



Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma

MIBAC-SS-ABAP-RM
TUTELA
0025186 10/07/2019
Cl. 34.07.07/102.1

PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL
COMPLESSO URBANO, RAPPRESENTATIVO DELL'IDEA DI "CITTÀ
GIARDINO", ALL'INTERNO DEI QUARTIERI NOMENTANO E TRIESTE DELLA
CITTÀ DI ROMA

ai sensi dell' art. 136, c.1 lett. c, D.Lgs n. 42/2004

Il Relatore
arch. Elvira Cajano

IL SOPRINTENDENTE SPECIALE
DIRIGENTE GENERALE
arch. Francesco Prosperetti

INDIVIDUAZIONE

PREMESSA

1. DESCRIZIONE GENERALE DEL COMPLESSO URBANO OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE
2. MOTIVAZIONI DELLA TUTELA
3. ESATTA PERIMETRAZIONE E INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL COMPLESSO URBANO OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE

PREMESSA

L'area oggetto della presente proposta è stata individuata nell'ambito di uno studio sulle parti della città storica di Roma di impianto otto-novecentesco che la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma ha svolto sul II Municipio, verificando lo stato di conservazione degli edifici e dei tessuti, valutando il grado di vulnerabilità connesso alle trasformazioni in atto o potenziali ed il livello di tutela presente (vincoli e norme della pianificazione urbanistica e paesaggistica).

Gli approfondimenti condotti sono stati strumentali all'avvio di una politica di tutela attiva della città storica di Roma e dei valori culturali in essa riconosciuti, secondo un approccio strategico che pone alla base dell'azione amministrativa **un'idea complessiva di città e dei valori da tutelare**.

L'architettura della proposta di dispositivo è stata condivisa con gli Enti territoriali competenti in materia di paesaggio, respingendo l'idea di intervenire sull'emergenza e affermando la necessità di un **dispositivo di tutela con valenza gestionale**.

L'obiettivo è stato quello di **definire adeguati indirizzi, prescrizioni e regole d'uso** in ambiti urbani di riconosciuto valore culturale, attraverso una tutela graduata che non freni le dinamiche improntate ad una trasformazione sostenibile e di qualità, ma impedisca che vengano snaturati l'identità e il valore culturale.

Le motivazioni del presente provvedimento vanno quindi ricondotte a alcune condizioni che devono essere considerate in modo correlato. In particolare:

- la presenza di valori culturali irrinunciabili in termini di integrità, rilevanza e rarità di caratteri identitari altrove alterati se non addirittura scomparsi;
- l'evidenza di dinamiche di trasformazione in atto che pongono a rischio i valori riconosciuti;
- l'accertata inadeguatezza degli apparati normativi vigenti;
- la parziale efficacia delle sole forme di tutela ai sensi della parte II del Codice.

Un dispositivo ai sensi del art. 136, comma 3, lett. c del Codice, necessariamente **"vestito"** con specifiche prescrizioni e regole d'uso, è apparso "l'abito giuridico" più calzante in grado di soddisfare la compresenza delle sopra indicate condizioni e attivare, in tal modo, forme di tutela adeguata.

La strategia perseguita dalla Soprintendenza non è quindi esclusivamente quella di tutelare quei singoli edifici di riconosciuto valore ai sensi della Parte Seconda del Codice - comunque attuata e perseguita in parallelo - ma proporre un dispositivo che sia in grado di preservare i caratteri identitari degli edifici esistenti unitamente alle relazioni che essi stessi instaurano fra di loro e con lo spazio urbano circostante.

1. DESCRIZIONE GENERALE DEL COMPLESSO URBANO OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE

Il complesso urbano all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste (in seguito denominato "complesso urbano"), individuato e cartografato al punto 3, si distingue dal contesto circostante ed è da considerarsi di valore testimoniale dell'idea di sviluppo urbano e organizzazione della città, ispirato al modello della "città giardino", che ha origine a Roma con il PRG del 1909 e la Variante del 1926, definitivamente confermata nel PRG del 1931.

Si tratta di una città a bassa e media densità, con tipologie edilizie di pregio (villa, villino, villino signorile, villini a schiera, edifici in linea, palazzine e palazzetti signorili), un disegno ben definito degli spazi pubblici e un articolato sistema di aree verdi interne di pertinenza degli edifici (giardini, corti e parchi) ed esterne (spazi pubblici caratterizzati da piazze verdi, viali alberati, ecc.); una città pensata a "complemento" del sistema delle ville storiche lungo la via Nomentana, come tessuto residenziale di qualità e di graduale transizione verso le parti di espansione con tipologie più intensive.

Il "complesso urbano" con le sue differenti unità di paesaggio, connotate da caratteri unitari ricorrenti, presenta i seguenti **ELEMENTI STRUTTURANTI, CARATTERIZZANTI E QUALIFICANTI** da intendersi quali **"INVARIANTI IDENTITARIE"**:

- *il tracciato di via Nomentana e le ville storiche suburbane*: sistema matrice di impianto, con funzione di delimitazione morfologica e di riferimento visivo dei tessuti insediativi circostanti;
- *il tracciato di corso Trieste, la piazza Trento e il largo Trasimeno*: direttrice principale, appartenente al sistema matrice della via Nomentana e nodi di impianto, con funzione di elementi ordinatori, di distribuzione e accesso ai tessuti insediativi circostanti a bassa e media densità;
- *i tracciati di via Sabazio, via Reno, via Fucino, con piazza Ledro, piazza Sabazio e largo Trasimeno*: direttrici secondarie e sistema di nodi (piazze e slarghi) di impianto, con funzione ordinatrice degli accessi e punti preferenziali di visuale verso i tessuti insediativi circostanti a bassa e media densità;
- *i complessi unitari di piazza Caprera e piazza Mincio*: nodi di impianto con funzione di "luoghi" ad elevata identità urbana, all'interno dei tessuti insediativi a bassa e media densità.

Entro questa struttura le morfologie insediative presentano, con diversi livelli di conservazione, i seguenti caratteri identitari:

- impianto unitario, disegno regolare o irregolare, tipologia edilizia puntiforme a bassa densità e un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti, appartenente alla prima fase costruttiva di impianto;
- impianto unitario, disegno regolare e tipologia edilizia mista a media densità (palazzetti, palazzine, edifici a isolato), con presenza di ampi spazi verdi di pertinenza e caratteri architettonici formali e stilistici coerenti con quelli del primo impianto;
- prevalente tipologia edilizia puntiforme a villino (ville con parco e giardino, villini signorili, villini, villini a torre) e sue evoluzioni formali e stilistiche (villini a schiera, palazzine signorili);
- presenza puntuale di edifici in linea e ad isolato, con spazi verdi pertinenziali di valore estetico ed ecologico, appartenenti alla fase di impianto.

Il "complesso urbano" si connota quindi come bene paesaggistico di rilevante interesse per il suo valore storico testimoniale - in altre parti della città alterato o contaminato se non del tutto scomparso - in quanto sono ben riconoscibili:

- la permanenza delle stratificazioni archeologiche, delle tipologie storico-architettoniche e della morfologia insediativa di impianto, grazie anche all'integrità delle visuali nei nodi urbani e lungo le direttrici principali e secondarie;
- il consistente patrimonio di edifici di interesse storico culturale, testimoniali delle differenti tipologie edilizie di impianto;
- il linguaggio architettonico formale e stilistico unitario e coerente con il contesto urbano di appartenenza;
- l'elevata presenza di spazi verdi pertinenziali dell'edificato, che formano una trama minuta, connessa alla rete dei viali alberati delle direttrici principali e del sistema del verde storico urbano.

Si tratta al tempo stesso di un paesaggio urbano vulnerabile e, proprio in ragione delle sue caratteristiche intrinseche, suscettibile di trasformazioni incongrue.

Sulla base del diverso grado di permanenza e di riconoscibilità degli elementi strutturanti e caratterizzanti e in considerazione delle modifiche intercorse sia a scala urbana che di singolo edificio, sono state individuate e nominate le seguenti **UNITÀ DI PAESAGGIO**:

UdP 01_ Complesso unitario di p.zza Caprera, con le direttrici principali di via degli Appennini e via delle Alpi;

UdP 02_ Complesso unitario di p.zza Mincio, con le direttrici di via Aterno e di via Brenta (*Quartiere Coppedè*);

UdP 03_ Complesso unitario lungo la direttrice di via Capodistria e viale Pola;

UdP 04_ Complesso eterogeneo lungo la direttrice di via Reno ed i suoi nodi di p.zza Ledro, p.zza Sabazio, p.le Trasimeno e le visuali verso corso Trieste (via Clitunno, via Adige, via Topino, via Ufente, via Bisagno);

UdP 05_ Nuclei residuali della direttrice principale di viale Gorizia, via Gradisca e via Rovereto, con il tessuto di completamento verso via di Santa Costanza e viale Pola;

UdP 06_ Complesso di p.zza Trento con i suoi edifici di testata, ingresso verso p.zza Caprera e quartiere Coppedè;

UdP 07_ Nuclei residuali lungo via Dalmazia.

2. MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

Partendo dalla via Nomentana e percorrendo gli assi di via Capodistria-via degli Appennini o vicolo della Fontana – via delle Alpi, che convergono verso piazza Caprera, per poi procedere su via degli Appennini e, attraverso il nodo di piazza Trento -corso Trieste, giungendo a piazza Mincio e passando per via Ticino e via Brenta, è possibile percepire nella sua interezza e con continuità il “contesto urbano” nei suoi caratteri identitari e rappresentativi dell'idea di “città giardino”, grazie a:

- l'unitarietà dell'impianto morfologico urbano;
- la consistenza e l'elevata qualità del patrimonio edilizio;
- la peculiarità dei caratteri formali e decorativi degli edifici;
- l'equilibrata alternanza dello spazio costruito e di quello aperto;
- l'integrità delle visuali e la rilevanza del valore scenico delle quinte urbane dei nodi e lungo le direttrici di impianto.

