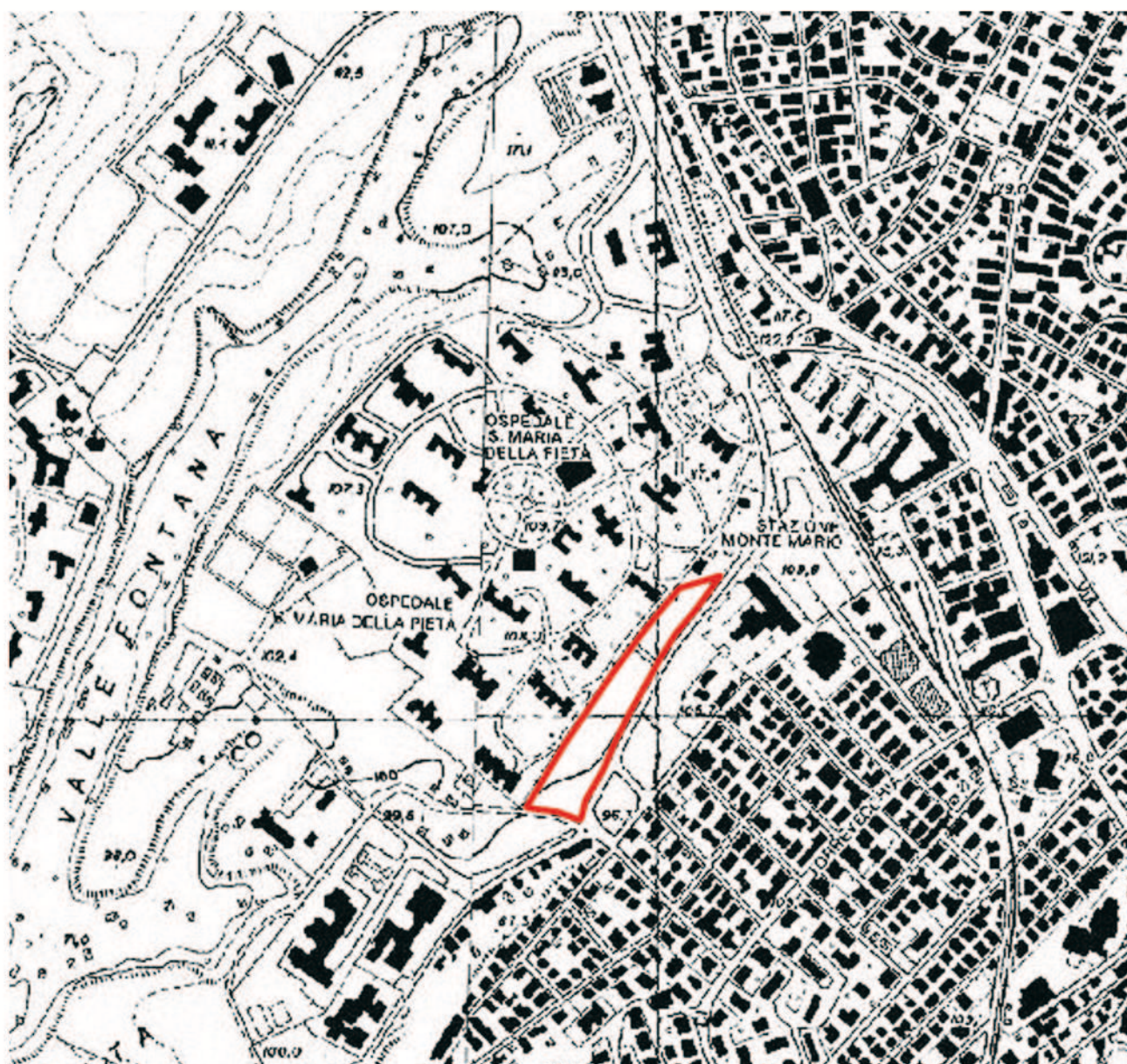




Codice Interno Amministrazione MP 06 1021	Oggetto dell'intervento REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO E DI INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	
Programma Triennale 2012-2014 Elenco Annuale 2012		
CUP F81I11000480003		
Direttore del Dipartimento Responsabile del Procedimento <i>Ing. Giampiero Orsini</i> 		
Progettista <i>Arch. Silvia Gaddini</i> 	Località COMUNE DI ROMA- SANTA MARIA DELLA PIETA'	
Collaboratori alla progettazione <i>Ing. Andrea Girolomini</i> <i>Ing. Renzo Liburdi</i> <i>Geol. Sandro Loretelli</i> <i>Geom. Fabio Rocca</i>	Livello di definizione progettuale PROGETTO ESECUTIVO	
Tavola A0	Descrizione dell'elaborato Inquadramento territoriale, urbanistico e vincoli	
	Scala di rappresentazione	Data di emissione 14 settembre 2018
Posizione file:		



CARTA TECNICA REGIONALE
Stralcio sezioni 374050 e 374060



STRALCIO ORTOFOTO

Visura storica per immobile

Data: 28/03/2017 - Ora: 11.32.01 Segue

Visura n.: T164970 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2017

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501A)
Catasto Terreni	Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA)
	Foglio: 188 Particella: 501

INTESTATO

1	PROVINCIA DI ROMA	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	-------------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 19/02/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	188	501		-	ORTO IRRIG 3	2 68 56	A2; A7	Euro 914,45	Euro 228,85	FRAZIONAMENTO del 19/02/2016 protocollo n. RM0114967 in atti dal 19/02/2016 presentato il 19/02/2016 (n. 114967.1/2016)
Notifica		Partita								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 188 particella 132 - foglio 188 particella 133 - foglio 188 particella 315 - foglio 188 particella 316 - foglio 188 particella 451 - foglio 188 particella 54 - foglio 188 particella 56 - foglio 188 particella 57 - foglio 188 particella 482

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 188 particella 489 - foglio 188 particella 490 - foglio 188 particella 491 - foglio 188 particella 492 - foglio 188 particella 134 - foglio 188 particella 493 - foglio 188 particella 494 - foglio 188 particella 495 - foglio 188 particella 496 - foglio 188 particella 497 - foglio 188 particella 498 - foglio 188 particella 499 - foglio 188 particella 416 - foglio 188 particella 500 - foglio 188 particella 502 - foglio 188 particella 503 - foglio 188 particella 504 - foglio 188 particella 505 - foglio 188 particella 506 - foglio 188 particella 507 - foglio 188 particella 508 - foglio 188 particella 509 - foglio 188 particella 510 - foglio 188 particella 511 - foglio 188 particella 512 - foglio 188 particella 513 - foglio 188 particella 479

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/02/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI ROMA		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 19/02/2016 protocollo n. RM0114967 in atti dal 19/02/2016 Registrazione: presentato il 19/02/2016 (n. 114967.1/2016)	

Visura storica per immobile

Data: 28/03/2017 - Ora: 11.32.02 Segue

Visura n.: T164970 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2017

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 20/03/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	188	451		-	ORTO IRRIG 3	3	35 17	A2; A7	Euro 1.141,25	Euro 285,62	VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/03/2012 protocollo n. RM0310404 in atti dal 20/03/2012 (n. 5313.1/2012)
Notifica						Partita					
Annotazioni				di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovra' assumere l'identificativo gia' utilizzato al ceu							

Situazione dell'Immobile dal 12/09/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	188	451		-	ORTO IRRIG 3	3	35 17	A2; A7	Euro 1.141,25	Euro 285,62	FRAZIONAMENTO del 12/09/2008 protocollo n. RM1133936 in atti dal 12/09/2008 (n. 1458.1/2008)
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 188 particella 66 - foglio 188 particella 441

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 188 particella 63 - foglio 188 particella 450 - foglio 188 particella 452 - foglio 188 particella 453 - foglio 188 particella 454 - foglio 188 particella 455 - foglio 188 particella 456 - foglio 188 particella 457 - foglio 188 particella 458 - foglio 188 particella 459 - foglio 188 particella 460

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI ROMA			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/02/2016
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 12/09/2008 protocollo n. RM1133936 in atti dal 12/09/2008 Registrazione: (n. 1458.1/2008)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2017

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 05/01/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	188	66		-	ORTO IRRIG 3	3	73 48	A2; A7	Euro 1.271,70 L. 2.462.354	Euro 318,26 L. 616.242	VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/01/1980 in atti dal 25/09/1981 (n. 1681
Notifica						Partita		6706			

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	188	66		-	ORTO IRRIG 3	3	91 40	A2; A7	L. 2.580.500	L. 645.810	Impianto meccanografico del 12/06/1979
Notifica						Partita		6706			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI ROMA			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 12/09/2008
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 12/06/1979		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

E=-3000

N=1600

1 Particella 501



Comune: ROMA/A
Foglio: 188

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

28-Mar-2017 12:47:23
Prot. n. T218443/2017



COMUNE DI ROMA
PIANO REGOLATORE GENERALE
ELABORATI PRESCRITTIVI - SISTEMI E REGOLE
STRALCIO FOGLIO 9 e 10

Sistemi e regole

Sistema insediativo








CITTÀ STORICA

	Tessuti <small>vedi tavole 1:5000</small>
	Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
	Espansione novecentesca a fronti continue
	Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
	Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
	Nuclei storici isolati
Edifici e complessi speciali	
	Centro archeologico monumentale
	Capisaldi architettonici e urbani
	Ville storiche
	Grandi attrezzature e impianti post-unitari
	Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
	Spazi aperti <small>vedi tavole 1:5000</small>
	Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale
	Ambiti di valorizzazione
	Spazi aperti di valore ambientale
	Tessuti, edifici e spazi aperti
	Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
	Ostia Lido





CITTÀ CONSOLIDATA

	Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
	Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
	Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
	Verde privato
	Programmi integrati
	codice identificativo





CITTÀ DA RISTRUTTURARE

	Tessuti prevalentemente residenziali
	prevalentemente per attività
	Programmi integrati
	codice identificativo
	Spazi pubblici da riqualificare
	Proposte programmi di recupero urbano art. 11, L. 493/93
	Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare


CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE

	Ambiti di trasformazione ordinaria
	prevalentemente residenziali
	integrati
	Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

	Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
	da pianificare
	Centralità locali
	Spazi pubblici da riqualificare

AMBITI DI RISERVA


	Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata
---	---

Sistema ambientale

ACQUE

	Fiumi e laghi
---	---------------

PARCHI





	Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano
---	--


AGRO ROMANO


	Aree agricole
---	---------------


Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI


	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
	Servizi pubblici di livello urbano
	cimiteri
	aeroporti

	Verde privato attrezzato
---	--------------------------


	Servizi privati
---	-----------------

	Campeggi
---	----------

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

	Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
---	--

	Metropolitane
---	---------------


	Stazioni
---	----------

	Strade
---	--------

	Nodi di scambio
---	-----------------

	Porti commerciali
	turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

	Infrastrutture tecnologiche
---	-----------------------------







	Confine comunale
---	------------------



COMUNE DI ROMA
PIANO REGOLATORE GENERALE
ELABORATI PRESCRITTIVI - RETE ECOLOGICA
STRALCIO FOGLIO 9 e 10

STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA

(art. 66, art.10-NTA)




-  Componente primaria (A)
-  Componente primaria (A)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
-  Componente secondaria (B)
-  Componente secondaria (B)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
-  Componente di completamento (C)
-  Componente di completamento (C)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi

COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA



DA SISTEMI E REGOLE

SISTEMA AMBIENTALE

ACQUE

-  Laghi
-  Reticolo idrografico principale
-  Reticolo idrografico secondario

PARCHI



-  Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano
-  Parchi agricoli comunali

AGRO ROMANO

-  Aree agricole






SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

SERVIZI



-  Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa
-  Verde privato attrezzato
- localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa

SISTEMA INSEDIATIVO




CITTA' STORICA

-  Centro archeologico monumentale
-  Ville storiche
-  Spazi aperti
-  Spazi verdi privati di valore storico - morfologico - ambientale
-  Ambiti di valorizzazione



CITTA' CONSOLIDATA

-  Verde privato
-  Programmi integrati



CITTA' DA RISTRUTTURARE

-  Programmi integrati
-  Proposte programmi di Recupero urbano (art.11, L. 493/93)
-  Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

-  Ambiti di trasformazione ordinaria
-  Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

-  Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
-  da pianificare





AMBITI DI RISERVA

-  Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI

Università degli Studi di Roma "La Sapienza"
Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale
Prof. Carlo Blasi

TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

-  Boschi
-  Cespuglieti
-  Filari alberati
-  Fascia di rispetto della Tenuta di Castelporziano

4. I Piani attuativi o Programmi urbanistici in corso di approvazione, se adottati in variante sostanziale rispetto alla disciplina urbanistica generale applicabile al momento dell'adozione (Piani attuativi in variante, ai sensi dell'art. 4 della LR n. 36/1987; Accordi di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.LGT n. 267/2000), proseguono l'iniziale iter approvativo sino alla sua definitiva conclusione. Nelle more dell'approvazione di tali Piani o Programmi, e al momento dell'approvazione del presente PRG, le aree interessate assumono la disciplina urbanistica ed economica - ivi compresi gli oneri e le obbligazioni straordinarie a carico dei soggetti privati proponenti - definite dalla deliberazione consiliare di adozione e/o di indirizzi al Sindaco per la conclusione degli Accordi di programma, senza che ciò assuma rilievo di strumentazione urbanistica esecutiva.

5. In caso di mancata conclusione dell'iter approvativo dei Piani o Programmi di cui al comma 4, per causa del soggetto privato proponente, sulle aree interessate permane la disciplina urbanistica ed economica di cui al comma 4, con una riduzione del 15% della SUL assentita, in ragione delle conseguenze negative per la realizzazione del programma urbanistico; gli Ambiti potranno essere successivamente attivati, mediante strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

6. I Piani attuativi adottati o controdedotti in variante sostanziale allo strumento urbanistico generale sono approvati con le procedure di cui all'art. 4 della LR n. 36/1987. Nel caso di Accordi di programma, le modificazioni sostanziali introdotte nel corso dell'iter di approvazione sono sottoposte a pronunciamento del Consiglio comunale prima della conclusione dell'Accordo di programma: per modifiche sostanziali si intendono quelle eccedenti al contempo le fattispecie dell'art. 1 della LR n. 36/1987 e il mandato conferito al Sindaco nella deliberazione consiliare di indirizzi; se le modificazioni introdotte attengono alla disciplina economica, saranno considerate sostanziali se eccederanno o il mandato conferito al Sindaco nella deliberazione consiliare di indirizzi o i criteri di perequazione stabiliti nel Capo 4° del Titolo I.

