesso assumono un eccezionale pregio proprio perché parte di un particolare contesto.</p> <p>Tra i più ricorrenti e qualificanti il paesaggio dell’agro sono quelli strettamente legati allo sfruttamento del territorio ed ancora riconoscibili nella permanenza di trame agricole dettate dalla ripartizione di antichi fondi; colture tradizionali; percorsi rurali (poderali ed interpoderali); tracciati storici e di bonifica affiancati da filari alberati e siepi. Si sovrappone a questo fitto tessuto il sistema dei borghi rurali, ville rustiche, casali storici e di bonifica, preceduti da viali di accesso quasi sempre alberati con specie ricorrenti quali pini ed eucalipti.</p>
---	---



Finalità/assetto previsto:

La valle media è una tipologia largamente ricorrente nell'area romana, spesso la più sfruttata dal punto di vista agricolo e insediativo, soprattutto nelle zone di fondovalle, ciò significa che le aree con il maggior grado di naturalità vanno individuate normalmente lungo i tratti di versante più accidentati e meno agevoli dove quasi sempre si trova una vegetazione omogenea, e scarsamente compromessa da specie introdotte (salvo alcuni episodi di rimboschimenti con conifere ad impianto regolare) di cui si prevede la salvaguardia ed il potenziamento. Altre zone di versante si presentano incolte o sottoutilizzate ed altre ancora, in modo limitato, sono coltivate ad oliveto.

In particolare, per le parti di fondovalle piano si intende confermare, dove già presente, l'assetto agricolo, cui andranno ricondotte anche le parti degradate o incolte in modo da conservare tutti i segni qualificanti l'area quali ad esempio le trame dei fondi, i percorsi storici e rurali (poderali ed interpoderali).

Vengono confermate la salvaguardia e la conservazione delle presenze storico-archeologiche, dei tracciati storici e dei complessi edilizi della bonifica e dei manufatti di valore ad essi annessi, permettendo, in alcuni casi, limitati interventi di trasformazione.

Nel complesso quindi dovrà essere assicurata la continuità paesistica e ambientale ed il mantenimento dei caratteri del paesaggio agrario tradizionale in modo commisurato all'inserimento di nuove attività, anche non legate direttamente alla produzione agricola.

Interventi non ammessi/limitazioni:

Anche quando consentiti dalle norme relative alle due Zone Agricole dell'Agro romano (rif. N.T.A.), non sono ammessi o sono di norma da evitare, i seguenti interventi:

interventi non ammessi:

- infrastrutture di trasporto in sede propria;
- piste per corse e prove [auto, moto,] di motocross;

Interventi di norma da evitare:

- la trasformazione e cancellazione dei percorsi rurali (poderali ed interpoderali);
- l'eliminazione di filari alberati lungo strada o a delimitazione dei fondi coltivati;
- la collocazione di reti ed impianti tecnologici fuori terra;
- allevamenti zootecnici intensivi;
- impianti di itticoltura.
- campi da golf;

Interventi specifici da realizzare:

- realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di ampiezza massima di 2.50 m.;
- interventi di restauro, manutenzione e sistemazione delle aree di pertinenza dei complessi edilizi della bonifica e dei manufatti di valore ad essi annessi;
- nuova piantumazione di esemplari arborei, arbusteti e cespuglieti nelle aree di versante;
- riconduzione alla pratica agricola delle aree di fondovalle denudate, degradate, incolte;
- potenziare o ripristinare le formazioni arboree lineari o isolate e le siepi posti a delimitazione dei fondi agricoli e lungo i percorsi
- mantenere e ripristinare i tracciati poderali e interpoderali;
- permettere la libera percorrenza lungo i percorsi poderali e interpoderali di accesso ed attraversamento dei fondi agricoli;
- mantenere o ripristinare le colture legnose agrarie (vite, olivo ecc.).

Criteri localizzativi per il nuovo insediamento:

Negli schemi riportati più avanti all'interno della scheda viene individuata, all'interno del fondovalle, una fascia entro la quale collocare il nuovo insediamento. (area di pertinenza)

La fascia stessa ha una ampiezza variabile in funzione dell'ampiezza del fondovalle.

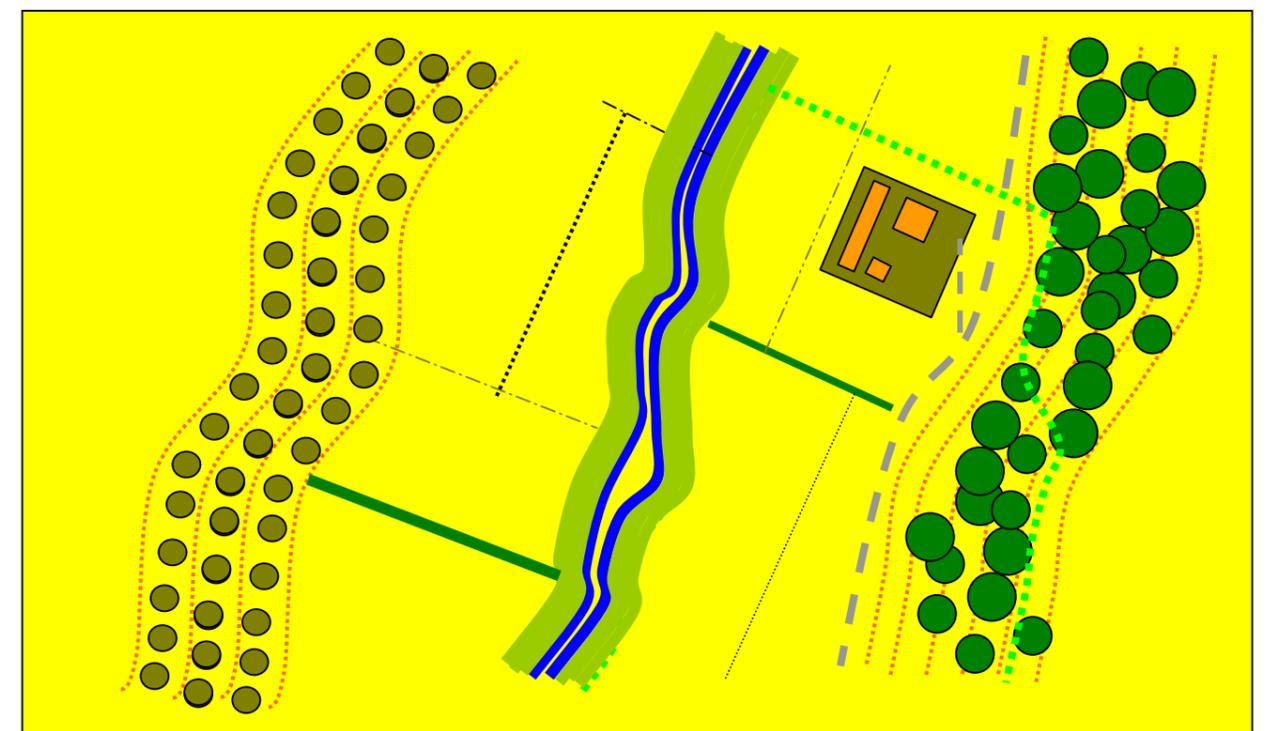
In occasione di misure intermedie del fondovalle si potrà utilizzare una interpolazione tra i due parametri più prossimi.

I parametri si intendono indicativi, mentre dovrà ad ogni modo essere rispettata la distanza di almeno m.15.00 dal filo stradale e la distanza di almeno m. 10.00 o m. 15.00 dalle sponde del corso d'acqua (fascia fluviale).

Il criterio generale da adottare è quello di localizzare le nuove edificazioni evitando il più possibile l'occupazione della parte centrale del fondovalle e, di conseguenza, di avvicinarsi il più possibile al limite dei 15.00m. (20.00 come proposto in alcuni casi negli schemi successivi) dal filo stradale, nel caso di collegamenti viari principali e di 8.00 m. nel caso di strade rurali

Disposizioni particolari per il tipo di valle:**A.3.2 Salvaguardia Storico-paesistica**

Per quanto concerne tale tipo di valle si fa riferimento alle disposizioni contenute nella scheda A.2 Valli strette ad eccezione della possibilità di nuovo insediamento che rimane quello dello schema per il tipo A.3.a descritto nei paragrafi precedenti.

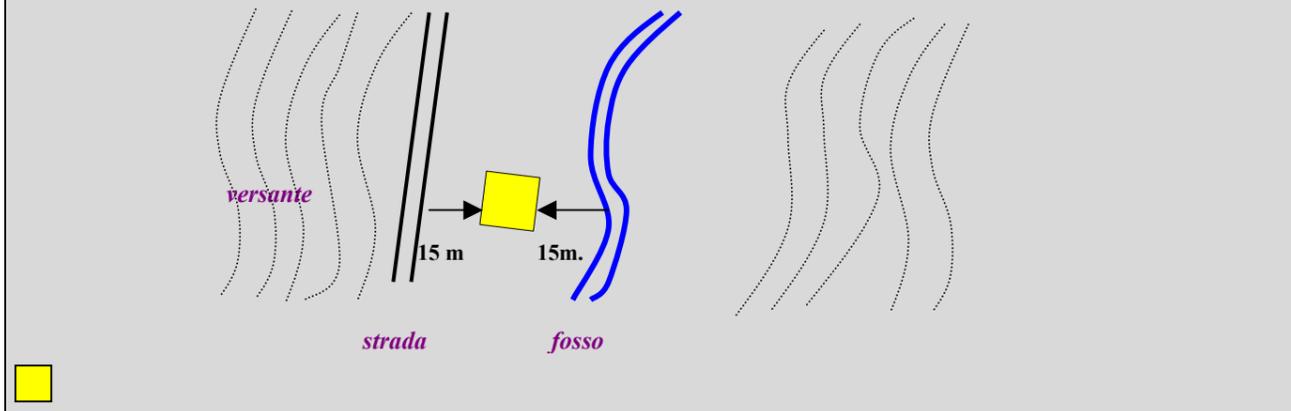
Schema di assetto planimetrico

Fascia fluviale
 percorso natura
 strada rurale nuova o esistente

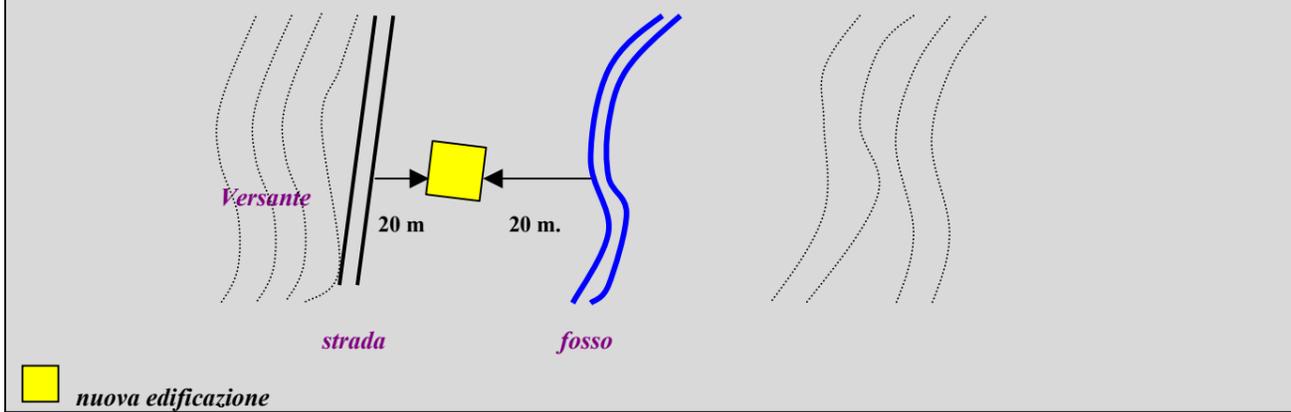
Complessi agricoli
Nuovo impianto



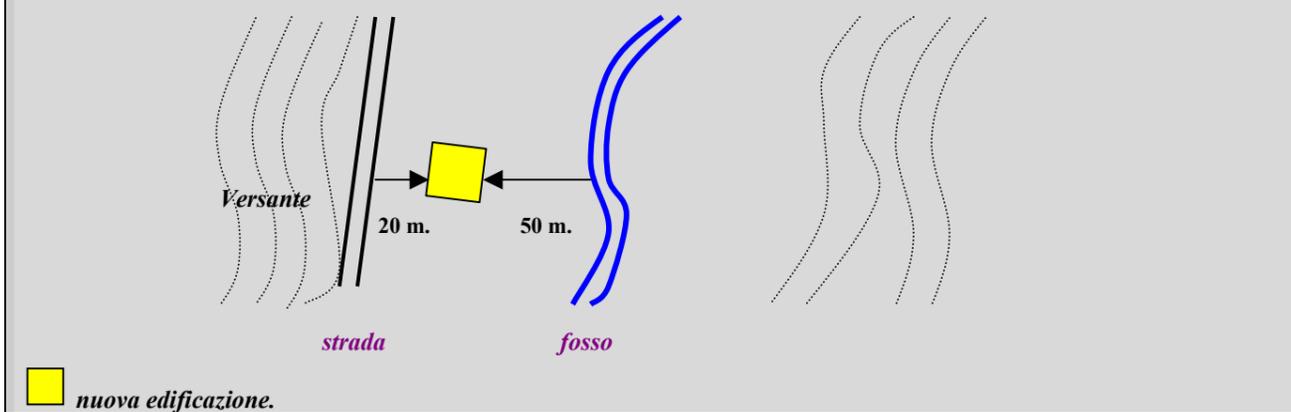
Modalità nuovo insediamento su fondovalle di 150 m c.a. (strada a m.75 c.a. dalla sponda)



Modalità nuovo insediamento su fondovalle di 200 m c.a. (strada a m.100 c.a. dalla sponda)



Modalità nuovo insediamento su fondovalle di 300 m (strada a m.150 c.a. dalla sponda)



Schema di assetto planimetrico



A.4 **Tipo "Valle larga"**

Criteri per la individuazione

Caratteri:

- Il tipo individua la parte terminale delle valli ovvero i tratti "maturi dei corsi fluviali" tributari del Tevere che ad esso affluiscono soprattutto nell'area a sud di Roma. Componente altamente caratterizzante il tipo è l'ampissimo fondovalle che solitamente supera i 600 m., di norma la dimensione rimane piuttosto costante fino alla confluenza con la valle del Tevere.

Queste aree sono soggette ad usi molteplici che, non sempre coerenti con la delicata natura dei luoghi, vanno dalle coltivazioni estensive a seminativi, alla pratica agricola in serra, allo stoccaggio e deposito di materiali vari, sia a cielo aperto che in capannoni, alle attività artigianali ed industriali, alle zone urbanizzate dalle tipologie più diverse.

Presente in alcune parti, anche se non sempre è possibile rileggerne il sistema originario, è l'edificazione legata alla pratica agricola. Ulteriore elemento ricorrente nei piani di questo tipo di valli è la rete di infrastrutture che vi si appoggia in alcuni casi tagliando trasversalmente la continuità dell'ambito.

I versanti, che presentano una acclività medio-bassa, sono generalmente coperti da vegetazione arbustiva e arborea nei tratti più scoscesi e occupati da zone edificate che degradano nel fondovalle e da zone agricole.

Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- l'ampiezza del fondovalle piano ha una sezione che supera i 300 m.; tratti di fosso canalizzati, zone edificate estese caratterizzate da tipologie e destinazioni d'uso miste; presenza di infrastrutture e servizi a carattere urbano e territoriale.

Riferimenti:

Fosso dell'Arrone (parte terminale); Fosso di Galeria (parte terminale).

Descrizione dei due tipi di valle larga presenti

A.4.1 *Morfologia*

La conformazione complessiva è caratterizzata dall'ampiezza notevole del fondovalle che assume il ruolo principale rispetto alle restanti componenti l'ambito. Si tratta normalmente della parte terminale, quindi matura, della valle ove scorre il fosso in prossimità della confluenza verso un corso d'acqua di livello superiore (es. Tevere). La sezione del fondovalle è pianeggiante, quasi sempre divisa in modo asimmetrico dall'alveo naturale, che a volte termina in condotte artificiali. L'uso del suolo è di tipo misto, si passa da zone a seminativi irrigui, a prati da sfalcio, a coltivazioni specialistiche fino ad arrivare a zone produttive e residenziali di varia estensione. I limiti morfologici dell'area sono ancora dettati da versanti ma di scarsa estensione e poco inclinati. In qualche caso esiste una leggera asimmetria delle spallette che nella maggior parte delle situazioni sono spoglie o mostrano una vegetazione spontanea esigua ridotta dall'attività agricola incalzante o dalle aree residenziali costruite che in molti casi hanno conquistato le aree di esondazione dei corsi d'acqua. In alcuni particolari casi il fondovalle è occupato da insediamenti di tipo industriale e/o artigianale posti soprattutto in prossimità di infrastrutture viarie rilevanti.

Accessibilità

L'area è praticabile nel suo complesso; nel fondovalle trovano luogo molte infrastrutture a diversi livelli.

Situazione al contorno

Un buona immagine della valle nel suo complesso è possibile quasi esclusivamente in prossimità del piano dell'alveo, quindi dal basso, visto che le zone dei versanti sono poco elevate rispetto all'ambito e spesso occupate da vaste aree più o meno densamente edificate che ne rendono difficile o ne hanno compresso l'effettiva individuazione dei limiti morfologici. Il territorio libero circostante vede un uso plurimo, ed in alcuni casi disordinato, degli spazi liberi, infatti si passa da coltivazioni agricole a prevalenza di seminativi, ad aree incolte di diversa estensione, a spazi destinati alla produzione di vario tipo fino, in alcuni casi di più vasta portata, ad attività di escavazione.

A.4.2
Salvaguardia
Storico-
paesistica

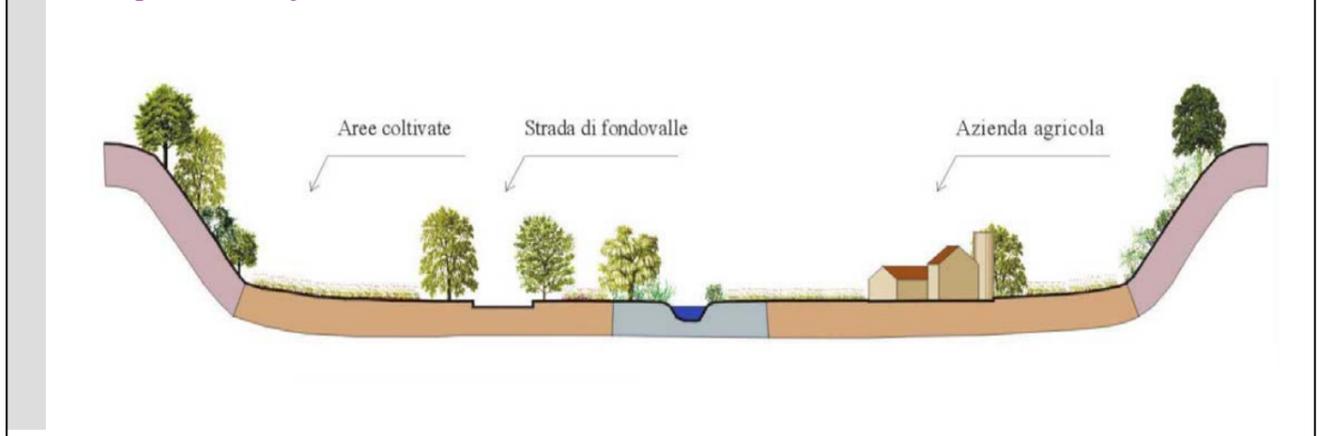
Per ciò che riguarda la descrizione complessiva delle caratteristiche proprie della valle, esse coincidono con quanto già affermato nel punto A.4.a al quale si rimanda.

La specificità di queste aree è data dalla forte valenza paesistica che esse rappresentano nello scenario della campagna romana, arricchita, nella sua già vasta varietà di forme naturali, da numerosi

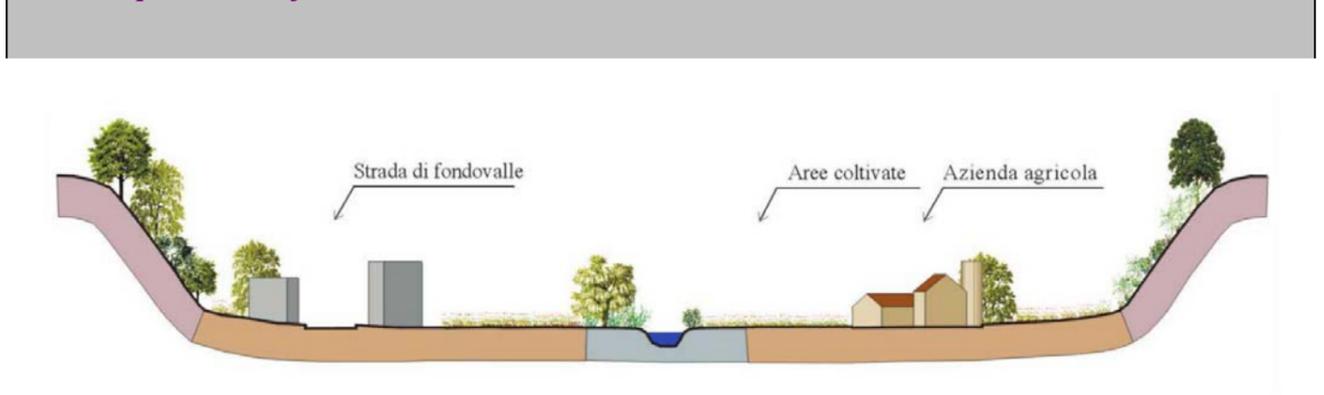
elementi di carattere storico-archeologico, alcuni dei quali spesso assumono un eccezionale pregio proprio perché parte di un particolare contesto.

Tra i più ricorrenti e qualificanti il paesaggio dell'agro sono quelli strettamente legati allo sfruttamento del territorio ed ancora riconoscibili nella permanenza di trame agricole dettate dalla ripartizione di antichi fondi; colture tradizionali; percorsi rurali (poderali ed interpoderali); tracciati storici e di bonifica affiancati da filari alberati e siepi. Si sovrappone a questo fitto tessuto il sistema dei borghi rurali, ville rustiche, casali storici e di bonifica, preceduti da viali di accesso quasi sempre alberati con specie ricorrenti quali pini ed eucalipti.

Sezione tipo – stato di fatto



Sezione tipo – stato di fatto



Finalità/assetto previsto:

Trattandosi delle parti vallive del territorio dell'Agro che per loro conformazione e dimensione si sono più prestate, in tempi relativamente recenti, alla introduzione di attività differenti da quella agricola e spesso con questa non compatibili, finalità principale è quella di intervenire sulla ricomposizione di alcuni elementi e sulla mitigazione degli impatti, per tentare di riconferire una immagine paesaggisticamente congrua con quella dell'Agro. Ciò può avvenire attraverso la reintroduzione di caratteri tipici, ove possibile, o la introduzione dei nuovi, comunque compatibili con un territorio extra urbano.

Nel complesso dovrà essere assicurata una certa continuità paesistica ed ambientale della valle anche attraverso la riconduzione all'attività agricola delle aree incolte, dismesse o degradate da altri usi.

Inoltre vanno recuperate e riqualificate tutte quelle zone occupate da strutture ed impianti produttivi che oltre compromettere l'equilibrio generale della valle ne interrompono spesso la continuità .

Le aree che presentano un certo grado di naturalità sono molto scarse e quasi sempre corrispondono alle parti di versante più impervi rivestiti da vegetazione compromessa dalla introduzione di nuove specie vegetali, il resto dei versanti risulta spoglio o con esilissimi relitti di vegetazione scampati all'erosione agricola e all'urbanizzazione. Qui si prevede la ricostituzione dei versanti vegetati.

Nelle aree già compromesse per presenza di infrastrutture ed insediamenti si prevede la possibilità di inserire attività extragricole come occasione per una riqualificazione che non potendo ormai riproporre paesaggi di tipo agrario, intende per lo meno renderne maggiormente compatibile l'aspetto da un punto di vista paesistico.

In riferimento al sotto tipo A.4.2, particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia ed alla conservazione delle parti di territorio che sono riconducibili a paesaggi agrari tradizionali ed in particolare quello della bonifica pressoché integro in alcune parti dei fondovalle. Si intende confermare l'assetto generale di queste conservando, e dove possibile ripristinando, le trame dei fondi ed il sistema viario costituito dai percorsi storici e da quelli rurali di collegamento ai casali.

Interventi non ammessi/limitazioni:

Riferimento alle indicazioni contenute nelle componenti della scheda di Ambito Valli

Interventi specifici da realizzare:

Riferimento alle indicazioni contenute nelle scheda del tipo "Valli medie"

Criteri localizzativi per il nuovo insediamento:

Riferimento alle indicazioni contenute nelle scheda del tipo "Valli medie"

Interventi ammessi in ambiti particolari:

In situazioni già particolarmente compromesse per la presenza consistente di infrastrutturazione viaria, di insediamenti di diverso genere e complessivamente di usi diversi da quello prettamente agricolo è consentita la realizzazione di strutture per servizi ed impianti di tipo extra-agricolo (definite nel paragrafo successivo), adottando nell'intervento misure di compensazione rispetto gli impatti già presenti e limitando fortemente gli impatti derivati. I progetti andranno ad ogni modo sottoposti a Valutazione Ambientale Preventiva (VAP – Rif. *N.T.A.*)

Misure di compensazione ambientale oltre, o a specifica, di quelle previste nelle *N.T.A.* (Interventi di compensazione ambientale):

- creazione di barriere vegetali: queste andranno collocate nel mezzo del fondovalle tra l'intervento previsto ed il corso fluviale e tra l'edificazione presente ed il corso fluviale, sempre e comunque parallelamente all'andamento della valle.
- creazione bande verdi di protezione a ridosso delle strade: queste andranno collocate a ridosso delle infrastrutture o a delimitare il nuovo intervento
- Creazione di zone filtro a prato naturale tra l'intervento e la fascia fluviale;
- Collocazione di filari alberati lungo strada;
- Sistemazione di un tratto di fascia fluviale di circa 100.00 m. su entrambe le sponde.
- Sistemazione ad orto legato alla residenza presente.

Disposizioni particolari per il tipo di valle:**A.4.2 Salvaguardia Storico-paesistica**

Per quanto concerne tale tipo di valle si fa riferimento alle disposizioni contenute nella scheda A.2 Valli strette ad eccezione della possibilità di nuovo insediamento che rimane quello dello schema per il tipo A.3.a descritto nei paragrafi precedenti.

Immagine fotografica

Valle larga tipo caratterizzata da attività agricola su grandi estensioni



Valle larga tipo caratterizzata da elementi del tutto estranei al paesaggio agrario tradizionale

Criteria indicativi per gli interventi:

Le esemplificazioni riportate in basso riportano degli schemi di assetto con l'inserimento di attività di tipo extragratico, come definite nel precedente paragrafo (*Usi/attività, previsti*) secondo i parametri e le misure di compensazione definite nel paragrafo (*interventi ammessi*).

Gli schemi riportati rappresentano visibilmente delle situazioni già compromesse, nelle quali l'inserimento delle nuove attività intende mirare, attraverso le misure collegate, ad una riqualificazione complessiva degli ambiti considerati.