Le motivazioni della tutela sono l'esito della valutazione congiunta del valore e della vulnerabilità intrinseca.

Gran parte del “contesto urbano”, già oggetto di modificazioni puntuali nel tempo, è potenzialmente suscettibile di **TRASFORMAZIONI INCONGRUE**, di diversa natura ed entità, che possono comprometterne il valore testimoniale e culturale riconosciuto o snaturarne il carattere identitario. Tra queste:

- demolizioni di edifici di valore storico tipologico e ricostruzione con tipologie edilizie formalmente e stilisticamente incoerenti;
- sopraelevazioni, ampliamenti e/o accorpamenti e rifusioni tra unità edilizie diverse di valore storico architettonico e testimoniale, anche con aggiunta di elementi accessori (bow-window, balconatine, vani tecnici, ecc.);
- alterazione degli spazi aperti pertinenziali degli edifici con conseguente riduzione o banalizzazione dell'area a verde, con ampliamento o nuova edificazione di manufatti e annessi quali, ad esempio, box, garage, depositi, vani accessori negozi ecc..

L'elevato valore e interesse culturale di queste componenti e la necessità della loro tutela sono ulteriormente avvalorati dalla presenza di immobili ed aree già sottoposti a regime vincolistico.

Vincoli monumentali:

- complesso di via Dora n.1; via Brenta n.2 - 2A; via Tagliamento n.10; piazza Mincio n.1 – “*Palazzo degli Ambasciatori*”, quartiere Coppedè (DM. 2004-10-14);
- palazzo in piazza Mincio n.4–“*Palazzo del Ragno*” a quartiere Coppedè, comprese le sue pertinenze giardino e autorimesse (DM 1998-01-24);
- edificio residenziale in piazza Mincio n.2, quartiere Coppedè (DM 02-11-1984);
- villino in piazza Mincio n.3, quartiere Coppedè (DM 21-04-1982);
- “*Villino delle Fate*” in Via Brenta n.7, 9, 11, quartiere Coppedè (DM 29-04-1987);
- palazzina signorile in via Brenta n.12, 14, 16, quartiere Coppedè (DM 30-07-2007);
- “*Villino Barbalato*” in via delle Alpi n.21; piazza Caprera n.1 (DM 17-09-2008);
- edificio a tipologia edilizia speciale in via Parenzo nn. 5, 11, oggi sede LUISS (DM 05-12-1988).

Vincoli paesaggistici:

- immobile sito in via Ombrone n.12, (...) *ricco di folta vegetazione arborea* (DM 13-06-1956);
- terreno di proprietà della congregazione dei Chierici regolari mariani, (...) *ricco di vegetazione arborea composta da eucaliptus ed abeti*, sito in via Corsica n.1,3,5 (DM 18-06-1953);
- *"Parco villa Alberoni"* sede università Luiss, (...) *ricca di vegetazione arborea composta da pini cedri e abeti*, sito in viale Pola n. 12 (DM 19-06-1953);
- Immobile (...) *racchiudente un pino ed un abete di gigantesco sviluppo nel condominio*, sito in viale Pola n. 25 (DM 26-05-1956);
- terreno sito in via Nomentana n. 315, (...) *ricco di vegetazione arborea composta di cipressi un pino e di un abete* (DM 19-06-1953).

Alcuni edifici e parti di tessuto omogeneo all'interno del "complesso urbano" di interesse sono inoltre perimetrati nell'elaborato gestionale "Carta per la qualità" del NPRG di Roma, strumento integrativo delle Norme tecniche di attuazione, finalizzato a indirizzare il percorso conoscitivo e progettuale degli interventi in coerenza con i caratteri di valore riconosciuti.

Di seguito gli elementi individuati e classificati per famiglia, classe e tipologia nella "Carta per la qualità" del NPRG di Roma.

Morfologie degli impianti urbani

Classe: Morfologie degli impianti urbani dell'Espansione Otto Novecentesca, Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura irregolare

- complesso residenziale di piazza Caprera (cod. 65003).

Classe: Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto - novecentesca, impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare

- quartiere Coppedè (cod. 60008).

Classe: Morfologie degli impianti urbani moderni, tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici

- complesso residenziale di piazza Caprera (cod. 8697);
- quartiere di piazza Verbano, Case INCIS, corso Trieste (cod. 8104).

Elementi degli spazi aperti

Strade e viali, con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana, con essenze arboree di pregio

- viale Gorizia;
- via Chiana.

Filari arborei, con essenze comuni

- viale Pola.

Edifici con tipologia edilizia speciale

Classe: ad impianto seriale

- edificio per servizi ed uffici, via Tagliamento (cod. 30336);
- edifici per servizi e uffici, via Gradisca (cod. 30341 e 30343);
- liceo Scientifico "Avogadro", quartiere Coppedè (cod. 30357);
- residenza collettiva, Casa di Lavoro per i Ciechi di Guerra, sede della LUISS (cod. 30340);

Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136, c.1 lett. c, D.lgs n. 42/2004) del complesso urbano, rappresentativo dell'idea di "città giardino", all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste della città di Roma

- residenza collettiva via Lambro/via Sabazio (cod. 30329);

Classe: ad impianto nodale

Tipologia: Edifici per il culto

- chiesa convento di via Clitumno (cod. 30335);
- chiesa in via Gradisca (cod. 30342);
- chiesa di S. Saturnino (cod. 30328).

Edifici e complessi edilizi moderni

Classe: Opere di rilevante interesse architettonico o urbano

Tipologie: villini/palazzine/quartieri e insediamenti residenziali

- villino Ferrero (cod. 8698);
- villino, piazza Trasimeno (ora sede della Federazione Russa in Italia) (cod.7104);
- villino della Cooperativa IGEA, via Clitunno (cod. 7124);
- palazzina, piazza Trento (cod. 8156);
- palazzine, Corso Trieste (cod. 9374);
- palazzina della cooperativa Aemilia, via Reno/via Adige (cod. 7125);
- palazzine, via Reno della Cooperativa Aquila Romana (cod. 8699);
- liceo Scientifico "Avogadro", quartiere Coppedè (cod. 8172) [l'edificio d'angolo tra via Ombrone e Via Brenta];
- chiesa di S. Saturnino (cod. 8160);
- casa di Lavoro per i Ciechi di Guerra, sede della LUISS (cod. 8107);
- quartiere Coppedè (cod. 8172);
- edifici di abitazione, piazza Caprera (cod. 8696);
- palazzina per la Cooperativa Corte dei Conti, via Aterno 12-14 (cod. 9302);

Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale/villini/case ed appartamenti

- villini della Cooperativa Vis Unita Fortior, via Capodistria (cod. 7103);
- case INCIS, corso Trieste (cod. 9384).

Presistenze archeologiche monumentali

Presistenze visibili di dimensioni superiori a due metri

- palazzina, via Dora, 1 (cod. 74626);
- palazzina, piazza Mincio, 2 (cod. 74624).

Presistenze visibili certe da perimetrare

- palazzina, piazza Mincio, 3 (cod. 73806);
- palazzina, via Dora, 1 (cod. 73807).

Il LIVELLO DI TUTELA attuale costituisce solo una parziale forma di salvaguardia, poiché la DISCIPLINA PAESAGGISTICA E URBANISTICA vigente consente livelli di trasformazione spesso non adeguati ai valori riconosciuti.

Si evidenzia la necessità di rendere maggiormente coerente con i caratteri costitutivi identitari del complesso urbano:

- l'individuazione del "paesaggio degli insediamenti urbani (art.27)" del PTPR – che attualmente interessa tutta la città storica ad esclusione di "Parchi, ville e giardini storici" – integrando i criteri identificativi e la relativa disciplina anche attraverso, laddove necessario, opportune limitazioni;
- le tipologie di intervento e le condizioni di trasformabilità assentite negli strumenti urbanistico-edilizi, laddove non adeguate e/o disomogenee in rapporto all'unitarietà dei valori culturali riconosciuti.

Tutto ciò rende necessaria una nuova articolazione del sistema di regole per il controllo e la verifica della qualità delle trasformazioni ritenute compatibili.

3. ESATTA PERIMETRAZIONE E INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL COMPLESSO URBANO OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE

Il "complesso urbano" è identificato mediante perimetrazione, riportata su base cartografica CTR scala 1: 5.000 ("Elaborati cartografici", figura 1).