7. Sempre nel caso di Accordi di programma in corso di approvazione, se la conclusione dell'Accordo stesso non comporta varianti sostanziali, come definite al comma 6, alla disciplina urbanistica ed economica adottata e recepita nel presente PRG, l'iter approvativo è portato a conclusione, senza necessità della deliberazione consiliare di ratifica prevista dall'art. 34, comma 5, del D.LGT n. 267/2000.

8. Dopo la decadenza degli strumenti urbanistici attuativi approvati, per decorrenza del periodo di efficacia, e fino all'eventuale ripianificazione, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 1150/1942, alle parti non attuate continua ad applicarsi la stessa disciplina, salvo che sulle aree destinate all'espropriazione, dove potrà applicarsi il meccanismo della cessione compensativa, di cui all'art. 22.

9. Agli Ambiti a pianificazione particolareggiata definita si applicano comunque le disposizioni di cui all'art. 13, comma 12, fatti salvi i maggiori oneri e obbligazioni stabiliti negli strumenti attuativi.

Capo 6° Progetti strutturanti

Art.63. Definizione, obiettivi e componenti

1. I Progetti strutturanti sono relativi: a parti di città fortemente caratterizzate da insiemi di elementi e tracciati archeologici, storici e naturali; ad ambiti di trasformazione strategici rispetto al futuro assetto della città; a luoghi centrali dotati di forte identità locale. Per tali parti di città, ambiti e luoghi, il PRG prevede, alle varie scale, interventi di riqualificazione e di trasformazione definiti con le procedure del *Programma integrato* o del *Progetto urbano*, di cui agli articoli 14 e 15, ovvero affidati a progetti di intervento per la qualificazione degli spazi pubblici e la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

2. I Progetti strutturanti si articolano nelle seguenti componenti:

- a) Ambiti di programmazione strategica;
- b) Centralità metropolitane e urbane;
- c) Centralità locali.

Art.64. Ambiti di programmazione strategica

1. Gli Ambiti di programmazione strategica, individuati nell'elaborato D7, sono definiti prevalentemente da elementi naturali, direttrici e tracciati storici tra loro interrelati, aventi valenza di strutturazione morfologica e funzionale dell'insediamento, alla scala urbana e territoriale. Gli Ambiti individuati sono:

- a) il Tevere;
- b) il Parco dei Fori e dell'Appia antica;
- c) le Mura;
- d) il Tracciato Flaminio-Fori-EUR;
- e) la Cintura ferroviaria.

2. Gli Ambiti di programmazione strategica comprendono le parti della città cui il Piano attribuisce un ruolo strategico al fine di raggiungere i seguenti obiettivi:

- a) riscoprire e valorizzare le grandi tracce della morfologia urbana e i diversi principi insediativi che strutturano la città ed il territorio del comune;
- b) rafforzare le identità funzionali caratterizzanti, con particolare riferimento, alle grandi funzioni culturali dello spettacolo, congressuali ed espositive, del turismo e del tempo libero;
- c) contribuire alla definizione ed al rafforzamento, secondo principi di mobilità sostenibile, di una rete di percorsi, con particolare riferimento al sistema su ferro, al sistema dei parcheggi, ai nodi di interscambio e intermodalità, alla ciclopeditonalità ed alla percorribilità fluviale.

3. Negli Ambiti di programmazione strategica gli interventi relativi dovranno tenere conto delle indicazioni contenute negli elaborati indicativi 14, 15, 16, 17 e 18 di ciascun Ambito.

4. Gli obiettivi degli Ambiti di programmazione strategica sono prioritariamente perseguiti attraverso:

- a) Programmi triennali delle opere pubbliche comunali;

b) Progetti urbani, di cui all'art. 15, e Programmi integrati, di cui all'art. 14.

5. Gli *Ambiti di programmazione strategica* sono Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 27, legge n. 457/1978.

Art.65. Centralità metropolitane e urbane

1. Le *Centralità metropolitane e urbane* sono finalizzate alla nuova organizzazione multipolare del territorio metropolitano, attraverso una forte caratterizzazione funzionale e morfotipologica, una concentrazione di funzioni di livello urbano e metropolitano, nonché una stretta connessione con le reti di comunicazione e il contesto locale. Esse riguardano parti di città caratterizzate da elevata accessibilità mediante la rete di trasporto pubblico (in particolare su ferro), da una forte integrazione funzionale, da rilevanti connotati di identità sociale e storica, e da una alta potenzialità alla trasformazione; tali elementi concorrono ad individuare per le *Centralità* un ruolo di riferimento, di identità insediativa e di polarizzazione nella nuova organizzazione metropolitana prevista dal PRG.

2. Le *Centralità metropolitane e urbane* sono individuate da un perimetro riportato nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000; tale perimetro contiene tutti gli immobili la cui trasformazione, riuso o riqualificazione concorre a definire il ruolo di centralità; la zonizzazione interna a tali perimetri ha valore indicativo e di indirizzo per la formazione dello strumento attuativo. Le *Centralità* si attuano mediante *Progetto urbano* esteso all'intero perimetro; ai sensi dell'art. 15, comma 5, il *Progetto urbano* interviene anche all'esterno del perimetro ai fini della connessione con il sistema della mobilità e dell'integrazione con il contesto locale.

3. Ai fini dell'attuazione le *Centralità metropolitane e urbane* sono suddivise in *Centralità a pianificazione definita* e *Centralità da pianificare*, come evidenziato nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000: le prime riguardano ambiti per i quali sono stati già approvati o sono in corso di approvazione strumenti urbanistici esecutivi e programmi d'intervento; le seconde riguardano ambiti da sottoporre a pianificazione esecutiva con la procedura del *Progetto urbano* di cui all'art. 15, nel rispetto del presente articolo.

4. Alle *Centralità a pianificazione definita* appartengono: Bufalotta, Pietralata, Ostiense, Aitalia-Magliana, Polo tecnologico, Tor Vergata, EUR-Castellaccio, Ponte di Nona-Lunghezza, Massimina, Fiera di Roma. Ai fini attuativi si applica la disciplina definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, una volta approvati. Eventuali variazioni dei perimetri determinate in sede di definitiva approvazione, si intenderanno automaticamente recepite nel presente PRG.

5. Alle *Centralità da pianificare* appartengono: Santa Maria della Pietà, Torre Spaccata, Ponte Mammolo, Acilia-Madonna, Anagnina-Romanina, Saxa Rubra, Cesano, La Storta. La loro

attuazione è regolata da quanto prescritto nei commi successivi e dalle "Schede delle Centralità metropolitane e urbane" raccolte nell'Appendice 2 alle presenti NTA. Sono ammessi interventi di categoria NIU e, nel caso di Santa Maria della Pietà, interventi di categoria RC.

6. Nelle Schede di cui al comma 5, sono indicate le quantità complessivamente edificabili in ogni Centralità, distinguendo, ai sensi dell'art. 18, tra la quota riservata alla proprietà, valutata in relazione alla disciplina urbanistica pre-vigente, e quella da mettere a disposizione del Comune (nelle schede: "SUL pubblica") che dovrà utilizzarla prioritariamente per gli obiettivi di cui al comma 1.

7. Ai sensi e per gli effetti del comma 6 e dell'art. 20, comma 1, l'indice di quantificazione della SUL privata, per la parte eccedente l'indice di 0,1156 mq/mq, è soggetta al contributo straordinario di cui all'art. 20.

8. La SUL indicata nelle Schede deve intendersi aggiuntiva rispetto a eventuali edifici esistenti o abilitati al momento dell'adozione del presente PRG. Ai fini di una più organica progettazione delle Centralità, agli edifici esistenti possono essere applicati gli incentivi per il rinnovo edilizio di cui all'art. 21; fino all'approvazione del *Progetto urbano*, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di categoria MO, MS, RC, RE, senza cambio di destinazione d'uso. Nelle Schede sono altresì specificate le destinazioni d'uso ammesse e il relativo mix funzionale.

9. Ai sensi dell'art. 13, commi 11 e 12, e dell'art. 99, l'attuazione delle Centralità metropolitane e urbane è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle infrastrutture ferroviarie (linee metropolitane, altri sistemi in sede propria) previste dal PRG.

10. Con apposita deliberazione consiliare o nell'ambito degli atti di indirizzo e programmazione di cui all'art. 13, comma 3, e al fine di garantire la fattibilità economico-finanziaria delle Centralità, il Comune stabilisce i criteri di quantificazione del concorso finanziario dei soggetti titolari della SUL privata alla realizzazione delle connessioni esterne, con particolare riguardo a quelle trasportistiche, anche in eccedenza a quanto previsto dall'art. 13, comma 13; tale concorso finanziario è commisurato al valore immobiliare conseguibile, senza pregiudizio per il necessario equilibrio economico-finanziario dell'investimento privato. Per le stesse finalità, il Comune, dedotto il concorso privato, destina prioritariamente al finanziamento delle infrastrutture della Centralità gli eventuali proventi derivanti dall'assegnazione della SUL acquisita alla sua disponibilità ai sensi del comma 6, ivi compresi gli oneri di urbanizzazione corrisposti dai soggetti assegnatari.

Art.66. Centralità locali

1. Le *Centralità locali* riguardano i luoghi più rappresentativi dell'identità locale e corrispondono agli spazi urbani dove il

Titolo IV Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti

Capo 1° Componenti del sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti

Capo 2° Servizi pubblici

Capo 3° Servizi privati e verde privato attrezzato

Capo 4° Infrastrutture per la mobilità

Capo 5° Infrastrutture tecnologiche

Capo 6° Reti tecnologiche

Capo 1° Componenti del sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti

Art.82. Articolazione delle componenti

1. Il Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti si articola nelle seguenti componenti:

- a) Servizi pubblici;
- b) Servizi privati e verde privato attrezzato;
- c) Infrastrutture per la mobilità;
- d) Infrastrutture tecnologiche;
- e) Reti tecnologiche.

Capo 2° Servizi pubblici

Art.83. Servizi pubblici. Norme generali

1. Le aree per Servizi pubblici si articolano in aree per Servizi pubblici di livello urbano ed aree per Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale individuate negli elaborati 2. e 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000 e 1:10.000. Esse sono destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici rispettivamente di interesse comunale o sovracomunale e di interesse locale, come specificati negli articoli 84 e 85.

2. Le aree su cui tali servizi non siano già stati realizzati e che non siano già di proprietà di Enti pubblici, o comunque istituzionalmente preposti alla realizzazione e/o gestione dei servizi di cui al comma 1, sono preordinate alla acquisizione pubblica da parte del Comune o di altri soggetti qualificabili quali beneficiari o promotori dell'esproprio, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d), del DPR n. 327/2001.

3. I fabbricati di proprietà privata già adibiti a servizi pubblici in forza di provvedimenti amministrativi o atti convenzionali

non decaduti, conservano il regime in atto fino alla decadenza dell'efficacia degli atti istitutivi e del loro eventuale rinnovo.

4. Gli immobili privati esistenti, non adibiti a servizi pubblici, ma a funzioni assimilabili alle destinazioni d'uso di cui agli articoli 84 e 85, possono rimanere di proprietà privata, purché ne sia garantito l'uso pubblico tramite convenzione con il Comune o con altri Enti pubblici competenti.

5. Le aree di cui al comma 2 sono acquisite tramite espropriazione per pubblica utilità, ai sensi del DPR n. 327/2001, ovvero, nei casi e con le modalità espressamente previste dall'art. 22, mediante cessione compensativa.

6. Ai fini della coordinata acquisizione pubblica delle aree, e ai sensi dell'art. 13, comma 3, il Comune predispone, di norma, un "Programma di acquisizione, utilizzazione e gestione delle aree destinate a servizi pubblici", esteso a congrui ambiti territoriali, volto a conseguire, sulla base delle indicazioni dell'elaborato G8, i livelli e le partizioni degli standard urbanistici di cui agli articoli 7 e 8, e che individui, tra l'altro, le aree d'intervento, le modalità di acquisizione, le fasi temporali, le risorse finanziarie. L'elaborato G8 registra, periodicamente, le indicazioni di tale programma e il suo stato di avanzamento. Se limitato ai servizi locali di cui all'art. 85, il Programma può essere promosso dal Municipio, limitatamente al proprio territorio, e sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale; può essere altresì parte integrante della "Carta municipale degli obiettivi" di cui all'art. 13, comma 4.

7. In analogia a quanto previsto dall'art. 13, comma 14, il Comune, se previsto dai Programmi di cui al comma 6 e nell'ambito degli stessi, può consentire la realizzazione e gestione delle aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive e per il tempo libero, oltre che a soggetti terzi, anche ai proprietari che ne facciano richiesta, sulla base di un piano di gestione da recepire in apposita convenzione; in questo caso, l'area e le attrezzature realizzate sono cedute al Comune al termine della convenzione, ove non rinnovata.

8. Sugli edifici esistenti, in attesa di quanto previsto al comma 9, sono consentiti esclusivamente interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, di cui all'art. 9. Sono consentiti altresì interventi di categoria RE2, senza aumento di SUL, con cambi di destinazione d'uso, solo se volti all'introduzione di funzioni assimilabili a quelle previste dagli articoli 84 e 85.

9. I servizi pubblici di cui al comma 1 sono realizzati mediante progetto pubblico unitario, predisposto dal Comune o dai soggetti concessionari o convenzionati e approvato dalla Giunta comunale, nel caso di servizi pubblici di livello locale, e dal Consiglio comunale, nel caso di servizi pubblici di livello urbano. Sono soggetti alla medesima procedura i cambiamenti di destinazione dei servizi esistenti, dall'una all'altra delle tipologie previste dagli articoli 84 e 85. Nel progetto unitario di nuovo impianto, è possibile procedere allo stralcio

degli edifici esistenti e dei relativi lotti di pertinenza, che, in tal caso, non concorrono alla determinazione della ST e dell'indice ET.