Nella prima ci si trova in una situazione dove lungo la strada di fondovalle è già presente una consistente edificazione a carattere residenziale collocata in modo sparso, anche ad occupare parte del fondovalle. Nella seconda l'impatto più evidente è rappresentato dalla strada che taglia trasversalmente il fondovalle

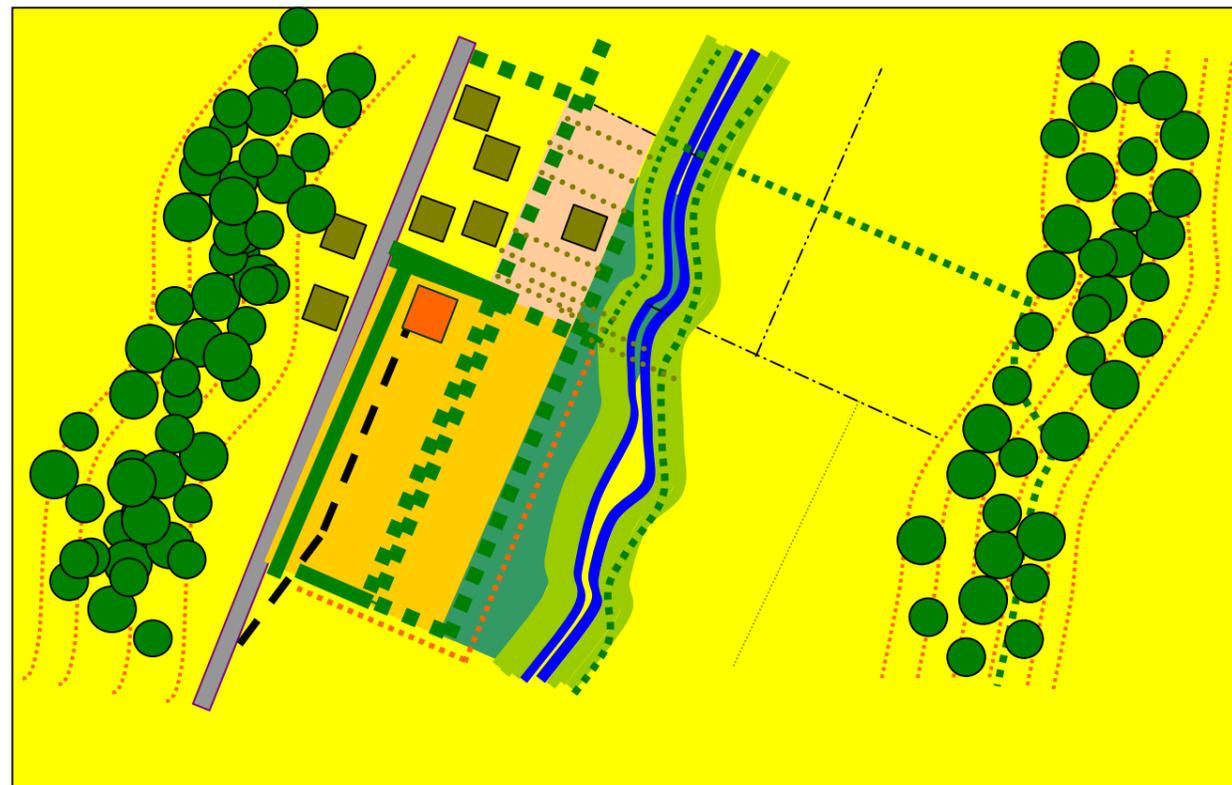
In relazione all'inserimento degli interventi si prevede:

- a) la collocazione di bande verdi di protezione in rilevato disposte secondo l'andamento della valle, lungo la strada e trasversalmente in modo parziale a delimitare l'intervento;
- b) la collocazione di barriere vegetali (non in rilevato) disposte lungo la valle a delimitare l'intervento;

Si prevedono inoltre le seguenti misure di compensazione:

- a) la creazione di una fascia filtro verso il corso d'acqua, con prato naturale calpestabile;
- b) la creazione di zone ad orto per la residenza
- c) la sistemazione di una tratto di fascia fluviale secondo le modalità indicate nella scheda "Ambito" – componente "Fascia fluviale";
- d) la collocazione di filari alberati lungo strada

Schema di assetto planimetrico in area compromessa



- ■ ■ ■ ■ barriere vegetali
- ■ ■ ■ ■ bande verdi di protezione
- ■ ■ ■ ■ Fascia fluviale (15.00 m.)
- ■ ■ ■ ■ Edificazione esistente
- ■ ■ ■ ■ Nuove strutture
- — — — — percorso natura
- — — — — percorso pedonale di raccordo
- ■ ■ ■ ■ orti legati alla residenza
- ■ ■ ■ ■ strada carrabile di fondovalle esistente
- ■ ■ ■ ■ nuova accessibilità
- ■ ■ ■ ■ zona filtro a prato naturale

Schema di assetto planimetrico in area compromessa



- ■ ■ ■ ■ barriere vegetali
- ■ ■ ■ ■ bande verdi di protezione
- ■ ■ ■ ■ Fascia fluviale (15.00 m.)
- ■ ■ ■ ■ Edificazione esistente
- ■ ■ ■ ■ Nuove strutture
- — — — — percorso natura
- — — — — percorso pedonale di raccordo
- ■ ■ ■ ■ zona filtro a prato naturale
- — — — — Strada di attraversamento del fondovalle esistente
- ■ ■ ■ ■ strada carrabile di fondovalle esistente
- ■ ■ ■ ■ nuova accessibilità
- ● ● ● ● filari alberati lungo strada

A1) SCHEDA AMBITO – VALLI FLUVIALI

Riferimento Carta del sistema paesaggistico:

Ambito Valli Fluviali :

Componenti:

 Aree pianeggianti coltivate e versanti non vegetati

 Alveo fluviale

Componenti dell'ambito considerate nella scheda: l'alveo fluviale comprende è indicato per i tratti di fiume arginati ed è compreso all'interno della fascia fluviale indicata nella scheda "Valli"

Descrizione generale:

a) Valle del Tevere

Il tratto di valle in cui il Tevere entra nella campagna romana si amplia molto e presenta meandri dalla forma piuttosto accentuata. I versanti che la contengono sono rilievi "terrazzati", scarsamente elevati, che in taluni casi però diventano eccezionali punti di vista. Questi ospitano piccoli e medi nuclei abitati spesso di origine storica.

Il fondovalle, segnato occasionalmente dalle confluenze di fossi minori, varia fortemente i propri usi e caratteri mano a mano che ci si avvicina a Roma; si passa così da campi estesi a seminativi irrigui, solcati da una fitta trama di canali per la regimentazione delle acque, alla pratica agricola in serra, allo stoccaggio e deposito di materiali vari, sia a cielo aperto che in capannoni, alle attività artigianali ed industriali, alle zone urbanizzate dalle tipologie più diverse. La valle, che si restringe naturalmente nei pressi della Marcigliana, dove da ambo i lati le colline si avvicinano al fiume, perde in modo repentino i suoi connotati, a causa della presenza delle attività del terziario, dei servizi a scala territoriale (ad es. il depuratore Roma Nord) dei grandi snodi infrastrutturali (ad. es. aeroporto dell'Urbe; scalo ferroviario lungo la Salaria) e soprattutto a causa dei "tagli" trasversali delle grandi infrastrutture.

Poco più a valle al Tevere si unisce l'Aniene, l'ultimo dei suoi grandi affluenti.

Superato il tratto urbano, a valle dei rilievi dell'EUR, a sinistra e del Trullo a destra, la valle si apre di nuovo ed il fiume divaga ancora nel fondovalle in larga parte sistemato ed occupato da attività agricole, accompagnato da arginature in terra e caratterizzato da meandri morti come quello nei pressi di Ostia. Modesti ma frequenti i fossi confluenti, tra i maggiori quello di Malafede e di Galeria.

Prima che il fiume giunga alla foce attraversa un esteso territorio caratterizzato fortemente dal paesaggio della bonifica dove è ancora possibile individuare le regolari trame agricole, le opere idrauliche in larga parte conservate, i lunghi filari di alberi che costeggiano strade rettilinee di collegamento tra i casali e tra gli edifici annessi.

Un elemento ricorrente nel fondovalle del Tevere, è la presenza di infrastrutture alcune delle quali, quelle a carattere storico (ad es. Tiberina e Salaria), lambiscono le aree di versante della valle ed i tratti scoscesi che vi si affacciano lasciando libera la distesa pianeggiante mentre quelle di più recente realizzazione quali autostrade, linee e snodi ferroviari, aeroporto, tagliano trasversalmente l'ambito o ne occupano amplissime parti interrompendone la continuità fisica e paesistica.

b) Valle dell'Aniene

Il territorio attraversato dal tratto terminale dell'Aniene, caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali sul fondovalle del fiume e dei suoi affluenti e dall'affioramento di formazioni vulcaniche riconducibili prevalentemente all'apparato vulcanico dei Colli Albani, presenta una diversità paesistica-ambientale piuttosto bassa. Nel complesso si tratta infatti di un'area a morfologia pianeggiante, a tratti collinare, utilizzata da sempre soprattutto a fini agricoli e pastorali. La valle conserva ancora questa immagine soprattutto nelle parti più lontane da Roma, dove il fiume è alimentato da numerosi fossi le cui morfologie variano da forme accidentate e fortemente vegetate (ad es. forre di S.Vittorino) fino ad arrivare a profili più blandi (ad es. fosso dell'Osa).

Nonostante che nel tratto fin nei pressi del G.R.A., l'ambito di per sé costituisca un elemento di continuità ed omogeneità, presenta già una copertura vegetale frammentaria ed alterata nella sua composizione floristica originaria, limitata quasi sempre alle sponde, e parti del fondovalle sono occupate da edilizia destinata ad usi artigianali e commerciali il cui impatto incide sia sugli aspetti paesistico-ambientali che sulla possibilità di fruizione e percorribilità dei luoghi. Nell'ampia zona compresa fra Lunghezza e Ponte Mammolo, che precede le aree più densamente edificate, è ancora possibile l'individuazione di alcuni caratteri salienti della campagna romana tradizionale nonostante le alterazioni dovute in larga parte all'occupazione di estese porzioni di fondovalle da parte di edilizia destinata all'industria (ad es. asse della Via Tiburtina), di servizi a scala territoriale (ad es. depuratore), di

infrastrutture (ad es. G.R.A., autostrada A24 Roma-L'Aquila). Il fondovalle conserva diversi spazi liberi solcati dalle vallecole dei fossi minori il cui tracciato, a volte regolato, insieme ai canali ed altre opere idrauliche, testimoniano i grandi interventi della bonifica realizzati nel XX secolo.

I casali agricoli, le antiche torri di avvistamento, i castelli (ad es. quello di Lunghezza e della Cervelletta), le sporadiche presenze storico-archeologiche, le trame delle tenute e l'attività agricola presenti in questo tratto della valle dell'Aniene, concorrono al mantenimento di squarci del paesaggio tipico dell'Agro.

Caratterizzano in modo unico la zona, le antiche latomie romane (ad es. cave di Salone e di Cervara) che oltre essere una spettacolare opera di trasformazione antropica della morfologia sono spesso superbi punti di vista della valle.

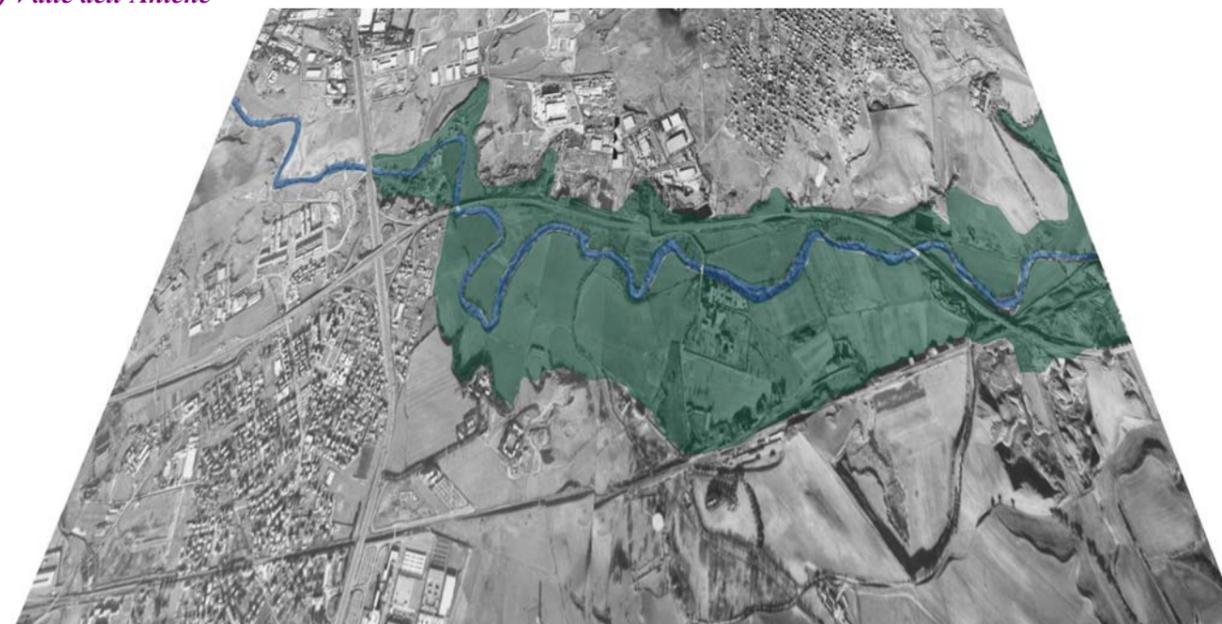
Nel tratto più urbano la morfologia dell'ambito si perde; il fondovalle libero, perlopiù lasciato a prati ed orti, è ridotto alle poche aree comprese nelle anse più grandi (ad es. le anse di Casale Rocchi e Monte Sacro) o addirittura è inesistente e l'alveo dell'Aniene diventa l'unico elemento naturale a trovare spazio nel fitto tessuto edilizio e le grandi infrastrutture stradali e ferroviarie, prima di arrivare al Tevere.

Immagini complessive dell'ambito

a) Valle del Tevere



b) Valle dell'Aniene



Carta del sistema paesaggistico
Stralcio ambito valli fluviali

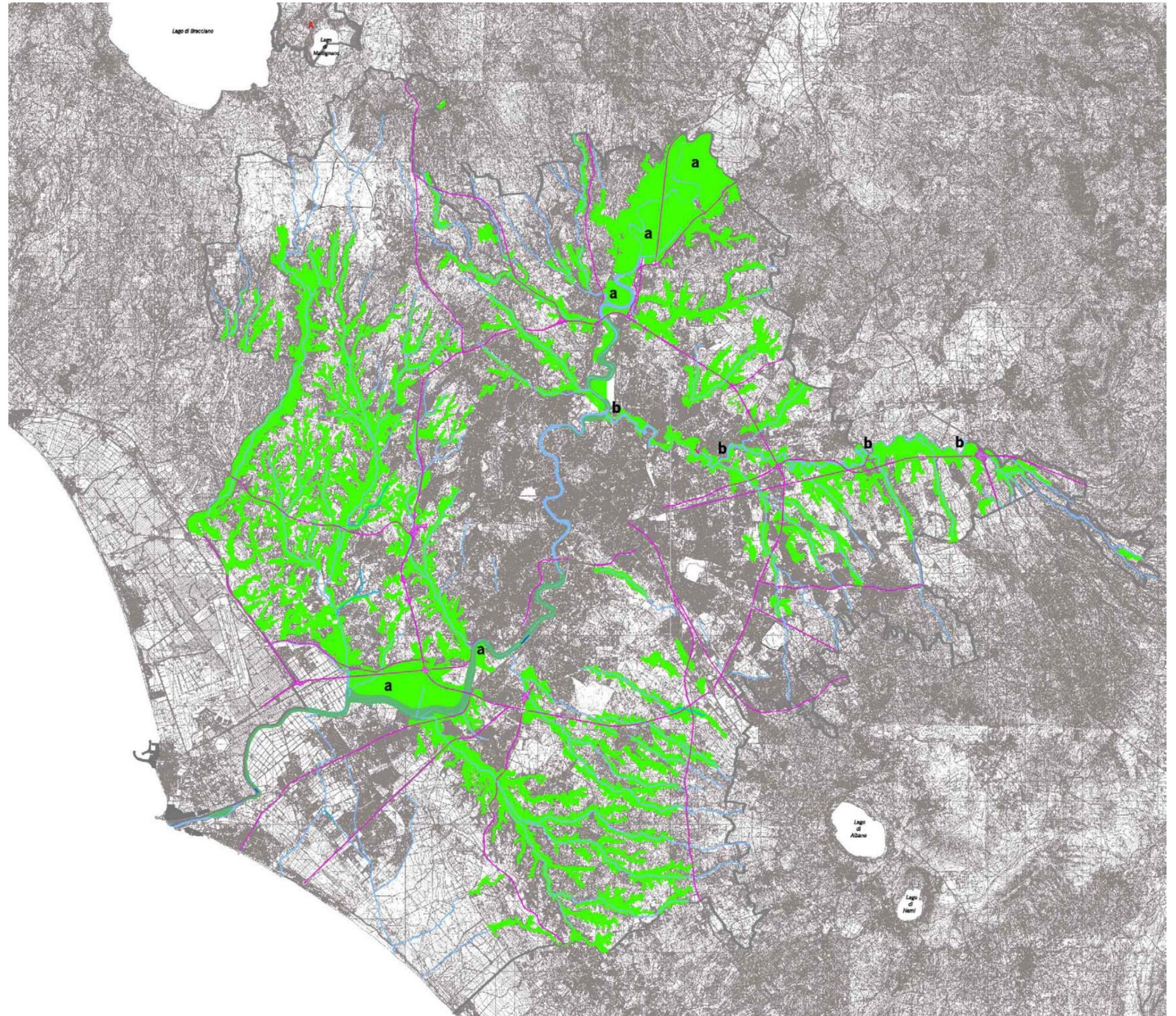
A1) **AMBITO VALLI FLUVIALI**

 Aree pianeggianti coltivate e
versanti non vegetati

 Alveo fluviale

a Valle del Tevere

b Valle dell'Aniene



La scheda dell'ambito Valli fluviali ricalca, nei contenuti dispositivi generali, quanto indicato per l'ambito "Valli";

L'ambito "Valli fluviali", analogamente all'ambito "Valli", si articola in due sub-ambiti

A1a) Valle del Tevere;

A1b) Valle dell'Aniene

Al loro interno si riconoscono egualmente le diverse componenti:

fascia fluviale, aree piane di fondovalle e versanti.

Per le componenti "fascia fluviale" e "versanti" i criteri e le limitazioni ricalcano quelli della scheda "Valli", mentre per la componente "aree piane di fondovalle" gli stessi hanno un valore indicativo di riferimento.

Alcune indicazioni specifiche dell'ambito in questione, vengono riassunte nel successivo paragrafo.

Finalità/assetto previsto:

Le finalità di assetto previste per le Valli fluviali, Tevere e Aniene, ricalcano quelle già indicate per l'Ambito Valli, tipo "Valli larghe". Nel caso in questione, per la particolare natura delle due valli principali, assumono maggiore rilevanza alcuni elementi di diverso carattere, sui quali porre l'attenzione.

Un primo, sul versante paesistico, è individuabile nella salvaguardia di assetti e disposizioni colturali, che nel caso delle ampie pianure alluvionali acquisisce particolare significato nel mantenimento di una configurazione paesistica improntata su appezzamenti colturali che si sviluppano su ampi spazi. Gli stessi elementi strutturanti il paesaggio quali filari alberati o siepi di partizione dei fondi, già segnalati nella scheda "Valli", contribuiscono maggiormente in questo caso a qualificare il paesaggio vallivo, senza interromperne la continuità visiva.

Un secondo elemento appartiene invece ad una questione legata più propriamente al regime idrografico che a differenza dei piccoli corsi d'acqua presenta, nel caso di Tevere ed Aniene, una portata idrica tale da creare un rischio di esondabilità di cui tenere necessariamente conto nel prevedere interventi di trasformazione.

A1a) Valle del Tevere

Finalità specifiche sono rappresentate dal mantenimento e dal ripristino delle relazioni paesistiche, visive e funzionali, tra le parti del fondovalle e le colline che si affacciano sulla valle, soprattutto in corrispondenza di affacci naturali e strutture storiche poste a presidio. A tale proposito spesso le strade di margine collocate su entrambi i lati del fondovalle, costituiscono un elemento di discontinuità anche a causa degli insediamenti che sono andati sviluppandosi in modo parallelo.

La Valle del Tevere, pur mantenendo nel territorio extra urbano una connotazione sostanzialmente agricola e naturale nei pressi del corso fluviale, presenta alcune concentrazioni insediative e di infrastrutture ed alcune "intrusioni" verso la parte centrale della valle.

Un corretto assetto dovrebbe prevedere quindi un equilibrio tra la prerogativa di mantenere il più possibile libera da strutture la parte centrale del fondovalle, concentrando gli interventi sul margine della valle, e la necessità, come esposto di salvaguardare la continuità trasversale tra il solco fluviale ed i rilievi collinari che si affacciano sulla valle.

A1b) Valle dell'Aniene

Il fondovalle dell'Aniene, per la sua natura di territorio prevalentemente libero utilizzato a fini agricoli, con scarsa presenza insediativa e di infrastrutture viarie (se si escludono i recenti attraversamenti dell'autostrada ed alcune strutture di cui si può prevedere in futuro lo spostamento, vedi ad es. la diramazione ferroviaria presso la stazione di Salone) si configura potenzialmente quale "Parco fluviale" caratterizzato dalla presenza di notevoli elementi di interesse storico-paesistico collocati sui primi piani che si affacciano sul corso fluviale.

Si prevede quindi una conferma ed un potenziamento dell'assetto agricolo attuale, un sostanziale potenziamento della vegetazione ripariale (oggi notevolmente ridotta e degradata) e la salvaguardia e valorizzazione degli elementi di interesse posti a margine ripristinando o rafforzandone la relazione col fiume (torri di avvistamento, latomie di Salone e di Cervara, il Casale del Cavaliere ed i Castelli di Lunghezza e della Cervelletta).

Criteri localizzativi per il nuovo insediamento:

A1a) Valle del Tevere

Le limitazioni ed i criteri per la nuova edificazione sono indicati nel Piano Stralcio delle aree esondabili della Valle del Tevere (Autorità di Bacino del Tevere).

In relazione a quanto riportato nel paragrafo precedente, ad ogni modo, i nuovi interventi dovranno comunque

rispettare la necessità di lasciare libera il più possibile da strutture la parte centrale del fondovalle e la necessità di mantenere dei "varchi liberi" in corrispondenza degli insediamenti collocati lungo le strade poste a margine della valle.

A1b) Valle dell'Aniene

Come criterio guida si prevede di limitare gli interventi a piccole strutture di servizio per la fruizione ed il tempo libero, evitando nuovi interventi edificatori rilevanti sia nella parte piana sia sugli affacci diretti sulla valle.

Nuove edificazioni possono essere previste solamente come limitato ampliamento di complessi edificati esistenti.

Immagini fotografiche della Valle del Tevere



Immagini fotografiche della Valle del Fiume Aniene



B) SCHEDA AMBITO – PIANORI

Riferimento Carta del sistema paesaggistico:

Ambito Pianori:

Componenti:

 Aree agricole a seminativo/miste

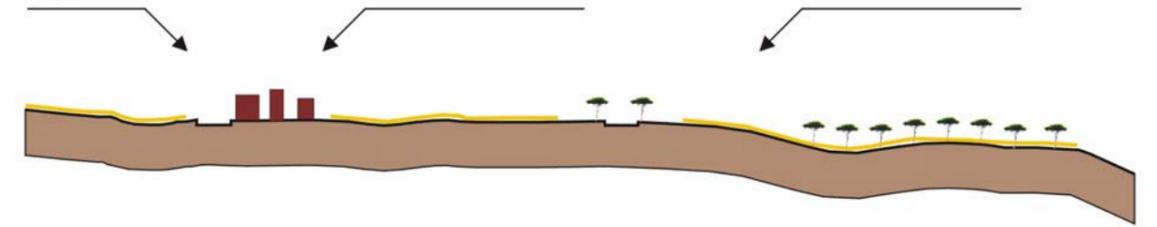
 Formazioni boschive miste

Componenti dell'ambito (nota):

L'approfondimento delle analisi dei caratteri delle componenti alla scala cartografica 1:50.000 non ha richiesto una diversa formulazione e/o articolazione delle componenti stesse.

Sezione tipo

Strada di pianoro Casali di Bonifica Colture a seminativo



Descrizione generale:

Nell'ambito rientrano tutte le aree pianeggianti, generalmente delimitate da incisioni vallive più o meno evidenti, e caratterizzanti l'assetto morfopaesistico dell'Agro romano. L'ampia gamma di tipi che l'ambito presenta può essere ricondotta a sistemi articolati che si distinguono per sviluppi e dimensioni alquanto diversificati.

I caratteri naturali intrinseci dei pianori, che maggiormente rimandano alla definizione di particolari strutture morfologiche, sono le ampiezze medie, le direzioni preferenziali di sviluppo, la presenza o meno di propagini evidenti lungo i bordi che li definiscono e le zone elevate con carattere di poggio.

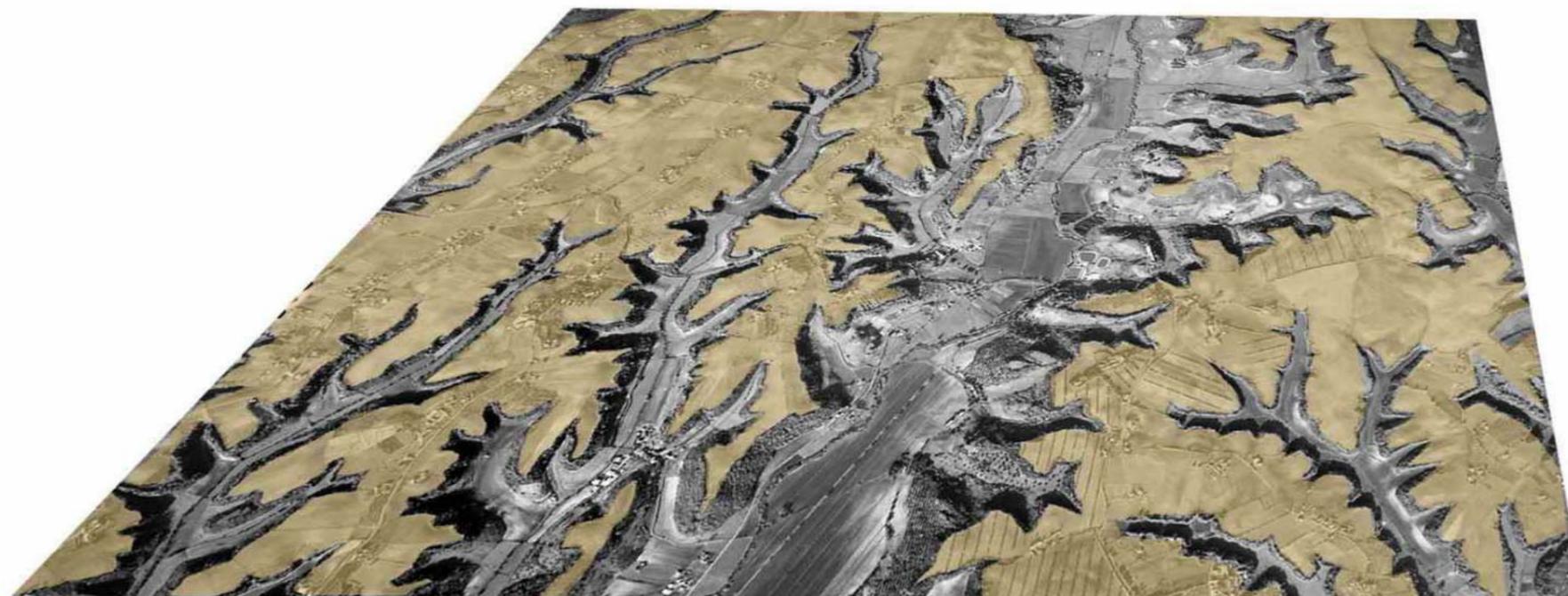
Contemporaneamente concorrono ad esaltare le differenti situazioni gli elementi aggiunti, di carattere antropico, dovuti normalmente al susseguirsi dell'occupazione del territorio sia per pratiche agricole e produttive in genere che per motivi di edificazione residenziale a cui si accompagna la presenza di infrastrutture stradali e ferroviarie.

L'unitarietà dei caratteri si ritrova nelle relazioni tra le componenti e gli elementi strutturanti il paesaggio: le aree più o meno estese e pianeggianti sono coltivate a seminativo, in alcuni casi ove la pendenza è maggiore sono presenti oliveti e vigneti; i borghi rurali, i casali ed i manufatti agricoli annessi esercitano ancora, in buona parte, la funzione di manutenzione e presidio del territorio, alcuni di essi appartengono ad epoche storiche lontane o al periodo della bonifica degli anni '20-'30; gli affacci naturali costituiti dai promontori aggettanti sulle valli più o meno strette della campagna o dati dai terrazzamenti a strapiombo lungo la piana alluvionale del Tevere; le zone di rilievo o "poggi", non frequenti nel panorama romano ma interessanti eccezioni, sono occupate da strutture antropiche di controllo e/o agricole e più raramente da boschi.

In alcuni casi i pianori presentano contesti fortemente trasformati nelle parti di bordo, tanto da compromettere sia i caratteri di naturalità dei versanti vallivi posti a "confine" che il carattere paesistico tipico della campagna romana fortemente radicato nell'immaginario collettivo e così spesso documentato.

Tutto ciò significa che le prestazioni alle quali devono corrispondere gli ambiti di pianoro (descritte al successivo punto) vanno commisurate alle prestazioni che andrebbero individuate per l'intero sistema cui appartengono, differenti per uso dei suoli, per qualità e distribuzione della pressione antropica, per infrastrutturazione, per copertura vegetale.

Immagine complessiva dell'ambito



Elementi strutturanti il paesaggio di pianoro:

- a) trame agricole dettate dalla ripartizione dei fondi (alcune delle quali riconoscibili quali tessuto agrario storico);
- b) colture tradizionali dell'agro romano:
 - olivo
 - vigna
- c) borghi rurali, ville rustiche, casali storici e di bonifica, annessi alle attività agricole e di allevamento;
- d) percorsi rurali (poderali ed interpoderali);
- e) tracciati storici e di bonifica permanenti;
- f) la vegetazione arborea presente:
 - alberature isolate di grande dimensioni;
 - raggruppamenti arborei isolati;
 - boschi di sughera
 - boschi di misti
 - filari alberati e siepi di partizione dei fondi agricoli;
 - filari alberati e siepi affiancati lungo i percorsi rurali ed i viali di accesso agli edifici;

Le prestazioni dell'ambito:

- a) assicurare la salvaguardia e la continuità paesistico-ambientale di un territorio che per ampie porzioni mantiene ancora sostanzialmente inalterati i caratteri storico-paesistici ed in tono minore i caratteri naturali, ridotti dall'azione antropica;
- b) mantenere e potenziare le caratteristiche dei pianori quali "strutture territoriali aperte" di dimensioni variabili, delimitate unicamente dal solco delle valli fluviali ed in modo specifico dai versanti delle valli, spesso vegetati;
- c) mantenere gli usi e l'assetto agricolo attuale e ripristinare gli stessi in caso di abbandono o sottoutilizzo;
- d) assicurare una mitigazione dell'impatto delle attività antropiche;
- e) favorire l'accesso e la libera fruizione del territorio;
- f) assicurare il mantenimento dei caratteri del paesaggio agrario tradizionale;
- g) assicurare, ove possibile, il mantenimento della regola insediativa storica;
- h) assicurare il mantenimento di profili paesaggistici di tipo rurale evitando sia l'eccessiva concentrazione che la dispersione lungo l'asse del crinale;
- i) assicurare, ove possibile, la salvaguardia delle visuali.