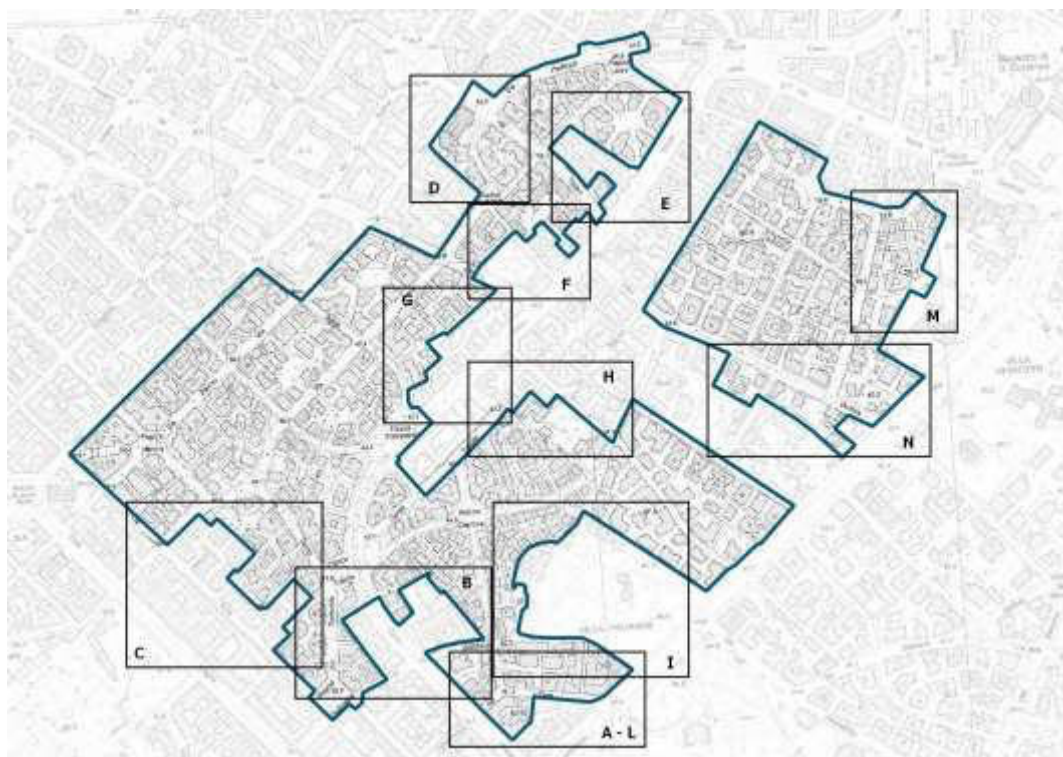
La perimetrazione è definita con riferimento ai tracciati viari e/o alle parti di tessuto identificate tramite riferimento catastale (NCEU Foglio e particella) come di seguito descritto, per singoli tratti:

- Inizia a Corso Trieste al F.574, lungo il confine delle particelle 184, 170 (cfr. dettaglio "A");
- Prosegue lungo strada fino a via Dalmazia;
- Prosegue lungo via Dalmazia fino a via delle Alpi;
- Prosegue all'interno di una porzione di tessuto al F. 575 lungo il confine delle particelle 87, 275, 86, 85, 74, 382, 65, 38, 338, 71, 70, 69, 77, 289, 288, 80, 289, 79 (cfr. dettaglio "B");
- Attraversa Corso Trieste e prosegue al F.575 lungo il confine particelle 145, 146, 219, 148, 149, 150, 215, 207, 42 fino a via Dalmazia (cfr. dettaglio "B");
- Prosegue al F. 575 lungo Via Dalmazia e piazza Dalmazia;
- Prosegue lungo via Arno fino alla part. 225 inclusa e si dirige all'interno di una porzione di tessuto al F.575 lungo il confine delle particelle 227, 228, 243, 244, 246, 135, 134, 133, 132, prosegue su via Levico e rientra lungo il confine delle particelle 334, 25, 329, 336, 23 e 22, prosegue su via Ombrone fino a via Arno (cfr. dettaglio "C");
- Prosegue lungo tutta via Arno fino a via Tagliamento;
- Prosegue lungo via Tagliamento fino a via Adige;
- Prosegue lungo via Adige fino a via Tronto;
- Prosegue lungo via Tronto fino a via Fucino e piazza Sabazio;
- Prosegue all'interno di una porzione di tessuto al F.572 lungo il confine delle particelle 215, 510, 214 e 21 (cfr. dettaglio "D");
- Prosegue per via Volsino fino a piazza S. Saturnino e lungo tutta via Piediluco fino a piazza Ledro;
- Prosegue lungo via Ufente fino a Corso Trieste;
- Prosegue su corso Trieste al foglio 572 per il tratto lungo il confine delle particelle 34, 38, 37 e prosegue all'interno del tessuto lungo il confine delle particelle 200, 211 e 38 fino a via Sabazio (cfr. dettaglio "E");
- Prosegue per un tratto di via Sabazio al foglio 572 fino a via Topino e riscende lungo via Topino fino a Corso Trieste, includendo le particelle 305 e 46 di cui segue il confine (cfr. dettaglio "E");
- Prosegue all'interno del tessuto parallelamente a Corso Trieste al foglio F. 572 lungo il confine delle particelle nn. 59, 318, 58, 197, 60, 62, 187 di cui segue il confine fino a via Lambro; prosegue per un tratto di via Lambro lungo il confine delle part. 167 e 56, attraversa via Lambro e prosegue lungo il confine delle particelle 254 e 265 fino a via Chiana (cfr. dettaglio "F");
- Attraversa via Chiana e prosegue parallelamente a Corso Trieste all'interno del tessuto al F. 574 lungo il confine della particelle nn. 312, 313, 318, 323, 324, 12 fino all'incrocio via Adige - Corso Trieste (cfr. dettaglio "G");
- Attraversa Corso Trieste includendo piazza Trasimeno e prosegue lungo via Sebenico fino a via Malta e proseguendo fino a via Traù;
- Prosegue all'interno del tessuto al F. 574 lungo il confine della particella n. 38 fino a via Corsica (cfr. dettaglio "H");
- Prosegue su via Corsica fino a via degli Appennini;
- Prosegue su via degli Appennini fino a viale Pola;
- Prosegue lungo tutta viale Pola fino a via Nomentana;

- Prosegue per il tratto di via Nomentana fino a Villa Paganini e lungo tutto il confine di quest'ultima su via della Fontana fino alla Nomentana (cfr. dettaglio "I");
- Prosegue per un tratto di via Nomentana fino a via Zara;
- Prosegue lungo via Zara e si dirige all'interno del tessuto al F.574 lungo il confine delle particelle 170, 178, 185 e 184 per chiudere nuovamente su Corso Trieste (cfr. dettaglio "L")

La perimetrazione riguarda inoltre la parte del complesso urbano definita con riferimento ai tracciati viari e/o alle parti di tessuto identificate tramite riferimento catastale (NCEU Foglio e particella) come di seguito descritto, per singoli tratti:

- Inizia da via Bolzano al F.573 lungo il confine delle particelle nn. 180, 228, 229, 227, 336, 337, 241, 338, 339, 241, 23, 195, 208, 196, 62, 197, 69, 191, 73 e 155 fino a via Nomentana (cfr. dettaglio "M");
- Prosegue su via Nomentana fino a viale Gorizia;
- Prosegue parallelamente a viale Gorizia al F.573 all'interno del tessuto lungo il confine delle particelle nn. 91, 94, 90, 89, 87 e 120 fino a via Giulio Alberoni, prosegue ancora lungo il confine delle particelle nn.183, 139, 122, 124 e 84 fino a ricongiungersi su viale Gorizia lungo la quale prosegue fino a via S. Martino (cfr. dettaglio "N");
- Prosegue lungo tutta via S. Martino fino a via Monfalcone;
- Prosegue su via Tarvisio, via Parenzo;
- Ridiscende lungo tutta via Bolzano per chiudere all'incrocio con piazza S. Costanza.



K_Plan delle planimetrie stralcio di dettaglio con individuazione del perimetro su base catastale.

Dettaglio A



Dettaglio B



Dettaglio C



12

Dettaglio D



Dettaglio E



Dettaglio F



Dettaglio G



14

Dettaglio H



Dettaglio I



Dettaglio L



Dettaglio M



Dettaglio N



DISCIPLINA DI TUTELA

1. CRITERI GENERALI
2. OBIETTIVI DI TUTELA
3. PRESCRIZIONI D'USO

1. CRITERI GENERALI

La presente disciplina individua gli obiettivi generali di tutela e, ai sensi dell'articolo 140, comma 2 del D. Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii, le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato, finalizzate ad attuare le seguenti **POLITICHE DI TUTELA DEL PAESAGGIO**, in coerenza con le definizioni assunte dalla Convenzione Europea del paesaggio (CEP):

SALVAGUARDIA: azioni volte alla conservazione attiva e al mantenimento dell'impianto urbanistico e morfologico insediativo di valore testimoniale, delle componenti architettoniche, artistiche e vegetazionali di valore storico culturale, nonché del relativo sistema di relazioni funzionali e percettive, che conferiscono valore identitario al "complesso urbano";

GESTIONE: azioni volte ad orientare le trasformazioni urbane, connesse allo sviluppo socio-economico e alle esigenze della comunità, in coerenza con i principi della salvaguardia, verso forme coerenti con i valori riconosciuti (testimoniale, storico culturale, percettivo, identitario) del "complesso urbano";

PIANIFICAZIONE: azioni lungimiranti volte al recupero dei valori residuali e alla promozione di progetti di paesaggi contemporanei coerenti con i valori riconosciuti (testimoniale, culturale, percettivi e identitari) del "complesso urbano".

In particolare, vengono definite e regolamentate attività, usi e tipologie di intervento consentiti nel rispetto dei particolari caratteri e valori richiamati e che costituiscono disciplina di tutela dettata ai sensi dell'art. 140 c. 2 del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

Tale disciplina vige sul "complesso urbano" perimetrato ai sensi dell'art. 136 c1 lett.c) del D. Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii ("Individuazione", punto 3), che rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo. In particolare, la presente disciplina detta norme di tutela, d'uso e valorizzazione per il "paesaggio della città storica di impianto otto-novecentesco", quale categoria di paesaggio all'interno del sistema dei paesaggi insediativi individuati dal PTPR.