10. In sede di progettazione e realizzazione dei servizi pubblici, e comunque di qualsiasi opera di edilizia pubblica o di uso pubblico anche localizzata fuori dalle componenti di cui agli articoli 84 e 85, vanno rispettate le norme in materia di accessibilità ed eliminazione di barriere architettoniche. In sede di formazione degli interventi indiretti, le aree destinate a servizi pubblici o aperti al pubblico devono essere individuate tenendo conto della necessità di rispettare, in sede di progettazione delle opere, le norme suddette. L'accesso pedonale agli spazi e edifici pubblici o d'uso pubblico deve essere garantito a tutti i cittadini, compresi quelli con ridotta capacità motoria e sensoriale.

Art.84. Servizi pubblici di livello urbano

1. Le aree per Servizi pubblici di livello urbano sono individuate negli elaborati 2 e 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000 e 1:10.000. Tali aree sono destinate ai seguenti servizi o attrezzature:

- a) *Attrezzature per l'istruzione superiore* (attrezzature per l'istruzione secondaria);
- b) *Attrezzature sanitarie* (attrezzature e servizi di carattere sanitario e assistenziale);
- c) *Sedi amministrative pubbliche* (costruzione, ampliamento, ristrutturazione e ammodernamento delle sedi della pubblica amministrazione ai vari livelli, ivi incluso quello locale);
- d) *Attrezzature universitarie* (sedi universitarie e relativi servizi, comprese le foresterie, le residenze per studenti e le attrezzature sportive);
- e) *Attrezzature sportive e per il tempo libero* (impianti e attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi);
- f) *Attrezzature culturali e congressuali* (musei, biblioteche, grandi attrezzature culturali, centri congressuali);
- g) *Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza* (sedi della Polizia, dei Carabinieri, dei Vigili del Fuoco, della Protezione Civile e strutture carcerarie);
- h) *Attrezzature militari* (insediamenti, immobili, impianti e attrezzature di carattere militare);
- i) *Servizi essenziali per lo Stato*;
- j) *Cimiteri* (le aree relative a tali attrezzature sono specificamente indicate nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000, con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità);
- k) *Attrezzature complementari alla mobilità*, come definite all'art. 94, comma 3;
- l) *Attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani* (escluso quelle elencate all'art. 106, comma 3).

2. Per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature di cui al comma 1, escluso quelle di cui alle lett. g), h), i), j), k), l), soggette a norme specifiche o di settore, si applicano i seguenti parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

- ET: 0,5 mq/mq; 1,0 mq/mq per attrezzature sanitarie e ospedaliere;

- IP (ST): 40%;
- DA (ST): 20 alberi/Ha; DAR (ST): 40 arbusti/Ha;
- Parcheggi pubblici e privati: calcolati ai sensi dell'art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d'uso, di cui all'art. 6, comma 1.

3. All'interno delle attrezzature complementari alla mobilità, di cui al comma 1, lett. k), sono comprese le aree e le strutture di servizio per il trasporto pubblico locale, attualmente di proprietà dell'Atac o del Co.tra.I., destinate a depositi, attrezzature, impianti e annessi sedi amministrative. In tali aree sono consentiti interventi di categoria RE e DR, senza aumento della volumetria (Vc) esistente. Qualora tali immobili ricadano negli *Ambiti di valorizzazione* o nelle *Centralità metropolitane ed urbane*, si applica rispettivamente la disciplina prevista dagli articoli 43 e 65, senza l'applicazione dell'eventuale divieto di incremento della SUL esistente.

4. Nelle aree di cui al comma 3, la dismissione o riconversione funzionale degli immobili per usi diversi dal servizio per il trasporto pubblico locale, è subordinata all'approvazione, da parte del Comune, di un Programma generale, anche per fasi o ambiti urbani, che individui, per ogni area, le nuove specifiche destinazioni d'uso e la SUL massima consentita, ferma restando la volumetria (Vc) esistente, sulla base di una valutazione di sostenibilità urbanistica estesa agli ambiti di riferimento, fatti salvi comunque i limiti e le condizioni derivanti dall'applicazione della disciplina di cui all'art. 94, commi 9 e 10. In assenza di tale Programma, il Comune può precedere, per motivi di necessità e urgenza, mediante separati strumenti urbanistici attuativi.

Art.85. Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

1. Le aree per Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale sono individuate negli elaborati 2. e 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000 e 1:10.000. Tali aree sono destinate ai seguenti servizi o attrezzature:

- a) *Istruzione di base* (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, pubbliche e di interesse pubblico);
- b) *Attrezzature di interesse comune* (attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, mercati in sede fissa o saltuari, altri locali di uso o di interesse pubblico; tra le attrezzature sociali, sanitarie e assistenziali, possono essere ricomprese le residenze sanitarie per anziani);
- c) *Attrezzature religiose* (edifici di culto e complessi parrocchiali con le relative funzioni riconosciute: sociali, formative, culturali, assistenziali, ricreative e sportive a essi connesse ai sensi della normativa di legge vigente);
- d) *Verde pubblico* (parchi naturali, giardini ed aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini e per il tempo libero degli adulti: eventualmente attrezzati con chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, con esclusione del verde pubblico di arredo stradale; orti urbani sociali, secondo la definizione di cui all'art. 75, comma 1, nota 14, in misura non superiore al 5%);
- e) *Verde sportivo* (impianti sportivi coperti e scoperti);

- f) *Parcheggi pubblici* (da realizzarsi a raso, alberati con DA=2 alberi ogni 100 mq);
- g) *Attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani* (escluso quelle elencate all'art. 106, comma 3);
- h) *Parcheggi privati* (da realizzare nel sottosuolo, ai sensi e con le modalità dell'art. 9, comma 4, della legge n. 122/1989).

2. Per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature di cui al comma 1, escluso quelle di cui alle lett. f), g), h), si applicano i seguenti parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

- ET: 0,5 mq/mq; 0,05 mq/mq per il verde pubblico; 0,25 mq/mq per il verde sportivo; 0,6 mq/mq per le attrezzature religiose (per le strutture esistenti sono consentiti interventi diretti di categoria MO, MS, RC, RE, nonché interventi di categoria DR ed AMP fino all'indice EF di 0,6 mq/mq);
- IP (ST): 30%; 75% per il verde pubblico;
- DA (ST): 20 alberi/Ha; DAR (ST): 40 arbusti/Ha;
- Parcheggi pubblici e privati: calcolati ai sensi dell'art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d'uso, di cui all'art. 6, comma 1; per il verde sportivo, si applica l'art. 87, commi 2 e 3.

Capo 3° Servizi privati e verde privato attrezzato

Art.86. Servizi privati

1. Le aree per Servizi privati sono individuate negli elaborati 2. e 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000 e 1:10.000. Esse comprendono servizi e attrezzature di livello urbano e di livello locale di proprietà privata, quali attrezzature scolastiche, sanitarie, associative, culturali, religiose e abitative (studentati, case per anziani) con finalità assistenziali, nonché sedi amministrative delle aziende erogatrici di pubblici servizi.

2. Sono consentiti interventi di recupero degli edifici esistenti, di categoria MO, MS, RC, RE1. Sono altresì consentiti interventi di categoria RE2, DR, AMP, con incremento della SUL fino all'indice ET=0,6 mq/mq, senza eccedere il 50% della SUL esistente. La SUL aggiuntiva è destinata ai servizi di cui al comma 1, escluse le sedi amministrative, e alle "attrezzature collettive", come definite all'art. 6, comma 1, lett. c). Per la SUL esistente, sono ammessi cambi di destinazione d'uso nell'ambito dei servizi specificati al comma 1, esclusi quelli volti a introdurre o incrementare le sedi amministrative.

3. Gli interventi di cui al comma 2, che comportino un incremento della SUL superiore al 15% di quella esistente, sono soggetti all'integrale reperimento della dotazione di parcheggi pubblici e privati; al contributo straordinario di cui all'art. 20; a modalità diretta convenzionata o, in caso di ST superiore a 2,5 Ha, a intervento indiretto.

4. Sono consentiti altresì interventi di categoria NE, esclusivamente per il completamento o l'attuazione delle zone classificate L, M2 o G4 dal precedente PRG, secondo la disciplina da esso stabilita, ma limitatamente alle seguenti destinazioni

d'uso: "abitazioni collettive", "servizi alle persone", "attrezzature collettive"; gli interventi si attuano con modalità diretta convenzionata nelle zone fino a 2,5 Ha, con modalità indiretta nelle zone di estensione superiore, e sono sottoposti al contributo straordinario di cui all'art. 20.

5. In caso di dismissione, è consentito il riuso degli edifici esistenti con le seguenti destinazioni d'uso:

- a) *Commerciali e Servizi*, a CU/b e CU/m;
- b) *Turistico-ricettive*, limitatamente a "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere".

6. Gli interventi di dismissione sono sottoposti a strumento urbanistico esecutivo che verifichi la sostenibilità urbanistica delle nuove funzioni, anche in rapporto al fabbisogno dei servizi di cui al comma 1 nell'ambito urbano di riferimento, nonché al contributo straordinario di cui all'art. 20. La SUL soggetta alle destinazioni d'uso di cui al comma 5 non deve eccedere la SUL preesistente agli ampliamenti di cui al comma 2 e il 50% della SUL complessiva di progetto.

7. Parametri e grandezze urbanistico-ecologiche (in caso di interventi di categoria DR o NE):

- IP = 30%;
- DA = 40 alberi/Ha; DAR = 80 arbusti/Ha.

Art.87. Verde privato attrezzato

1. Le aree per Verde privato attrezzato, individuate negli elaborati 2. e 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000 e 1:10.000, sono destinate al mantenimento e/o alla messa a dimora di alberature, accompagnate dalla realizzazione di attrezzature sportive e di servizi connessi (servizi igienici, spogliatoi, magazzini) e complementari (bar, ristoro, mini-shop; servizi culturali, didattici e ricreativi; foresterie, alloggio custode).

2. Parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

- ET = 0,09 mq/mq, di cui non oltre 0,03 mq/mq per servizi complementari (sono esclusi dal computo della SUL gli impianti sportivi scoperti o con copertura pressostatica);
- H max = m. 10, salvo impianti sportivi coperti;
- IC max = 15% (impianti sportivi coperti, servizi connessi e complementari);
- IP = 70%;
- DA = 40 alberi/Ha; DAR = 80 arbusti/Ha;
- Parcheggi privati = 3 mq/10 mq SUL;
- Parcheggi pubblici = un posto auto, pari a 20 mq, ogni 2,5 unità di capienza degli impianti, calcolata come numero massimo di praticanti e spettatori, con le modalità di cui al comma 3; è consentito sostituire un posto auto con 3 posti moto di 5 mq ciascuno.

3. Salvo diversa o integrativa disciplina di settore, la capienza di spettatori è calcolata secondo il tipo di manifestazione per cui l'impianto è omologato e la capienza di spazi appositamente dedicati (0,40 mq per posto a sedere; 0,25 mq per posto in piedi), mentre la capienza di praticanti per le diverse tipologie

CENTRALITÀ DA PIANIFICARE

Denominazione	PREVISIONI EDIFICATORIE TOTALI				
	St mq	SUL privata mq	SUL pubblica mq	SUL Totale mq	% cessione area
Acilia Madonnetta	1.361.662	157.408	194.174	351.582	55,2%
Anagnina Romanina	926.166	148.532	204.403	352.935	57,9%
Cesano	377.004	28.612	41.494	70.106	59,2%
La Storta	678.775	53.203	96.797	150.000	64,5%
Saxa Rubra	655.689	46.299	86.367	132.666	65,1%
Torre Spaccata	569.357	156.232	31.268	187.500	16,7%
Totale 1	4.566.663	590.286	654.503	1.244.789	52,6%
Ponte Mammolo	603.263	0	45.132	45.132	100,0%
Santa Maria della Pietà	522.401	0	0	0	
Totale 2	1.125.664	0	45.132	45.132	100,0%
TOTALE	5.692.317	590.286	699.635	1.289.921	54,2%

ACILIA MADONNETTA - Municipio XIII

Superficie Territoriale (St)	mq	1.361.662		
Superficie Utile Lorda (SUL)	mq	351.582		
Previsioni edificatorie - Quota privata				Destinazioni d'uso esistenti
Ambito	St	ET	SUL privata	
	mq	mq/mq	mq	
a (M1)	1.361.662	0,1156	157.408	
Totale generale	1.361.662	0,1156	157.408	
Previsioni edificatorie totali				
St	SUL privata	SUL pubblica	SUL Totale (*)	% cessione aree
mq	mq	mq	mq	
1.361.662	157.408	194.174	351.582	55,2%
Destinazioni d'uso ammesse			SUL Totale	mq
20% Abitative			70.316	
60% Commerciali, Servizi, Turistico-ricettive			210.949	
20% Flessibile			70.316	
TOTALE			351.582	

(*) tale SUL andrebbe eventualmente incrementata della volumetria riferita all'ex G4 "Casa Giudeo sud" pari a mc 21.002 (residuo) così come previsto nell'Emendamento CCP del 7.2.03, allegato B.

SANTA MARIA DELLA PIETÀ - Municipio XIX				
Superficie Territoriale (St)	mq	522.401		
Superficie Utile Lorda (SUL)	mq	0		
Previsioni edificatorie - Quota pubblica				Destinazioni d'uso esistenti
Sub Ambiti	St	ET	SUL pubblica	
	mq	mq/mq	mq	
a1 (M1)	24.030	0,00	0	
a2 (M1)	128.444	0,00	0	
Totale a	152.474	0,00	0	
b1 (M3)	11.463	0,00	0	
b2 (M3)	6.733	0,00	0	
Totale b	18.196	0,00	0	
E1 (M1)	29.740	0,00	0	Impianto sportivo
E2 (M1)	9.223	0,00	0	Serv. Generali
E3 (M1)	11.803	0,00	0	Nomadi
Totale E	50.766	0,00	0	
I1 (M1)	267.598	0,00	0	Servizi Generali
I2 (N)	6.455	0,00	0	Servizi Generali
I3 (N)	26.822	0,00	0	Parcheggio
Totale I	300.865	0,00	0	
TOTALE GENERALE	522.401	0,00	0	
Destinazioni d'uso ammesse				
100% Servizi - Direzione pubblica e Attrezzature universitarie; Turismo e ricettività				



Aereofotogrammetria scala 1:10.000

SANTA MARIA DELLA PIETÀ

— PERIMETRO DEI SUB AMBITI

E 18

↑ 250CC

DATA

1.7.1985

ADGIORN

GIU. '95

COORD. URBAN. REGION. ARCH. L. VAGNONI

PR 13-12-12

ARCH A DURANTE C GRUPPI

1. 2. 3. 4. 5.