Le azioni da promuovere in relazione alle prestazioni ed agli obiettivi individuati:

- a) salvaguardia e conservazione degli impianti e degli elementi del paesaggio agrario tradizionale che si identificano soprattutto con:
 - edifici ed annessi necessari alla conduzione dell'attività;
 - le trame fondiarie permanenti;
 - le colture tradizionali;
 - la rete dei percorsi storici ed il sistema di canalizzazioni naturali ed artificiali delle acque di superficie;
 - i filari alberati lungo strada e a delimitazione dei fondi;
- b) regolamentazione dell'attività agricola al fine di evitare l'erosione del suolo; al fine di impedire l'inquinamento superficiale e sotterraneo; al fine di conservare la vegetazione spontanea;
- c) salvaguardia paesistico-ambientale complessiva della vegetazione arborea ed arbustiva presente ed in particolare delle specie pregiate (in modo particolare la quercia di sughera);
- d) limitazione dell'impatto delle infrastrutture trasversali presenti; limitazione della nuova infrastrutturazione, soprattutto trasversale;
- e) limitazione e controllo dei movimenti di terra;
- f) riqualificazione e recupero delle aree degradate, al fine della valorizzazione paesistico-ambientale;

Interventi di carattere generale sull'ambito:

- Gli interventi dovranno favorire:
- a) il mantenimento e il ripristino degli usi e dell'assetto agricolo attuale e tradizionale, salvaguardando contemporaneamente i caratteri storici e ambientali propri dell'area;
 - b) la messa a coltura dei campi abbandonati con coltivazione agricole miste legnose-seminativi (vite, olivo, alberi da frutto) e l'inerbimento dei terreni agricoli;
 - c) il mantenimento o il ripristino dei tracciati poderali e interpoderali, che non potranno essere asfaltati, né

- cementati;
- d) il recupero degli edifici non più utilizzati a fini agricoli;
- e) il mantenimento o il ripristino delle presenze vegetazionali significative;
- f) la conservazione dei boschi presenti per cui il taglio dovrà essere di tipo selettivo e dovrà salvaguardare le specie autoctone;

Interventi specifici da realizzare su tutto l'ambito:

Per quanto concerne la realizzazione di interventi specifici e tenendo conto di quelli fissati nelle schede per singolo tipo di pianoro, si ritiene necessario:

- a) ricondurre alla pratica agricola delle aree denudate, degradate, incolte;
- b) dismettere le attività estrattive in atto con ripristino delle condizioni naturali o legate all'agricoltura;
- c) potenziare, con la realizzazione di arbusteti di margine, le aree limitrofe ai boschi situati sui versanti in prossimità dei crinali e a diretto contatto delle aree agricole;
- d) restaurare e recuperare i casali storici, i complessi edilizi della bonifica ed i manufatti di valore ad essi annessi in stato di abbandono e/o compromessi;
- e) restaurare, mantenere e sistemare le aree di pertinenza dei casali storici, dei complessi edilizi della bonifica e dei manufatti di valore ad essi annessi;
- f) mantenere, potenziare o ripristinare le formazioni arboree lineari o isolate e le siepi poste a delimitazione dei fondi agricoli e lungo i percorsi (Rif. Parte 3^a della Guida);
- g) mantenere o ripristinare i tracciati poderali e interpoderali;
- h) assicurare la libera percorrenza pedonale dei percorsi poderali e interpoderali di accesso ed attraversamento dei fondi agricoli e la libera percorrenza carrabile per le strade interpoderali;
- i) mantenere o ripristinare le colture legnose agrarie (es. olivo);
- j) le aree limitrofe ai boschi situati sui versanti in prossimità delle aree di pianoro e a diretto contatto delle aree agricole, dovranno essere preferibilmente rinaturalizzate –con funzione di filtro- attraverso la realizzazione di arbusteti di margine utilizzando specie arbustive autoctone;

Assetti culturali consigliati:

- a) Seminativi asciutti;
- b) Seminativi arborati;
- c) Colture legnose agrarie (es. olivo);

Interventi non ammessi/limitazioni (validi su tutto l'ambito)**Limitazioni alla edificazione**

Per quanto concerne la realizzazione di manufatti architettonici di qualunque tipo ed uso (ad eccezione di piccole strutture architettoniche, (Rif. Parte 3 della Guida) di norma non sono consentiti interventi nei seguenti casi:

- a) nei pianori, o nei tratti di questi, con ampiezza (sezione trasversale) inferiore a 150.00 m.
- b) nelle parti sommitali rilevanti per elevazione rispetto alla quota media dell'area di pianoro interessata (poggi, piccoli crinali, ecc.)
- c) nelle aree coperte da boschi e da vegetazione arbustiva;
- d) nei tratti di pianoro ove la strada di crinale si trovi ad una distanza inferiore a 40.00 m. dal limite dell'attacco del versante/inizio del pianoro;
- e) nei tratti terminali del pianoro con affaccio verso la valle e nelle porzioni di pianoro che si caratterizzano quali piccole diramazioni laterali del pianoro principale, la nuova edificazione deve rispettare un distacco di 50.00 m. sui due lati e verso la testata del crinale;
- f) la nuova edificazione deve rispettare un distacco di 20.00 m. dal termine dell'area di pianoro/attacco del versante;

Nei casi sopra individuati di limitazione alla edificazione non è consentito alcun ulteriore ampliamento delle strutture esistenti; in caso di demolizione (fatti salvi i manufatti vincolati o che comunque rivestono una importanza storico-architettonico-archeologica e paesistica) è permessa la ricostruzione con un incremento della cubatura del 20%, in altro luogo consentito dalla presente guida.

Opere ed interventi non ammessi:

- a) la trasformazione o cancellazione dei tracciati rurali (poderali e interpoderali), che non potranno essere asfaltati, cementati, né modificati nell'ampiezza della sezione stradale;
- b) interventi di alcun tipo che possano impedire la fruizione delle propaggini, dei terrazzi e degli affacci naturali, (ad esempio cartelloni pubblicitari, prefabbricati, recinzioni alte);
- c) le opere di impianto tecnologico fuori terra, salvo quelle attinenti la rete area ad alta tensione, quando risulti impossibile in modo documentato, realizzare impianti interrati;
- d) interventi di trasformazione di qualunque tipo in contrasto con gli assetti naturali dei luoghi, icon particolare riferimento alle zone poste a margine tra i versanti vallivi e le aree piane;
- e) la formazione di discariche di materiale solido e liquido, nonché la formazione di depositi di rottami, auto in demolizione e materiali industriali di scarto. L'amministrazione comunale ha facoltà di consentire, in aree opportunamente predisposte a tale scopo, lo scarico ed il deposito di materiali.

Criteria localizzativi per il nuovo insediamento:

- 1) Il criterio generale da adottare è quello di localizzare le nuove edificazioni in ambiti di territorio già possibilmente insediati evitando le parti a tutt'oggi prive di edificazione e di infrastrutturazione viaria e che presentano ancora inalterati i caratteri storico-paesistici dell'Agro.
Nello specifico si consiglia di localizzare la nuova edificazione lungo l'asse stradale (nel rispetto della regola storica) evitando il più possibile la dispersione degli edifici nella parte intermedia compresa tra il crinale e l'inizio del versante vallivo e, di conseguenza, di avvicinarsi il più possibile ai limiti sottoindicati rispetto alla distanza dal filo stradale.
 - a) nel caso di strada di comunicazione (asfaltata) la distanza da rispettare ed alla quale approssimarsi il più possibile, è di 15.00 m.
 - b) nel caso di strada a carattere rurale (non asfaltata) la distanza da rispettare ed alla quale approssimarsi il più possibile, è di 8.00 m.
- 2) Sempre in relazione alle finalità sopra esposte si consiglia di localizzare la nuova edificazione lungo una unica fascia a ridosso della strada di crinale.
- 3) Al fine del mantenimento di una densità insediativa di tipo rurale ed al fine della salvaguardia dei profili paesaggistici dei crinali si consiglia:
 - a) in caso di nuova edificazione (salvo quella realizzata in nuclei edilizi esistenti) di mantenere una distanza di almeno 300.00 m. rispetto all'edificio più prossimo situato sul pianoro, lungo strada.
- 4) Per la salvaguardia di particolari situazioni territoriali ove sia ben riconoscibile una regola storica differente, nell'occupazione del territorio, nelle schede successive (per tipo di pianoro) vengono suggeriti particolari criteri da osservare.

Criteria e limitazioni per la realizzazione di nuovi collegamenti viari:

- 1) Generalità
Trattandosi di un territorio per il quale si prevede la conservazione della struttura rurale, soprattutto nei suoi connotati paesaggistici, gli impianti viari devono essere il più possibile limitati alle strette necessità della residenza e della pratica agricola e devono presentare caratteristiche consone al territorio attraversato. A tal fine si prevede, sin dove possibile, di realizzare tracciati a carattere rurale ("Strade rurali" Rif. Parte 3 della Guida).
 - Si suggerisce, ad ogni modo, al fine della salvaguardia paesaggistica, di non intervenire con nuovi impianti viari, anche a carattere rurale, nelle parti di territorio non insediate o infrastrutturate, o dove un nuovo intervento potrebbe alterare sensibilmente l'impianto storico.
 - Si suggerisce inoltre di contornare i tracciati stradali di qualsiasi livello –soprattutto quelli disposti longitudinalmente lungo i pianori- con alberature a filare con specie vegetali adeguate al contesto naturale e paesistico.
- 2) Strade rurali (S3)
Vengono indicati di seguito alcuni criteri in riferimento alle "strade rurali":
 - a) la sezione trasversale non deve essere superiore a 4.50 m.(Rif. Parte 3 della Guida);
 - b) i tracciati devono essere collocati preferibilmente lungo l'asse longitudinale dell'area del pianoro ed in zona prossima al centro del pianoro stesso e comunque ad ogni modo ad una distanza di almeno 50.00 m.

dal termine del pianoro/attacco del versante (su entrambi i lati) (tracciato rurale ampiezza max 4.50 m. Rif. Parte 3 della Guida);

- c) non è possibile realizzare nuove strade su pianori di ampiezza inferiore a 100.00 m, esclusi i sentieri;
- d) non è possibile realizzare nuovi tracciati longitudinali quando ve ne sia uno già presente;
- e) per quanto concerne i tracciati a pettine che si diramano dal principale longitudinale (ampiezza max 3.00 m.Rif. Parte 3 della Guida) questi non possono essere collocati nelle propaggini isolate dell'area del pianoro (in questo caso si possono realizzare solo sentieri di ampiezza max 2.00 m. -Rif. Parte 3 della Guida- incrementabili a 3.00 m. nel caso di collegamento ad edifici esistenti)

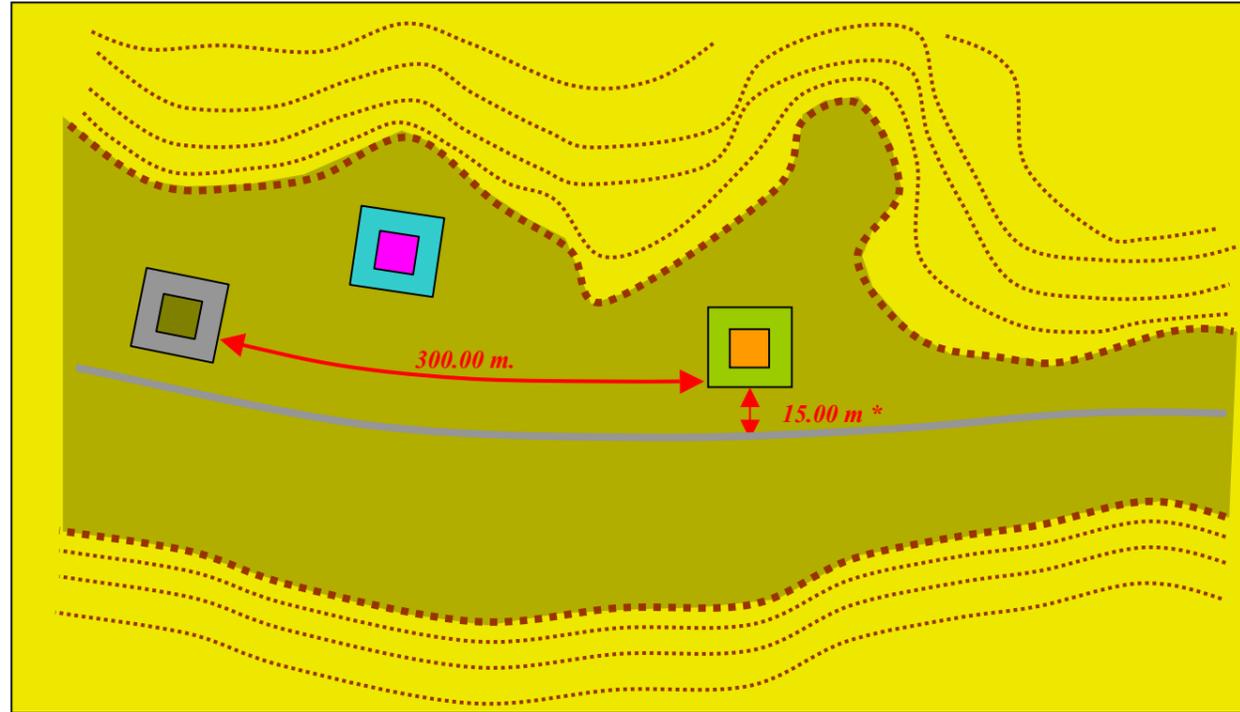
3) Strade di collegamento interno e di collegamento ed attraversamento di livello superiore

Sempre in riferimento ai presupposti ed alle finalità indicate al punto 2), in taluni casi, ove si rendesse indispensabile la realizzazione di collegamenti viari asfaltati, questi dovranno rispettare i seguenti criteri:

La realizzazione di questi due tipi di viabilità si prevede sia limitata a documentate necessità e che rispetti i criteri di localizzazione e realizzazione sottoindicati:

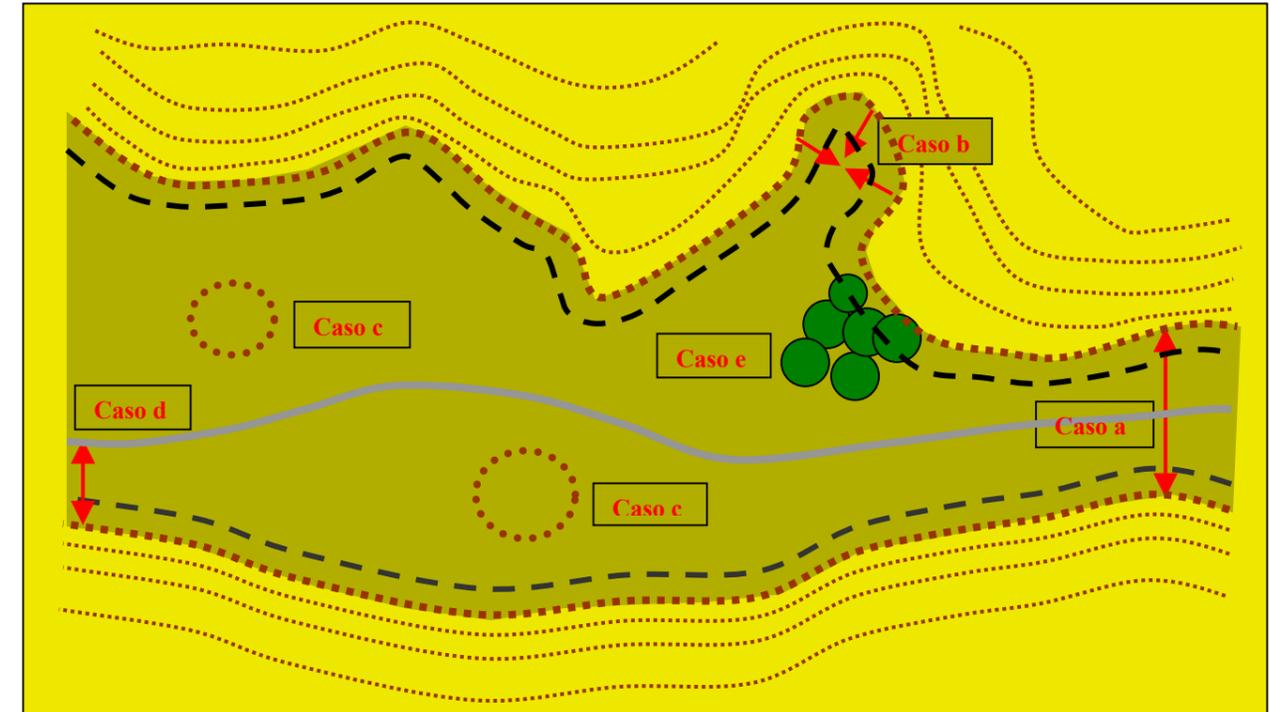
- Strade di collegamento interno/locale (S4) (con questo tipo si intendono quelle preposte al sistema distributivo legato ad un ambito locale)
Qualora si rendesse indispensabile la realizzazione di strade asfaltate di sezione maggiore, a causa della presenza di particolare traffico veicolare legato alla residenza o ad attività particolari, dovranno essere rispettati i seguenti criteri:
 - a) la sezione trasversale non deve essere superiore a 6.00 m. (Rif. Parte 3 della Guida) con percorso pedonale e/o ciclabile affiancato su un solo lato;
 - b) i tracciati devono essere collocati preferibilmente lungo l'asse longitudinale dell'area del pianoro ed in zona prossima al centro del pianoro stesso e comunque ad ogni modo ad una distanza di almeno 100.00 m. dal termine del pianoro/attacco del versante (su entrambi i lati)
 - c) non è possibile realizzare nuove strade su pianori di ampiezza inferiore a 300.00 m, esclusi i sentieri;
- Strade di collegamento ed attraversamento di livello superiore (S5) (con questo tipo si intendono quelle necessarie al collegamento di ambiti territoriali vasti con flusso veicolare maggiore)
 - a) la sezione trasversale non deve essere superiore a 9.00 m. (Rif. Parte 3 della Guida) con percorso pedonale e/o ciclabile affiancato su un solo lato;
 - b) i tracciati devono essere collocati preferibilmente lungo l'asse longitudinale dell'area del pianoro ed in zona prossima al centro del pianoro stesso e comunque ad ogni modo ad una distanza di almeno 150.00 m. dal termine del pianoro/attacco del versante (su entrambi i lati);
 - c) non è possibile realizzare nuove strade su pianori di ampiezza inferiore a 500.00 m, esclusi i sentieri;
 - d) in caso necessiti un attraversamento trasversale del pianoro, i tracciati potranno essere collocati solo in presenza di un avvallamento (sella o valico) che attenui il dislivello altimetrico tra il fondovalle e la sommità del pianoro;
 - e) nel caso sopra indicato, l'eventuale raccordo con una strada asfaltata che si sviluppa sul pianoro non può essere collocata sulla sella, ma deve essere collocata sul margine del fondovalle, con una risalita diagonale che eviti la linea di massima pendenza del pendio.

Schema di assetto planimetrico: criteri per il nuovo insediamento



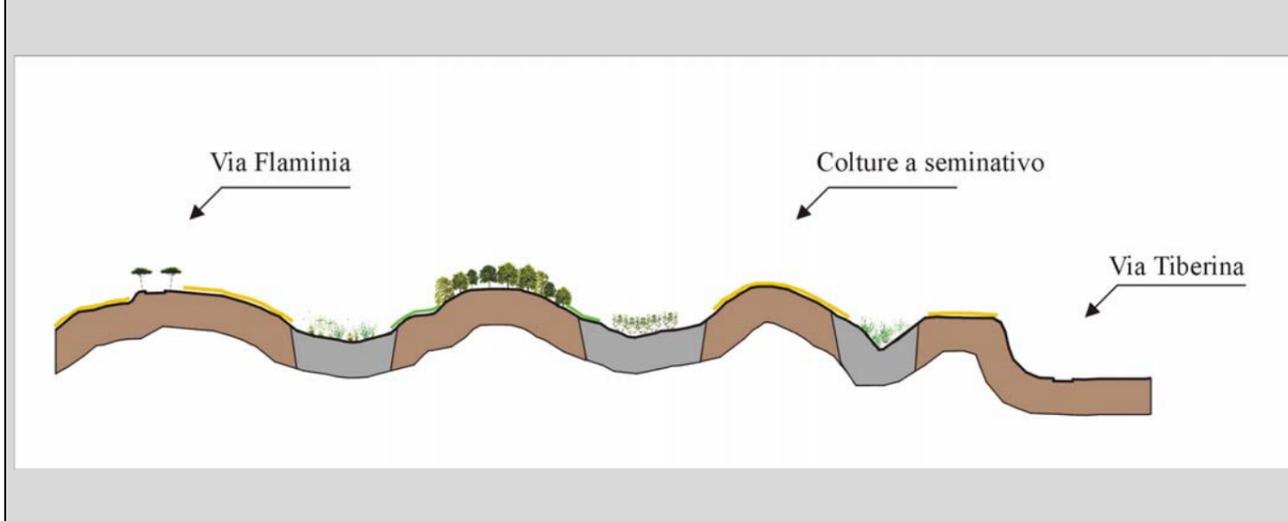
- Strada di pianoro (carrabile asfaltata)
- Edificazione esistente
- Nuova edificazione possibile ad una distanza di 15.00 m. dalla strada (8.00 da strada rurale) ed a 300.00 m. da edificazione esistente
- Nuova edificazione non possibile in quanto troppo arretrata rispetto al filo stradale e comunque non in linea con l'edificazione esistente

Schema di assetto planimetrico: Limitazioni alla edificazione

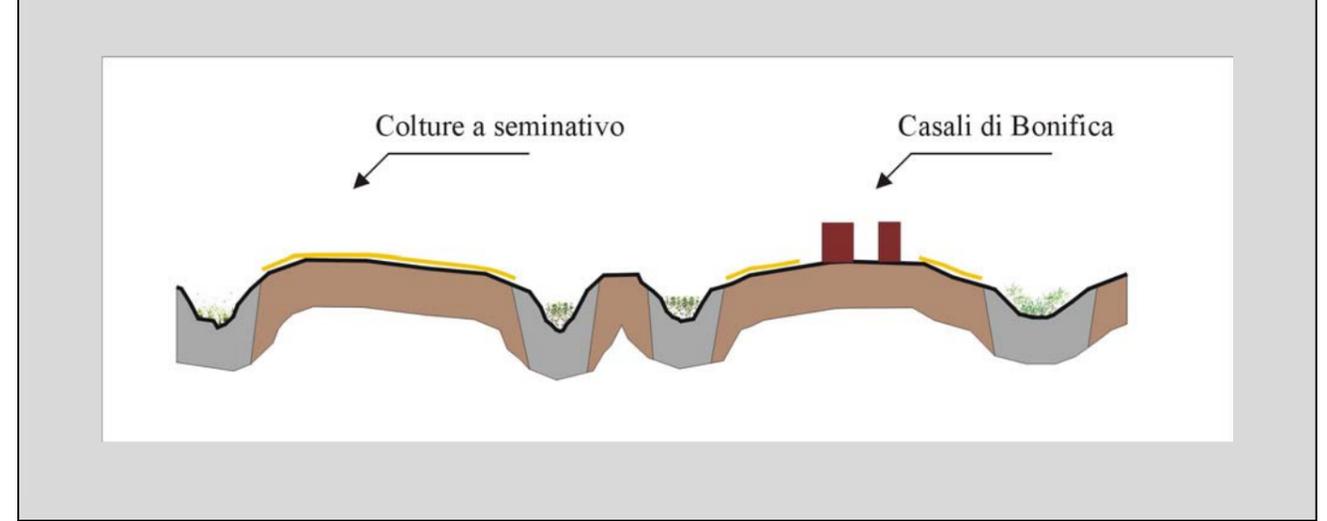


- Strada di pianoro
- Caso a:** edificazione non possibile su pianori di ampiezza inferiore a 150.00 m.
- Caso b:** affaccio isolato – l'edificazione deve rispettare una distanza di almeno 50.00 m. sui tre lati dell'affaccio
- Caso c:** edificazione non possibile su rilievi panoramici (poggi in questo caso)
- Caso d:** edificazione non possibile quando la strada si trova ad una distanza inferiore a 40.00 m. dal termine dell'area del pianoro/attacco del versante
- Caso e:** edificazione non possibile in aree boscate o arbustate
- Caso f:** edificazione non possibile ad una distanza inferiore a 20.00 m. dal termine dell'area dell'area del pianoro/attacco del versante