La medesima disciplina, ai sensi dell'art.141 bis del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., integra il contenuto degli ulteriori provvedimenti di tutela paesaggistica presenti sull'area.

2. OBIETTIVI GENERALI DI TUTELA

La finalità della tutela paesaggistica è la conservazione attiva del "complesso urbano", rappresentativo dell'idea di "città giardino", all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste di Roma, con gli elementi strutturanti e caratterizzanti (morfologici, tipologici, stilistici, decorativi e vegetazionali) che lo qualificano e ne connotano gli aspetti identitari e percettivi, consolidandone il carattere di unitarietà e le peculiarità delle singole parti.

Le prescrizioni di cui al successivo punto 3 sono volte ad assicurare che le trasformazioni consentite siano coerenti con le invarianti identitarie del "complesso urbano" di interesse e possano concorrere ai seguenti

OBIETTIVI GENERALI DI TUTELA:

- *salvaguardia* del sistema dei nodi (piazze, slarghi e aree verdi), delle direttrici principali (viali alberati) e secondarie di impianto e delle relative visuali (scorci prospettici percepibili per le caratteristiche morfologiche del terreno), che costituiscono testimonianza storico-culturale e identitaria dell'organizzazione funzionale e percettiva dell'idea di "città giardino", nelle unità di paesaggio riconosciute ("Elaborati cartografici", figura 4);
- *salvaguardia – gestione* delle morfo-tipologie urbane di impianto riconosciute ("Elaborati cartografici", figura 3), attraverso interventi che qualifichino il patrimonio edilizio esistente e lo spazio pubblico;

- *salvaguardia – gestione* delle tipologie edilizie di valore storico architettonico (ville con parco e giardino, villini signorili, villini, villini a torre, villini a schiera, palazzine, palazzine signorili, edifici in linea e ad isolato) e dei loro caratteri formali e stilistici. Attenta gestione delle trasformazioni e inserimento paesaggistico delle opere, con riferimento alla tipologia edilizia, agli allineamenti, alle volumetrie, ai materiali, ai cromatismi e agli elementi costruttivi delle morfo-tipologie riconosciute ("Elaborati cartografici", figura 3);
- *salvaguardia* degli spazi aperti pertinenziali (corti interne a verde, giardini, tipi di alberature, ecc.) e degli elementi perimetrali (muretti, cancellate, siepi, ecc.) che costituiscano parte organica dell'impianto originario delle unità di paesaggio riconosciute ("Elaborati cartografici", figura 4) o siano con essi coerenti.

Tali **OBIETTIVI** assumono una specifica **RILEVANZA**, nell'ottica della promozione di progetti di riqualificazione urbana di elevata qualità, nelle seguenti **UNITÀ DI PAESAGGIO**:

UdP 01_ Complesso unitario di p.zza Caprera, con le direttrici principali di via degli Appennini e via delle Alpi

Salvaguardia del nodo di piazza Caprera attraverso la conservazione integrale dei caratteri architettonici, formali e stilistici dei prospetti degli edifici, nonché della consistenza dello spazio pubblico e degli spazi privati di pertinenza degli edifici che ne caratterizzano le quinte;

Salvaguardia-Gestione del disegno plastico della viabilità di impianto, della gerarchia dei tracciati, del rapporto tra tracciati ed edificazione e delle relative visuali; promozione di progetti di riconfigurazione e riqualificazione del disegno degli spazi pubblici; incentivazione al recupero e alla valorizzazione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici e degli elementi perimetrali dei lotti, nel rispetto delle invarianti identitarie di appartenenza.

UdP 04_ Complesso eterogeneo lungo la direttrice di via Reno-Fucino-Sabazio con i nodi di piazza Ledro, piazza Sabazio, piazza Trasimeno, e le visuali verso corso Trieste (via Clitunno, via Adige, via Topino, via Ufente, via Bisagno)

Salvaguardia-Gestione dei nodi di piazza Ledro, piazza Sabazio, piazza Trasimeno e delle visuali verso corso Trieste (via Clitunno, via Adige, via Topino, via Ufente, via Bisagno), attraverso la promozione di progetti di riconfigurazione e riqualificazione del disegno degli spazi pubblici, nel rispetto delle invarianti identitarie di appartenenza.

UdP 05_ Nuclei residuali della direttrice principale di viale Gorizia con via Gradisca e via Rovereto, con il tessuto di completamento verso via di Santa Costanza

Salvaguardia-Gestione delle trasformazioni lungo la direttrice principale di viale Gorizia e delle relative visuali, attraverso la promozione di progetti di riconfigurazione e riqualificazione del disegno degli spazi pubblici e la conservazione degli elementi tipologici, architettonici e decorativi dei nuclei residuali, nel rispetto delle invarianti identitarie di appartenenza.

UdP 06_ Complesso di piazza Trento con i suoi edifici di testata, ingresso verso piazza Caprera e quartiere Coppedè

Salvaguardia dei nodi di piazza Trento e di piazza Dalmazia, attraverso la conservazione integrale dei caratteri architettonici, formali, stilistici dei prospetti degli edifici nonché della consistenza degli spazi di pertinenza che caratterizzano le quinte dello spazio pubblico;

Salvaguardia–Gestione del disegno plastico della viabilità di impianto (via Ticino e via Postumia), della gerarchia dei tracciati, del rapporto tra tracciati ed edificazione nonché delle relative visuali, attraverso la promozione di progetti di riconfigurazione e riqualificazione del disegno degli spazi pubblici, nel rispetto delle invarianti identitarie di appartenenza.

3. PRESCRIZIONI D'USO

Gli interventi dovranno essere verificati ed indirizzati verso la conservazione attiva e la valorizzazione dell'unitarietà urbanistica e tipo-morfologica del "complesso urbano"; il rispetto dei caratteri tipologici, stilistici e decorativi degli edifici di rilevante valore storico-architettonico e testimoniale; la conservazione dei tracciati di impianto nonché del sistema del verde pubblico e privato.

Di seguito le **PRESCRIZIONI D'USO RELATIVE ALLE INVARIANTI IDENTITARIE** del "complesso urbano".

3.1 Sistema dei nodi (piazze e aree verdi) e delle direttrici di impianto principali (spesso con viali alberati) e secondarie

Ai fini della tutela attiva dell'impianto morfologico, costituito dai tracciati viari, dagli spazi aperti pertinenziali degli edifici, dal verde pubblico e dagli altri elementi di arredo urbano, tutti gli interventi infrastrutturali, urbanistico-edilizi dovranno garantire:

- la conservazione e la valorizzazione del disegno dei nodi e delle direttrici (principali e secondarie) che permettono di godere di visuali di lunga distanza e assicurano la continuità del sistema delle alberate lungo gli assi viari principali;
- la conservazione (o il recupero) delle connessioni funzionali (percorsi pedonali, continuità del sistema del verde) e delle relazioni paesistiche (intervisibilità) tra sistema del verde locale e del verde urbano costituito dalle ville storiche, dai parchi e dalle aree verdi di pregio;
- la conservazione dei caratteri delle quinte stradali (es. allineamenti filo strada o arretramenti, fronti edifici, viali alberati, ecc.) e degli elementi storico-artistici presenti (quali fontane, statue, ecc.);
- la conservazione (o il recupero) dei caratteri dei fronti architettonici che si affacciano su ville o aree di verde storico di pregio;
- la riqualificazione delle direttrici (principali e secondarie) attraverso progetti di qualità, con eventuale riconfigurazione delle sezioni stradali a favore degli spazi pedonali e delle aree a verde, in ragione della presenza di tracciati ordinatori di scala urbana e delle esigenze di relazione con i tessuti e i luoghi urbani adiacenti.

Eventuali progetti (pubblici o privati) che interessino parti sostanziali di tessuto urbano, devono inoltre configurarsi come interventi di miglioramento complessivo della qualità urbana ed architettonica già a livello di progetto preliminare, anche attraverso la ricerca di una diversa e più adeguata configurazione del disegno degli spazi aperti, in grado di consolidare e connotare l'identità delle diverse parti, sempre nel rispetto delle invarianti identitarie di appartenenza.

3.2 Morfologie urbane e tipologie architettoniche

Il "complesso urbano" di interesse è caratterizzato dalle seguenti morfo-tipologie, perimetrate nell'elaborato cartografico "Mappa delle Morfo - tipologie" ("Elaborati cartografici"):

TIPO A) impianto unitario, disegno irregolare, tipologia edilizia puntiforme a bassa densità, caratterizzato dall'equilibrato rapporto tra edificio e spazio aperto di pertinenza, in cui sono ricorrenti le tipologie prevalenti a ville con parco e giardino, villini signorili, villini, villini a torre, villini a schiera;

TIPO B) impianto unitario, disegno regolare, tipologie edilizie puntiformi a media densità, suddiviso in:

TIPO B1) caratterizzato dal mantenimento dei caratteri volumetrici e formali-decorativi degli edifici, in cui sono ricorrenti le tipologie a palazzina, palazzina signorile;

TIPO B2) caratterizzato dal mantenimento dei caratteri volumetrici della tipologia a palazzina con semplificazione degli elementi stilistici e degli spazi di pertinenza.

TIPO C) impianto unitario, disegno regolare, tipologie edilizie miste, caratterizzato dalla presenza di edifici a isolato con valore di testata.

La gestione delle trasformazioni deve essere attuata in modo che non vengano alterati i caratteri tipo-morfologici e architettonici di impianto e venga garantito un coerente inserimento paesaggistico degli interventi ammessi.

Deve essere garantito il rispetto delle prescrizioni di seguito definite, in riferimento alle morfo-tipologie sopra richiamate.