Figure 4

ARCH R VIOLO

CONSULENZA

DOTT. S. GRASSI

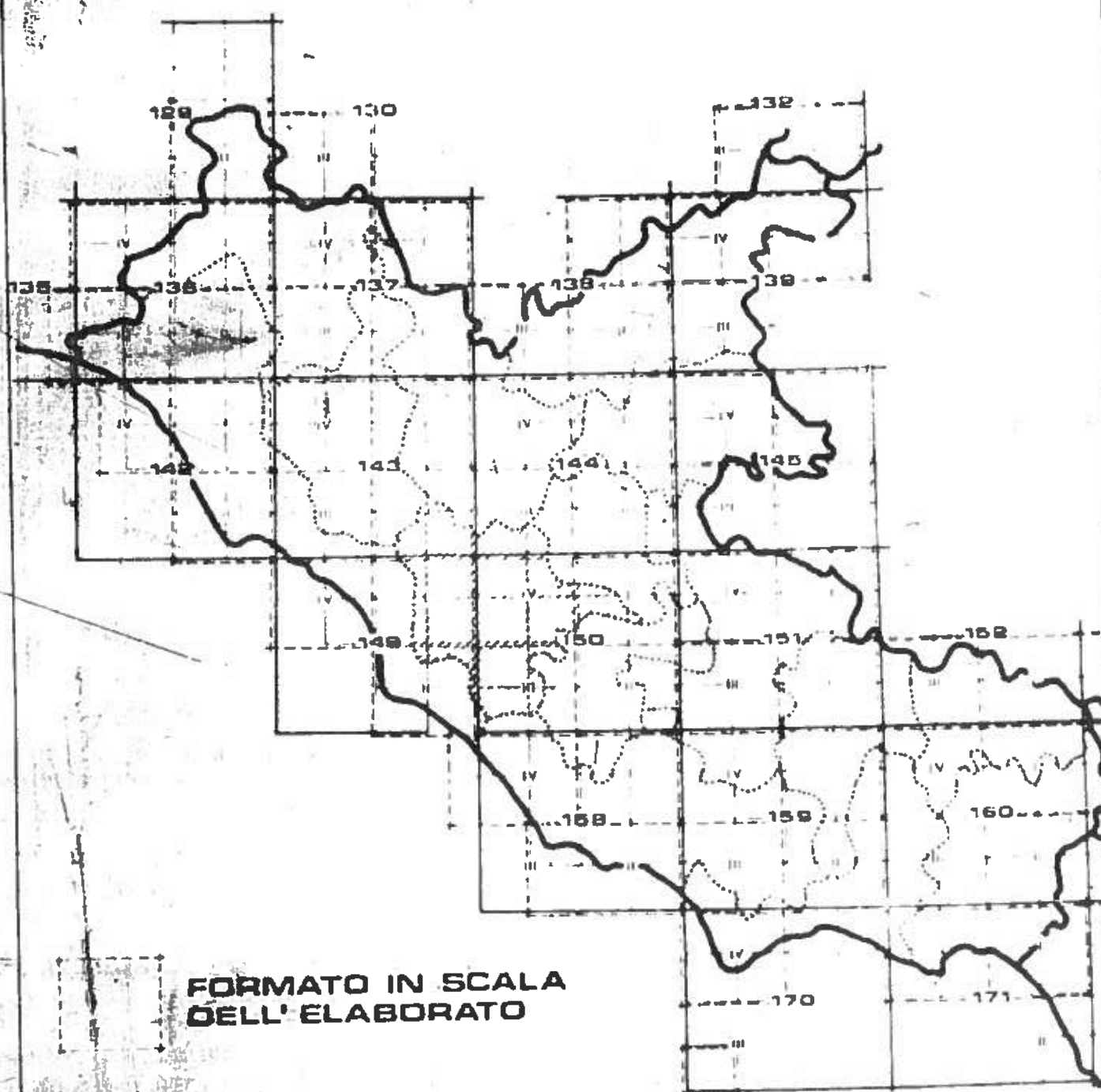
COLLABORATORI

ARCH V. SCIPIONI

ARCH. S. STELLA

P. MATTEI

A RULLI



**FORMATO IN SCALA
DELL' ELABORATO**

0000

CONFINE DI REGIONE

.....

CONFINE DI COMUNE

●●●●●

CONFINE DI PTC



1 TERRITORI COSTIERI COMPRESI IN UNA FASCIA DI ML. 300 DALLA LINEA DI BATTIGIA -PUNTO A) ART.1 L. 431/85.

2 TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI COMPRESI IN UNA FASCIA DI ML. 300 DALLA LINEA DI BATTIGIA -PUNTO B) ART.1 L. 431/85



FIUMI TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DI CUI AL T.U. APPROVATO CON R.D. 1775/37

-PUNTO C) ART.1 L. 431/85



MONTAGNE PER LA PARTE ECCEDENTE I ML. 1200 S. L. M.

-PUNTO D) ART.1 L.431/85



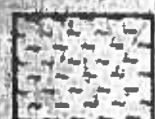
PARCHI E RISERVE NAZIONALI E REGIONALI NONCHE' I TERRITORI DI PROTEZIONE ESTERNA

-PUNTO F) ART.1 L. 431/85



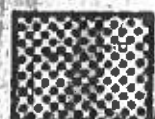
TERRITORI COPERTI DA BOSCHI E FORESTE O SOTTOPOSTI A VINCOLI DI RIMBOSCHIMENTO

-PUNTO G) ART.1 L. 431/85



ZONE UMIDE INCLUSE NELL'ELENCO DEL D.P.R. N.448 DEL 13.3.76

-PUNTO I) ART.1 L. 431/85



ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

-PUNTO M) ART.1 L. 431/85



☐ A n° ARCHEOLOGICHE; ☐ M n° MONUMENTALI; (

☐ C n° AREE VINCOLATE AI SENSI DELLA L.R. N. 68



G n°

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI
INEDIFICABILITA' TEMPORANEA AI SENSI
DEGLI ARTT. 1 TER E 1 QUINQUIES
DELLA LEGGE 431/85



P n°

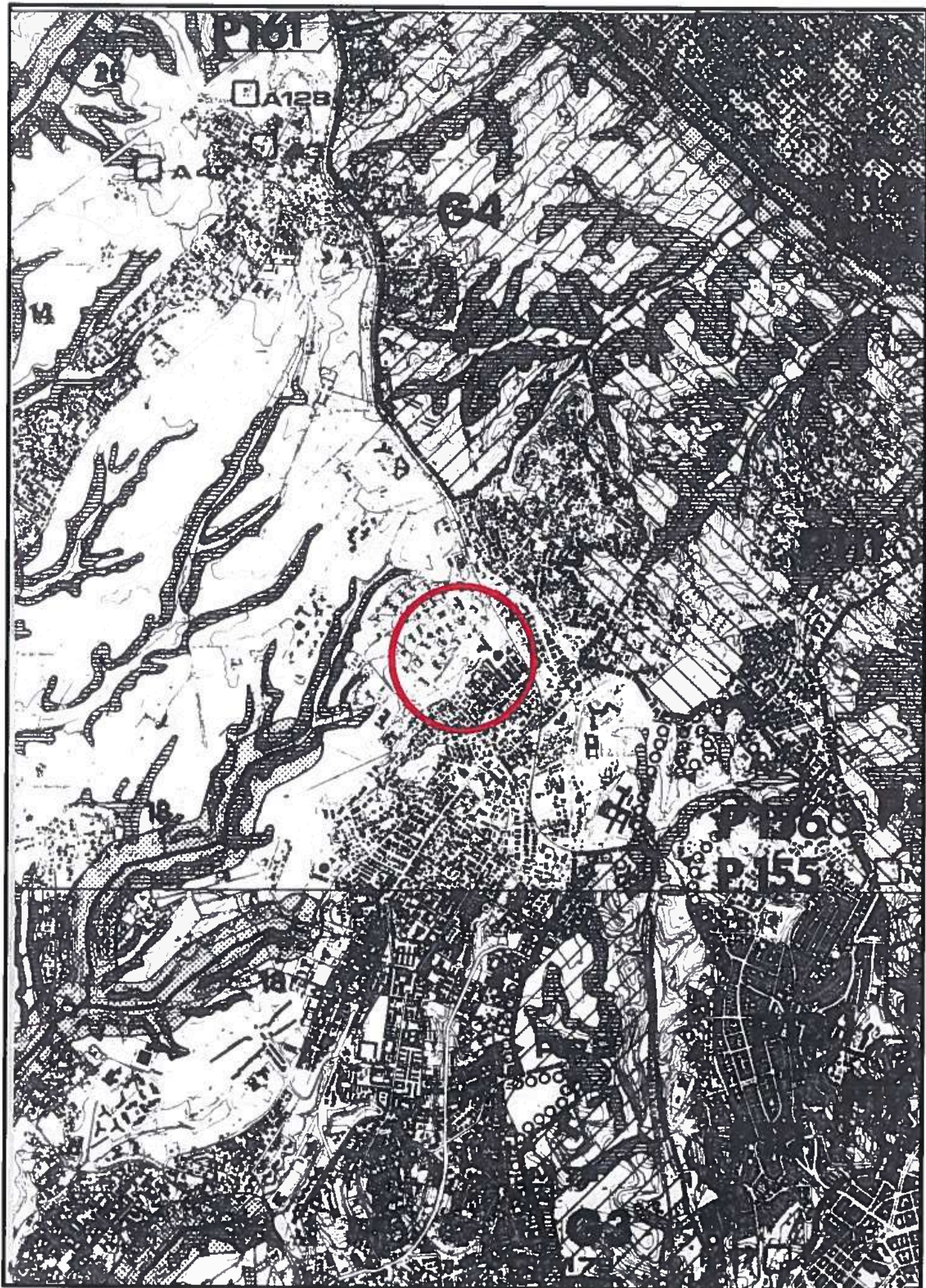
AREE GIA' SOTTOPOSTE A VINCOLO
PAESAGGISTICO EX LEGE 1497/39



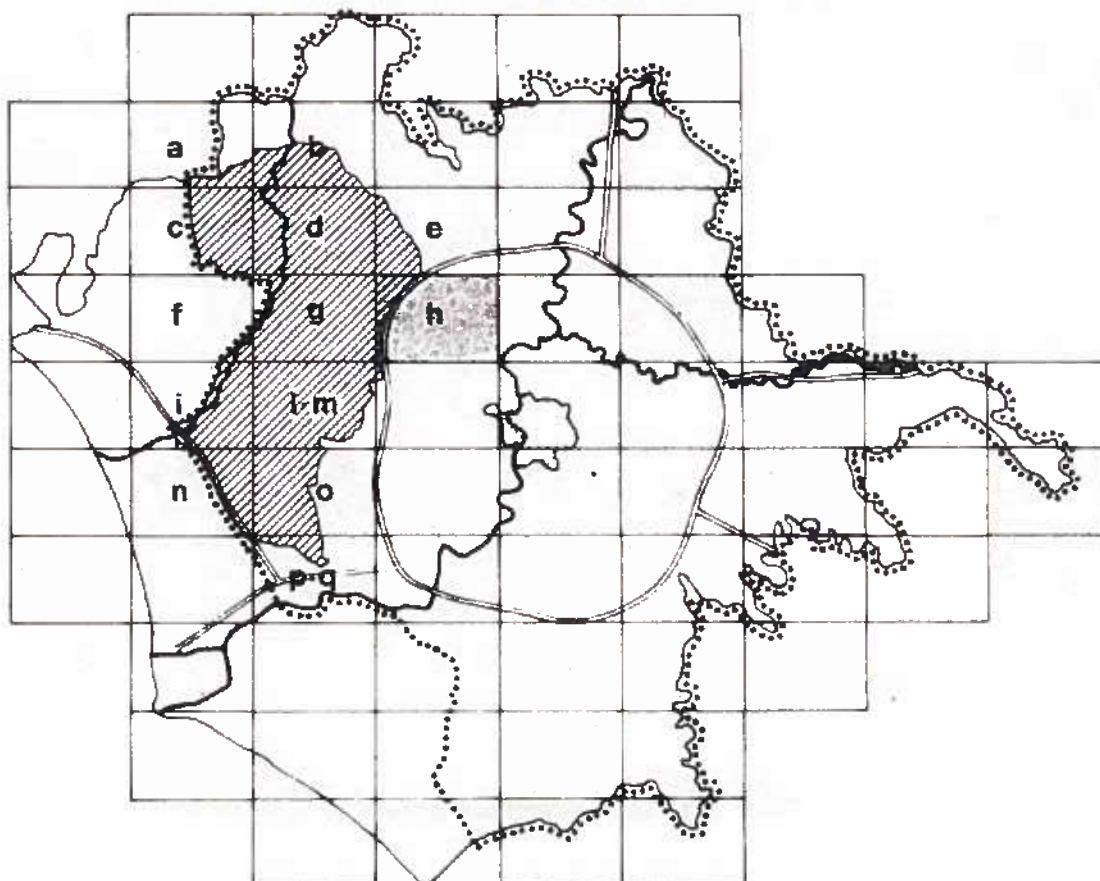
PERIMETRO AREA NON INDAGATA

NOTE: 1) LA DESCRIZIONE DEI VINCOLI ESISTENTI
VA INTEGRATA CON LA DESCRIZIONE
CONCERNENTE LE AREE GRAVATE DA USO
CIVICO

2) PER LE AREE NON VINCOLATE VED. TAV. D.