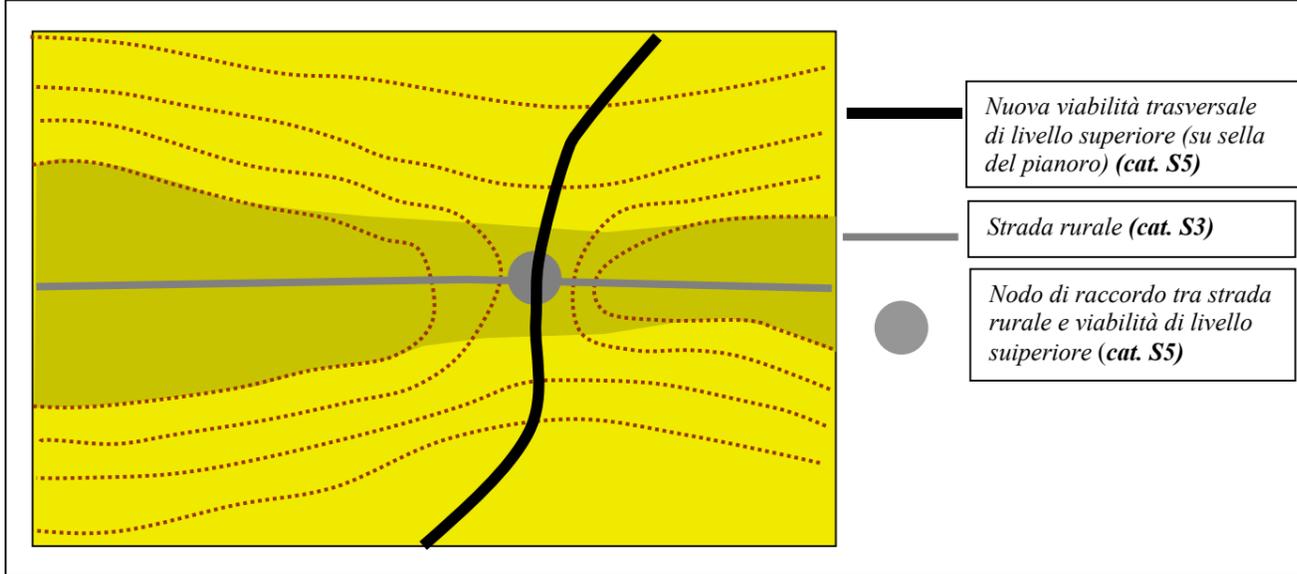
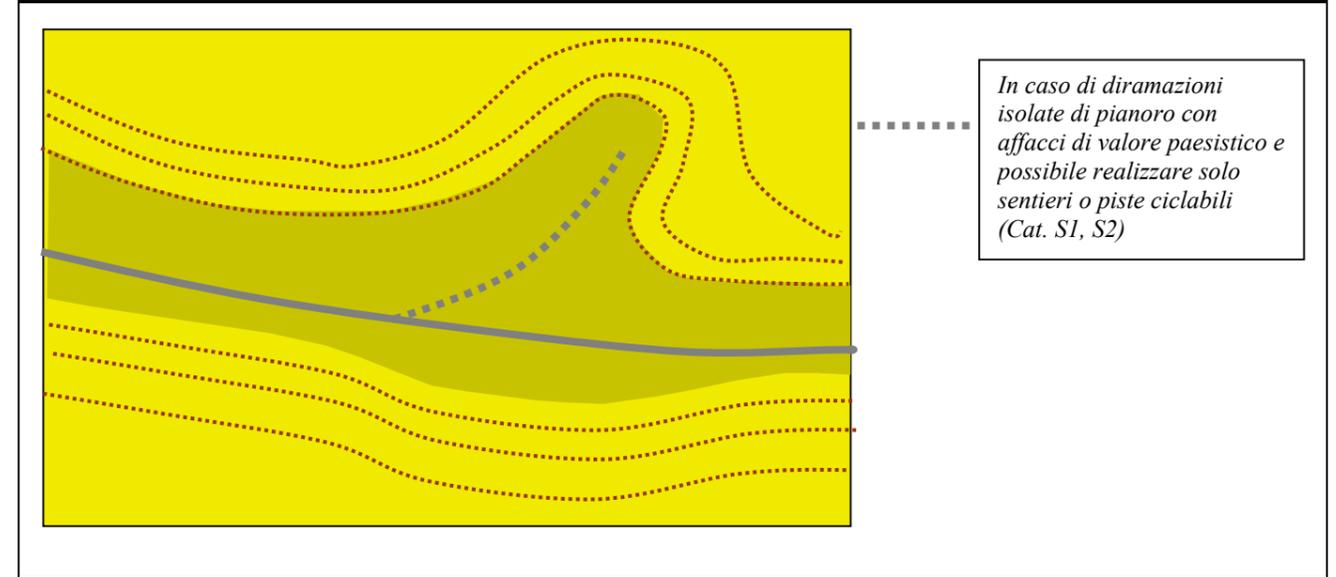
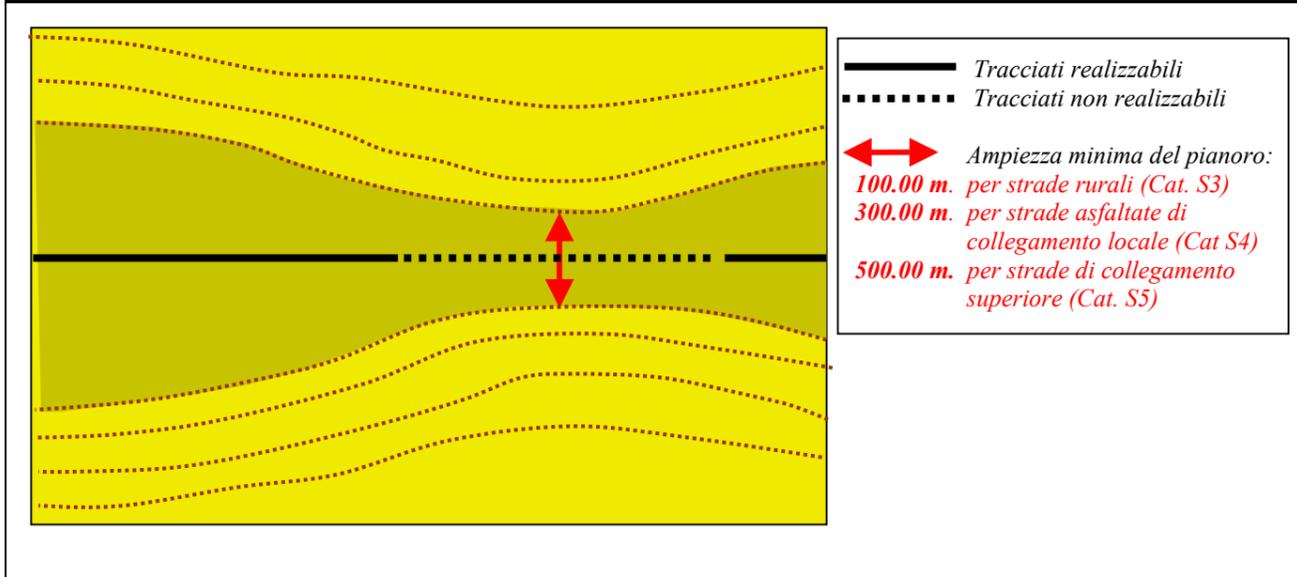
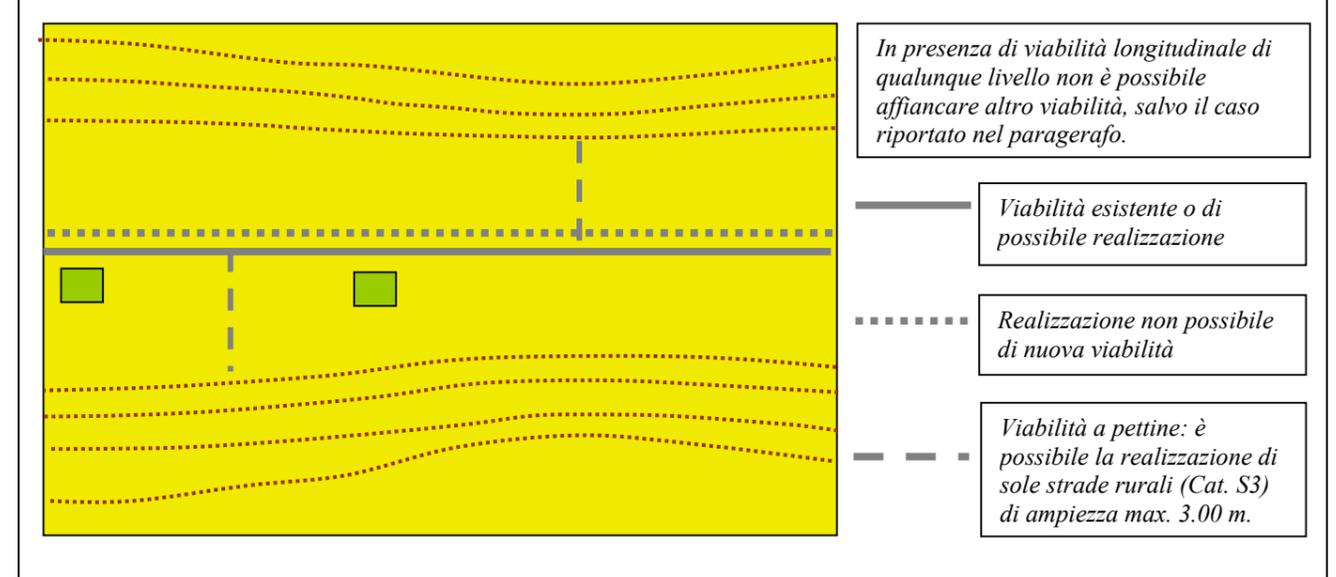
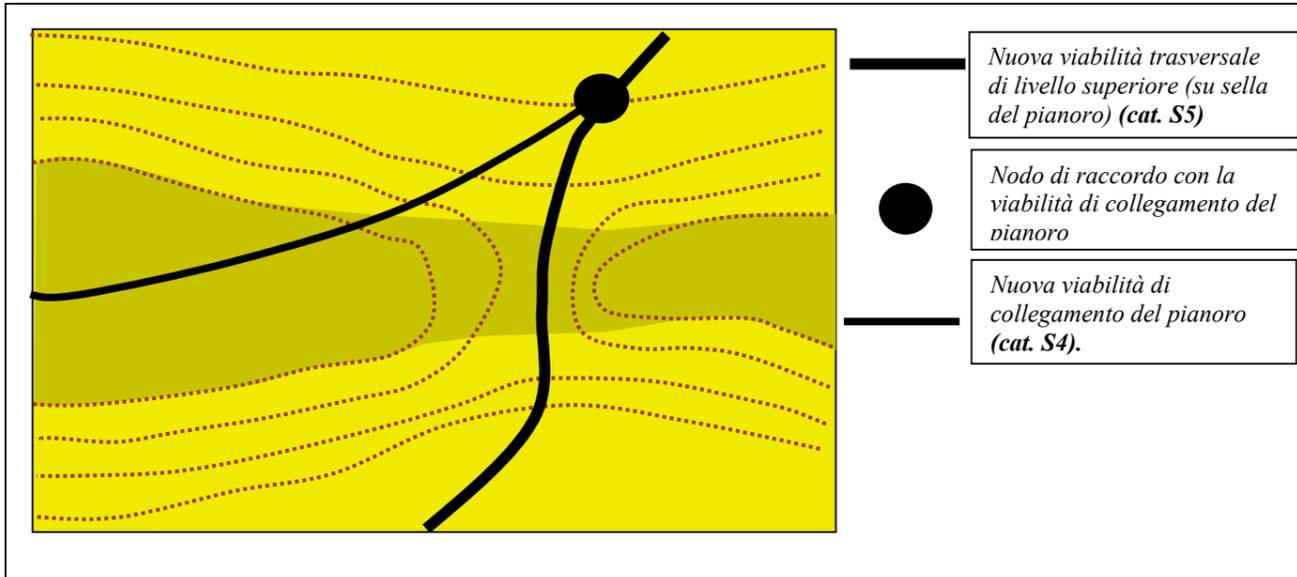
Sezione tipo



Sezione tipo



Schemi relativi ai criteri di infrastrutturazione viaria



Indicazioni relative ai diversi tipi di pianoro Criteri di individuazione

All'interno dell'ambito vengono riconosciuti diversi tipi di pianoro in funzione dei diversi caratteri specifici (morfo-paesistici e di uso del suolo) presenti ed in funzione dei diversi caratteri dimensionali.

B.1 Tipo semplice ("sistema a pettine")

B.2 Tipo complesso ("sistema ad albero")

B.3 Tipo strutturato a "poggi"

B.4 Tipo semplice (ad insediamenti misti)

Tipi di pianoro e criteri di individuazione:

B.1 - Tipo semplice ("sistema a pettine")

Caratteri:

- Il tipo ricade in un sistema più ampio e ben riconoscibile costituito da una serie di piani spartiacque ad andamento parallelo orientati in modo univoco a partire da una situazione morfologica rilevante (es. crinale della Cassia, pendici dei Colli Albani, alveo del Fiume Aniene). I pianori presentano una conformazione molto particolare, caratterizzata da una ampiezza limitata e delineati da valli piuttosto incise e mediamente profonde. Il crinale costituisce l'unica spina strutturante l'area, generalmente ricalcato da un percorso carrabile o da un sentiero non asfaltato. Quasi assente è la edificazione a carattere abitativo, ad eccezione di quella legata a strutture per la conduzione agricola; è in genere coltivato a seminativo.

Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- esiguità dell'area piana; sistema dei casali e dei tracciati storici di crinale; complessi agricoli legati alle opere di bonifica

Riferimenti:

- B.1.a Cassia-Braccianese,
- B.1.b S.Vittorino

B.2 - Tipo complesso ("sistema ad albero")

Caratteri:

- Il tipo ricade nell'articolato sistema della zona compresa tra il fosso dell'Arrone ed il fosso Galeria, costituito da una serie ramificata di crinali che sfiocono di volta in volta riducendo l'ampiezza dei pianori che presentano, quindi una conformazione caratterizzata da aree con dimensioni piuttosto variabili generalmente coltivate a seminativo e praticabili attraverso sia percorsi pedonali che strade carrabili. Ampie zone risultano prive di edificazione, compresa quella legata all'attività agricola. I casali sono collocati quasi esclusivamente lungo le linee dei crinali principali, a ridosso delle strade; seguono questo modello insediativo anche i rari piccoli agglomerati a carattere abitativo.

Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- pianoro a sezione molto variabile ed una destinazione prevalente a coltivazioni di tipo estensivo; tipologie edilizie legate alla conduzione agricola.

Riferimenti:

- Arrone-Galeria

B.3 - Tipo strutturato a "poggi"

Caratteri:

- Il tipo, individuato tra le antiche strade Flaminia e Tiberina, è fortemente caratterizzato da due aspetti morfologici poco verificabili insieme in altre zone dell'Agro romano: terrazzi naturali di affaccio sulla pianura alluvionale del Tevere ed un sistema di modesti rilievi, "poggi", disposti lungo i crinali principali.

Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- presenza di aree boscate consistenti in prossimità o in corrispondenza dei rilievi, pareti scoscese lungo la valle del Tevere, zone edificate ad uso misto disposte prevalentemente lungo la via Flaminia;

Riferimenti:

- Flaminia-Tiberina

B.4 Tipo semplice (ad insediamenti misti)

Caratteri:

- Componente altamente caratterizzante il tipo è la notevole estensione del pianoro, di norma sia questa che la morfologia rimangono piuttosto costanti. Queste aree sono soggette alle coltivazioni estensive a seminativi, alla pratica agricola in serra, allo stoccaggio e deposito di materiali vari, alle attività artigianali ed industriali, alle zone urbanizzate dalle tipologie di piccola e media grandezza. L'edificazione legata alla pratica agricola è ancora presente così come è ancora rintracciabile il sistema insediativo rurale. Le infrastrutture autostradali e le strade di antico tracciato delimitano l'area mentre al loro interno sono percorse generalmente da un asse principale tagliato trasversalmente, in pochi punti, da strade.

Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- ampiezza notevole dei pianori; zone edificate estese caratterizzate da tipologie e destinazioni d'uso miste; presenza di infrastrutture e servizi a carattere urbano e territoriale.

Riferimenti:

- B.4.a Nomentana
- B.4.b Prenestina
- B.4.c Ardeatina

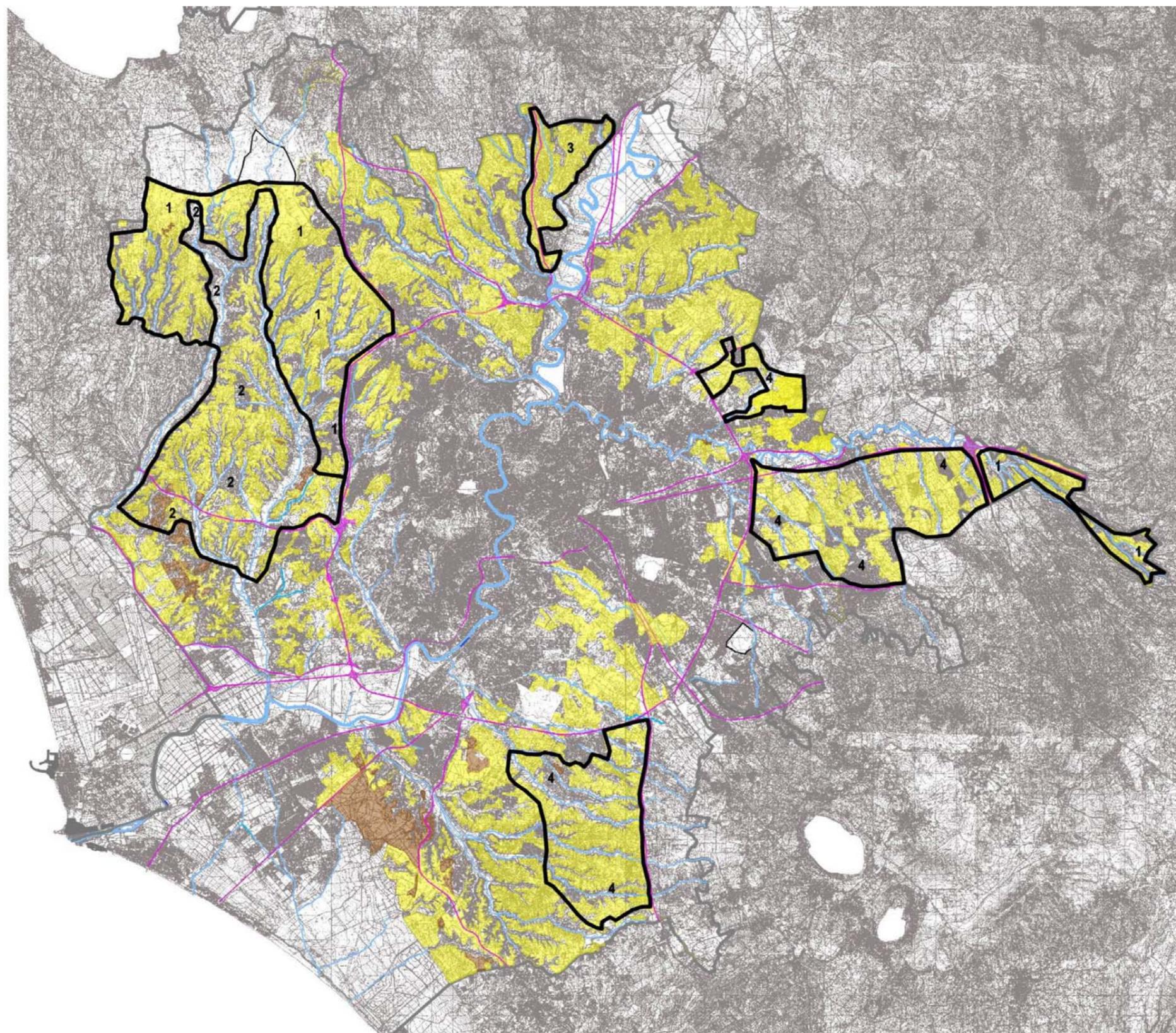
*Carta del sistema paesaggistico
Stralcio ambito pianori*

B) AMBITO DEI PIANORI

-  Aree agricole a seminativo/miste
-  Formazioni boschive

TIPI:

- 1 Pianoro semplice (sistema a pettine)
- 2 Pianoro complesso (sistema ad "albero")
- 3 Pianoro strutturato a "poggi"
- 4 Pianoro semplice (trasformato)



B.1 **Tipo pianoro semplice (sistema a “pettine”)**

Criteri per la individuazione:

Caratteri:

- Il tipo ricade in un sistema più ampio e ben riconoscibile costituito da una serie di piani spartiacque ad andamento parallelo orientati in modo univoco a partire da una situazione morfologica rilevante (es. crinale della Cassia). I pianori presentano una conformazione molto particolare, caratterizzata da una ampiezza limitata, mediamente inferiore a m.300, e delineati da valli piuttosto incise e mediamente profonde. Il crinale costituisce l'unica spina strutturante l'area, generalmente ricalcato da un percorso carrabile o da un sentiero non asfaltato. Quasi assente è la edificazione a carattere abitativo, ad eccezione di quella legata a strutture per la conduzione agricola; è in genere coltivato a seminativo.

Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- esiguità dell'area piana; sistema dei casali e dei tracciati storici di crinale; complessi agricoli legati alle opere di bonifica

Riferimenti:

- B.1.a Cassia-Braccianese,
- B.1.b S.Vittorino

Descrizione dei due tipi di pianori semplici presenti:

B.1.a

Morfologia
Si tratta di aree spartiacque disposte in modo pressoché parallelo dalla forma fortemente irregolare, ricche di propaggini, e caratterizzate da formazioni isolate precedute da strette lingue di terra.. Il profilo del crinale è quasi sempre piatto o appena curvilineo e si interrompe spesso in modo brusco collegandosi alle valli con versanti piuttosto scoscesi e salti di quota a volte notevoli.

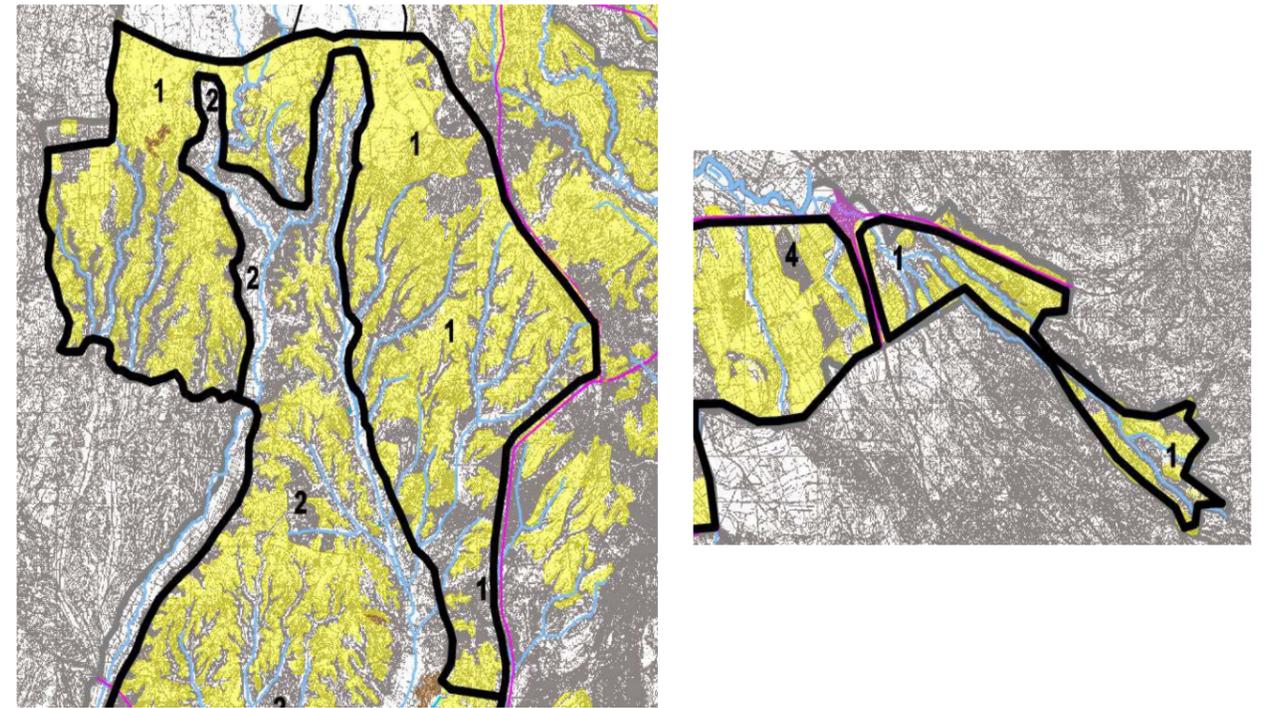
Accessibilità
Il pianoro è di norma attraversato da un'unica strada posta lungo le quote massime e che spesso divide l'area secondo un asse centrale. Nei rari casi in cui la risalita del crinale avviene dai fondovalle circostanti si tratta di sentieri o strade secondarie che conducono direttamente a manufatti edilizi.

Situazione al contorno
I limiti articolati dei pianori sono spesso delineati da masse arboree poste lungo la fitta trama delle valli più o meno ampie che con regolarità segnano il sistema degli spartiacque. Questi sono quasi tutti destinati, da sempre, ad attività agricole ed in particolare alle coltivazioni a seminativi, o altrimenti lasciati a pascolo. La continuità degli usi è testimoniata dalla presenza di casali agricoli risalenti a periodi storici diversi o alle ultime opere di bonifica del XX secolo. Sono in genere composti da più manufatti e disposti in modo cadenzato lungo l'unica strada presente, o in rari casi, si attestano al culmine di quella secondaria lì dove il pianoro è più ampio.

B.1.b

Questo tipo si differenzia dal precedente per la sua unicità (anche nel contesto del territorio romano) Si tratta di una parte (quella relativa al Comune di Roma) di un sistema più ampio imperniato sul Fosso di S. Vittorino, e sul sistema di fossi contiguo. Un sistema composto da una successione di valli incise e pianori stretti (in alcuni casi molto stretti) con una ricca e continua vegetazione sui versanti. La relazione molto stretta tra le parti vallive e quelle sommitali, la rarefatta presenza di insediamenti (rilevante comunque la presenza del Borgo di S. Vittorino), la folta presenza di vegetazione, di affacci naturali e luoghi panoramici, le presenze storico-archeologiche, conferiscono al “Tipo” un diffuso valore storico-paesaggistico e ambientale

Localizzazione del tipo



Immagini fotografiche



Finalità/assetto previsto:

Finalità principale è quella della salvaguardia della struttura storico-paesistica imperniata su una ramificata presenza di insediamenti ed infrastrutture storiche a servizio di una pratica agricola fiorente che non ne ha sostanzialmente intaccato l'integrità e che funge tuttora da presidio territoriale.

Nel complesso dovrà essere assicurata la continuità paesistica e ambientale salvaguardando contemporaneamente i caratteri storici e ambientali propri dell'agro romano tradizionale attraverso il mantenimento degli usi e dell'assetto agricolo attuale, il ripristino degli stessi in caso di abbandono o sottoutilizzo, l'inserimento di usi compatibili, in modo da conservare tutti i segni qualificanti l'area quali ad esempio le trame dei fondi, i percorsi storici e rurali (poderali ed interpoderali).

Assume in questo tipo rilevanza la salvaguardia e la conservazione dei tracciati storici ed in particolare dei complessi edilizi della bonifica e dei manufatti di valore ad essi annessi, caratterizzanti l'area, permettendo, in alcuni casi, limitati interventi di trasformazione.

Nel caso del tipo B.1.b, trattandosi di un territorio di rilevante valore storico-paesistico e ambientale, sostanzialmente ben conservato (almeno nella porzione compresa nel comune di Roma) l'obiettivo prioritario è rappresentato dalla salvaguardia puntuale dei caratteri storici e morfo-paesistici.

Interventi non ammessi/limitazioni:

Anche quando consentiti dalle norme relative alle due Zone Agricole dell'Agro romano (rif. N.T.A.), non sono ammessi o sono di norma da evitare, i seguenti interventi :

interventi non ammessi:

- nei pianori, o nei tratti di questi, con ampiezza (sezione trasversale) inferiore a 200.00 m. non sono ammesse costruzioni di alcun tipo (ad eccezione di piccole strutture architettoniche - Rif. Parte 3 della Guida) nonché riporti e movimenti di terreno, salvo quelli relativi ai progetti di recupero ambientale;
- nei pianori, o nei tratti di questi, con ampiezza (sezione trasversale) inferiore a 300.00 m. non è ammessa la realizzazione di nuove edificazioni al di fuori di complessi edilizi esistenti.
- nel tipo B.1.b** la limitazione del punto b) viene estesa a tutti i pianori;
- depositi di materiali a cielo aperto, ma solo quelli legati alla attività agricola purché con superficie <5000 mq;
- nel tipo B.1.b** rispetto al punto d) non sono ammessi depositi a cielo aperto con superficie superiore a 1000 mq;
- infrastrutture di trasporto in sede propria;
- piste per corse e prove [auto, moto,] di motocross;
- campi da golf (*solo per il tipo B.1.b*);

Interventi di norma da evitare:

- la trasformazione e cancellazione dei percorsi rurali (poderali ed interpoderali);
- l'eliminazione di filari alberati lungo strada o a delimitazione dei fondi coltivati;
- la collocazione reti ed impianti tecnologici (*solo per il tipo B.1.b*);
- attività estrattive, di lavorazione e frantumazione di materiali anche se svolte al di fuori delle cave;
- di norma deve essere assicurata la libera percorrenza su sentieri e strade di ogni ordine e tipo.
- impianti di depurazione, trattamento e smaltimento delle acque di scarico, inclusi gli impianti di depurazione naturale (stagni per il lagunaggio o la fitodepurazione) di superficie superiore a 10.000 mq (*solo per il tipo B.1.b*);
- silos e serre superiori a mq 2.000 (*solo per il tipo B.1.b*);
- allevamenti zootecnici intensivi (*solo per il tipo B.1.b*);
- impianti di itticoltura.

Interventi specifici da realizzare:

Gli interventi specifici dovranno essere prioritariamente rivolti al mantenimento della pratica agricola ed al ripristino della pratica agricola nei terreni in abbandono o sottoutilizzati, con produzioni che garantiscano comunque la permanenza della struttura storico-paesistica e la salvaguardia degli aspetti paesistico-ambientali;

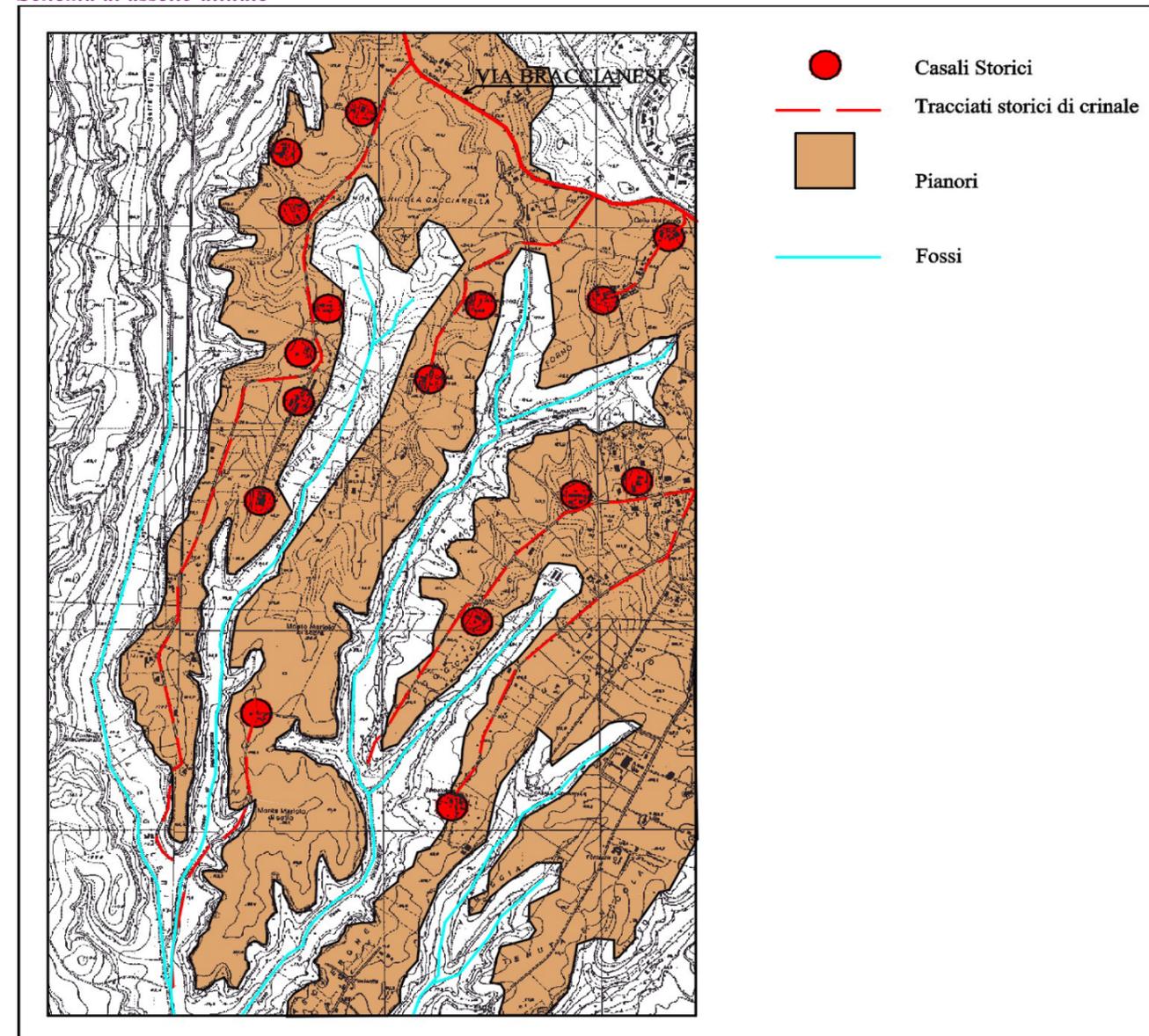
- potranno essere previste piccole strutture ed infrastrutture per la fruizione legata al tempo libero. (percorsi pedonali-ciclabili, aree di sosta attrezzate, strutture agroturistiche, ecc.);
- recupero degli edifici in abbandono o sottoutilizzati con destinazioni compatibili con le finalità espresse.

Criteria per il nuovo insediamento:

In riferimento ai criteri contenuti nella scheda di ambito, paragrafo "Criteri generali per la nuova edificazione", punto 3, nel tipo in oggetto vi sono ampie porzioni di territorio in cui è presente una articolata struttura insediativa di carattere storico, da preservare.