All'interno delle morfo-tipologie "A":

1) non sono consentiti interventi di nuova edificazione ad eccezione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria né installazione di impianti tecnologici, con esclusione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili; il progetto deve comunque garantire il rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture delle unità di paesaggio di appartenenza.

2) *in caso di edifici ed unità immobiliari relative, annessi e pertinenze, con anno di costruzione antecedente al 1940*, non sono consentiti interventi di:

- demolizione parziale o totale;
- ampliamenti volumetrici e planimetrici ivi compresa la realizzazione di scale ed ascensori esterni;
- realizzazione o modifica di infissi e aperture esterne, ivi comprese vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche;
- modifica o chiusura di balconi, terrazze o similari;
- aperture nelle coperture a falde;
- sostituzione della tipologia dei manti di copertura;
- modifica sostanziale di scale esterne originarie;
- interventi che comportino accorpamenti e rifusioni tra unità edilizie distinte e non contigue;
- sopraelevazioni.

Sono fatti salvi gli interventi di riconfigurazione di elementi incongrui e quelli necessari al superamento delle barriere architettoniche, purché realizzati nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture delle unità di paesaggio di appartenenza.

Nelle tipologie di intervento non ricadenti nei precedenti punti, deve essere garantito il rispetto dei caratteri formali dei prospetti, delle coperture, dei materiali di finitura e delle cromie.

3) *in caso di edifici ed unità immobiliari relative, annessi e pertinenze, con anno di costruzione successivo al 1940*, deve essere ricercata un'elevata qualità del progetto architettonico, attraverso soluzioni non tendenti ad una banale imitazione degli edifici storici, ma tendenti all'attento dialogo con i caratteri delle morfo-tipologie dell'unità di paesaggio di appartenenza.

Deve essere dimostrato attraverso idonee soluzioni progettuali:

- la compatibilità con i caratteri dell'unità di paesaggio di appartenenza ("Elaborati cartografici", figura 4) in termini di tipologia edilizia, altezze, caratteri formali dei prospetti e delle coperture, materiali di finitura e cromie;

- gli allineamenti lungo l'asse stradale;
- il rapporto di impianto tra aree edificate e libere;
- il mantenimento degli eventuali spazi di pertinenza.

4) Interventi che interessino cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno devono dimostrare, attraverso idonee soluzioni progettuali, il rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture dell'unità di paesaggio di appartenenza.

I progetti devono prevedere interventi di riconfigurazione di eventuali elementi incongrui.

All'interno delle morfo-tipologie "B1":

1) non sono consentiti interventi di nuova edificazione ad eccezione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria né installazione di impianti tecnologici, con esclusione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili; il progetto deve comunque garantire il rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture delle unità di paesaggio di appartenenza.

2) *in caso di edifici ed unità immobiliari relative, annessi e pertinenze, con anno di costruzione antecedente al 1940*, non sono consentiti interventi di:

- demolizione parziale o totale;
- ampliamenti volumetrici e planimetrici ivi compresa la realizzazione di scale ed ascensori esterni;
- realizzazione o modifica di infissi e aperture esterne ivi comprese vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche;
- modifica o chiusura di balconi, terrazze o similari;
- aperture nelle coperture a falde;
- sostituzione della tipologia dei manti di copertura;
- modifica sostanziale di scale esterne originarie;
- sopraelevazioni.

23

Sono fatti salvi gli interventi di riconfigurazione di elementi incongrui e quelli necessari al superamento delle barriere architettoniche, purché realizzati nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture delle unità di paesaggio di appartenenza.

3) *in caso di edifici ed unità immobiliari relative, annessi e pertinenze, con anno di costruzione successivo al 1940*, deve essere ricercata un'elevata qualità del progetto architettonico, attraverso soluzioni non tendenti ad una banale imitazione degli edifici storici, ma tendenti all'attento dialogo con i caratteri delle morfo-tipologie dell'unità di paesaggio di appartenenza.

Deve essere dimostrato attraverso idonee soluzioni progettuali:

- il rispetto dei caratteri formali delle tipologie edilizie originarie e/o coerenti con i valori e le caratteristiche identitarie della "città giardino";
- il rispetto degli allineamenti e dei rapporti pieno-vuoto nonché delle altezze massime presenti nella morfo-tipologia di appartenenza;
- il rispetto dell'articolazione planivolumetrica originaria;
- il rispetto dei criteri di intervisibilità dalle direttrici principali e secondarie su cui essi affacciano;
- il rispetto del ruolo figurativo delle facciate di quinta su spazi di uso pubblico;
- la compatibilità dei materiali, dei cromatismi e del disegno utilizzati sia per gli elementi costruttivi che per quelli decorativi, anche attraverso opportuna ricerca documentata su quelli utilizzati nella tipologia originaria.

4) In presenza di edifici e/o di aree con elementi superfetativi o incongrui, non coerenti con l'impianto originario, gli interventi dovranno prevedere l'eliminazione di tali elementi e la riorganizzazione

compositiva, al fine di recuperare l'originario aspetto o comunque renderlo coerente con i caratteri propri del complesso urbano a cui gli edifici e/o le aree appartengono.

5) Interventi che interessino cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno devono dimostrare il rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture dell'unità di paesaggio a cui appartengono.

All'interno delle morfo-tipologie "B2":

1) gli interventi devono dimostrare attraverso idonee soluzioni progettuali:

- il mantenimento degli eventuali spazi di pertinenza;
- il rapporto di impianto tra aree edificate e libere;
- gli allineamenti lungo l'asse stradale;
- la compatibilità con i caratteri riferiti alla morfo-tipologia "A" dell'unità di paesaggio di appartenenza ("Elaborati cartografici", figura 4) in termini di tipologia edilizia, altezze, caratteri formali dei prospetti, materiali di finitura e cromie.

I progetti devono prevedere interventi di riconfigurazione di eventuali elementi incongrui.

2) Interventi che interessino cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno devono dimostrare il rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture dell'unità di paesaggio di appartenenza.

All'interno delle morfo-tipologie "C":

1) non è consentita l'installazione di impianti tecnologici, con esclusione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili; il progetto deve comunque garantire il rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture delle unità di paesaggio di appartenenza.

2) *in caso di edifici ed unità immobiliari relative, annessi e pertinenze, con anno di costruzione antecedente al 1940*, non sono consentiti interventi di:

- ampliamenti volumetrici e planimetrici;
- realizzazione o modifica di aperture esterne ivi comprese vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche;
- aperture nelle coperture a falde;
- realizzazione, modifica o chiusura di balconi, terrazze o similari;
- realizzazione di scale esterne;
- modifica sostanziale di scale esterne originarie;
- sopraelevazioni.

Sono fatti salvi gli interventi di riconfigurazione di elementi incongrui.

3) *in caso di edifici ed unità immobiliari relative, annessi e pertinenze, con anno di costruzione successivo al 1940*, deve essere dimostrato attraverso idonee soluzioni progettuali:

- il rispetto dei caratteri formali delle tipologie edilizie originarie e di quelle coerenti con i valori e le caratteristiche identitarie della "città giardino";
- il rispetto degli allineamenti e dei rapporti pieno-vuoto nonché delle altezze massime presenti nella morfo-tipologia di appartenenza;
- il rispetto dell'articolazione planivolumetrica originaria;
- il rispetto dei criteri di intervisibilità dalle direttrici principali e secondarie su cui essi affacciano;
- il rispetto del ruolo figurativo delle facciate di quinta su spazi di uso pubblico;

- la compatibilità dei materiali, dei cromatismi e del disegno utilizzati sia per gli elementi costruttivi che per quelli decorativi, anche attraverso opportuna ricerca documentata su quelli utilizzati nella tipologia originaria.

3) Interventi che interessino cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno devono dimostrare il rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture dell'unità di paesaggio a cui appartengono.

3.3 Spazi aperti pubblici e pertinenziali degli edifici

All'interno del "complesso urbano" deve essere assicurata la conservazione, il rispetto, la cura, la promozione e la valorizzazione dei caratteri connotativi ed identitari della "città giardino" quali spazi aperti (pubblici o interni all'edificato) con valore paesaggistico, nonché dei singoli elementi verdi (filari arborei e alberature isolate, patrimonio vegetazionale autoctono di valore storico testimoniale), attraverso:

- la promozione di coerenti interventi di manutenzione e valorizzazione delle aree verdi, privilegiando gli interventi conservativi, nonché la conservazione di filari e alberature isolate esistenti, evitando di introdurre specie arboree e arbustive incongruenti o esotiche; in caso di necessità di sostituzione, se le alberature risultano diverse da quelle dell'impianto originario, deve essere garantito, nel tempo, il ripristino di essenze arboree simili a quelle di impianto;
- il rispetto di stilemi propri della "città giardino", che includono tecniche, materiali di finitura e materiali vegetali, propri dell'architettura dei giardini storici;
- la valorizzazione e il miglioramento della fruibilità degli spazi aperti di pertinenza dei tessuti ad isolato, attraverso l'incremento del verde esistente, la creazione di percorsi pedonali e di spazi da destinare a verde attrezzato e a funzioni legate alla residenza;
- il ripristino della permeabilità del suolo e la piantumazione di nuovi impianti arboreo-arbustivi con specie coerenti e non esotiche, per le aree previste a giardino nei progetti originari di impianto, attualmente in stato di degrado;
- l'incentivazione di interventi di ricollocazione e riconfigurazione morfologica dei corpi di fabbrica accessori che non costituiscono parte organica dell'impianto originario e che hanno occupato gli spazi aperti pertinenziali dell'edificio, attraverso demolizione e ricostruzione secondo criteri organici e compatibili con i caratteri tipo-morfologici e architettonici.