SERIE E ELABORATO E/3 4 h	REGIONE LAZIO / ASSESSORATO URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO / ASSESSORATO TU TELA AMBIENTALE / PIANI TER RITORIALI PAESISTICI / AMBITO TERRITORIALE N° 15 / ROMA	I PROFESSIONISTI ARCH A DURANTE C GRUPPO ARCH F D'ASARO ARCH V DELLA SALA ARCH R VIOLO
		I CONSULENTI DOTT S GRASSI
RAPPORTO 1:10.000	PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 4 ARRONE - GALERIA	I COLLABORATORI ARCH V SCIPIONI ARCH S STELLA GRAF P MATTEI GRAF A RULLI
DATA DIC 86	CLASSIFICAZIONE DELLE AREE AI FINI DELLA TUTELA	
AGGIORN	COORDINAMENTO REGIONALE ARCH L VAGNONI	



LEGENDA



CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15



CONFINE DEL PERIMETRO DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO 15/4

AREE DI RISPETTO



AREE DI RISPETTO DEI BENI
D'INTERESSE ARCHEOLOGICO



AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO



AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE
STORICO-MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA

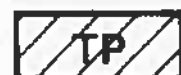


AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE
GEOMORFOLOGICO, NATURALISTICO E VEGETAZIONALE

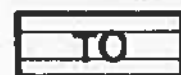
ZONE DI TUTELA



ZONE DI TUTELA INTEGRALE



ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA



ZONE DI TUTELA ORIENTATA



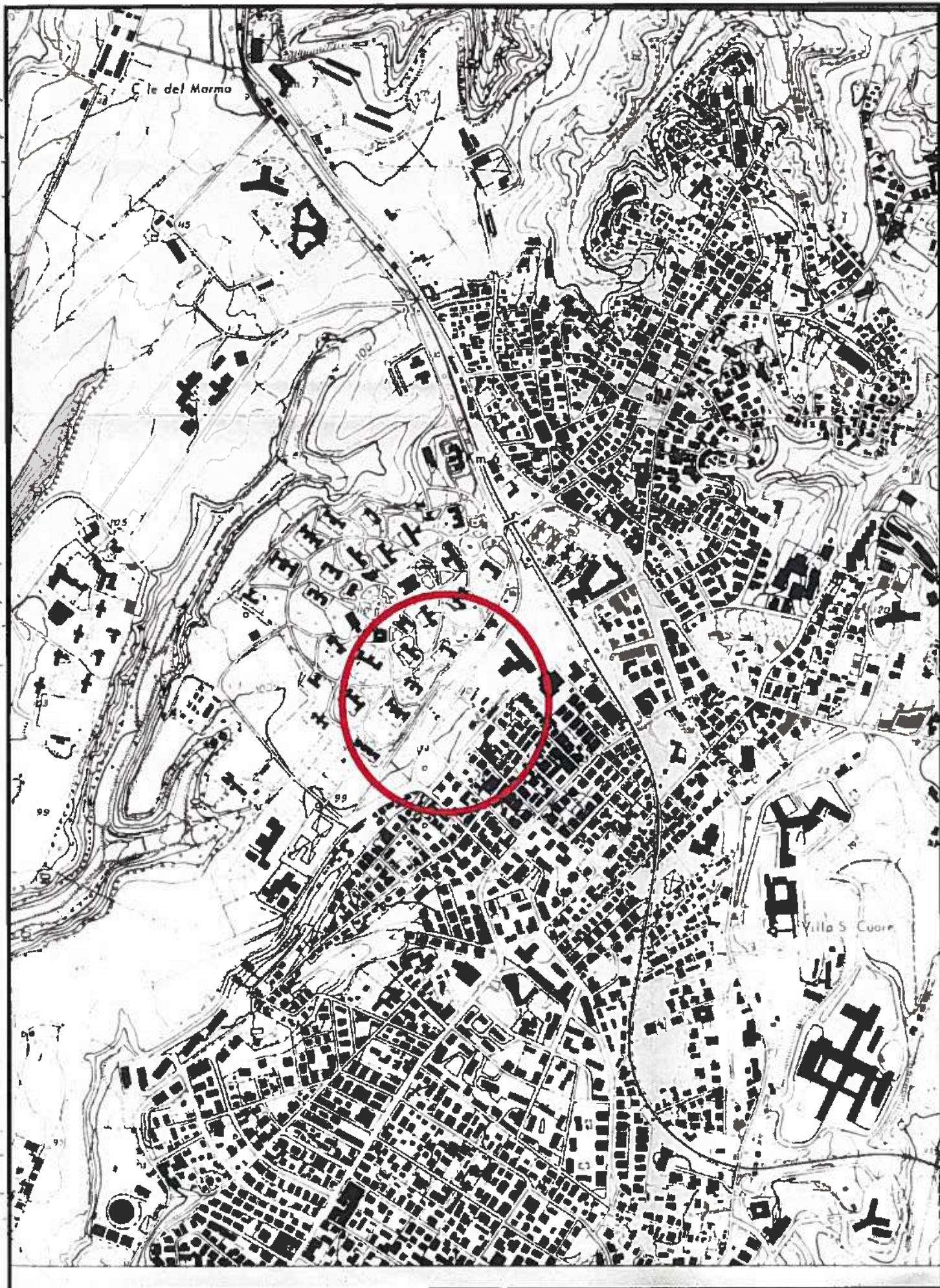
ZONE DI TUTELA LIMITATA



PERCORSI PANORAMICI



PUNTI DI BELVEDERE



SERIE E
ELABORATO

E/3

**4 h
bis**

**REGIONE LAZIO / ASSESSORATO
URBANISTICA ED ASSETTO DEL
TERRITORIO / ASSESSORATO TU
TELA AMBIENTALE / PIANI TER
RITORIALI PAESISTICI / AMBITO
TERRITORIALE N° 15 / ROMA**

I PROFESSIONISTI

ARCH A DURANTE C GRUPPO
ARCH F D'ASARO
ARCH V DELLA SALA
ARCH R VIOLO

I CONSULENTI

DOTT S GRASSI

**RAPPORTO
1:10'000**

**PIANO TERRITORIALE PAESISTICO
N° 4 ARRONE - GALERIA**

I COLLABORATORI

ARCH V SCIPIONI
ARCH S STELLA
GRAF P MATTEI
GRAF A RULLI

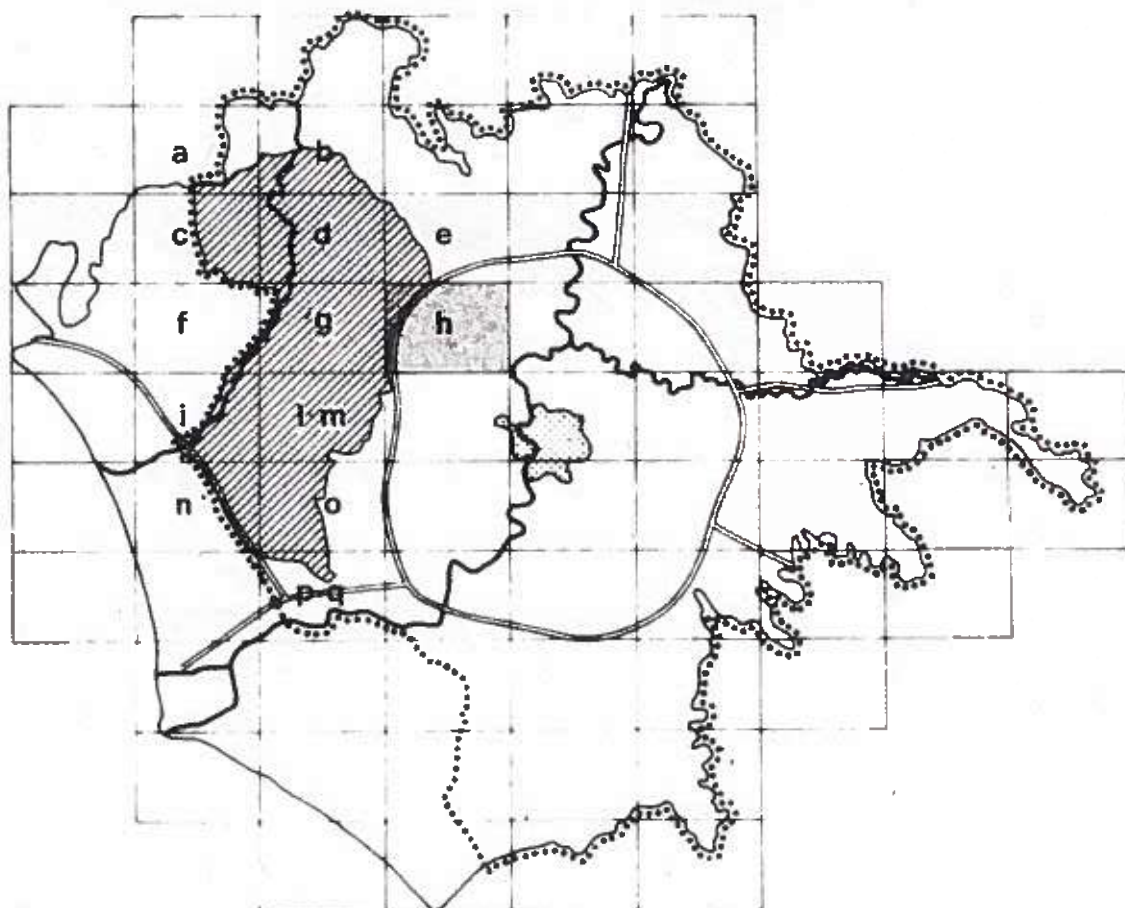
DATA

DIC. 86

**BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO E
STORICO - MONUMENTALE**

AGGIORN

COORDINAMENTO REGIONALE ARCH L VAGNONI



LEGENDA

CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15



CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 15/4



ZONE COMPRESSE IN P.P.A.



ZONE OMOGENEE A - B



BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO

ESTENSIONE AREALE



ESTENSIONE LINEARE

PERCORSI



ACQUEDOTTI



ELEMENTO ISOLATO



BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI LIMITATI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO

ESTENSIONE AREALE



ESTENSIONE LINEARE

PERCORSI



ACQUEDOTTI



CUNICOLI



ELEMENTO ISOLATO



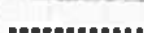
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI NON COMPROVATA ESISTENZA ED ESTENSIONE O GRAVEMENTE COMPROMESSI