Nella localizzazione delle nuove edificazioni occorre porre l'attenzione sulle relazioni esistenti tra i diversi manufatti architettonici di carattere storico, per non alterarne il carattere. (relazioni di tipo visuale, funzionale, spaziale, che si esplicano attraverso segni come, percorsi, filari alberati, tessiture agricole e tessiture naturali e attraverso il mantenimento delle visuali reciproche)

Schema di assetto attuale



B.2 **Tipo pianoro complesso (sistema ad “albero”)**

Criteri per la individuazione:

Caratteri:

- Il tipo ricade nell’articolato sistema della zona compresa tra il fosso dell’Arrone ed il fosso Galeria, costituito da una serie ramificata di crinali che sfoccano di volta in volta riducendo l’ampiezza dei pianori che presentano, quindi; una conformazione caratterizzata da aree con dimensioni piuttosto variabili generalmente coltivati a seminativo e praticabili attraverso sia percorsi pedonali che strade carrabili. Ampie zone risultano prive di edificazione, compresa quella legata all’attività agricola. I casali sono collocati quasi esclusivamente lungo le linee dei crinali principali, a ridosso delle strade; seguono questo modello insediativo anche i rari piccoli agglomerati a carattere abitativo.

Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- pianoro a sezione molto variabile ed una destinazione prevalente a coltivazioni di tipo estensivo; tipologie edilizie legate alla conduzione agricola.

Riferimenti:

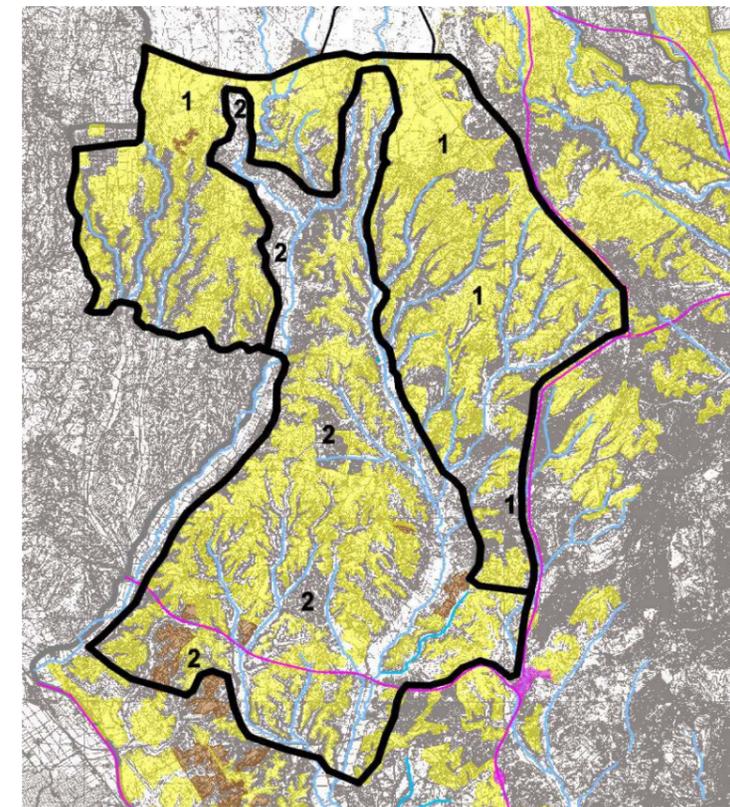
- Arrone – Galeria

Descrizione del tipo di pianoro complesso presente:

B.1 *Morfologia*
La pianta fortemente irregolare caratterizzata da numerose appendici, restringimenti si contrappone in modo evidente alla sezione monotona del pianoro, descritta quasi sempre da piani più o meno ampi.
Amplissime parti non edificate ma destinate alle coltivazioni a seminativi, al pascolo e in prossimità delle pendici vulcaniche alle colture legnose.
Le poche aree edificate sono generalmente disposte lungo l’unico asse stradale e presentano tipologie a villino e manufatti agricoli in alcuni casi raggruppati in piccoli borghi rurali anche di più recente impianto.
Quasi inesistenti i casali storici perlopiù collocati lungo le strade principali.

Accessibilità
Solo alcuni pianori, di norma i principali, sono attraversati da strade rurali non asfaltate. Larghe parti dell’area sono sfornite di tracciati di ogni tipo. Non sono presenti infrastrutture di tipo territoriale fatta eccezione per la zona centrale attraversata da un tratto della statale Aurelia e per la parte terminale, lungo il litorale, lambita dalla ferrovia Pisa-Roma e dall’autostrada Roma-Civitavecchia.

Situazione al contorno
L’area, nel complesso, non presenta elementi di spicco ma un carattere diffuso prevalente dettato dal mantenimento, nel tempo, dell’uso esclusivamente agricolo di tipo estensivo. Fanno da contraltare a questi ampi piani le numerose valli e valleciole che li incidono, più o meno intensamente.



Immagini fotografiche



Finalità/assetto previsto:

Sono obiettivi indispensabili il mantenimento ed il miglioramento delle qualità morfologiche, degli usi e degli impianti antropici consolidati. In particolare si intende garantire l'uso agricolo di tipo estensivo e, dove già presente conservare e regolamentare l'allevamento del bestiame. Per le zone attualmente degradate, incolte o in abbandono si prevedono in primo ordine interventi di recupero ambientale a fini paesistici e naturalistici ed in subordine una riconversione ad attività agricole

Gli interventi previsti non dovranno modificare la struttura, sostanzialmente inalterata, tipica del paesaggio agricolo tradizionale dell'Agro ma potranno favorirne la fruizione per la ricreazione ed il tempo libero.

Viste le notevoli qualità paesistiche che le aree presentano, si ritiene opportuno valorizzare e rendere fruibili le parti più significative agevolando l'accesso e la fruizione pedonale e ciclabile, favorendo sistemazioni minime per la sosta e limitate strutture ricettive e per il tempo libero

Interventi non ammessi/limitazioni:

Anche quando consentiti dalle norme relative alle due Zone Agricole dell'Agro romano (rif. N.T.A.), non sono ammessi o sono di norma da evitare, i seguenti interventi :

interventi non ammessi:

- nei pianori, o nei tratti di questi, con ampiezza (sezione trasversale) inferiore a 200.00 m. non sono ammesse costruzioni di alcun tipo (ad eccezione di piccole strutture architettoniche - Rif. Parte 3 della Guida) nonché riporti e movimenti di terreno, salvo quelli relativi ai progetti di recupero ambientale;
- nei pianori, o nei tratti di questi, con ampiezza (sezione trasversale) inferiore a 300.00 m. non è ammessa la realizzazione di nuove edificazioni al di fuori di complessi edilizi esistenti.
- depositi di materiali a cielo aperto, ma solo quelli legati alla attività agricola purché con superficie <5000 mq;
- infrastrutture di trasporto in sede propria;
- piste per corse e prove [auto, moto,] di motocross;
- impianti di itticoltura.
- serre superiori a mq 2.000;
- allevamenti zootecnici intensivi;

Interventi di norma da evitare:

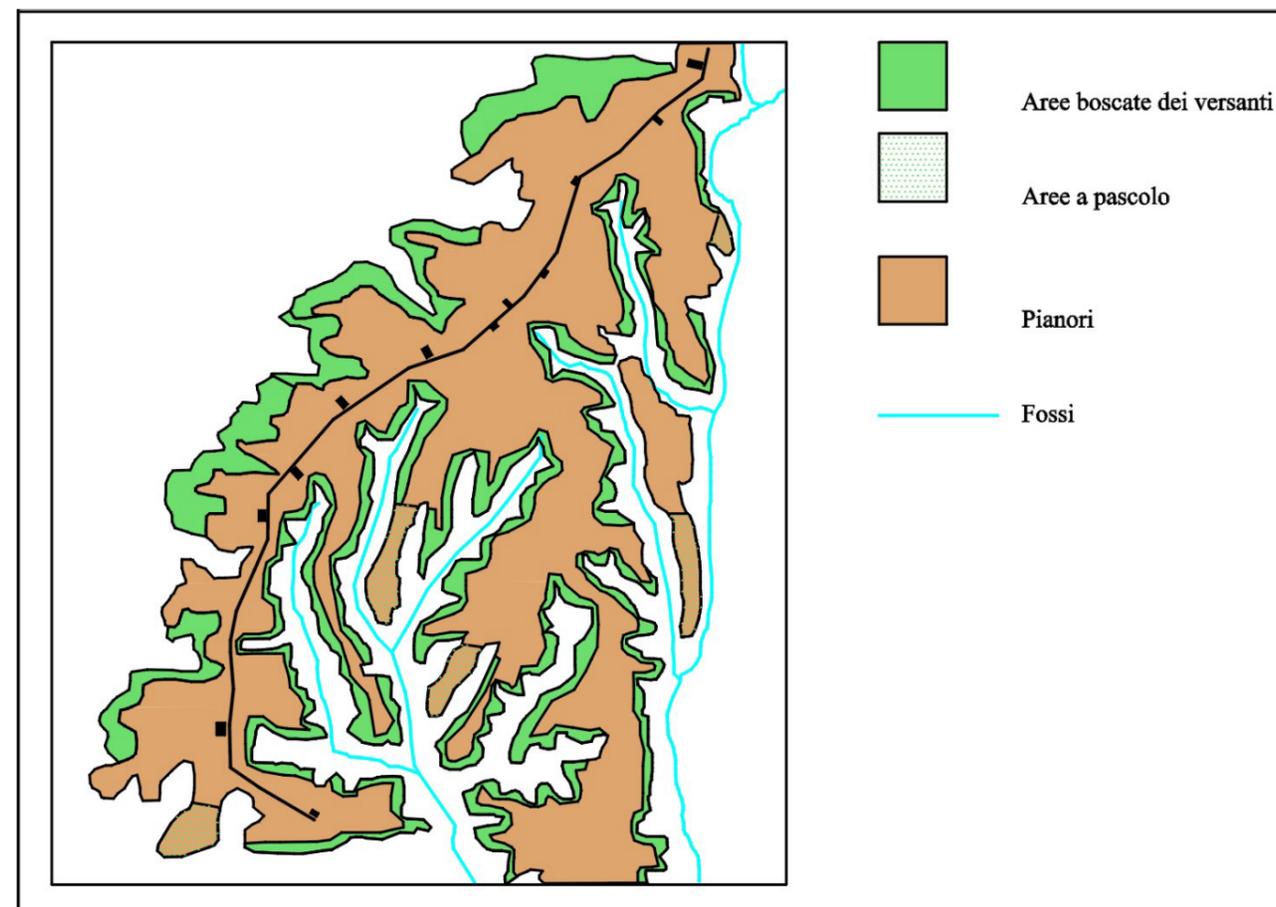
- la trasformazione e cancellazione dei percorsi rurali (poderali ed interpoderali);
- l'eliminazione di filari alberati lungo strada o a delimitazione dei fondi coltivati;
- la collocazione reti ed impianti tecnologici fuori terra;
- attività estrattive, di lavorazione e frantumazione di materiali anche se svolte al di fuori delle cave;
- di norma deve essere assicurata la libera percorrenza su sentieri e strade di ogni ordine e tipo.
- impianti di depurazione, trattamento e smaltimento delle acque di scarico, inclusi gli impianti di depurazione naturale (stagni per il lagunaggio o la fitodepurazione) di superficie superiore a 10.000 mq;
- silos
- campi da golf;

Interventi specifici da realizzare:

Gli interventi specifici dovranno essere prioritariamente rivolti al mantenimento della pratica agricola ed alla conservazione ed implementazione della vegetazione presente e al ripristino nelle parti in degrado o abbandono. Compatibilmente con gli interventi menzionati e con l'obiettivo di non alterazione di un paesaggio complessivamente ben conservato si prevedono interventi legati ad una fruizione per il tempo libero di tipo agroturistico limitando la realizzazione di strutture edilizie.

- realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- realizzazione di piccoli punti di ristoro nei pressi degli accessi stradali ed attrezzature per la sosta lungo i percorsi;
- realizzazione di prati naturali fruibili;
- implementazione della vegetazione arborea ed arbustiva lungo i margini dei pianori a contatto con la vegetazione presente sui versanti vallivi;
- recupero degli edifici in abbandono o sottoutilizzati con destinazioni compatibili con le finalità espresse (in modo particolare quali strutture ricettive ostelli rurali, agroturismo per quanto riguarda il *solo tipo B1*)

In riferimento ai criteri contenuti nella scheda di ambito, paragrafo "Criteri generali per il nuovo insediamento", punto 1, nel tipo in oggetto vi sono ampie porzioni di territorio prive di edificazione ed infrastrutturazione che sarebbe opportuno conservare nella configurazione attuale, localizzando altrove, in parti già insediate, le nuove edificazioni.

Schema di assetto attuale

B.3 **Tipo pianoro strutturato a “poggi”**

Criteri per la individuazione:

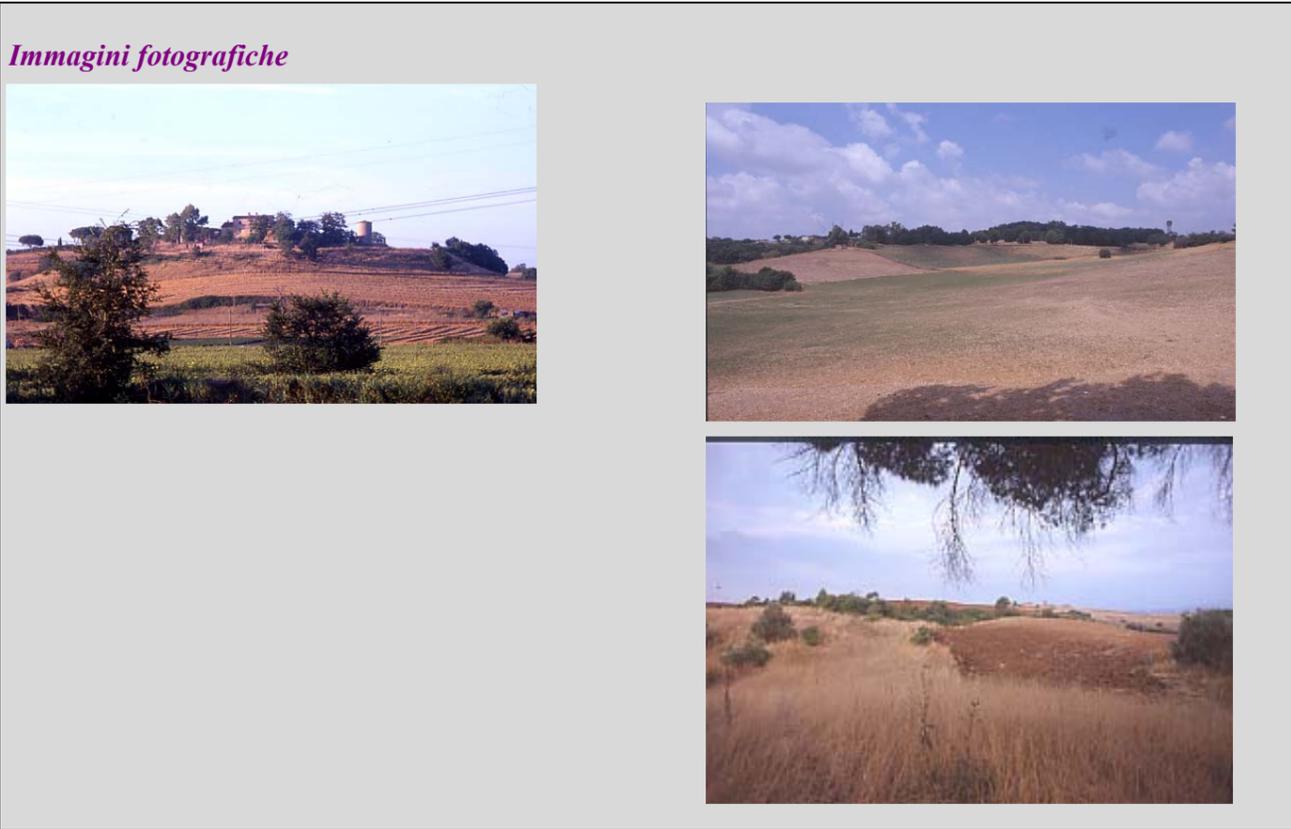
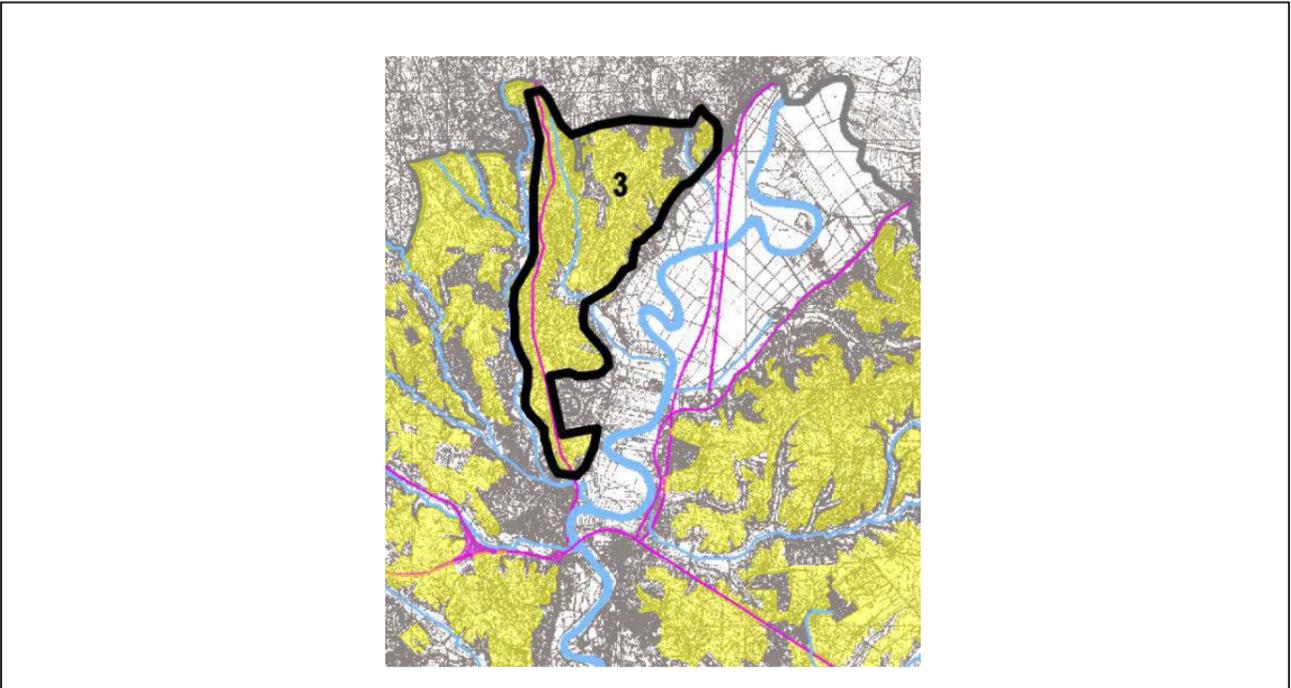
- Caratteri:**
- Il tipo, individuato tra le antiche strade Flaminia e Tiberina, è fortemente caratterizzato da due aspetti morfologici poco verificabili insieme in altre zone dell’Agro romano: terrazzi naturali di affaccio sulla pianura alluvionale del Tevere ed un sistema di modesti rilievi, “poggi”, disposti lungo i crinali principali.

- Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:**
- presenza di aree boscate consistenti in prossimità o in corrispondenza dei rilievi, pareti scoscese lungo la valle del Tevere, zone edificate ad uso misto disposte prevalentemente lungo la via Flaminia;.

- Riferimenti:**
- Flaminia - Tiberina

Descrizione del tipo di pianoro ampio presente:

B.3 *Morfologia*
L’area, contenuta dal crinale spartiacque della Flaminia, ad ovest, e dalla piana alluvionale del Tevere ad est, è attraversata ed incisa in modo evidente dal fosso del Drago e dalla fitta trama dei suoi affluenti. L’immagine complessiva del territorio è caratterizzata oltre che da, configurazioni planimetriche varie con forme strette ed allungate ordinate in serie, e mediamente ampie, più isolate, dalla particolare conformazione a terrazza che tutta l’area assume rispetto all’affaccio sul Tevere e dai profili dei rilievi, disposti lungo alcuni dei crinali principali, cui è attribuibile il valore di eccezionali punti panoramici.
L’uso delle aree libere vede l’alternarsi di zone a prati destinati allo sfalcio e al pascolo, zone agricole a seminativi di media estensione e parti boscate ampie in posizione elevata.
L’urbanizzazione è scarsa e disposta prevalentemente lungo alcuni tratti della via Flaminia.
Accessibilità
Le parti più interne del territorio sono difficilmente raggiungibili vista la quasi totale mancanza di strade sia carrabili che rurali, fatta eccezione per quelle che, percorrendo tratti brevissimi, si dipartono dalle due antiche vie Flaminia e Tiberina a raggiungere perlopiù casali storici e le poche residenze isolate.
Situazione al contorno
Il considerevole dislivello rispetto al fondovalle tiberino permette una privilegiata percezione dell’insieme delle anse del fiume. In alcune zone un primo leggero pendio, anticipa il versante più impervio, mentre altrove sono evidenti notevoli salti di quota.
Alcuni dei pianori che affacciano sulla valle del Tevere così come i “poggi”, in posizione più interna, hanno rappresentato per secoli punti di avvistamento e di presidio strategici e sono stati spesso occupati da villaggi, borghi, castelli.
L’intorno più immediato lungo la Flaminia è dato dalla profonda incisione della valle del fosso della Torraccia che corre parallela alla strada con versanti boscati molto scoscesi.
Il forte dislivello, facendo il verso alla situazione morfologica lungo la Tiberina, rende il crinale della strada consolare un osservatorio privilegiato rivolto verso i Monti Sabatini ed il parco naturale di Veio.



Finalità/assetto previsto:

Le finalità previste, oltre che conservare le caratteristiche degli usi e dell'assetto agricolo tradizionale, così come nelle altre tipologie di pianoro, riguardano in particolar modo la salvaguardia di tutte le discontinuità morfologiche presenti, quali il sistema di poggi, le terrazze naturali dovute agli evidenti salti di quota posti lungo la valle del Tevere ed infine il crinale della strada consolare Flaminia. In questo caso particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia e conservazione sia delle presenze storico-archeologiche, sia le visuali che si aprono lungo l'asse stradale principale ove potranno essere previste sistemazioni per la sosta.

Altri interventi, puntuali e mirati alla valorizzazione di particolari scenari paesistici, sono auspicabili soprattutto in corrispondenza di tutti gli affacci naturali (terrazzi) e dei privilegiati punti di vista (poggi); in prossimità di entrambi si ritiene opportuno rendere fruibili le parti più significative agevolando l'accesso pedonale, favorendo sistemazioni minime per la fruizione, la ricreazione ed il tempo libero.

Interventi non ammessi/limitazioni:

Anche quando consentiti dalle norme relative alle due Zone Agricole dell'Agro romano (rif. N.T.A.), non sono ammessi o sono di norma da evitare, i seguenti interventi :

interventi non ammessi:

- nei pianori, o nei tratti di questi, con ampiezza (sezione trasversale) inferiore a 200.00 m. non sono ammesse costruzioni di alcun tipo (ad eccezione di piccole strutture architettoniche - Rif. Parte 3 della Guida) nonché riporti e movimenti di terreno, salvo quelli relativi ai progetti di recupero ambientale;
- nei pianori, o nei tratti di questi, con ampiezza (sezione trasversale) inferiore a 300.00 m. non è ammessa la realizzazione di nuove edificazioni al di fuori di complessi edilizi esistenti.
- non sono ammessi tutti quegli interventi che possano in qualche modo modificare (limitare e/o occludere) particolari visuali e scenari paesistici soprattutto in prossimità o in corrispondenza dei poggi, dei terrazzi naturali e del crinale della via Flaminia;
- depositi di materiali a cielo aperto, ma solo quelli legati alla attività agricola purché con superficie <5000 mq;
- infrastrutture di trasporto in sede propria;
- piste per corse e prove [auto, moto,] di motocross;
- impianti di itticoltura.
- silos e serre superiori a mq 2.000;
- allevamenti zootecnici intensivi;
- la collocazione reti ed impianti tecnologici fuori terra;

Interventi di norma da evitare:

- la trasformazione e cancellazione dei percorsi rurali (poderali ed interpoderali);
- l'eliminazione di filari alberati lungo strada o a delimitazione dei fondi coltivati;
- nuove piantumazioni a bosco in prossimità ed in corrispondenza dei poggi.
- la collocazione di elementi e strutture (es. piccoli manufatti, recinzioni, cartelloni pubblicitari) che possano impedire la fruizione e le visuali dagli affacci e dai punti panoramici;
- attività estrattive, di lavorazione e frantumazione di materiali anche se svolte al di fuori delle cave;
- impianti di depurazione, trattamento e smaltimento delle acque di scarico, inclusi gli impianti di depurazione naturale (stagni per il lagunaggio o la fitodepurazione) di superficie superiore a 10.000 mq;
- campi da golf;
- di norma deve essere assicurata la libera percorrenza su sentieri e strade di ogni ordine e tipo.

Interventi specifici da realizzare:

Gli interventi specifici dovranno essere prioritariamente rivolti al mantenimento della pratica agricola ed alla conservazione ed implementazione della vegetazione presente e al ripristino nelle parti in degrado o abbandono. Compatibilmente con gli interventi menzionati e con l'obiettivo di non alterazione di un paesaggio complessivamente ben conservato si prevedono interventi legati ad una fruizione per il tempo libero di tipo agroturistico limitando la realizzazione di strutture edilizie.

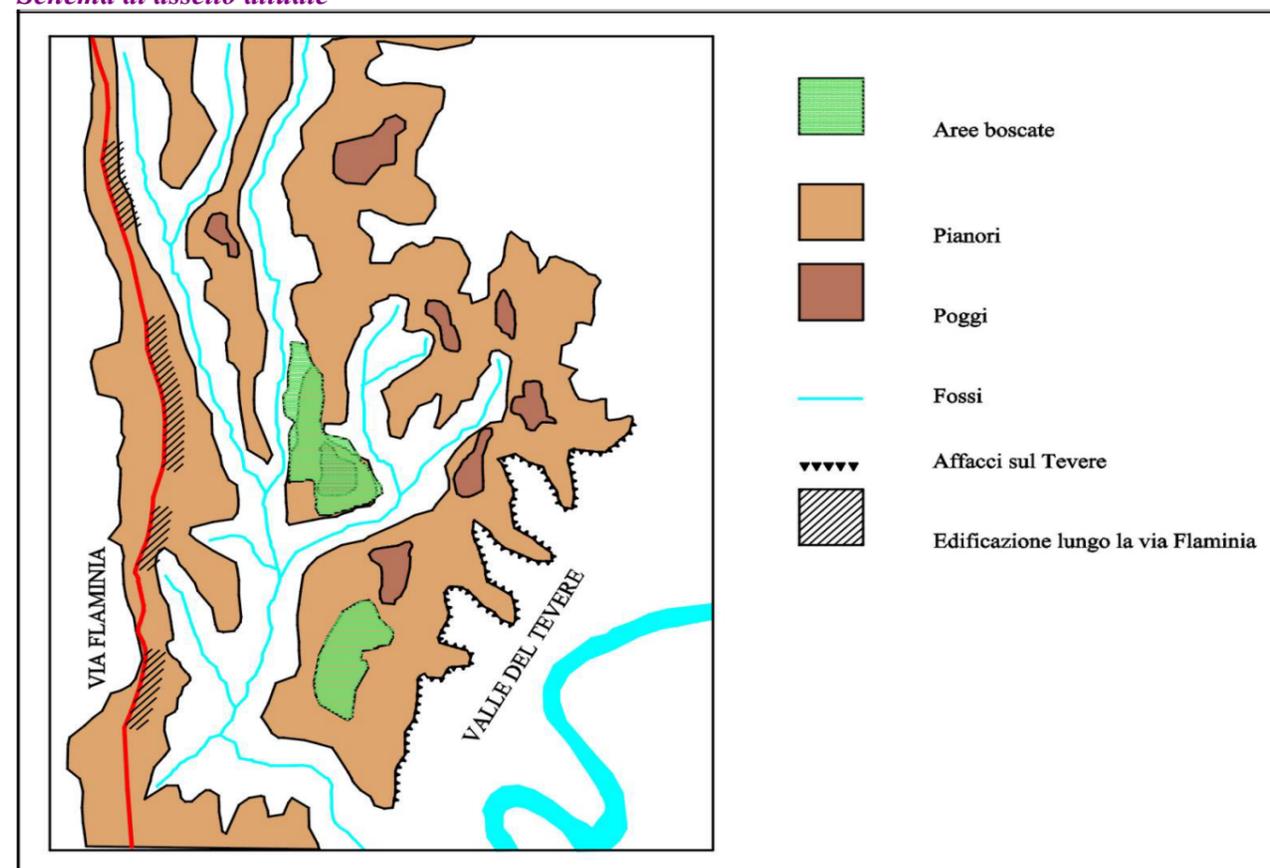
- realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- realizzazione di piccoli punti di ristoro nei pressi degli accessi stradali ed attrezzature per la sosta lungo i percorsi;
- realizzazione di prati naturali fruibili;
- implementazione della vegetazione arborea ed arbustiva lungo i margini dei pianori a contatto con la vegetazione presente sui versanti vallivi;

- recupero degli edifici in abbandono o sottoutilizzati con destinazioni compatibili con le finalità espresse
- realizzazione di sentieri, filari alberati e particolari assetti agricoli che consentano una continuità fisica e visiva tra i terrazzi naturali che affacciano sulla valle del Tevere e quest'ultima;

Criteri per il nuovo insediamento:

In riferimento ai criteri contenuti nella scheda di ambito, paragrafo "Criteri generali per la nuova edificazione", nel tipo in oggetto si specifica:

- al fine della salvaguardia e valorizzazione delle presenze storico-archeologiche e di particolari punti di vista, si consiglia di non localizzare nuova edificazione lungo la fascia del crinale panoramico della via Flaminia;
- al fine del mantenimento delle visuali aperte e della salvaguardia dei profili paesaggistici degli affacci naturali si consiglia di collocare la nuova edificazione ad una distanza di almeno 60.00 m. rispetto al termine dell'area del pianoro/ inizio versante.