25

In particolare negli interventi da eseguirsi sullo spazio pubblico inerenti arredo di strade e viali con marciapiedi e/o aree di sosta, le specie vegetali impiantate, qualora l'impianto non sia dettato da criteri funzionali prioritari (spazio esiguo, orientamento/illuminazione delle superfici finestrate insufficiente, ecc.) possono essere oggetto di specifici progetti di sostituzione con specie arboree e/o arbustive di pregio in coerenza con i criteri definiti nel "Nuovo regolamento del verde urbano" del Comune di Roma.

L'autorizzazione relativa a installazioni esterne poste a corredo di attività economiche, quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, ancorché costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo, deve essere rilasciata in conformità ai piani di massima occupabilità e, qualora non approvati, valutando il rispetto delle visuali per la piena godibilità sia degli edifici che degli spazi liberi e dei nodi e la compatibilità delle strutture, degli arredi e delle insegne con i caratteri tipologici dell'edificato relativamente a: dimensione, forma, materiali e cromie.

Gli interventi da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici (giardini, corti ecc.) non devono comportare significative modifiche degli assetti planimetrici e vegetazionali dei singoli lotti o isolati.

Gli interventi su tali spazi, quali adeguamento o sostituzione di pavimentazioni, realizzazione di camminamenti, sistemazioni a verde ed opere consimili, devono essere coerenti con i caratteri delle morfologiche tipologie individuate. A tal fine:

- non devono incidere sulla morfologia del terreno né comportare la realizzazione di manufatti e annessi quali ad esempio box, garage, depositi, vani accessori;
- non devono comportare la modifica dei caratteri originari formali e decorativi delle recinzioni e delle partizioni di confine dei lotti;
- devono prevedere, ove possibile, la demolizione parziale o totale, senza ricostruzione, di volumi tecnici e manufatti accessori privi di valenza architettonica, storica o testimoniale ed il ripristino di aree permeabili a verde.

ELABORATI CARTOGRAFICI

1. PERIMETRAZIONE SU BASE CTR E SISTEMA DELLE TUTELE VIGENTE
2. INVARIANTI IDENTITARIE: SISTEMA DEI NODI E DELLE DIRETTRICI DI IMPIANTO PRINCIPALI E SECONDARIE
3. INVARIANTI IDENTITARIE: MORFO-TIPOLOGIE
4. MAPPA DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO
5. RILIEVO FOTOGRAFICO

Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136, c1 lett. c), D.lgs. n. 42/2004) del complesso urbano, rappresentativo dell'idea di "città giardino", all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste a Roma

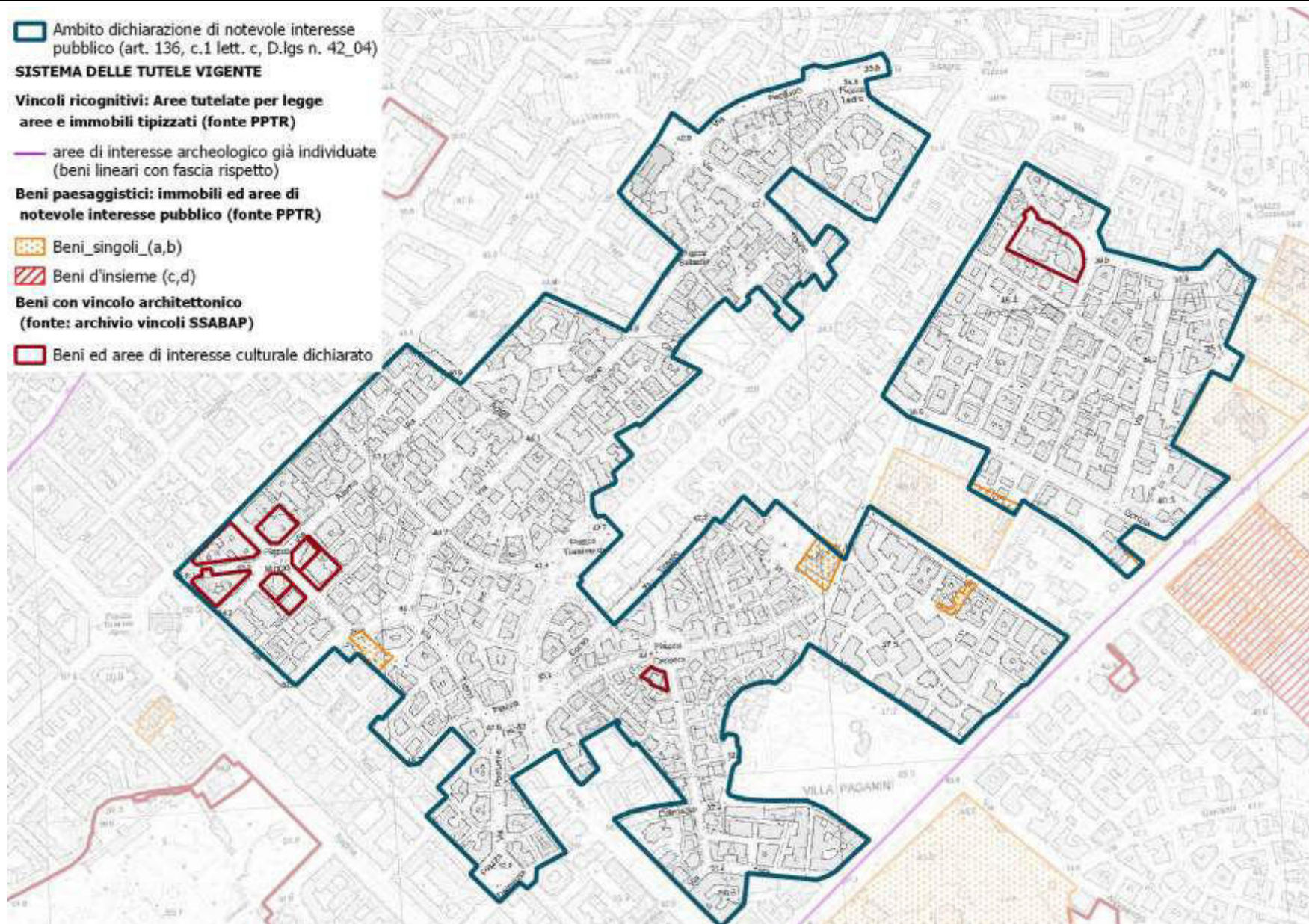


Figura 1 - Perimetrazione su base CTR e sistema delle tutele vigente.

Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136, c1 lett. c), D.lgs. n. 42/2004) del complesso urbano, rappresentativo dell'idea di "città giardino", all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste a Roma

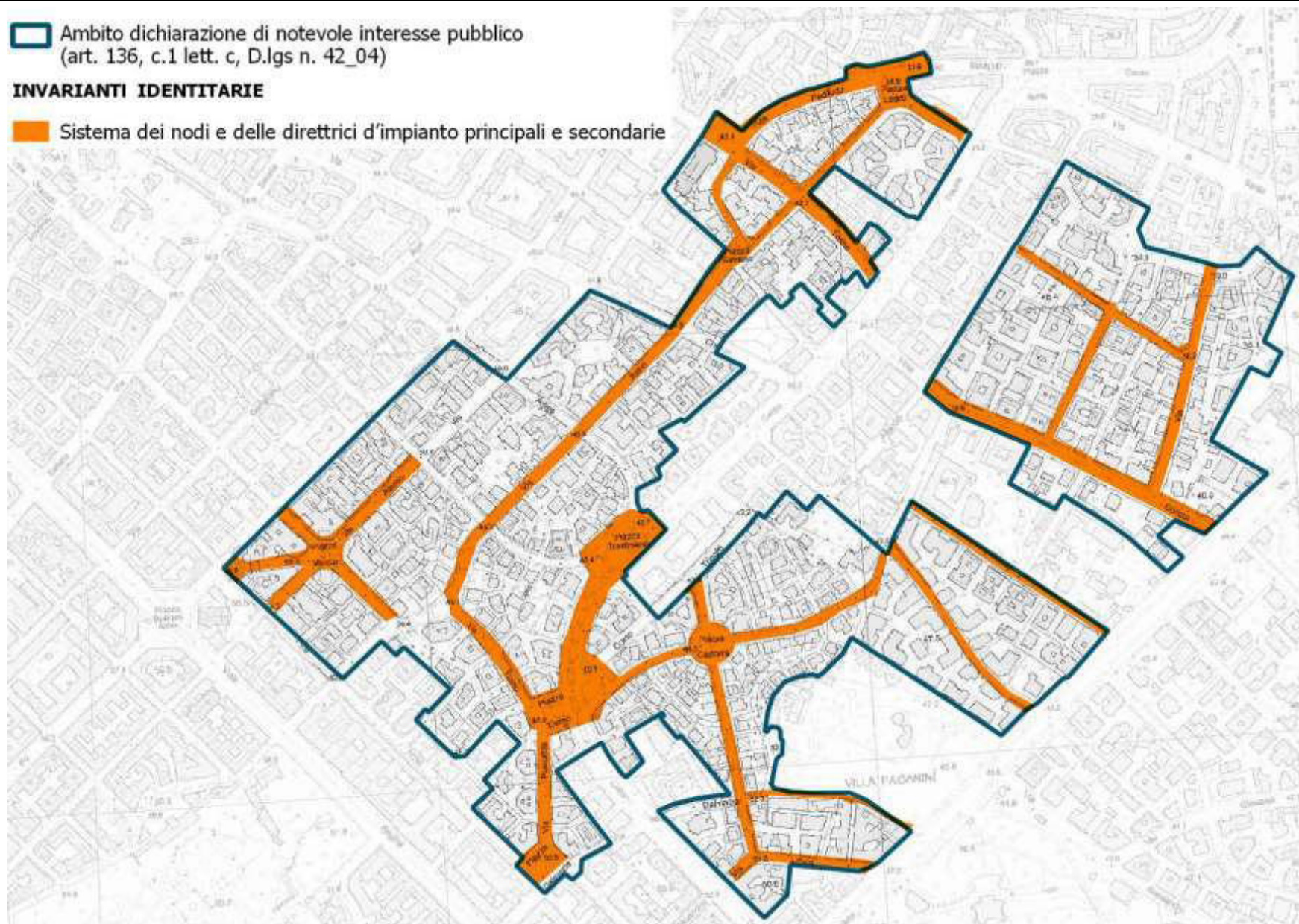


Figura 2 - Invarianti Identitarie: Sistema dei nodi e delle direttrici di impianto principali e secondarie.

Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136, c1 lett. c), D.lgs. n. 42/2004) del complesso urbano, rappresentativo dell'idea di "città giardino", all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste a Roma

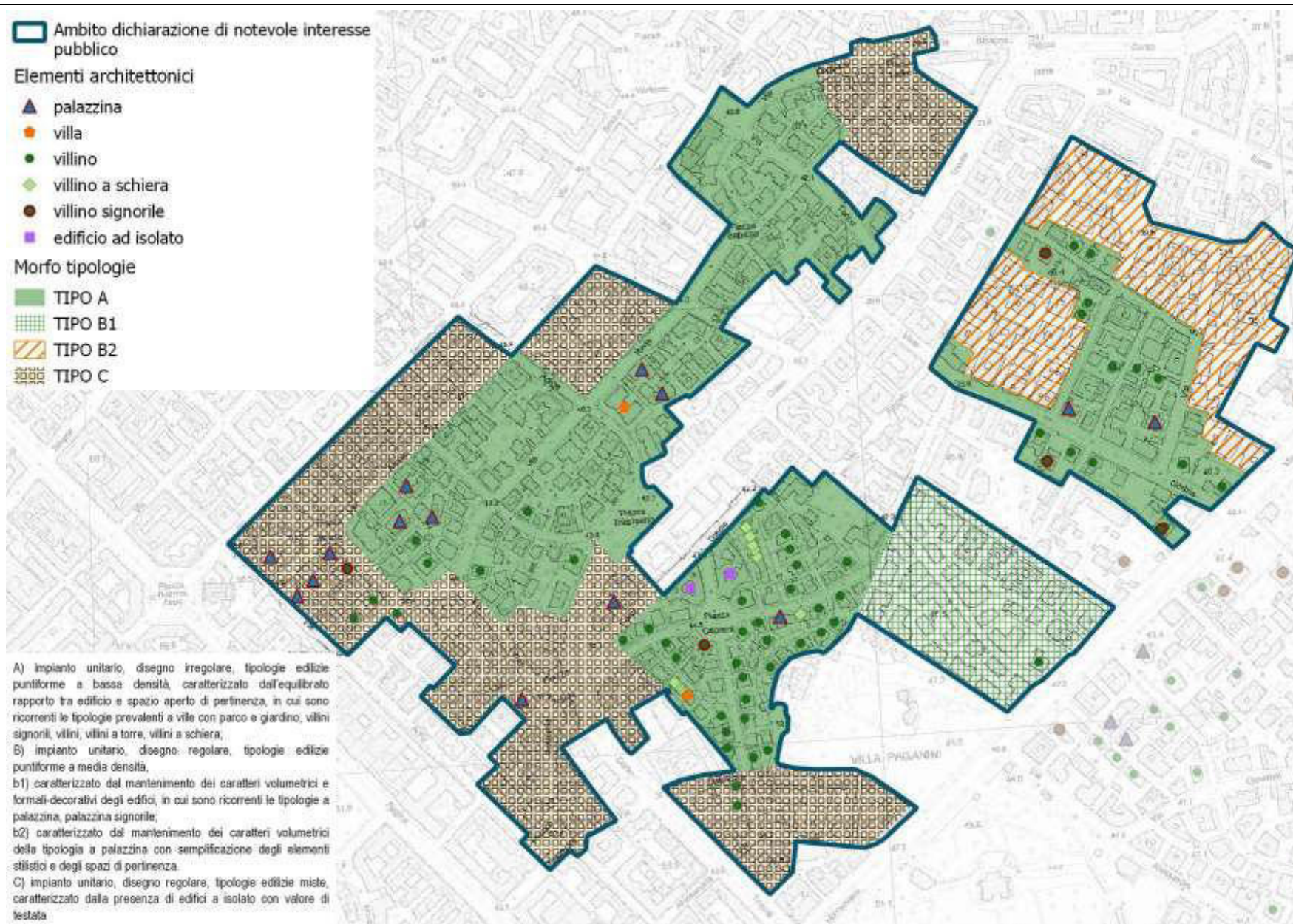


Figura 3 - Invarianti Identitarie: morfo-tipologie

Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136, c1 lett. c), D.lgs. n. 42/2004) del complesso urbano, rappresentativo dell'idea di "città giardino", all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste a Roma

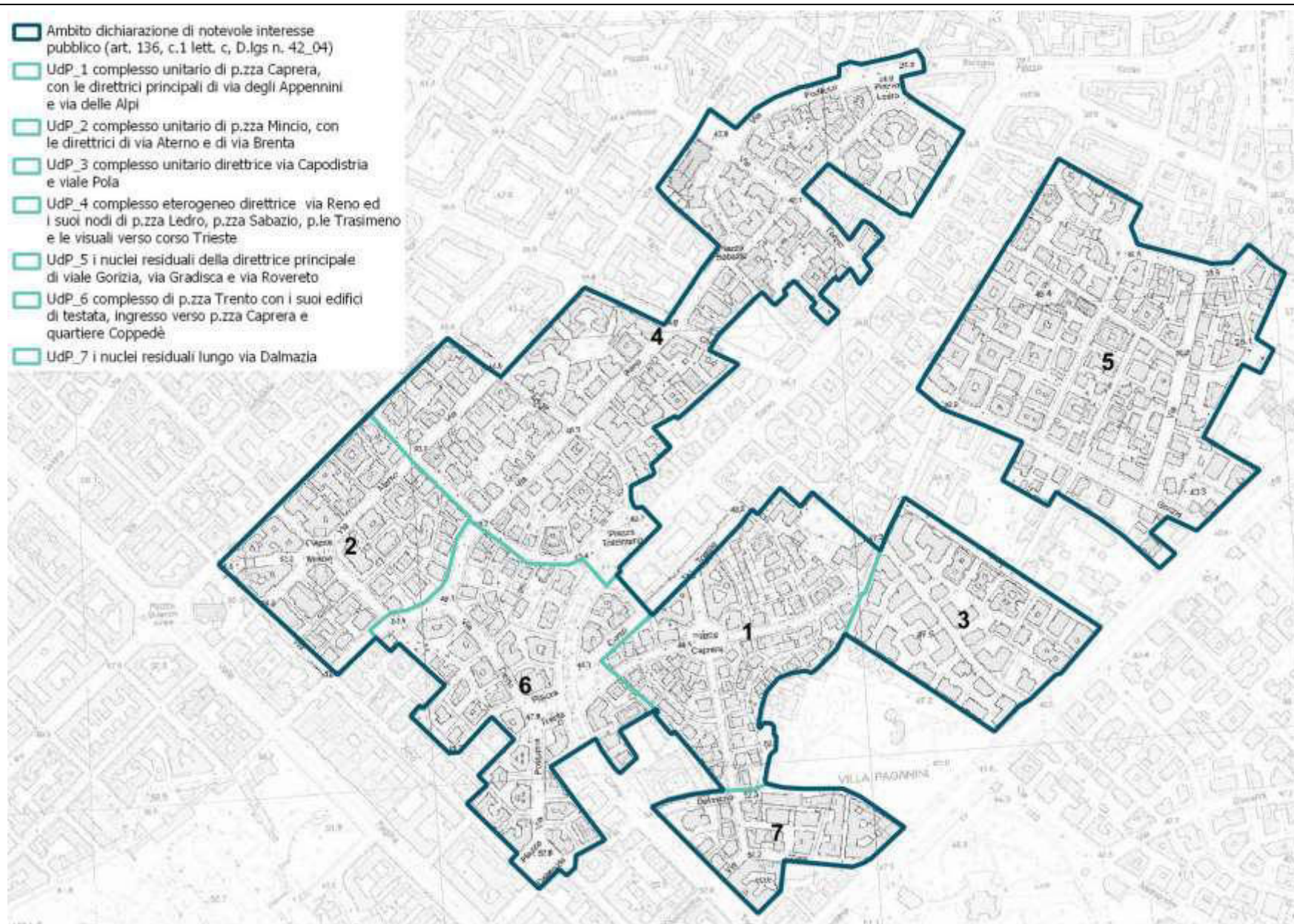
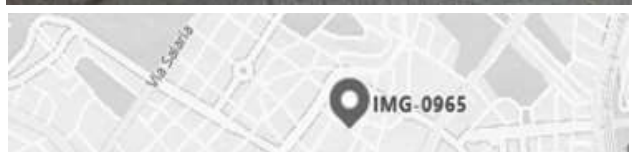
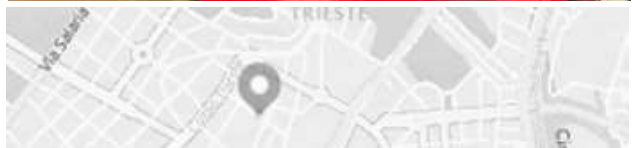
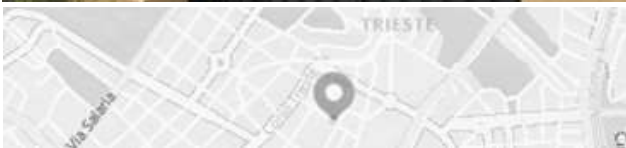