ESTENSIONE AREALE



ESTENSIONE LINEARE

PERCORSI



ACQUEDOTTI



BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO

ESTENSIONE AREALE



ESTENSIONE LINEARE

PERCORSI



ACQUEDOTTI









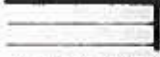




ELEMENTO ISOLATO

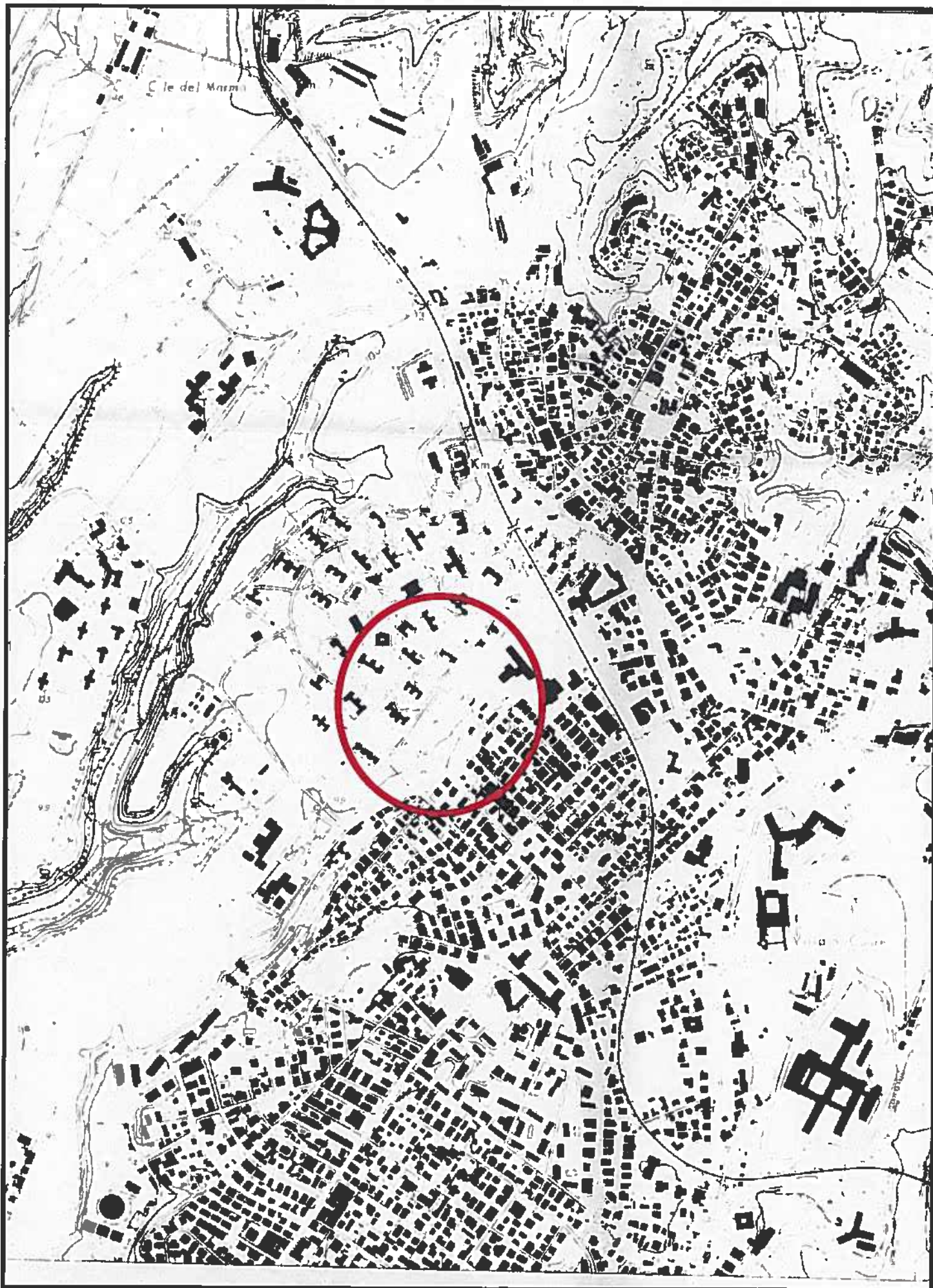


MANUFATTI SU STRUTTURE ANTICHE VISIBILI

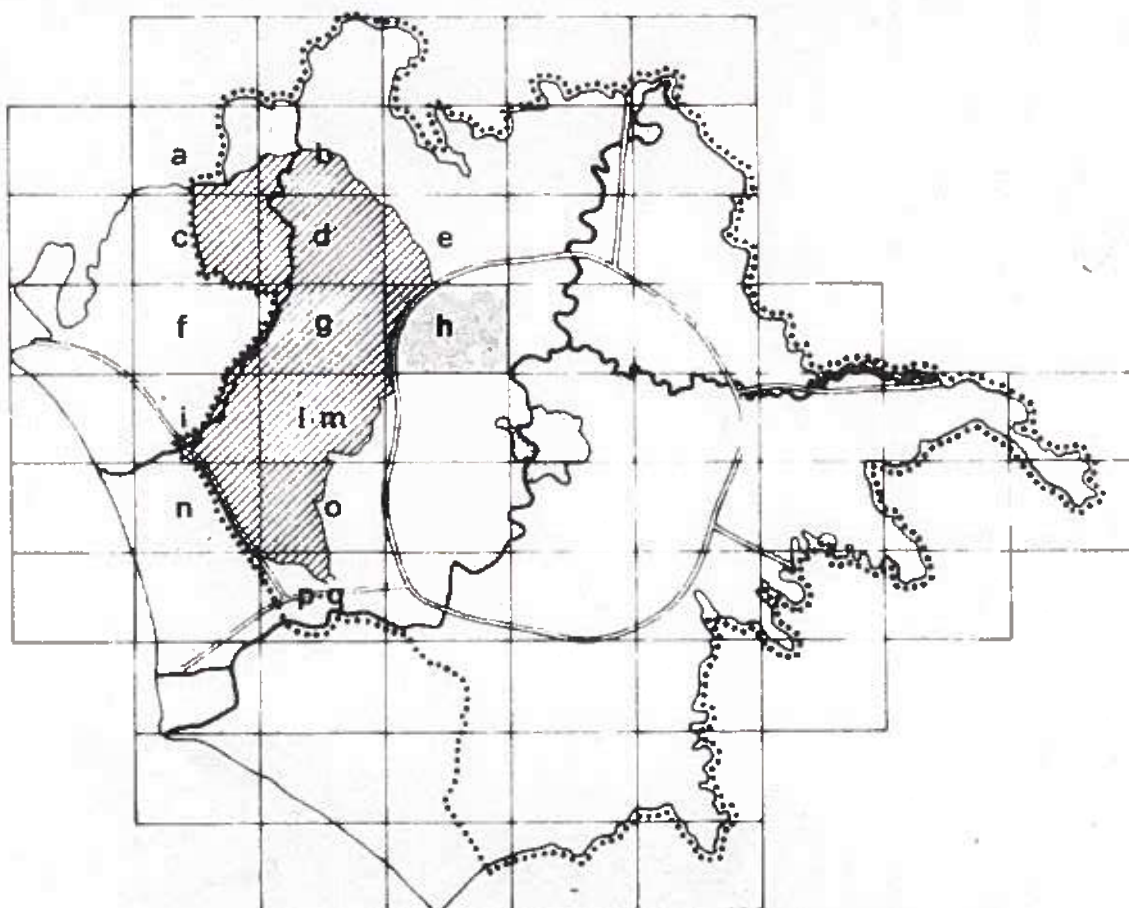


BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA DI LIMITATA CONSISTENZA E VALORE PAESAGGISTICO O GRAVEMENTE COMPROMESSI O NON COMPROVATI

ESTENSIONE AREALE		
ESTENSIONE LINEARE	PERCORSI	
	ACQUEDOTTI	
ELEMENTO ISOLATO		
BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' CONTEMPORANEA		
ESTENSIONE AREALE		
ELEMENTO ISOLATO		
AMBITI DI RISPETTO		
AMBITO DI RILEVANTE INTERESSE ARCHEOLOGICO		
AMBITO DI RILEVANTE INTERESSE STORICO MONUMENTALE		
AREE DI RISPETTO		
AREA DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO		
AREA DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO		
AREA DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA		



SERIE E ELABORATO E/3 4 h ter	REGIONE LAZIO / ASSESSORATO URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO / ASSESSORATO TU TELA AMBIENTALE / PIANI TER RITORIALI PAESISTICI / AMBITO TERRITORIALE N° 15 / ROMA	I PROFESSIONISTI ARCH A DURANTE C GRUPPO ARCH F D'ASARO ARCH V DELLA SALA ARCH R VIOLO
		I CONSULENTI DOTT S GRASSI
RAPPORTO 1:10 000	PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 4 ARRONE - GALERIA	I COLLABORATORI ARCH V SCIPIONI ARCH S STELLA GRAF P MATTEI GRAF A RULLI
DATA DIC. 86	BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI TI PO GEOMORFOLOGICO, NATURALISTICO E PAESISTICO	
AGGIORN	COORDINAMENTO REGIONALE ARCH L VAGNONI	



LEGENDA

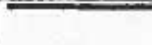
CONFINI DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15



CONFINI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 15/4



ZONE COMPRESSE IN PPA



ZONE OMOGENEE A B



BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, CONTINUITA', OMOGENEITA', STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO

VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA



FILARI E GRUPPI ARBOREI ISOLATI DI ESSENZE PREGIATE



CORSI D'ACQUA D'INTERESSE IDROGRAFICO, GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO



SORGENTI (TERMOMINERALI E MINERALIZZATE)



SINGOLARITA' GEOLOGICHE

GROTTE O CAVITA' NATURALI



LOCALITA' FOSSILIFERE



EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE



CASCATE



BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI MEDIA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, CONTINUITA', OMOGENEITA', STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO

VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA



FILARI E GRUPPI ARBOREI ISOLATI



CORSI D'ACQUA



SORGENTI



SINGOLARITA' GEOLOGICHE

GROTTE O CAVITA' NATURALI



LOCALITA' FOSSILIFERE



MANUFATTI DI VALORE ESTETICO TRADIZIONALE



BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI LIMITATA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, CONTINUITA', OMOGENEITA', STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO

VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA

CORSI D'ACQUA COMPROMESSI NELL'INTORNO



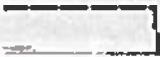








SORGENTI COMPROMESSE NELL'INTORNO

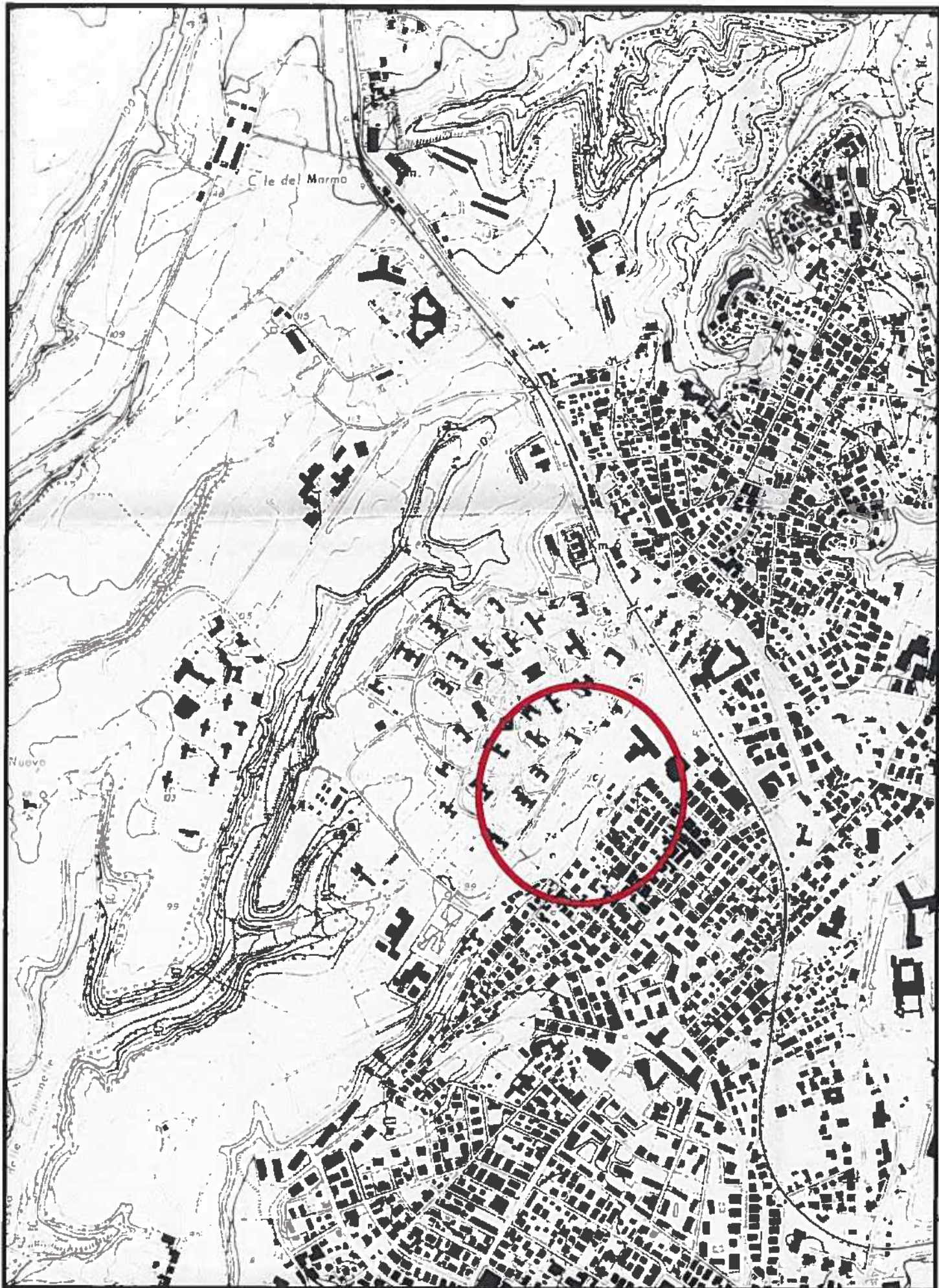


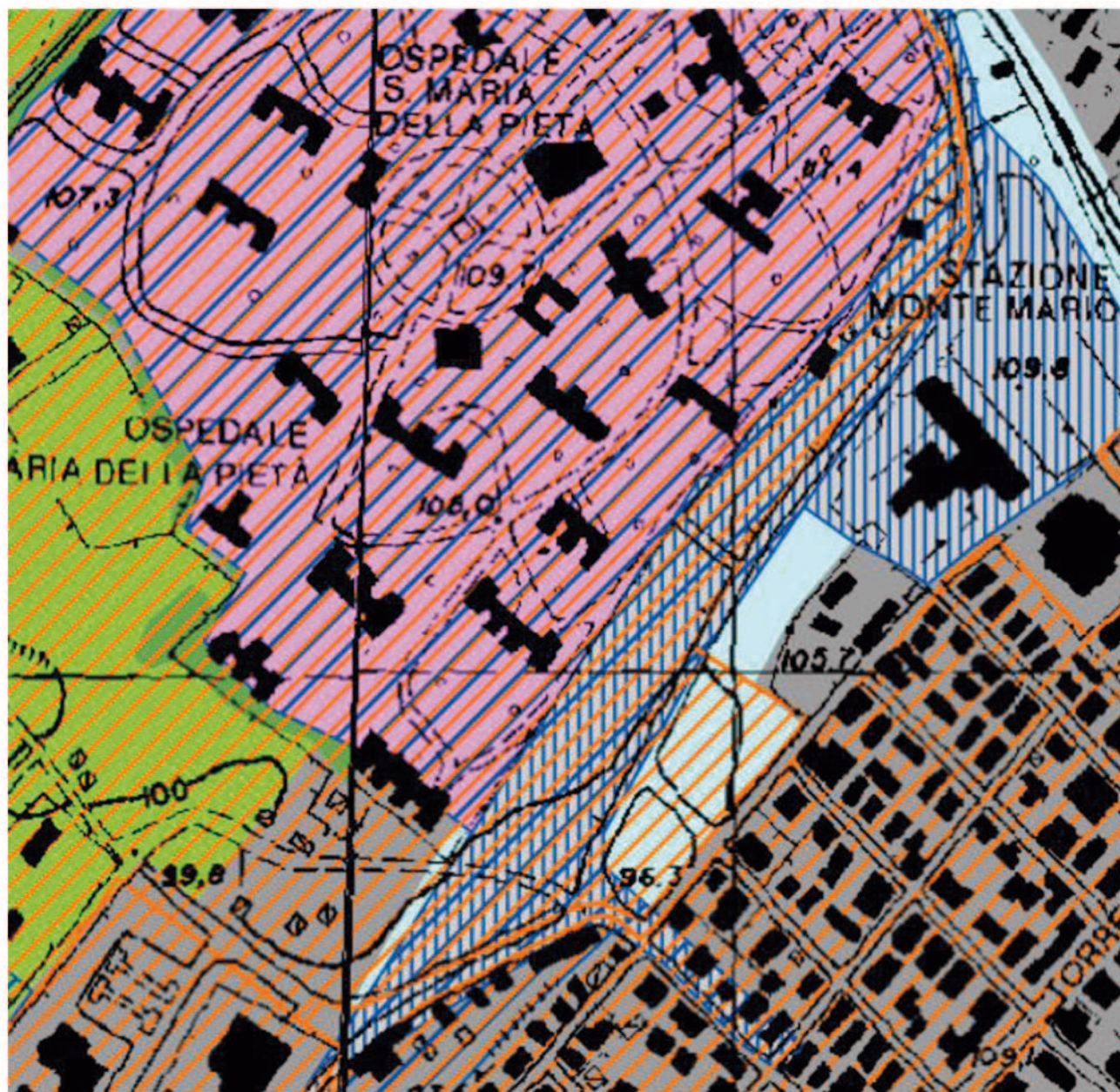
AMBITI DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE

BIOTOPED OASI DI RIPOPOLAMENTO







VALLE INCISA O FORTEMENTE MODELLATA		PENDICI	
		FONDOVALLE	
AREE CON MEDIA MODELLAZIONE DEL SUOLO			
AREE CON DEBOLE O NULLA MODELLAZIONE DEL SUOLO			
AMBITI D'INTERESSE AMBIENTALE			
VALLE INCISA O FORTEMENTE MODELLATA		PENDICI	
		FONDOVALLE	
AREE CON MEDIA MODELLAZIONE DEL SUOLO			
AREE CON DEBOLE O NULLA MODELLAZIONE DEL SUOLO			
AREE DI RISPETTO			
AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI TIPO GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO			