Schema di assetto attuale

B.4	Tipo pianoro semplice (ad insediamenti misti)
------------	--

Criteri per la individuazione:

Caratteri:

- Componente altamente caratterizzante il tipo è la notevole estensione del pianoro; di norma sia questa che la morfologia rimangono piuttosto costanti. Tali aree sono caratterizzate da coltivazioni estensive a seminativi, da pratiche agricole in serra, da stoccaggio e depositi di materiali vari, da attività artigianali ed industriali e da zone urbanizzate dalle tipologie di piccola e media grandezza. L'immagine complessiva del pianoro è compromessa dalla commistione di queste diverse destinazioni d'uso che, oltre a renderne difficile l'individuazione dei limiti morfologici, conferisce una immagine "disordinata" all'insieme. L'edificazione legata alla pratica agricola è ancora presente così come è ancora rintracciabile un sistema insediativo rurale. Le infrastrutture stradali e autostradali e le strade di antico tracciato delimitano l'area mentre al loro interno sono percorse generalmente da un asse principale tagliato trasversalmente, in alcuni punti, da strade.

Elementi caratterizzanti per la individuazione del tipo:

- ampiezza dei pianori; zone edificate estese caratterizzate da tipologie e destinazioni d'uso miste; presenza di infrastrutture e servizi a carattere urbano e territoriale.

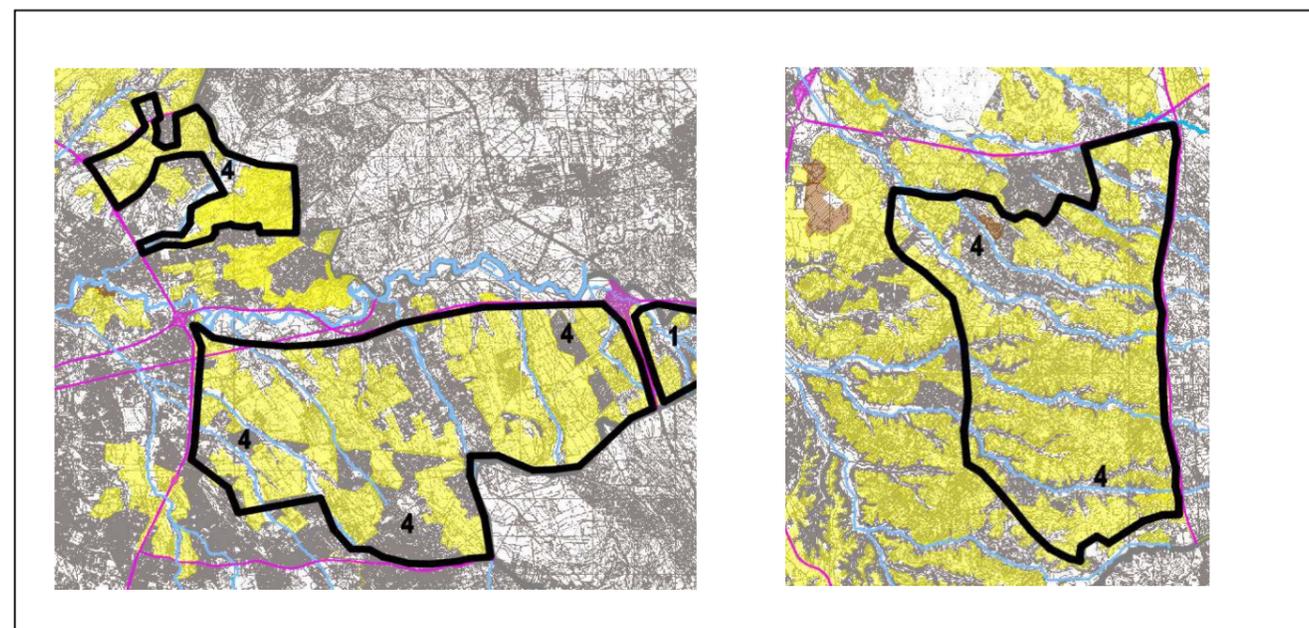
Riferimenti:

- B.4.a Nomentana
- B.4.b Prenestina
- B.4.c Ardeatina

Descrizione dei tipi di pianoro parzialmente compromesso presenti:

B.4.a	<p><i>Morfologia</i> Il tipo raggiunge grandi estensioni spesso solcate da corsi d'acqua che delineano depressioni vallive appena percettibili cosicché i profili descritti dall'area presentano andamento lievemente ondulato che compenetra le zone di fondovalle in modo continuo e blando. La morfologia ha favorito da sempre un prevalente uso agricolo della zona dove, fino a pochi decenni fa, la struttura insediativa era data da un sistema stradale a spina, privo di una evidente gerarchia nei percorsi, fatta eccezione per la via consolare Nomentana. A tale sistema si attestavano, e tutt'oggi sono presenti, casali storici destinati alla conduzione e al presidio del territorio. Parti di questo sono attualmente occupate da insediamenti edilizi di vario tipo e destinazione; si passa da case su lotto e palazzine, concentrate in aree lungo strade di accesso consolidate, fino ad edifici artigianali ed industriali, perlopiù disposti in prossimità del G.R.A.</p> <p><i>Accessibilità</i> L'area è definita da un "circuito" stradale che garantisce, a vari livelli, l'accessibilità territoriale grazie all'infrastruttura del G.R.A. i cui svincoli permettono il collegamento alle vie Nomentana, Tiburtina e Palombarese. Proprio a partire da queste, e come già descritto, si dipartono poche strade di penetrazione del pianoro.</p> <p><i>Situazione al contorno</i> Il tipo del pianoro esteso, tenuto conto della scarsità di ostacoli morfologici che lo distingue, si presta ad ampi orizzonti visivi che nel caso dell'area nomentana sono contenuti dall'urbanizzato della città di Roma. In particolare è possibile distinguere grazie, ad usi e tipologie prevalenti, due vaste aree: una all'interno ed in prossimità del G.R.A., dove sono le aree residenziali ed i grandi servizi urbani e territoriali e l'altra lungo l'asse industriale ed artigianale della via Tiburtina. Anche l'area immediatamente più a nord della via Palombarese, è in larga parte occupata da lottizzazioni con palazzine e case su lotto, che interrompono la continuità fisica e percettiva del pianoro. La permanenza dei caratteri originari è riscontrabile solamente nell'area della Marcigliana (oggi riserva naturale regionale).</p>
B.4.b	<p><i>Morfologia</i> Si tratta delle ultime propaggini delle pendici del vulcano dei Colli Albani nei pressi della valle dell'Aniene. L'assetto dell'area è connotato da pendii blandi, forme scarsamente accidentate, profili pressoché piatti. Le ampiezze sono piuttosto variabili ma è possibile notare una certa frequenza nell'attestazione dei casali lungo i crinali più stretti.</p> <p><i>Accessibilità</i> L'area, che presenta un generale andamento NE-SE, è compresa in larga parte fra le grandi infrastrutture del G.R.A., dell'autostrada A24 e della ferrovia Roma-Pescara a nord e della strada</p>

	<p>consolare Prenestina. In tutti questi casi le percorrenze seguono una direttrice E-O tagliando così l'ambito, in modo trasversale. L'accesso alle aree più interne avviene grazie a strade minori e/o non asfaltate che si staccano, per la maggior parte, dall'asse prenestino con un certo ritmo almeno fino alla Valle di Castiglione. Il percorso delle strade, ad eccezione di alcuni casi in cui segue le quote maggiori, è di tipo misto passando dal fondovalle al pianoro.</p> <p><i>Situazione al contorno</i> Il territorio è quello che più di altri in questa tipologia presenta aspetti ed usi diversi. Si passa, infatti, da ampie aree ancora destinate all'attività agricola e presidiate da grossi complessi rurali posti a distanze cadenzate e supportati da casali e manufatti minori, a consistenti agglomerati urbani attestati lungo tratti della strada provinciale prenestina a tipologia mista con prevalenza di case su lotto ed un tessuto stradale regolare. In prossimità di quest'ultimi sono individuabili anche edifici destinati ad attività artigianali e di deposito e stoccaggio merci.</p>
b.4.c	<p><i>Morfologia</i> La compattezza dello strato geologico ha opposto una chiara resistenza all'azione delle acque che hanno potuto solo modellare lievemente le aree in questione. Ciò rende spesso difficile individuare il limite dell'ambito del pianoro da quello della valle che invece sembrano compenetrarsi a formare un sistema continuo, scarsamente articolato. Volendo delineare forzatamente un limite orizzontale del pianoro questo presenta un andamento sinuoso con rientranze e propaggini poco accentuate. Il profilo è piuttosto morbido, pressoché piatto, interrotto esclusivamente da fossi, spesso di scarsa portata ed appena segnalati da una scarsa vegetazione igrofila che in alcuni punti svetta con presenze arboree isolate.</p> <p><i>Accessibilità</i> L'assoluta mancanza di ostacoli morfologici permette l'attraversamento dell'ambito senza difficoltà. Le strade principali attraversano questa ampia porzione di territorio tagliando i pianori in senso trasversale. Da queste si staccano strade secondarie di crinale e percorsi interpoderali che raggiungono le aree più interne.</p> <p><i>Situazione al contorno</i> L'orizzonte del sistema che i pianori disegnano in questo territorio costituisce un insieme caratterizzato dall'assenza di parti elevate e parti incise. Ciò a favorito un uso prevalentemente agricolo dell'area: colture a seminativo si alternano, man mano che ci si avvicina ai Colli Albani, ad appezzamenti più o meno estesi a vigneto. Questo contesto vede una presenza contenuta di casali attestati di norma a gruppi di due o tre, disposti lungo le strade principali che attraversano i pianori ed in posizione decentrata rispetto all'asse di quest'ultimi. Gli insediamenti urbani estesi sono presenti solo su quei pianori posti in prossimità di importanti infrastrutture (es. G.R.A.); si tratta di edilizia a tipologia mista con prevalenza di case su lotto, di ville con giardino organizzate lungo strade secondarie di crinale o di mezza costa e di edilizia sparsa che disegna un tessuto privo di principi ordinatori. Diffusa è la presenza di aree di escavazione, più o meno ampie, in buona parte in abbandono.</p>



Finalità/assetto previsto:

Le tre situazioni territoriali raggruppate in questo “tipo” hanno come comune denominatore una articolata presenza di insediamenti ed infrastrutturazione viaria, sorta in modo progressivo, spesso discontinuo e con carattere occasionale. I caratteri storico-paesistici che malgrado ciò permangono hanno visto però venire meno quelle relazioni reciproche che ne davano una connotazione di sistema.

Gli obiettivi sono indirizzati da un lato al ripristino, fin dove possibile, degli usi agricoli e alla salvaguardia delle emergenze storico-paesistiche (presenti in modo limitato) e, dall’altro alla riqualificazione paesistico-ambientale- al fine di ricomporre e qualificare la forma ed i caratteri degli insediamenti in relazione agli ambiti morfo-paesistici del contesto. Gli interventi devono prevedere il ripristino delle relazioni reciproche tra gli elementi storici e l’individuazione di misure di “compensazione” ambientale per attenuare l’impatto dell’insediamento.

La situazione sopra esposta riguarda maggiormente insediamenti a carattere semi-rurale, con densità della “casa su lotto” ed è riferita principalmente al tipo B.4.c e B.4.a, mentre per il tipo B.4.b, le aree di riqualificazione paesistico-ambientale riguardano i margini degli abitati consolidati lungo la Via Prenestina ed i margini degli abitati di Lunghezza (compreso il Fosso dell’Osa) e di Corcolle.

Interventi non ammessi/limitazioni:

Non vi sono limitazioni aggiuntive rispetto alla Scheda Ambito Pianori

Interventi specifici da realizzare:**Aree di riqualificazione paesistico-ambientale:**

sono individuate generalmente su aree trasformate, che sebbene ricadano tutt’ora nelle zone agricole del PRG, presentano caratteri “periurbani”, o che comunque, ad ogni modo, presentino caratteri non più rurali.

Gli ambiti non devono essere limitati alle aree strettamente insediate, ma devono comprendere anche le zone libere, agricole o boscate, in stretta relazione con gli insediamenti.

Anche se inseriti all’interno dell’Ambito dei Pianori, le aree di riqualificazione paesistico-ambientale possono comprendere anche parte delle “Valli”, nei casi in cui l’insediamento recente si è sviluppato, non seguendo la regola storica, a cavallo tra i due ambiti morfo-paesistici.

All’interno dei progetti di riqualificazione paesistico-ambientale devono essere previsti:

interventi di compensazione ambientale (Rif. N.T.A.) da attuarsi attraverso:

- interventi di recupero ambientale (Rif. N.T.A.);
- interventi di ripristino ambientale (Rif. N.T.A.);

ed inoltre attraverso:

- interventi di limitazione dell’impatto delle infrastrutture;
- reintroduzione di “elementi di relazione” storici, quali assetti vegetali, tracciati viari di crinale, filari alberati, ecc.
- introduzione di elementi vegetali e artificiali per ricomporre paesisticamente gli assetti in rapporto alla giacitura morfologica (es. separare formalmente e visivamente le parti che si sviluppano sui pianori da quelle disposte sui versanti delle valli;

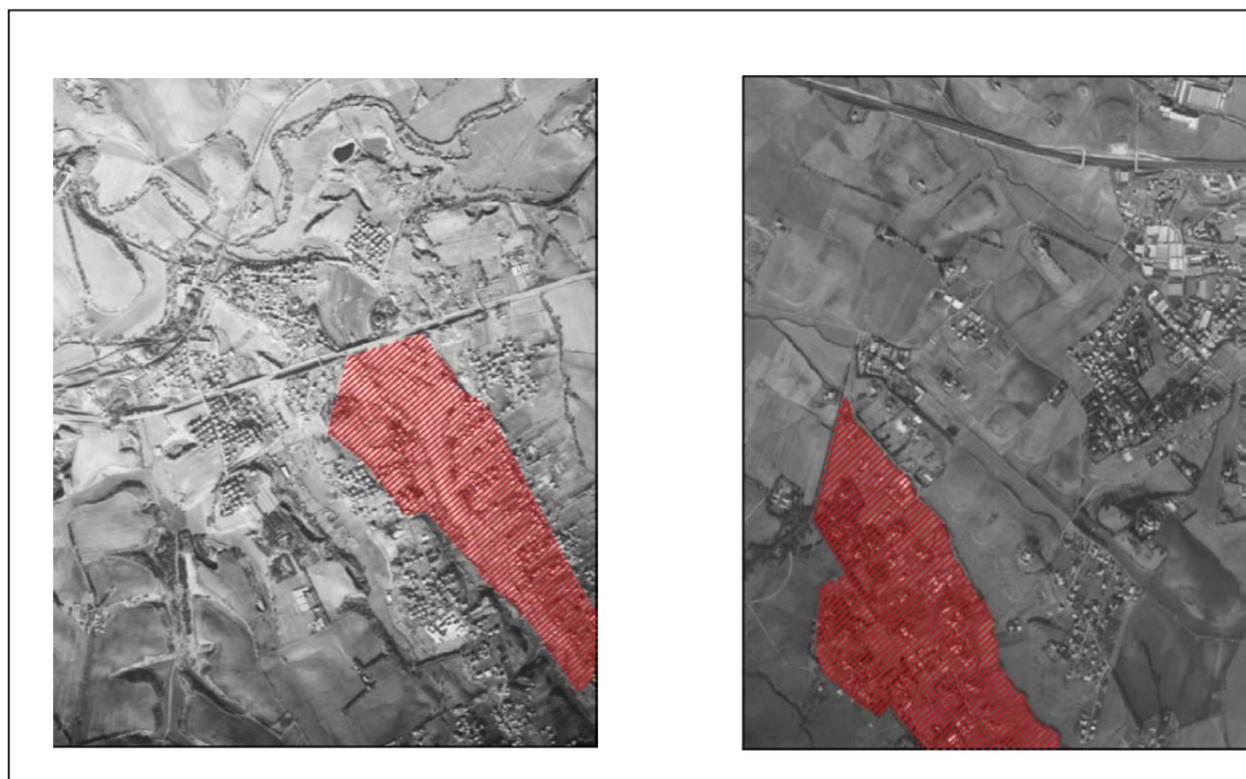
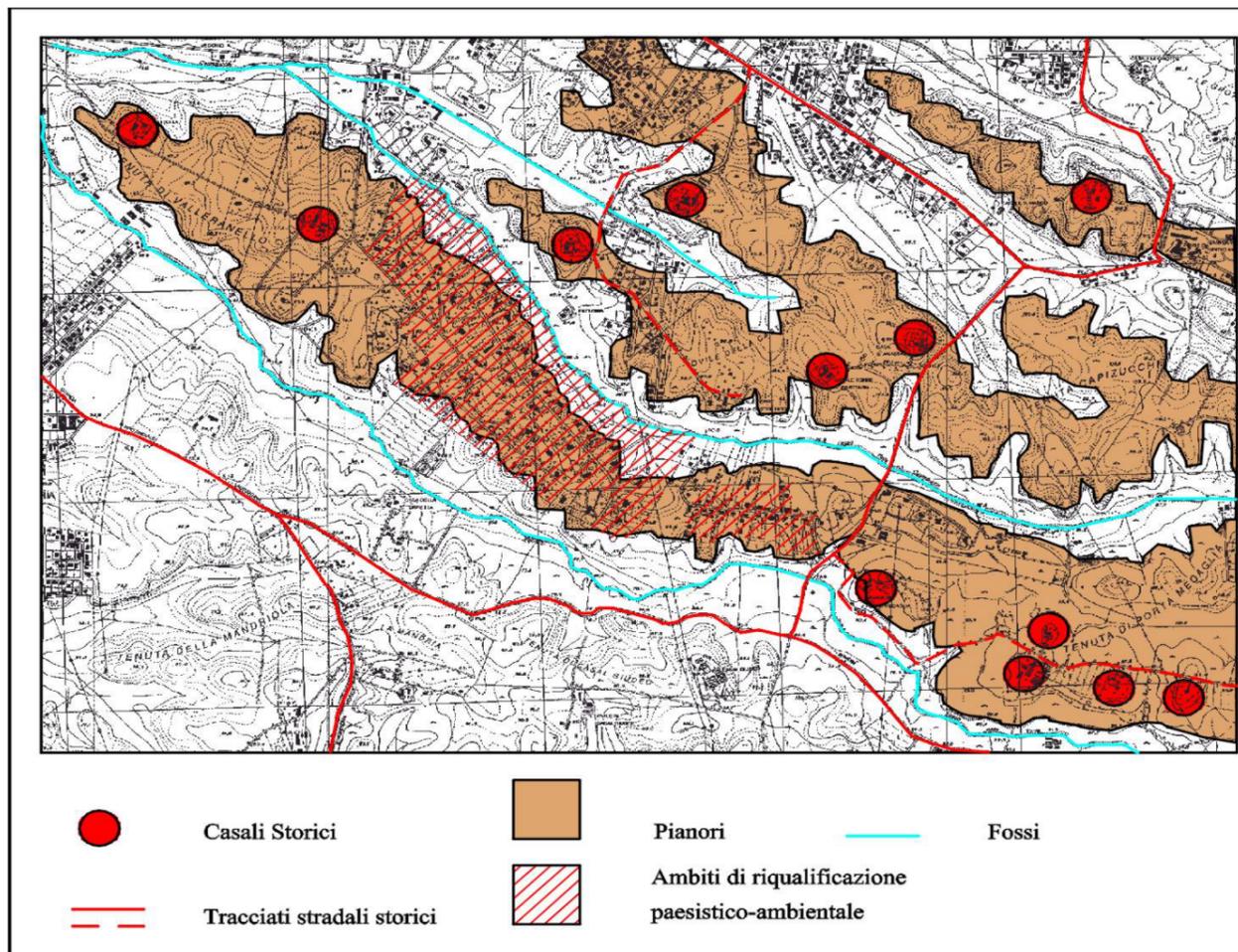
Possano essere previsti ed introdotti:

- piccoli manufatti per la fruizione delle aree;
- percorsi pedonali e ciclabili;
- piccole attrezzature sportive a cielo aperto;

Nel caso del tipo B.4.2 essendo ancora ben riconoscibile la struttura storica insediativa (principalmente di Bonifica) imperniata sui percorsi di collegamento tra la Via Predestina e la Via Collatina, la nuova edificazione deve essere preferibilmente collocata lungo tali tracciati, a conferma della regola storica.

Nel caso del tipo B.4.3 la struttura viaria storica principale è costituita dalle trasversali ai pianori (via Laurentina, via Ardeatina e secondari) mentre quella secondaria si sviluppa parzialmente lungo i pianori.

La nuova edificazione può collocarsi preferibilmente lungo i percorsi di crinale esistenti o in prossimità dei “valichi” sui pianori delle strade trasversali, realizzando dei brevi percorsi di collegamento.

Schema di assetto tipo B.4.c

Immagini fotografiche



B1) SCHEDA AMBITO – PENDICI VULCANICHE e PIANURA ONDULATA

Riferimento Carta del sistema paesaggistico:

Ambito Pendici vulcaniche e Pianura ondulata:

 Ambito delle pendici vulcaniche (Colli Albani) e Pianura ondulata (zona sabatina)

Componenti dell'ambito (nota):

L'approfondimento delle analisi dei caratteri delle componenti alla scala cartografica 1:50.000 non ha richiesto una diversa formulazione e/o articolazione delle componenti stesse.

Descrizione generale:

Nell'ambito sono state comprese porzioni del territorio dell'Agro romano del Comune di Roma con caratteri differenti per giacitura ed andamento morfologico, ma considerate unitariamente perché accomunate dal rappresentare situazioni particolari nell'ambito del paesaggio romano e accomunate dal fatto di essere situate ai lembi estremi del territorio comunale (nord-ovest, sud, sud-est)

Viene definita come “*pianura ondulata*” la porzione di territorio, situata a Nord, ai confini dei Comuni di Anguillara e Bracciano e Fiumicino ad est. Col suo andamento pianeggiante, ondulato, determinato dal sollevamento dovuto all'esplosione del vulcano Sabatino, ricopre un carattere unico all'interno del territorio dell'Agro.

Viene definita come “*pendici vulcaniche*” la porzione di territorio, situata a sud, sud-est, ai confini dei comuni dei Castelli Romani. Le sue caratteristiche peculiari sono dovute all'appartenenza al complesso vulcanico laziale del quale rappresentano le parti basse delle pendici che si raccordano col sistema dominante dell'Agro, costituito dall'alternanza degli ambiti di valle e di pianoro.

a) Pianura ondulata

L'intensa attività vulcanica dell'area, caratterizzata soprattutto da imponenti colate piroclastiche e da fenomeni altamente esplosivi, ha generato ampi plateau che a partire dai crateri principali, degradano con andamento lieve ma costante verso le zone periferiche di fondovalle.

I caratteri naturali intrinseci dell'ambito sono espressi sostanzialmente dalle vaste aree pianeggianti coltivate a seminativo, solcate solo lievemente da fossi di piccola entità, quest'ultimi disposti secondo un sistema radiale; le poche aree lasciate a bosco sono quelle lungo gli alvei o in posizioni più accidentate.

L'aspetto antropico caratterizza solo in parte l'ambito, poiché, ad eccezione delle trame agricole già citate, sia le presenze storico-archeologiche che quelle di epoche più recenti sono scarse e di valore non eccezionale oltre che non riconducibili ad un sistema di assetto riconoscibile

Unica eccezione è l'antico percorso della Braccianese che attraversa in modo trasversale la pianura ondulata costituendo l'asse principale di un sistema di strade minori, in genere brevi, che si staccano in modo perpendicolare. In un paio di casi le strade rappresentano gli assi di sviluppo residenziale avvenuto nell'ultimo secolo in modo spontaneo e con tipologie miste.

b) Pendici vulcaniche

L'area degli edifici vulcanici ha una morfologia piuttosto articolata; man mano che ci si allontana da questi ultimi sono apprezzabili l'andamento collinare delle pendici e gli spartiacque di fondovalle generati dall'azione intensa e costante del fitto reticolo drenante.

L'intera regione è fortemente modellata dallo scorrere delle acque superficiali, che hanno inciso il territorio con valli strette, dalle pareti a volte subverticali dovute all'origine soprattutto litoide delle rocce molto resistenti all'erosione ma altrettanto frequenti sono versanti a gradoni determinati dall'alternanza di materiali vulcanici, più o meno coerenti.

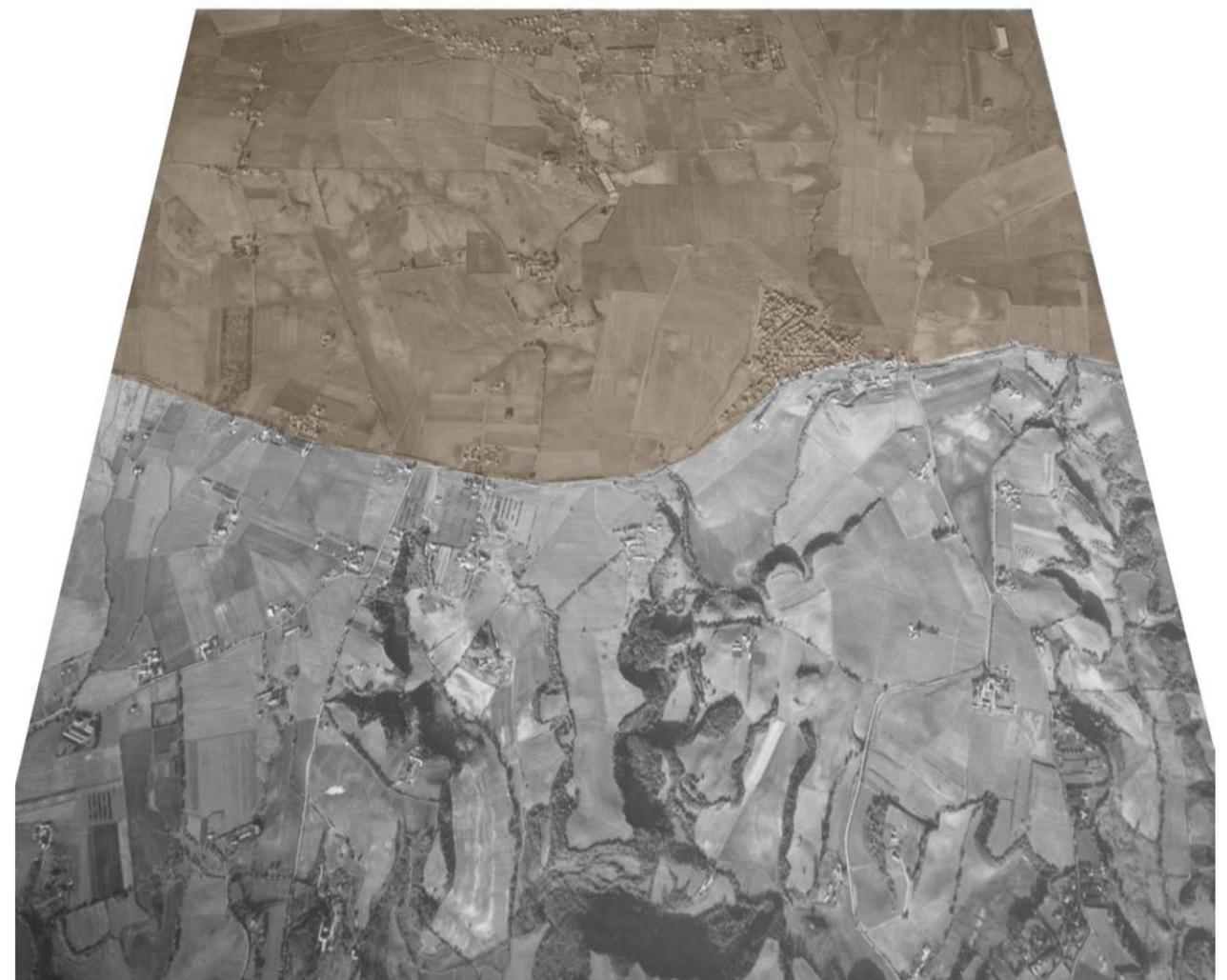
I fondovalle, in netto contrasto con quanto appena affermato, sono ampi e piatti e separati da pianori aventi più o

meno le stesse caratteristiche, così come è evidente nella zona subito a nord di Roma.