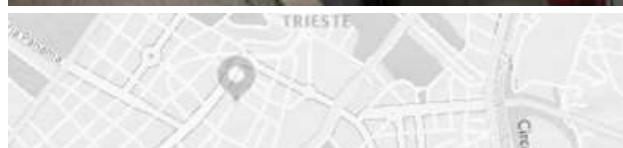
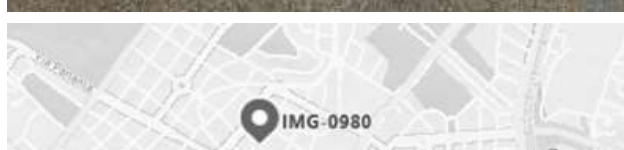
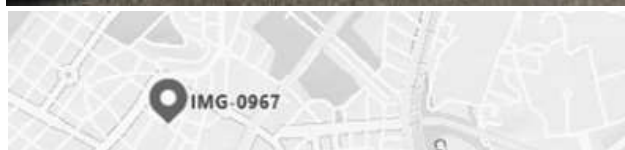
Figura 4 - Mappa delle unità di paesaggio

5 Rilievo fotografico

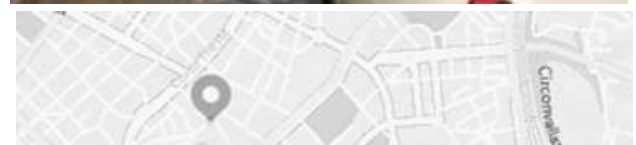
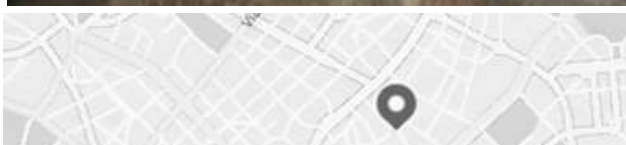
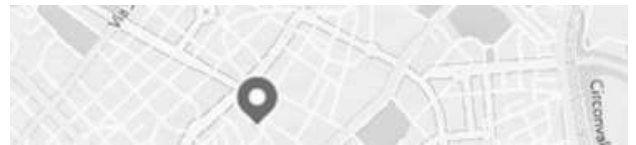
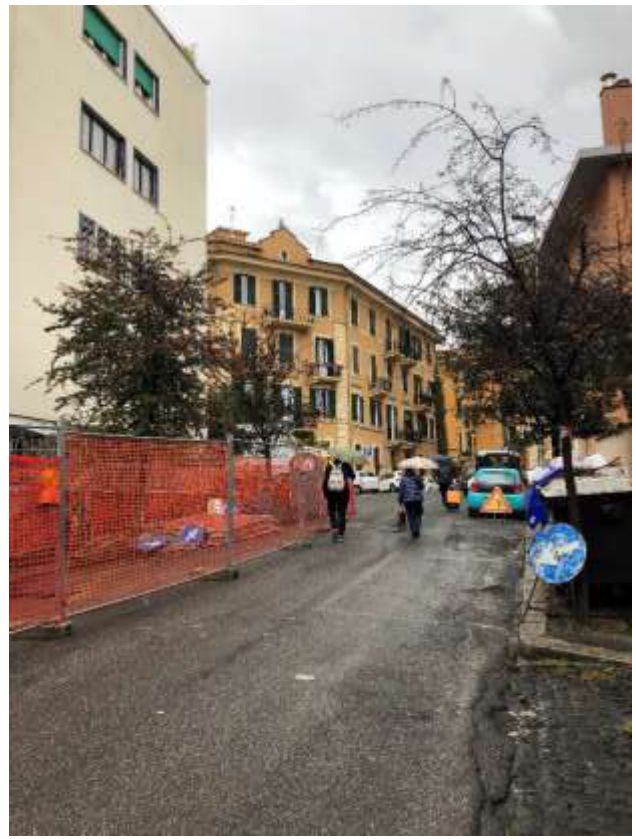
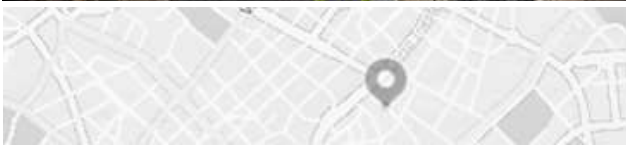
Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136, c1 lett. c), D.lgs. n. 42/2004) del complesso urbano, rappresentativo dell'idea di "città giardino", all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste a Roma



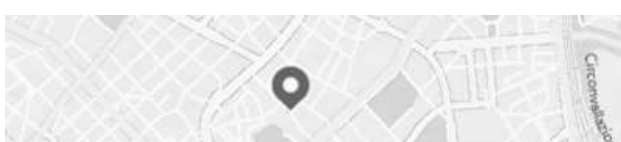
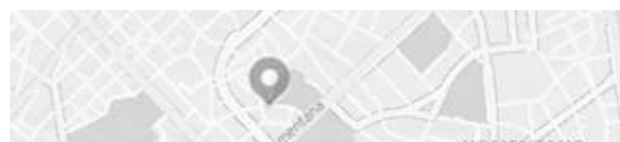
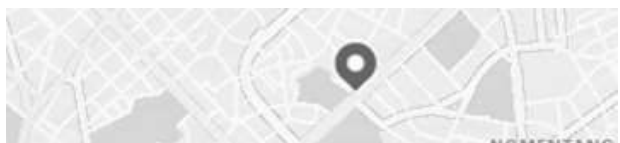
Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136, c1 lett. c), D.lgs. n. 42/2004) del complesso urbano, rappresentativo dell'idea di "città giardino", all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste a Roma



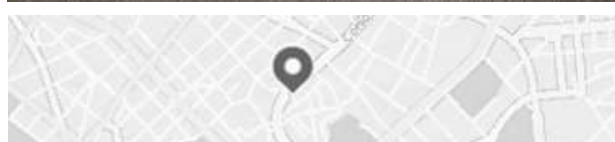
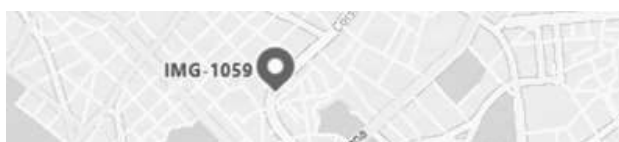
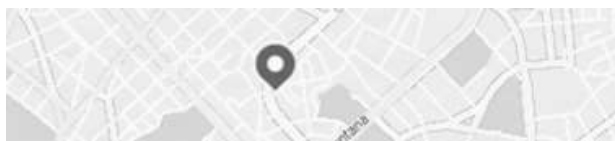
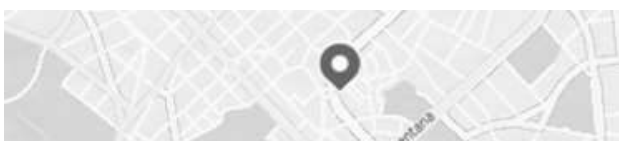
Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136, c1 lett. c), D.lgs. n. 42/2004) del complesso urbano, rappresentativo dell'idea di "città giardino", all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste a Roma



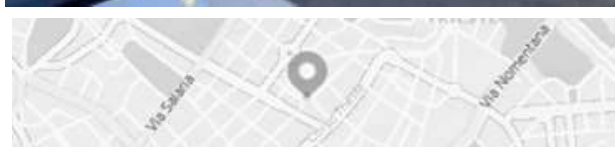
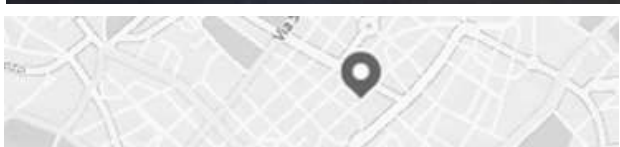
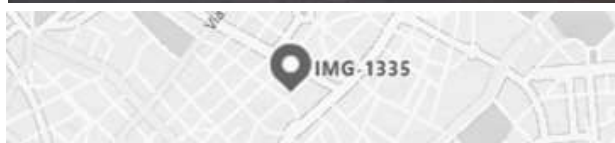
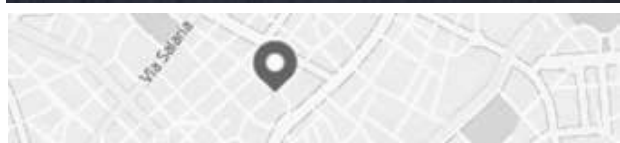
Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136, c1 lett. c), D.lgs. n. 42/2004) del complesso urbano, rappresentativo dell'idea di "città giardino", all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste a Roma



Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136, c1 lett. c), D.lgs. n. 42/2004) del complesso urbano, rappresentativo dell'idea di "città giardino", all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste a Roma



Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136, c1 lett. c), D.lgs. n. 42/2004) del complesso urbano, rappresentativo dell'idea di "città giardino", all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste a Roma



Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136, c1 lett. c), D.lgs. n. 42/2004) del complesso urbano, rappresentativo dell'idea di "città giardino", all'interno dei quartieri Nomentano e Trieste a Roma