P.T.P.R. REGIONE LAZIO ADOTTATO
TAVOLA A - SISTEMI E AMBITI DEL PAESAGGIO
Stralcio tavola24 - foglio 374

Sistema del Paesaggio Naturale

	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

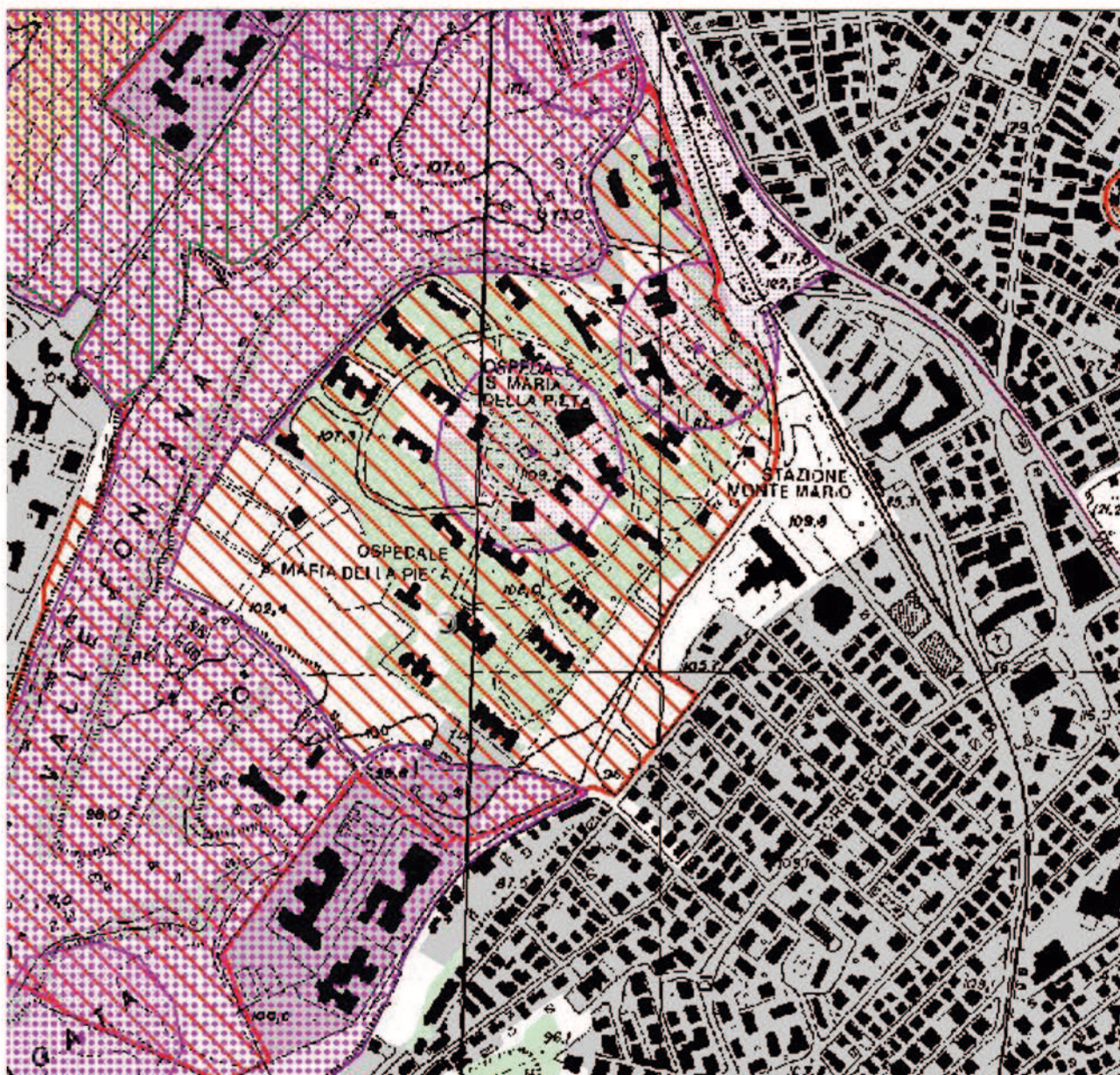
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutture e Servizi

	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
	Aree o Punti di Visuali

	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali



P.T.P.R. REGIONE LAZIO ADOTTATO
TAVOLA B - BENI PAESAGGISTICI
Stralcio tavola B24 - foglio 374

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Dlvo 42/04 e art. 136 Dlvo 42/04



lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville parchi e giardini



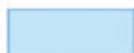
lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche



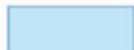
lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico

Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04



a) costa del mare



b) costa dei laghi



c) corsi delle acque pubbliche



d) montagne sopra i 1200 metri



f) parchi e riserve naturali



g) aree boscate



h) università agrarie e uso civico



i) zone umide



m) aree di interesse archeologico già individuate



m) ambiti di interesse archeologico già individuati



m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto



m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto






















P.T.P.R. REGIONE LAZIO ADOTTATO
TAVOLA C - “Beni del Patrimonioipo Naturale e Culturale”
Stralcio tavola24 - foglio 374

Beni del Patrimonio Naturale

	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) BioItaly D.M. 3/4/2000
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
	zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	Direttiva Comunitaria 79/409/CEE DGR 2146 del 19/3/1996 DGR 651 del 19/7/2005
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (AFV, Bandite, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 02/05/95 n. 17 DCR 29/07/98 n. 450
	of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/00 - 5° agg.to 2003
	zci_001	Zone a conservazione indiretta	
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali	Art. 46 L.R. 29/97 DGR 11746/93 DGR 1100/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	
	clc_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato Regioni CTR 1:10.000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Areali	Direzione Regionale Culturale
	geo_001	Geositi Puntuali	
	bnl_001	Filari alberature	

Beni del Patrimonio Culturale

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

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale

art. 143 D.lvo 42/2004

		VISUALI	Punti di vista	artt. 31bis e 16 L.R. 24/98
			Percorsi panoramici	
	pac_001	AREE A CONNOTAZIONE SPECIFICA	Parchi archeologici e culturali	artt. 31ter L.R. 24/98
			Sistema agrario a carattere permanente	artt. 31bis e 31bis.1 L.R. 24/98
		AREE A RISCHIO PAESAGGISTICO	Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi	art. 31bis L.R. 24/98
			Discariche, depositi, cave	



P.T.P.R. REGIONE LAZIO ADOTTATO
TAVOLA D - "Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti"
Stralcio tavola24 - foglio 374

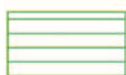
058091_P001 Sigla identificativa dell'osservazione per ambito comunale
058 codice ISTAT della provincia - 091 codice ISTAT del comune - P001 numero progressivo



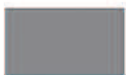
Osservazioni preliminari proposte dai Comuni



Osservazioni preliminari su temi specifici proposti dai Comuni



Inviluppo dei beni paesaggistici
art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004 - art 22 L.R. 24/1998



Aree urbanizzate



Limiti amministrativi comunali

Gli ambiti delle osservazioni individuate nella presente tavola hanno natura localizzativa e riguardano esclusivamente le proposte comunali di modifica dei Piani Territoriali Paesistici vigenti. Gli esiti, con valore prescrittivo, sono contenuti nelle raccolte suddivise per ambito provinciale, contenenti la descrizione della proposta comunale, la relativa controdeduzione e ove necessario, gli stralci cartografici di dettaglio.

Gli archivi numerici delle informazioni contenute nel presente elaborato costituiscono il Sistema Informativo Territoriale del PTPR, art. 3 della L.R. 24/98, originato dalla Carta Tecnica Regionale scala 1:10.000 e della banca dati alfa-numerica ad esso associata a cui si riferiscono gli identificativi elencati.



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
 Assetto geomorfologico - PAI
 Aree soggette a frane - Aree ad elevato rischio da frana

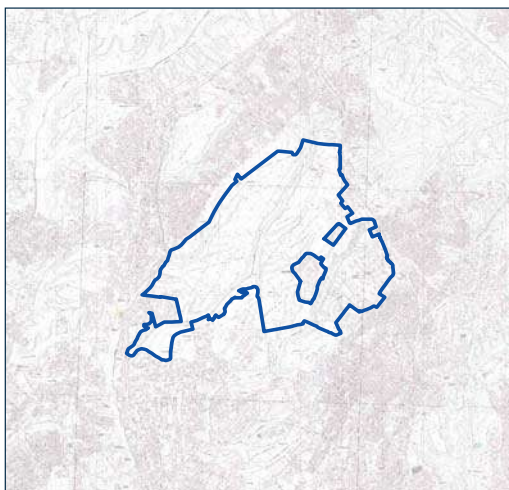


**REGIONE
LAZIO**

**DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI
PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE**

Dichiarazione di notevole interesse pubblico
ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettere c) e d) del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"

**“Agro romano settentrionale,
zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale
comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà”**



**Relazione tecnica di sintesi
allegato I**

Istruttori

arch. Gabriella Casertano • arch. Giuseppe Franco • arch. Paolo Benedetto Nocchi

Dirigente

Arch. Giuliana De Vito

Direttore

Arch. Manuela Manetti



DIREZIONE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI
AREA PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ai sensi dell'art. 136 , comma 1 lettere c) e d) del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”

**ROMA CAPITALE – AMBITO “AGRO ROMANO SETTENTRIONALE, ZONA
TRA VIA CASAL DEL MARMO E VIA TRIONFALE COMPRENDENTE IL
COMPLESSO DI SANTA MARIA DELLA PIETÀ”**

RELAZIONE TECNICA DI SINTESI

PREMESSA

Le considerazioni che seguono integrano quelle contenute nella relazione allegata alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico che, in questa sede, si intendono nel loro complesso, espressamente confermate e richiamate.

Avvio del procedimento.

Il dovere di comunicazione dell'avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, è stato adeguatamente assolto mediante la comunicazione al Comune di Roma Capitale, alla Provincia di Roma, all'Ente regionale per la gestione del sistema delle Aree naturali protette nel Comune di Roma - Roma Natura, convocati per le rispettive competenze, che hanno partecipato attivamente alle sedute della Commissione per le Bellezze naturali della Provincia di Roma, insediatasi in data 9 gennaio 2013 e successivamente riunitasi in data 23 gennaio, 30 gennaio, 13 febbraio, 27 febbraio e 6 marzo 2013.

Dell'avvio del procedimento non è stata data comunicazione ai singoli soggetti intestatari catastali (e ai possessori e detentori) degli immobili che formano oggetto del provvedimento di vincolo. Il D.Lgs. n. 42/2004, “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” (di seguito Codice), infatti prevede, all'art. 139 comma 3, tale adempimento solo nel caso di procedura attinente gli immobili indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 136 (bellezze individue) ma non per il caso, di cui al presente provvedimento, di procedure attinenti gli immobili indicati alle lettere c) e d) del medesimo art. 136 (bellezze d'insieme), ossia per *“i complessi di cose immobili che compongono*



un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e nuclei storici” e per “ le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze”.

La proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, predisposta dalla Commissione Provinciale preposta alla protezione delle bellezze naturali della Provincia di Roma, è stata resa pubblica, secondo le modalità previste all’art. 139 del Codice, dandone notizia su due quotidiani a diffusione regionale (Messaggero e Repubblica del 9 settembre 2014) e un quotidiano a diffusione nazionale (Corriere della Sera del 9 settembre 2014) ed mediante affissione agli albi pretori di Roma Capitale e della Provincia di Roma, dal 9 settembre 2014, per 90 giorni, (attestazione di avvenuta pubblicazione del Comune di Roma con Rep. n. 2013/23849 del 08/08/2013, della Provincia di Roma con Rep. N. 7572 del 09/09/2013).

Nei trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione, possono essere presentate, dai soggetti di cui all’art. 139 comma 5 del Codice, osservazioni e documenti alla Regione. Alla proposta in oggetto sono pervenute n.9 (nove) osservazioni, di cui 2 (due) fuori dei termini previsti dall’art. 139, comma 5 del Codice, così come dettagliate nella tabella di sintesi di seguito riportata. Tutte le osservazioni pervenute sono state valutate, anche quelle presentate fuori dei termini richiamati al fine di garantire la massima partecipazione alla procedura in oggetto, le relative valutazioni sono riportate nell’”Allegato 2 – Istruttoria delle osservazioni”.

Ciò premesso, si riportano nel seguito, oltre alla declaratoria del perimetro del vincolo, le motivazioni tecnico scientifiche, naturali, geomorfologiche, vegetazionali, culturali, storiche archeologiche, estetiche e paesaggistiche poste alla base della dichiarazione di interesse pubblico e le analisi di sintesi dei principali filoni tematici emersi dalle osservazioni presentate alla proposta.

1. DECLARATORIA DEL PERIMETRO

L’area sita nel Comune di Roma, è così delimitata: a nord est dalla particella catastale 212 del foglio 182, in direzione sud segue lungo la ferrovia il limite delle particelle 214, 216, 218, 220 foglio 182 e della particella 77 del foglio 186. Di qui prosegue in direzione sud ovest, lungo il limite della particella 82 del foglio 186, escludendola, fino ad incontrare l’area protetta della quale segue il perimetro, includendolo. Svolta in direzione sud su Via Eugenio Di Mattei fino al limite di proprietà catastalmente identificato dal confine della particella 304 del foglio 188, escludendo l’area destinata dal PRG a “Città storica” per poi immettersi nuovamente su Via Eugenio di Mattei fino all’innesto su Piazza S. Maria della Pietà, che esclude. Prosegue lungo Via Sebastiano Vinci percorrendola per



circa 450 metri per poi piegare di 90 gradi su Via Andrea Verga. Di qui prosegue in direzione sud fino ad incontrare Via Cesare Lombroso che percorre, fino al limite delle particelle 57, 132 e 134 (foglio 188) escluse. Procede in direzione ovest lungo il limite delle particelle 250, 247, 248, 249, 1 del foglio 197, includendole per poi proseguire nella stessa direzione, ortogonalmente alla via Torresina, raggiungendola. Percorre la stessa in direzione Nord fino ad incontrare il limite della particella 71 del foglio 196, che segue escludendola, e di qui, in direzione sud ovest, lungo il limite delle particelle 239, 240, 22 del foglio 196, escluse. Prosegue in direzione nord, lungo il limite delle particelle catastali 75 e 74 del foglio 196, includendole, e poi in direzione ovest segue il perimetro del programma di recupero urbano Primavalle (art.11 L. R. 493/93) fino ad incontrare, percorrendo verso ovest Via Monte del Marmo, il perimetro dell'ambito di pianificazione particolareggiata definita L28 Casal del Marmo. Segue lungo il margine di detto perimetro, escludendolo, e procede verso nord fino ad incontrare il limite ovest della particella 2 foglio 350 (allegato A) includendola. Prosegue lungo la viabilità che circonda ad est il complesso ospedaliero (ex Istituto Nasi) fino all'intersezione con il perimetro del N.P 19.12B Piano del Marmo, che esclude. Segue tutto il perimetro della zona O.10 Palmarola Selva Nera, procedendo prima in direzione di via di Casal del Marmo, e poi verso nord, (escludendolo: in corrispondenza del limite sud della particella 787 del foglio 181 che segue, escludendola, piega in direzione est, seguendo il limite della particella 100, esclusa, fino ad incontrare Via Alberto Vaccari. Di qui piega di 90 gradi in direzione est, fino a raggiungere il limite nord delle particelle 202, 203, 212, che segue includendole, fino al punto di partenza.