Gli elementi strutturanti il paesaggio: gli oliveti e vigneti; i borghi rurali, i casali ed i manufatti agricoli annessi esercitano ancora, in buona parte, la funzione di manutenzione e presidio del territorio

In alcuni casi le aree presentano contesti fortemente trasformati ed in alcuni casi compromessi dai insediamenti residenziali spontanei, lottizzazioni prive di alcun rapporto con il contesto territoriale

*Immagine complessiva dell'ambito
a) pianura ondulata*



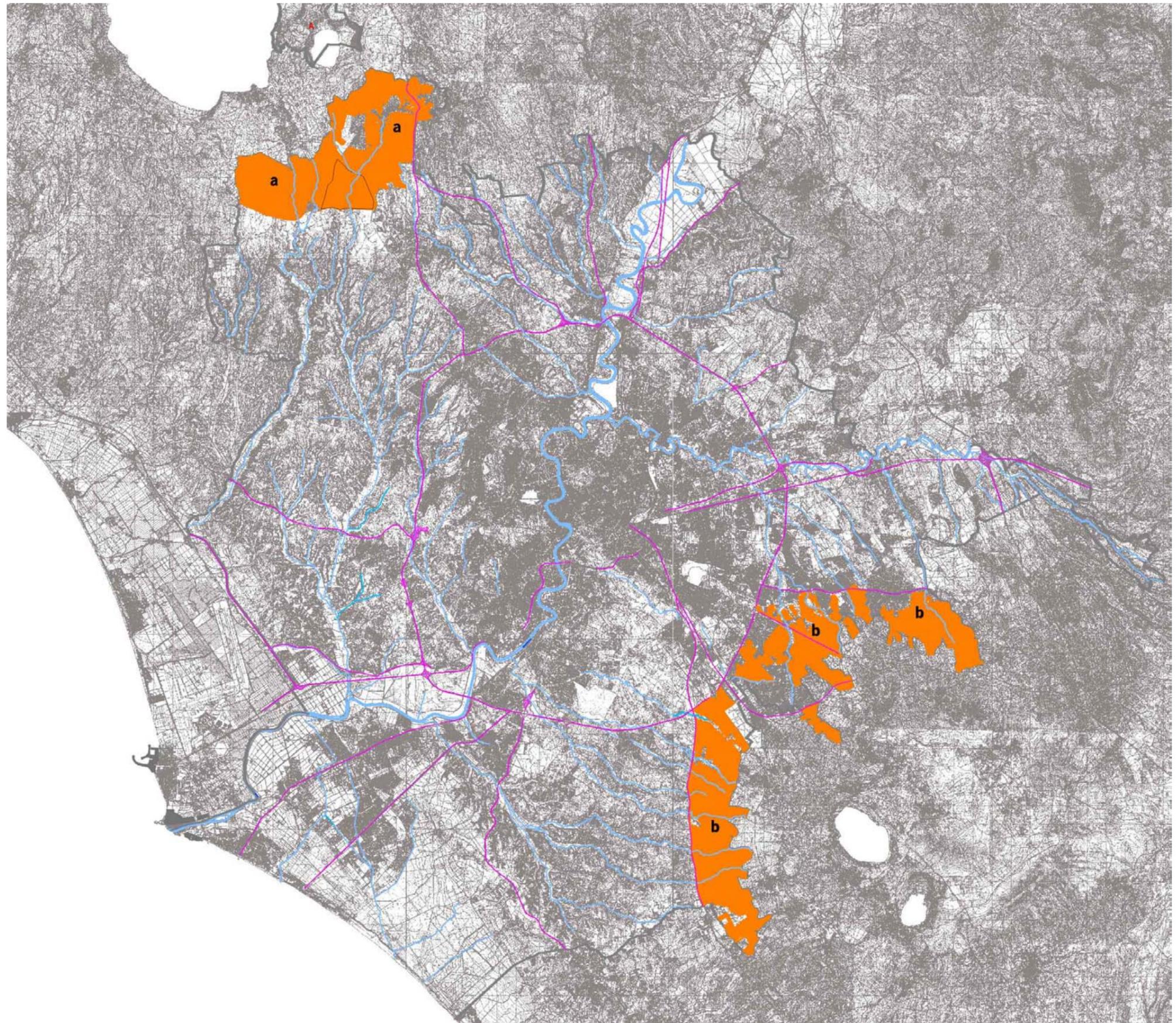
Carta del sistema paesaggistico
Stralcio Ambito Pendici vulcaniche e Pianura ondulata

B1) AMBITO DELLE PENDICI VULCANICHE
E DELLA PIANURA ONDULATA



a Pianura ondulata

b Pendici vulcaniche



La scheda “Pendici vulcaniche e Pianura ondulata) ricalca, nei contenuti dispositivi generali, quanto indicato per l’ambito “Pianori)

L’ambito “Pendici vulcaniche e Pianura ondulata” si articola in due sub-ambiti
A1a) Pianura ondulata;
A1b) Pendici Vulcaniche

I criteri e le limitazioni, contenuti all’interno dell’ambito Pianori, assumo, in questo caso, un connotato di indirizzo, non vincolante.

Alcune indicazioni specifiche dell’ambito in questione, vengono riassunte nel successivo paragrafo.

Finalità/assetto previsto:

Le finalità di assetto previste per l’ambito si riassumono in un sostanziale riassetto paesistico per far fronte alle trasformazioni, spesso non coerenti con i caratteri dei luoghi, avvenute negli ultimi decenni. La conformazione morfologica meno accidentata rispetto al resto del territorio dell’Agro ha favorito la proliferazione di insediamenti di diversa natura, privi di una regola insediativa.

B1a) Pianura ondulata

Finalità specifiche sono rappresentate dal mantenimento della struttura insediativa storica, principale, organizzata dall’asse della Via Braccianese (sostanzialmente priva di edificazioni) dalla quale si dirama, perpendicolarmente la struttura radiale della viabilità secondaria lungo la quale sono collocati gli edifici storici e più recenti, in forma prevalentemente isolata.

Occorre al proposito limitare i collegamenti viari trasversali rispetto alla struttura (paralleli alla Braccianese) che sono talvolta, in tempi recenti, sono stati realizzati per il collegamento di nuovi edifici realizzati.

A parte le due ampie zone riservate al complesso dell’ENEA ed al complesso della Radio Vaticana, che costituiscono due elementi a sé stanti, occorre preservare una struttura paesistica connotata da ampie estensioni di territorio ondulato sulle quali è tuttora presente una discreta produzione agricola.

Assumono particolare rilievo in questo caso alcuni segni del paesaggio quali siepi e filari alberati lungo le strade, che non interrompendo le ampie visuali aperte sull’orizzonte, costituiscono degli importanti elementi di riferimento locale e di qualificazione del paesaggio.

B1b) Pendici vulcaniche

Finalità specifiche sono rappresentate dal riordino degli insediamenti sparsi e delle trame agricole, che si sono adagiati irregolarmente sul pendio. A fronte di una struttura orografica sostanzialmente regolare, con un andamento di pendio ondulato in direzione dei “Castelli”, alla quale corrisponde una rete viaria e ferroviaria, storica, strutturata in modo adeguato con le principali (via Ardeatina, e Ferrovia Roma-Formia) collocate al piede del pendio e le secondarie strade minori collocate perpendicolarmente, sulla direttrice del pendio, gli insediamenti recenti si sono disposti irregolarmente, con andamento spesso diagonale. Anche le colture a vigneto, caratteristiche dell’area, sono state sovente disposte non seguendo l’andamento del terreno.

Criteri generali di assetto e di localizzazione per il nuovo insediamento:

B1a) Pianura ondulata

Si prevede il mantenimento della struttura a campi aperti su vaste estensioni.

Come per l’ambito “Pianori” si consiglia di localizzare le nuove edificazioni preferibilmente lungo gli assi stradali perpendicolari alla via Braccianese, evitando, sin dove possibile, l’inserimento di viabilità trasversale.

B1b) Pendici vulcaniche

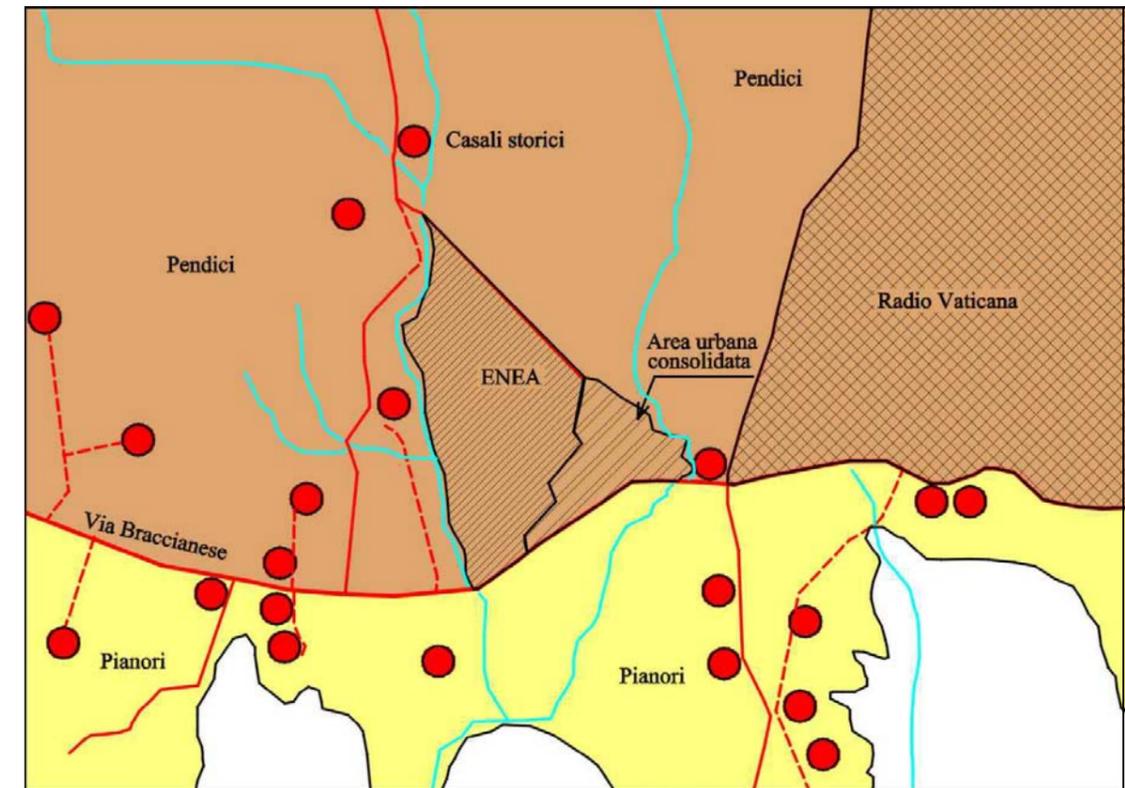
Anche in questo caso si prevede di mantenere il più possibile l’edificazione lungo le strade collocate sul pendio.

L’eventuale inserimento di nuova viabilità deve prevedere una disposizione parallela all’andamento del pendio.

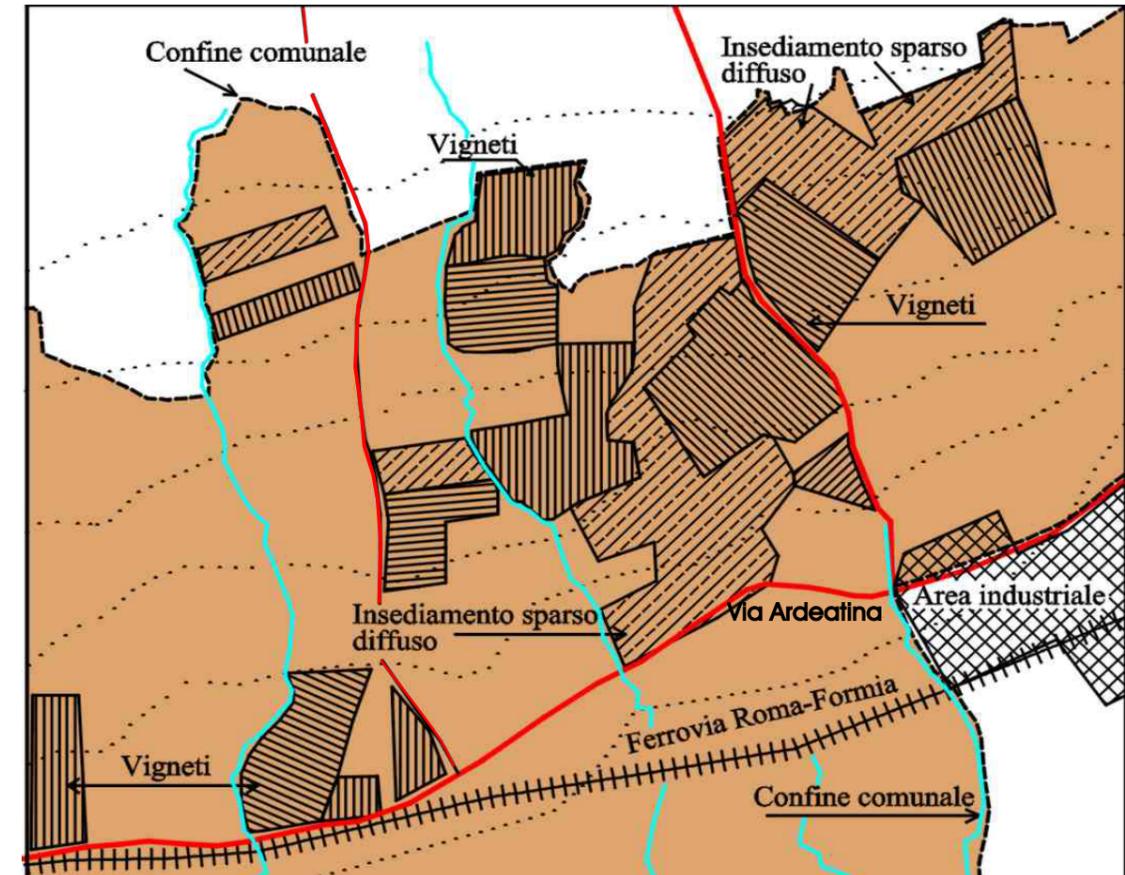
Per la riorganizzazione degli insediamenti esistenti si consiglia di introdurre alcuni elementi di regolarizzazione da collocare lungo la direttrice del pendio: ad esempio siepi e filari alberati.

Eguale, per le colture a vigneto, si prevede che vengano disposte, sin dove possibile, in modo parallelo all’andamento del pendio

Schema di assetto attuale – B1a) Pianura ondulata



Schema di assetto attuale – B1b) Pendici vulcaniche



Indice

1. GENERALITA'

2. CRITERI PER GLI INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE VIARIA

- 2.1 Cat. S1 Percorso pedonale
- 2.2 Cat. S2 Percorso ciclabile
- 2.3 Cat. S3 Strada rurale
- 2.4 Cat. S4 Strade di collegamento interno/locale
- 2.5 Cat. S5 Strade di collegamento ed attraversamento di livello superiore

3. CRITERI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

- 3.1 A) Casale di bonifica dell'Agro (schema tipo semplice)
- 3.2 A) Casale di bonifica dell'Agro (schema tipo semplice trasformato)
- 3.3 A) Casale di bonifica dell'Agro (schema tipo complesso)
- 3.4 A) Tipologia a corpo unico (per bonifica)
- 3.5 A) Tipologia a corte "Borgo rurale"
- 3.6 B) Tipologia a Corte (parametri di massima per la nuova edificazione)
- 3.7 B) Tipologia lineare (parametri di massima per la nuova edificazione)
- 3.8 B) Tipologia a pianta centrale (parametri di massima per la nuova edificazione)
- 3.9 B) Tipologia a semi corte (parametri di massima per la nuova edificazione)
- 3.10 B) Piccoli manufatti architettonici

1. GENERALITA'

I criteri riportati in questa parte (3) della "Guida" hanno valore indicativo e non vincolante; tuttavia questi intendono fissare alcune modalità progettuali per indirizzare gli interventi verso una corretta integrazione nel contesto paesistico dell'Agro.

Per quanto riguarda l'infrastrutturazione viaria si individuano 5 classi di viabilità di cui le prime tre rappresentano quelle più frequenti, ovvero i percorsi pedonali, ciclabili e le strade rurali, che dovrebbero costituire l'ossatura della rete di percorsi dell'Agro. Questi di norma devono essere realizzati in fondo naturale o stabilizzato, mentre in situazioni particolari, da valutare caso per caso, possono essere utilizzate pavimentazioni artificiali (piste pedonali e ciclabili) e ghiaia o cemento nei tratti in pendenza (indicativamente 10-15%), delle strade rurali. Le ultime due classi (con le relative varianti) dovrebbero rispondere alle necessità di eventuale integrazione delle rete viaria carrabile asfaltata: di carattere locale, quando la presenza di insediamenti può indurre un maggior traffico veicolare e di collegamento tra porzioni distanti del territorio, quando si rendesse necessario nell'ambito di una valutazione ad ampia scala. Per la realizzazione della viabilità delle categorie S4 e S5 è necessaria la Valutazione di Impatto Preventiva (VAP).

Per quanto concerne gli interventi di edificazione i criteri hanno valore maggiormente indicativo e vertono in primo luogo sulla individuazione **dell'area di pertinenza** degli edifici o dei complessi edificati, all'interno della quale deve essere prioritariamente realizzata la nuova edificazione relativa al fondo di appartenenza -quando consentita dalle Norme- onde evitare una eccessiva dispersione edilizia nel territorio.

Con la lettera A) sono sintetizzati alcuni complessi edificati riscontrati nel territorio, mentre gli esempi contrassegnati con la lettera B) riportano le tipologie ed i parametri dimensionali proposti per la nuova edificazione.

Negli esempi 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 vengono sintetizzati alcuni casi di complessi edificati, appartenenti soprattutto al periodo della bonifica, per i quali è possibile definire una area di pertinenza che comprende la viabilità di accesso, la residenza agricola e i diversi annessi a servizio della produzione.

Nell'esempio 3.5 viene indicato il tipo del borgo rurale riscontrabile nella campagna romana mentre al punto 3.6 vengono riproposti dei parametri morfologici e dimensionali relativi al tipo, in caso di destinazioni particolari o in caso di elevata cubatura disponibile.

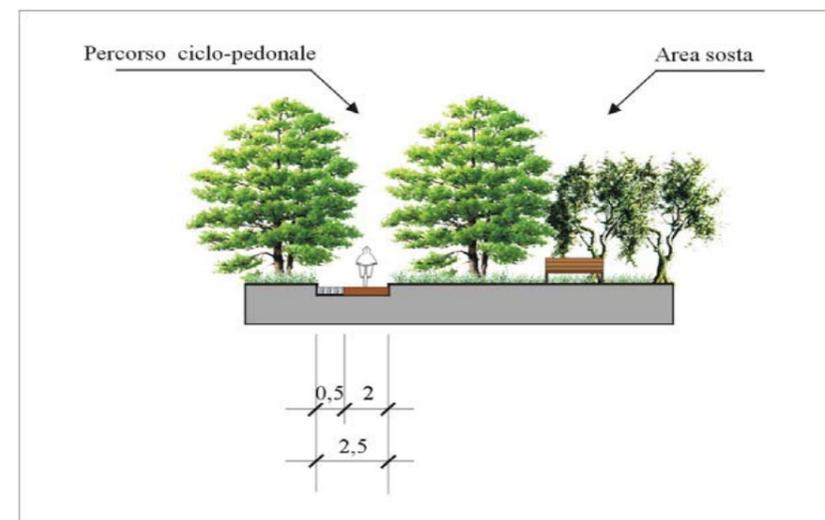
Negli esempi successivi, dal 3.7 al 3.9 vengono proposte delle tipologie elementari e dei parametri dimensionali indicativi, per la residenza in territorio agricolo e per la disposizione degli annessi (es. 3.9). Il riferimento è agli edifici ed agli impianti della bonifica degli anni '10-'30, che costituiscono, in diverse zone dell'Agro, l'ossatura della struttura insediativa rurale.

L'intento non è chiaramente quello di uniformare in modo schematico l'edilizia nel territorio agricolo quanto di fornire dei parametri di riferimento per evitare un'eccessiva varietà di tipi e l'introduzione di tipologie avulse dal contesto rurale.

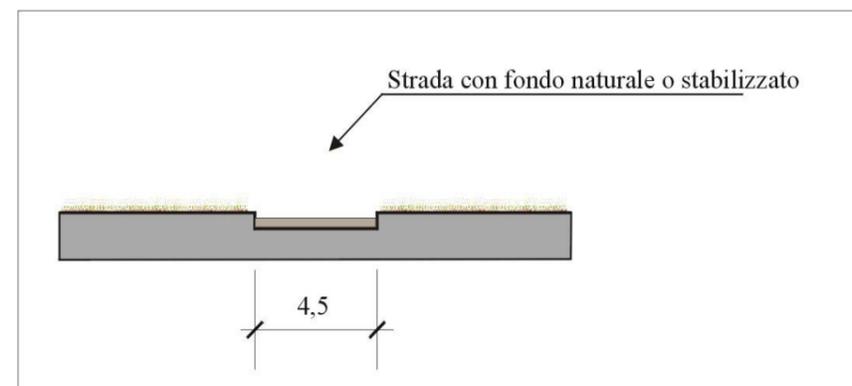
Nell'ultimo caso (3.10 "Piccoli manufatti architettonici") vengono schematicamente fornite indicazioni per la realizzazione di piccoli ricoveri per attrezzi e piccole strutture di ristoro (richiamati in alcune schede nella parte 2 della Guida per alcune situazioni particolari)

2. CRITERI PER LA NUOVA INFRASTRUTTURAZIONE VIARIA

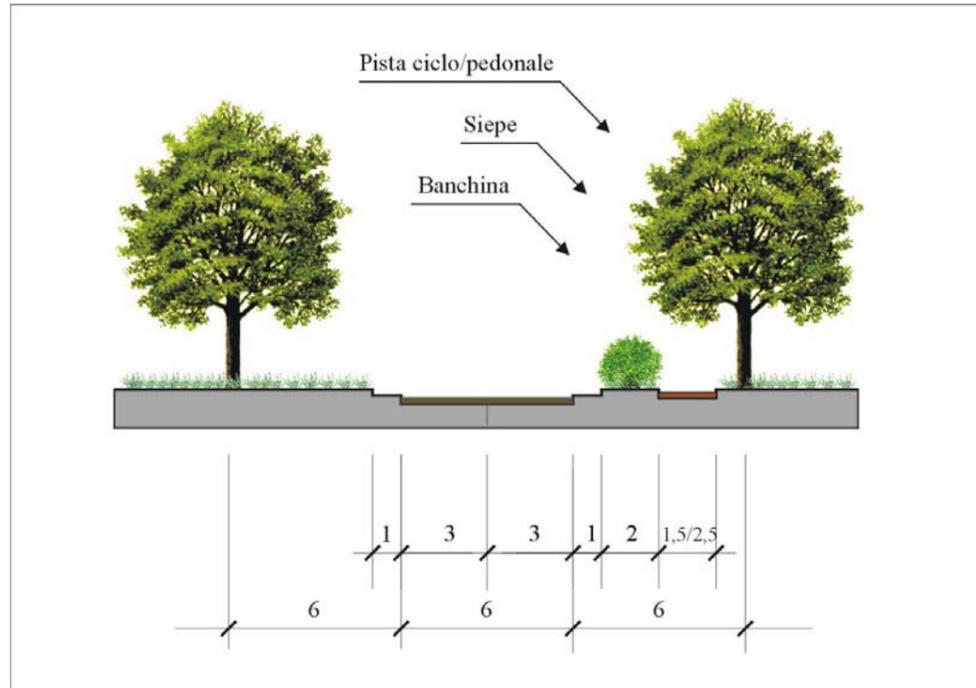
2.1 Cat. S1/S2 Percorso Pedonale / Percorso ciclabile



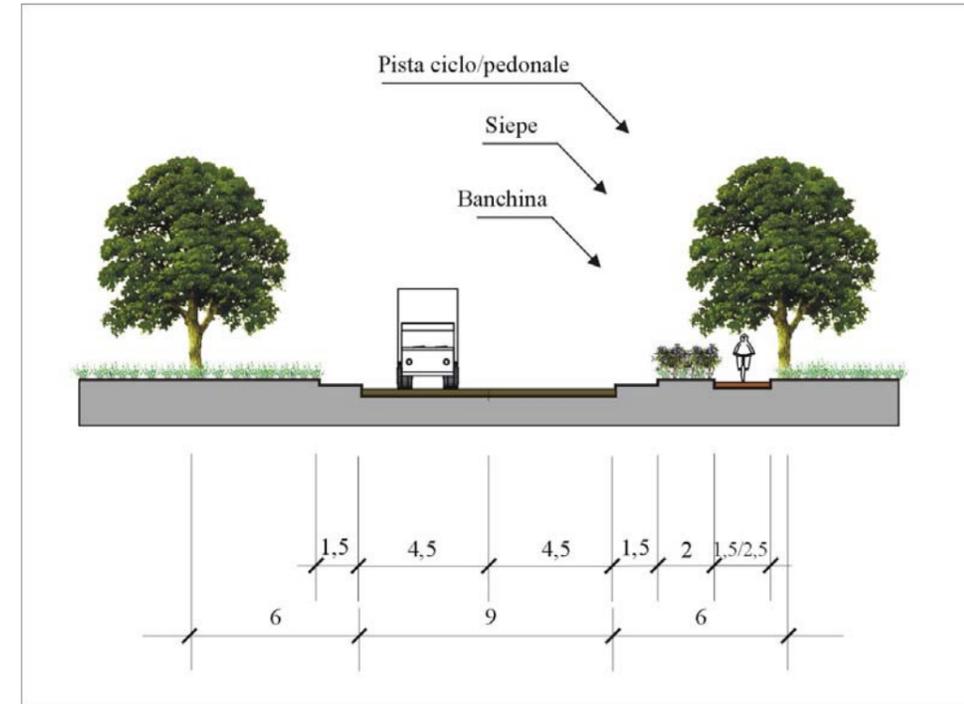
2.2 Cat. S3 Strada rurale



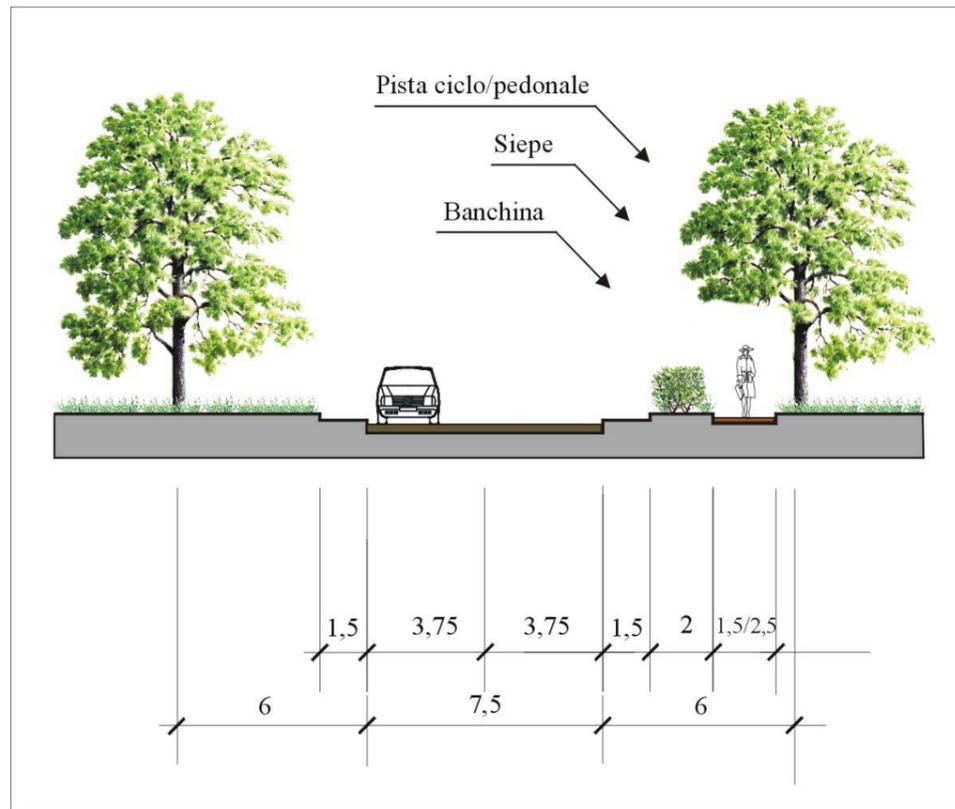
2.4 Cat. S4 Strade di collegamento interno/locale



Cat. S5 b) Strade di collegamento ed attraversamento di livello superiore



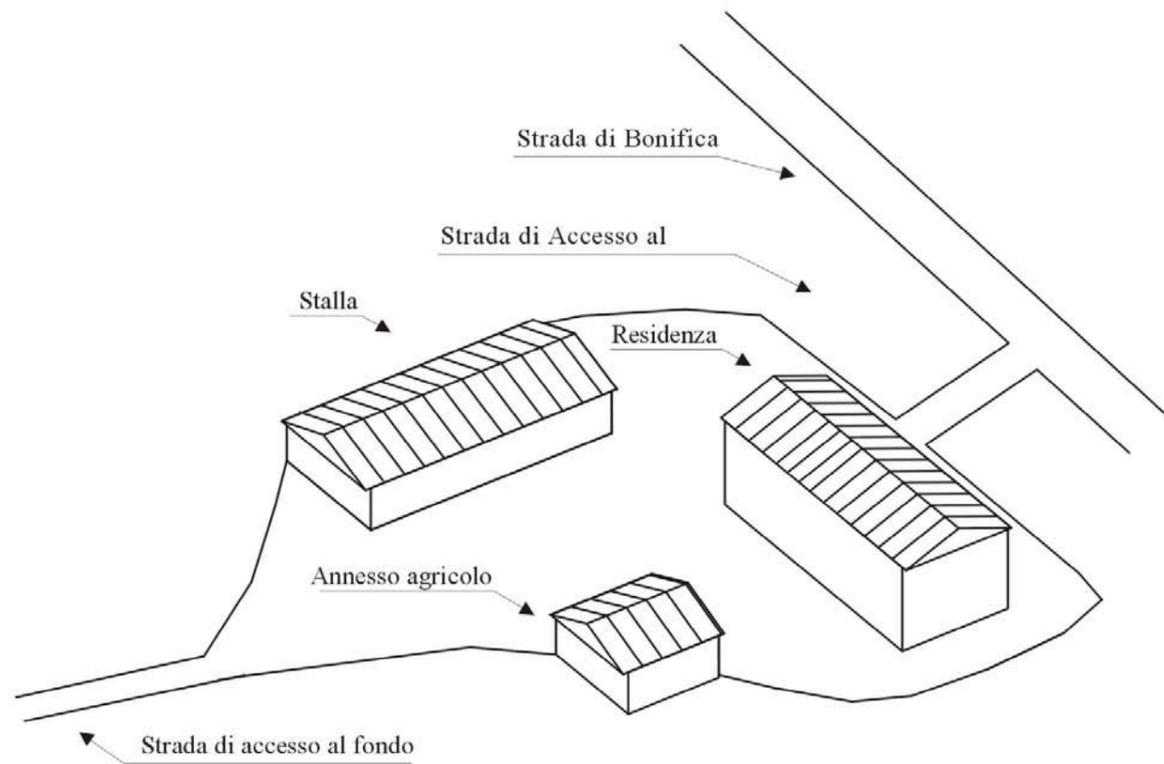
Cat. S5 a) Strade di collegamento ed attraversamento di livello superiore



3. CRITERI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

3.1

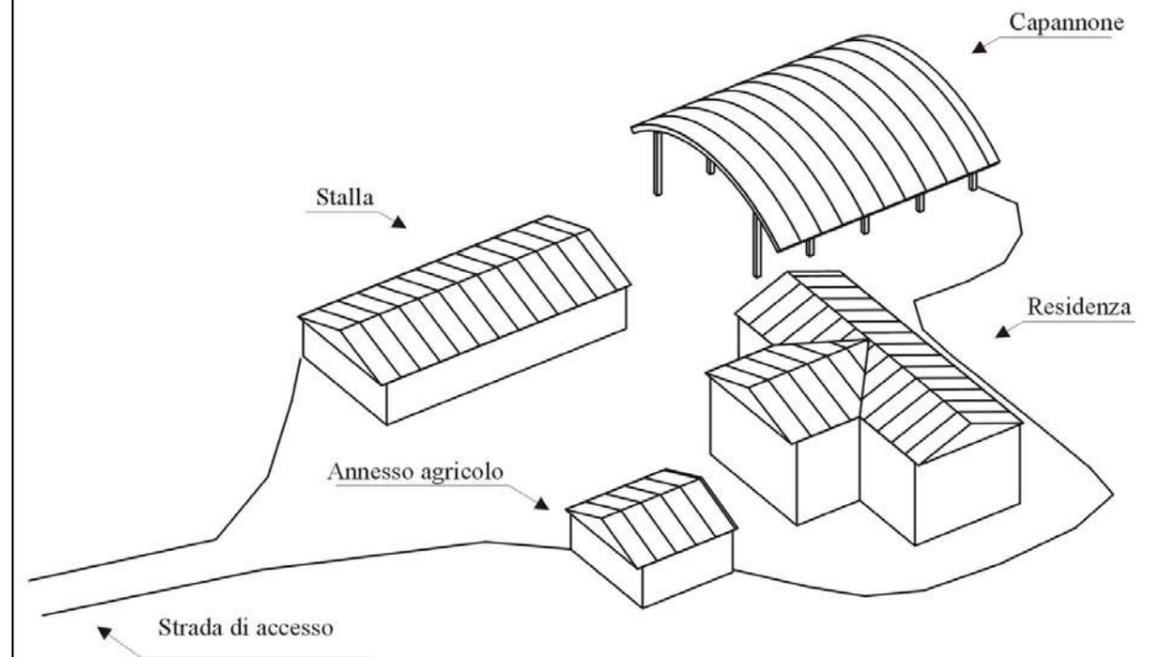
A) CASALE DI BONIFICA DELL'AGRO ROMANO SCHEMA TIPO SEMPLICE



TIPOLOGIA AGREGATIVA: casale di bonifica composto da più corpi
TIPOLOGIA EDILIZIA: linea
EPOCA: inizi del '900:
TRASFORMAZIONI POSSIBILI: recupero edifici dismessi e ampliamento edifici già esistenti
DIMENSIONE APPROSSIMATIVA
AREA DI PERTINENZA: 60 X 100 metri

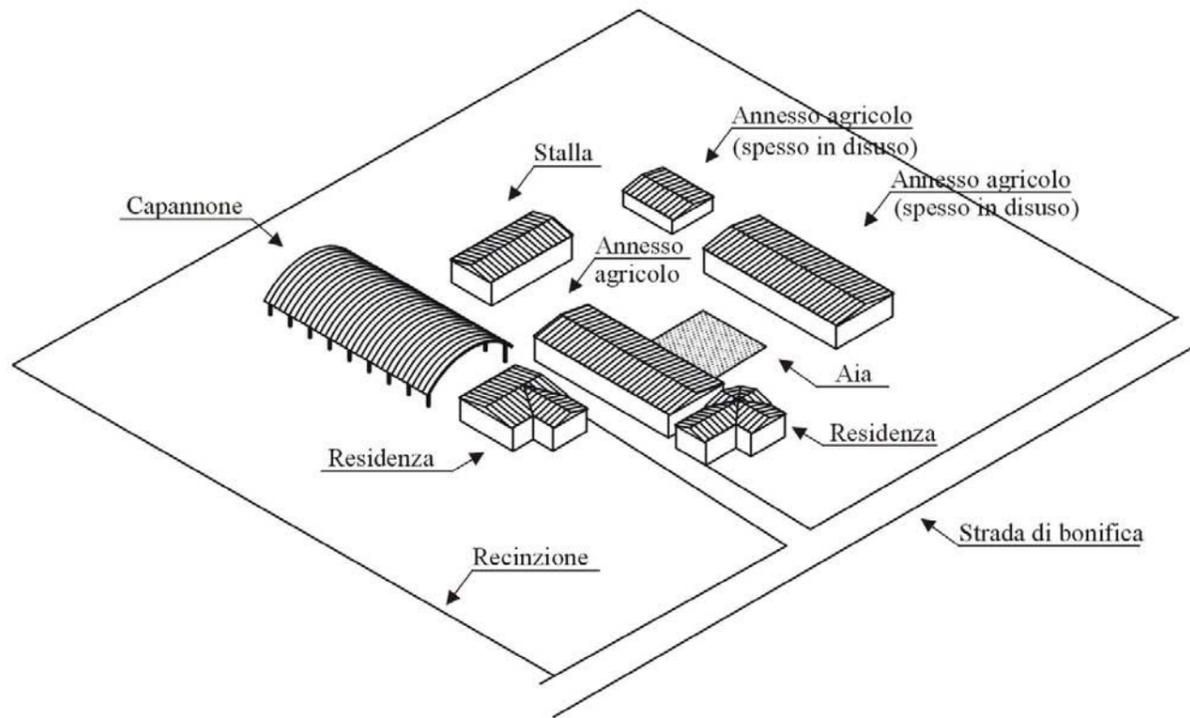
3.2

A) CASALE DI BONIFICA DELL'AGRO ROMANO - SCHEMA TIPO SEMPLICE TRASFORMATO



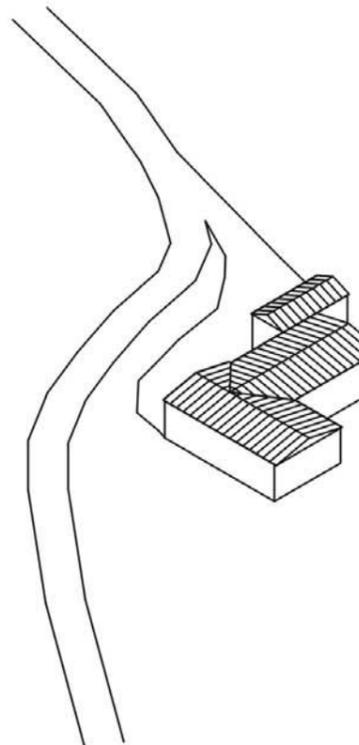
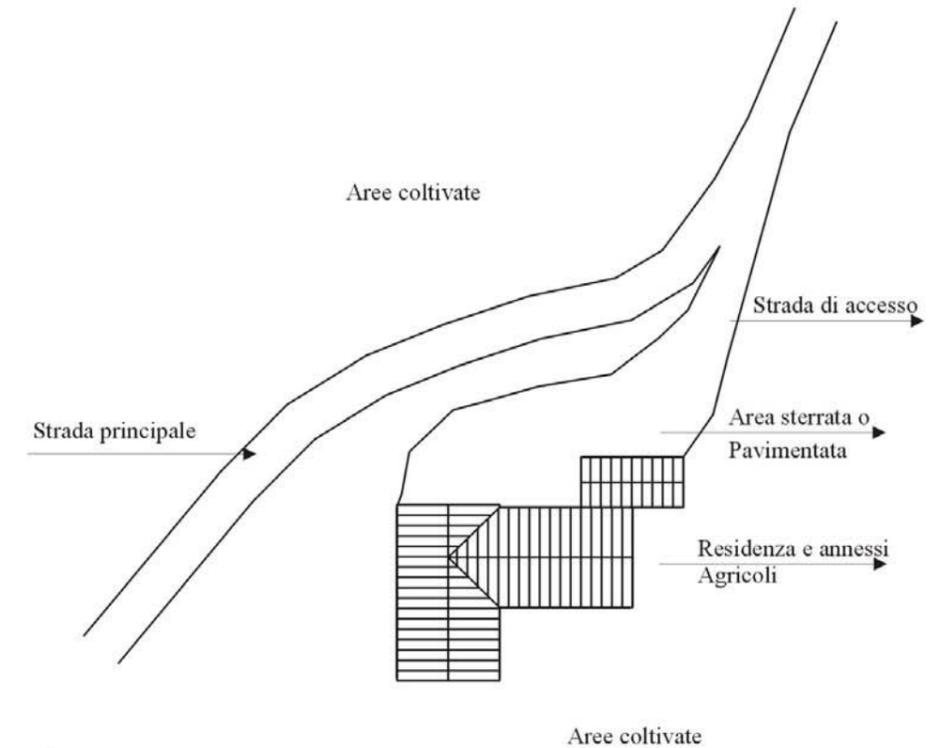
TIPOLOGIA AGREGATIVA: casale di bonifica composto da più corpi
TIPOLOGIA EDILIZIA: linea
EPOCA: inizi del '900:
TRASFORMAZIONI POSSIBILI: recupero edifici dismessi e ampliamento edifici già esistenti
DIMENSIONE APPROSSIMATIVA
AREA DI PERTINENZA: 60 X 100 metri

A) CASALE DI BONIFICA DELL'AGRO ROMANO - SCHEMA TIPO COMPLESSO



TIPOLOGIA AGREGATIVA: casale di bonifica composto da più corpi
 TIPOLOGIA EDILIZIA: linea o ballatoio
 EPOCA: inizi del '900:
 TRASFORMAZIONI POSSIBILI: recupero edifici dismessi e ampliamento edifici già esistenti
 DIMENSIONE APPROSSIMATIVA
 AREA DI PERTINENZA: 150 X 250 metri

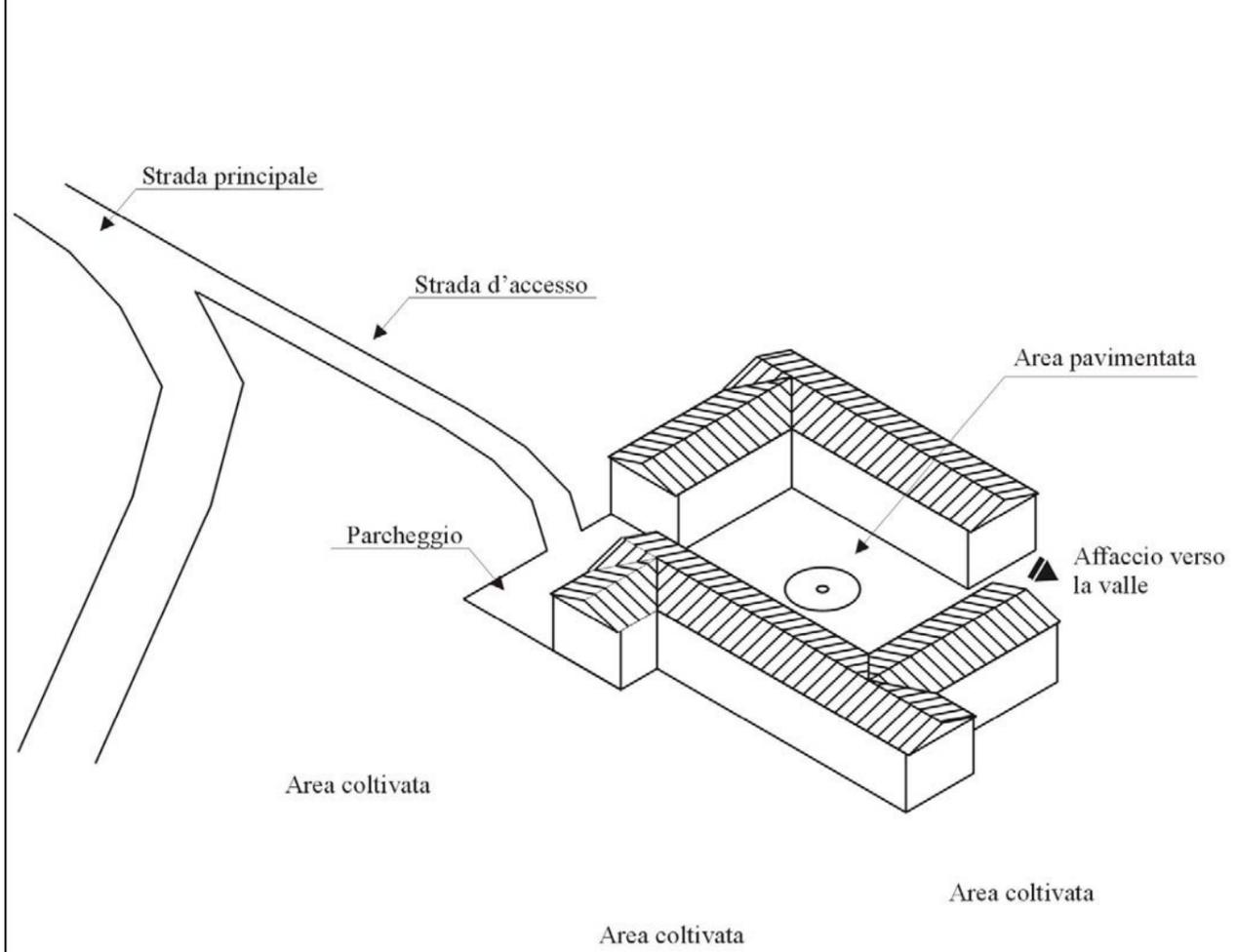
A) TIPOLOGIA A CORPO UNICO (pre Bonifica)



TIPOLOGIA AGREGATIVA: corpo isolato
 TIPOLOGIA EDILIZIA: linea
 EPOCA: sec. XVI - XIX
 TRASFORMAZIONI POSSIBILI: recupero edifici dismessi e ampliamento edifici già esistenti
 DIMENSIONE APPROSSIMATIVA
 AREA DI PERTINENZA: 30 X 75 metri

3.5

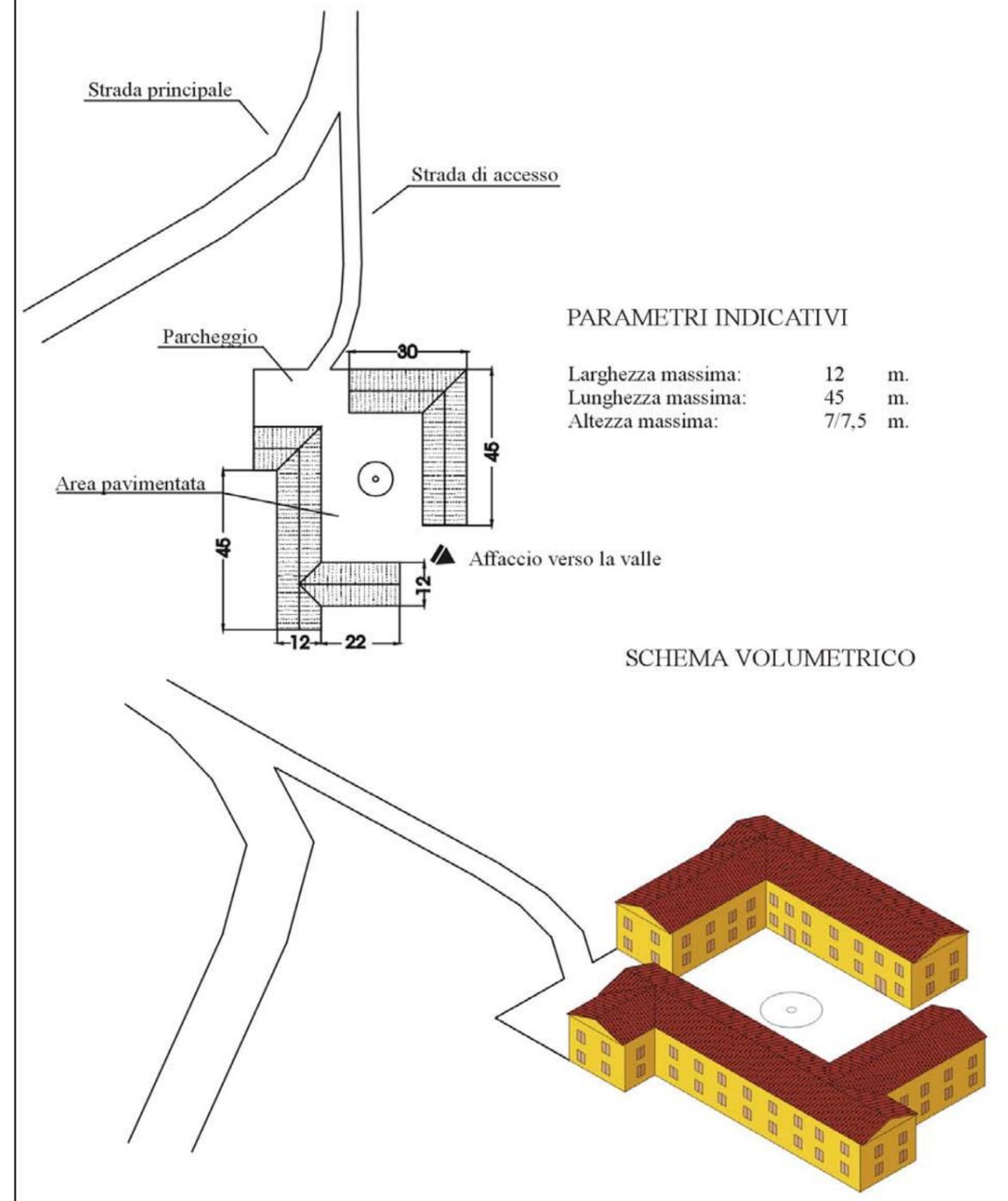
A) TIPOLOGIA A CORTE - "BORGO RURALE"



TIPOLOGIA AGGREGATIVA: casale storico composto da più corpi
 TIPOLOGIA EDILIZIA: linea e ballatoio
 EPOCA: origine storica
 TRASFORMAZIONI POSSIBILI: recupero edifici o porzioni, dismessi
 DIMENSIONE APPROSSIMATIVA
 AREA DI PERTINENZA: 80 X 130 metri

3.6

B) TIPOLOGIA A CORTE - DIMENSIONI DI MASSIMA PER NUOVA EDIFICAZIONE

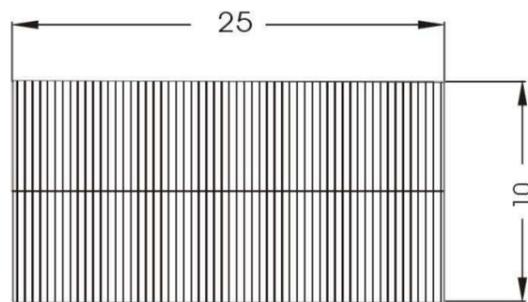


B) TIPOLOGIA LINEARE - DIMENSIONI DI MASSIMA PER NUOVA EDIFICAZIONE

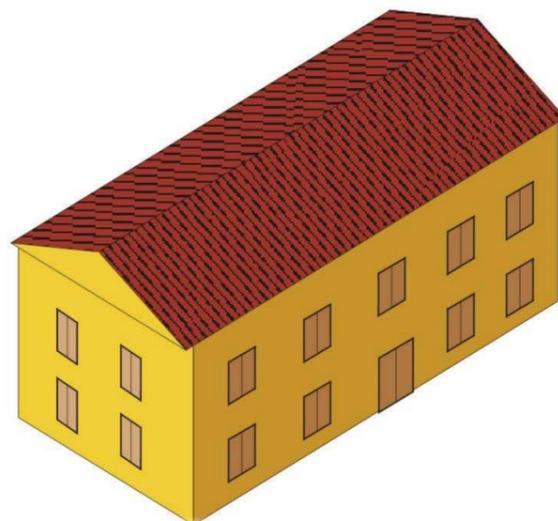
PARAMETRI INDICATIVI

Larghezza massima:	10	m.
Lunghezza massima:	25	m.
Altezza massima:	7/7,5	m.

Possibilità di distribuzione a schiera o tramite ballatoio sul retro



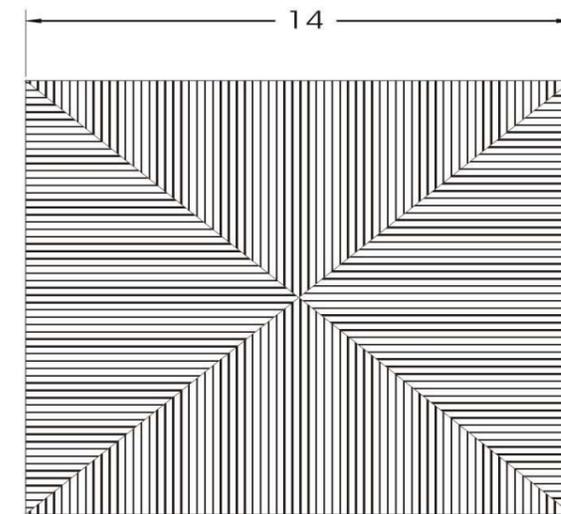
SCHEMA VOLUMETRICO



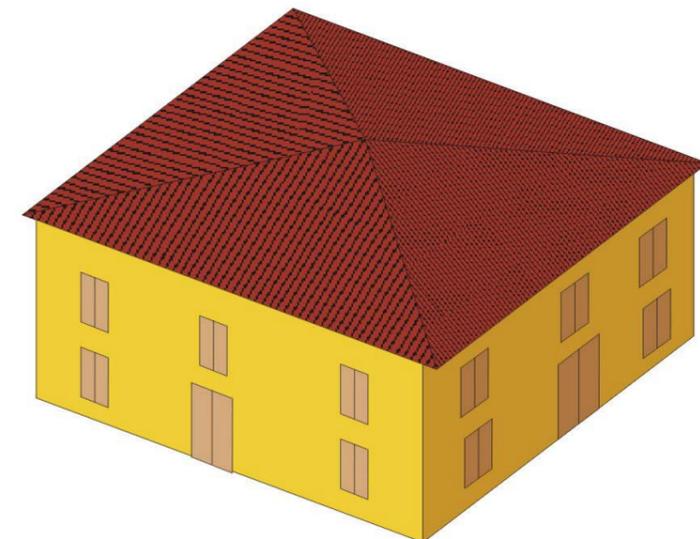
B) TIPOLOGIA A PIANTA CENTRALE DIMENSIONI DI MASSIMA PER NUOVA EDIFICAZIONE

PARAMETRI INDICATIVI

Lunghezza massima:	14	m.
Larghezza massima:	14	m.
Altezza massima:	7/7,5	m.



SCHEMA VOLUMETRICO

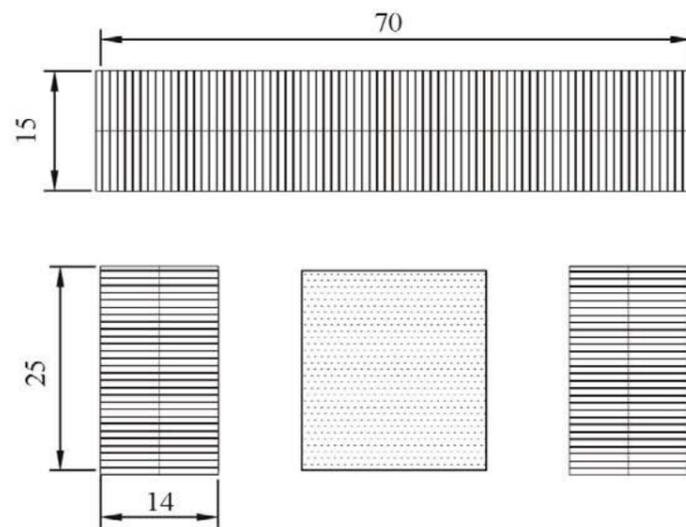


B) TIPOLOGIA A SEMICORTE - DIMENSIONI DI MASSIMA PER NUOVA EDIFICAZIONE

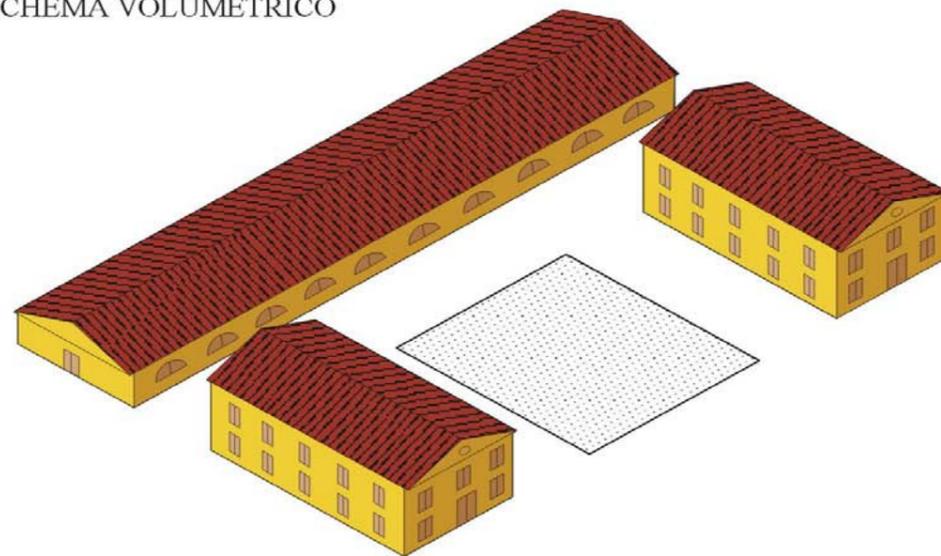
PARAMETRI INDICATIVI

Larghezza massima: 70 m.
Lunghezza massima: 15 m.
Altezza massima: 7/7,5 m.

Possibilità di distribuzione a schiera o tramite ballatoio sul retro

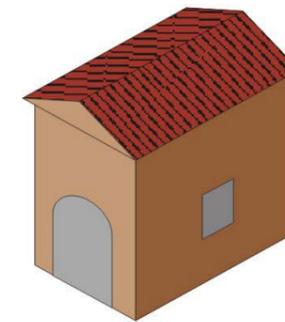


SCHEMA VOLUMETRICO



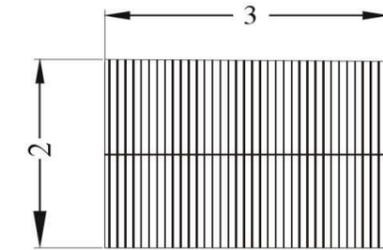
B) PICCOLI MANUFATTI ARCHITETTONICI

RICOVERO ATTREZZI

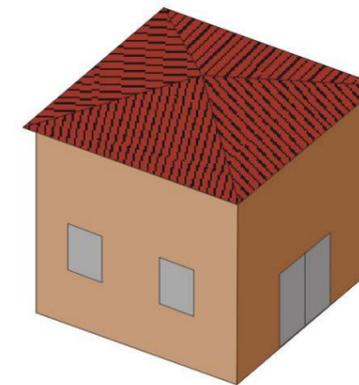


PARAMETRI INDICATIVI

Larghezza massima: 2 m.
Lunghezza massima: 3 m.
Altezza massima: 3,5 m.
Materiali: pietra o legno

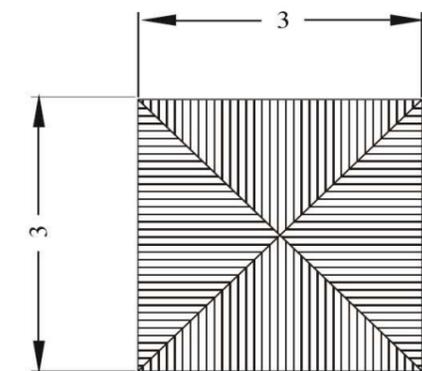


STRUTTURA PER PUNTO DI RISTORO



PARAMETRI INDICATIVI

Larghezza massima: 3 m.
Lunghezza massima: 3 m.
Altezza massima: 3,5 m.
Materiali: pietra o legno



Immagini fotografiche



trasformano il paesaggio e rende complesso il processo di acquisizione e sistemazione coerente delle aree.



specie infestanti e di sostituzione dove gli interventi antropici sono più pressanti e prolungati nel tempo,

Immagini fotografiche



fognari eseguiti a ridosso del fosso ha causato la distruzione del bosco ripariale.



fondovalle, tagliando perpendicolarmente la fascia fluviale formando una cortina continua

Immagini fotografiche



bosco di pendio e modificando, in modo irrecuperabile, il profilo della sezione della valle



l'intromissione dell'urbano, è in atto un abbandono delle pratiche agricole.

Immagini fotografiche



La realizzazione di edifici a ridosso del versante comporta spesso il taglio artificiale del suolo



dannosissimi campi elettromagnetici, nei fondovalle, alterano profondamente il paesaggio agrario.

Immagini fotografiche



Esempio di rimboscimento regolare con specie non autoctone a rapido accrescimento.

Immagini fotografiche



Esempio di recinzione visibilmente non compatibile col paesaggio rurale. Da notare sullo sfondo la colorazione non corretta dell'edificio



Esempio di artificializzazione delle sponde fluviali e costruzione nei pressi del corso d'acqua. (idem a fianco



Attività extra agricole in area di fondovalle con scarso controllo delle forme e dei materiali.



Esempio di edificazione diffusa in una valle stretta con folta presenza di vegetazione. Evidente l'estraneità rispetto al contesto