Sono escluse dal perimetro le due aree destinate dal PRG a servizi pubblici di livello urbano (Santa Maria della Pietà 2 SPU UXIX_4 - Santa Maria della Pietà 1 SPU UXIX_7).

2. MOTIVAZIONI TECNICO SCIENTIFICHE

La proposta è formulata con riferimento ai valori culturali, storico - archeologici, naturali, geomorfologico - vegetazionali, estetici e paesaggistici, espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o della zona considerata ed alla loro valenza identitaria in rapporto al territorio dell'agro romano come di seguito precisato.

La zona rientra nella più vasta definizione di "Campagna Romana" intesa come territorio, intorno a Roma, che è delimitato da una parte dai crinali dei monti che circondano la città e dall'altra parte dalla costa, e che costituisce il bacino Idrografico di Roma percorso dal Tevere, dall'Aniene, dall'Arrone e dal minuto reticolo idrografico dei "fossi". L'urbanizzazione incontrollata dell'agro



non ha impedito il mantenimento di alcune “tenute” storiche condotte a pascolo o seminativo che conservano i valori storico paesaggistici dell’ambiente agricolo.

I punti di forza, sul piano percettivo, che contribuiscono a delineare i peculiari caratteri paesaggistici e determinano la complessiva trama paesaggistica del territorio, sono le torri isolate sulle sommità delle pendici collinari e i casali agricoli con aree coltivate spesso contornate da aree boscate, che si alternano ai più moderni insediamenti della cintura periurbana.

La zona in questione è situata nel settore nord-ovest della città, in prossimità di Monte Mario e dei quartieri di Torvecchia e Primavalle, tra la Via Casal del Marmo e via Trionfale e comprendente il complesso Ospedaliero di S. Maria della Pietà. Sotto il profilo ambientale la zona appartiene all’ambito posto sulla destra del Tevere in area urbana che nel suo insieme riveste un grande valore naturalistico e storico paesistico in quanto è formato da un fitto mosaico di ambienti, alcuni ad elevato grado di naturalità ed altri di rilievo storico, caratterizzati da importante vegetazione antropica.

In particolare la zona si presenta come una pregevole porzione di Campagna romana, appartenente alla “Tenuta di Casal del Marmo”, ancora integra, circondata da aree urbane e quartieri intensamente abitati. Pur essendo interamente circondata dal tessuto urbano, l’area mantiene i caratteri ambientali e paesaggistici tipici dell’Agro Romano di cui rappresenta un residuo che, prima dell’espansione urbanistica, presentava continuità ecosistemica con le attuali aree verdi protette situate nel settore Nord Ovest del territorio comunale. Il Complesso Ospedaliero di S. Maria della Pietà, inaugurato nel 1914 su progetto di Negri e Chiera costituisce una struttura di epoca contemporanea che ha assunto valore architettonico e paesaggistico. L’insieme dei 37 edifici si articola su un’area di 53 ettari comprendente un parco di 19 ettari attualmente aperto al pubblico: la vegetazione presente, piantata contestualmente alla realizzazione del complesso, con il tempo ha assunto notevole valore botanico e paesaggistico. Nell’area sono, altresì, presenti beni (areali e puntuali) di interesse naturale, culturale storico-monumentale, archeologico e paesistico come rilevato dalle cartografie storiche e recenti (Carta dell’Agro, PRG 65, Variante al PRG 65, PRG 2003, PRG 2008, PTP, PTPR).

L’area testimonia un’interazione con le attività umane ormai millenaria, rivelata dalla presenza di grotte artificiali, cunicoli di drenaggio e resti di muri, frammenti archeologici fittili, siti di ritrovamenti preistorici e i resti di una villa del periodo tardo repubblicano imperiale. Non poche tombe e ruderi di vario genere sono stati trovati sparsi su tutta la tenuta.



La “Tenuta di Casal del Marmo” in questa parte era percorsa da una viabilità interna con andamento Est-Ovest che doveva tener conto dell’aspetto oro-idrografico del territorio, ancora in parte rispecchiata dai sentieri campestri. Nell’area è presente un asse di attraversamento rurale con fondo in terra compatta.

Quest’asse si collega in adiacenza alla via Trionfale con l’antico Casale del Marmo.

I casali attualmente esistenti all’interno del comprensorio (Casal del Marmo Nuovo, Casale Nero, Casale del Fico), sorti in epoca moderna, sono i poli di una sistemazione territoriale ridimensionata secondo criteri di ripartizione moderni, che hanno mantenuto inalterata l’originaria vocazione agricola dell’area. Particolare interesse riveste il complesso di Casal del Marmo costituito da edifici rurali importanti per il loro valore storico-sociale e dall’edificio turrato del “Castello” del novecento; il viale che conduce al complesso è fiancheggiato da un monumentale doppio filare di pini.

Il sistema vegetale che caratterizza l’ambito è quello della vegetazione culturale del paesaggio agrario, alternato con la vegetazione ripariale del paesaggio naturale, legata alla presenza dei corsi d’acqua, con una disposizione che segue le proprietà termiche dei luoghi.

L’area confina con la Riserva Naturale Regionale dell’Insugherata.

In considerazione del complessivo valore archeologico, rurale e paesaggistico il PTPR ne propone la destinazione a parco archeologico-culturale come individuato nella tavola “C”.

3. DISCIPLINA DI TUTELA

Allo scopo di garantire la necessaria ed opportuna omogeneità nella disciplina d’uso e di tutela dei beni paesaggistici nel territorio della Regione Lazio, si applicano, per il territorio oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico, i criteri metodologici e le modalità di tutela che informano il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) in formazione. La normativa di riferimento è, pertanto, quella del PTPR e ss.mm., integrata con la specifica disciplina, che di seguito si riporta, intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dai caratteri peculiari del territorio considerato, ai sensi dell’art. 140, secondo comma, del Codice.

Tale specifica disciplina, comprensiva della individuazione dei paesaggi contenuta nella cartografia allegata, che sostituisce la Tavola A del PTPR adottato e che, per l’ambito considerato, verrà recepita nel PTPR approvato, costituisce parte integrante del Piano paesaggistico e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di approvazione o revisione del piano stesso.



3.1. Individuazione dei paesaggi

Ai fini del mantenimento del paesaggio agrario storico è stato individuato, come da cartografia parte integrante della proposta, l'ambito di "Paesaggio agrario di rilevante valore".

In corrispondenza dei beni di interesse naturalistico sono stati individuati il "Paesaggio naturale" e "Paesaggio naturale di continuità".

In corrispondenza del Complesso monumentale di S. Maria della Pietà è stato individuato l'ambito di "Paesaggio dell'insediamento storico diffuso", con soprassegno di recupero e con l'esclusione di interventi di ristrutturazione urbanistica.

In considerazione delle previsioni dello strumento urbanistico comunale (centralità urbana) è stato individuato l'ambito di "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione", da sottoporre a piano attuativo con valenza paesistica di cui alla l.r.24/98.

Le aree individuate dal comune di Roma per l'ampliamento dell'adiacente nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare "Pian del Marmo", piano adottato con D.C.C. n.38/2013, non sono state escluse dal vincolo, ma riclassificate in "Paesaggio agrario di continuità".

3.2. Ulteriori prescrizioni specifiche da integrare alla disciplina d'uso e di tutela del paesaggio

La tutela relativa alla componente vegetazionale e botanica, costituita dal parco del Complesso monumentale di S.Maria della Pietà, individuato nella cartografia - Sistemi ed ambiti di paesaggio – come "Paesaggio dell'insediamento storico diffuso", si attua secondo le disposizioni dell'art. 15 della L.R. n. 24/1998.

3.2.1. Tutela della qualità ambientale - vegetazionale

In linea generale dovrà essere garantito il mantenimento della vegetazione autoctona, anche attraverso un controllo sull'introduzione vegetazione esogena, secondo le indicazioni contenute nella relazione trasmessa dalla Direzione Regionale Ambiente, corredata di schede di analisi specifica delle valenze ambientali, allegata alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- siano salvaguardate tutte le formazioni boscate, tutelando con particolare attenzione quelle cenosi presenti su pendii acclivi;



- gli eventuali interventi di messa a dimora, rinfoltimento, rimboschimento, devono essere preceduti da un'analisi fitosociologica, al fine di individuare le potenzialità vegetazionali;
- per la ricostituzione delle fitocenosi in Area Protetta è prescritto l'uso di specie certificate, al fine di evitare inquinamenti genetici e comunque predisponendo uno specifico progetto da sottoporre al parere dell'Ente Parco;
- in ottemperanza a quanto disposto dalla Rete Ecologica Provinciale dovranno essere tutelate le connessioni primarie, proponendo inoltre la realizzazione di "corridoi biologici" che connettano tra loro aree naturali e seminaturali con particolare cura per la vegetazione dei corsi d'acqua naturali ed artificiali;
- tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, fasce frangivento, dovranno, per
- quanto possibile, essere salvaguardati ed in alcuni casi implementati con nuovi impianti, in considerazione delle molteplici funzioni che svolgono;
- la vegetazione ripariale dovrà essere oggetto di particolare attenzione e laddove siano previsti interventi migliorativi dovranno essere osservate le indicazioni contenute nella D.G.R. 4340 del 28/5/1996;
- in generale nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili e di maggiore valore naturalistico rispetto alle attuali presenze, nelle aree ove è prevista la sistemazione a verde delle pertinenze dell'edificato si propone, se possibile, l'attuazione della tecnica del "pre-verdissement" che si realizza impiantando il verde prima di avviare i lavori di urbanizzazione, in maniera tale che si possa disporre di impianti adulti al termine dell'edificazione;
- nelle aree destinate a verde pubblico, qualora gli spazi lo consentono, siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, costituendo piccoli boschi e cenosi arbustive in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;
- nel caso in cui siano previsti insediamenti di tipo produttivo si dovrà provvedere all'impianto di quinte arboree svolgenti funzioni di mascheratura e di assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;
- nella fase di progettazione dei piani attuativi si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde, tra loro organicamente legati, per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;
- gli interventi previsti dai piani attuativi dovranno prevedere l'adozione di quanto



disciplinato nella Legge Regionale 27 maggio 2008 n. 6 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia" e s.m.i.;

- gli impianti di illuminazione dovranno essere dotati di apparecchi a risparmio energetico e comunque conformi con quanto disciplinato dalla Legge Regionale 13 aprile 2000 n. 23 "Norme per la riduzione e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso - Modificazioni alla Legge regionale 6 agosto 1999, n. 14" e dal Regolamento Regionale 18 aprile 2005, n. 8 "Regolamento regionale per la riduzione e la prevenzione dell'inquinamento luminoso";
- nelle aree ricadenti nell'ambito di applicazione della DGR 16 giugno 2009, n. 445 "DCR 27 settembre 2007, n. 42 - art. 19, comma 2 - Provvedimenti per la Tutela dei Laghi Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla DGR 1317 del 5 dicembre 2003" dovranno essere rispettate le indicazioni in essa contenute;
- nel caso di realizzazione di interventi dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e accumulandolo per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edafica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;
- l'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;
- nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, esterne all'area di intervento si opererà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;
- dovrà essere salvaguardata la funzione drenante dei fossi e migliorata la qualità biologica complessiva delle sponde dei fossi mediante l'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- nell'area di intervento e nelle zone contermini, la ricostruzione della vegetazione eliminata avverrà nel rispetto del dinamismo verso stadi più evoluti, mediante l'utilizzo di specie erbacee ed arbustive proprie degli stadi pionieri, solo successivamente alla stabilizzazione delle successioni pioniere si potrà prevedere l'impianto di essenze arboree;
- la vegetazione che subirà impatti meno radicali, ma comunque oggetto di interferenze più o meno consistenti, potrà essere ricostituita utilizzando specie della macchia per quanto



riguarda gli arbusteti, per quanto riguarda la vegetazione arborea, nel caso in cui si è in presenza di limitate azioni di disturbo si potrà valutare l'opportunità di qualificare la cenosi con l'impianto di specie arboree di maggior valore naturalistico, nel caso di forte impatto il ripristino avverrà utilizzando specie autoctone alcune delle quali rustiche e di rapido accrescimento, si consiglia di non utilizzare Robinia pseudoacacia ed altre specie esotiche;

- per la realizzazione di interventi limitrofi a formazioni boscate dovranno essere tutelate le zone di mantello (margine del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;
- in generale dovranno essere salvaguardate. per quanto possibile, tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti;
- durante la realizzazione del cantiere e le attività connesse è necessario proteggere le parti epigee della pianta (colletto, fusto, chiome) per evitare danneggiamenti e salvaguardare l'apparato radicale;
- gli accorgimenti da seguire nel caso si realizzino interventi in prossimità di formazioni arboree, filari arborei, alberi isolati sono l'individuazione della zona di protezione dell'albero: si identifica con il metodo del diametro del fusto (zona circolare con raggio pari a 12 volte il diametro del fusto (a petto d'uomo) o al limite con l'area di incidenza della chioma, all'interno non devono essere eseguiti lavori meccanici né depositati materiali di lavorazione, tale area va segnalata;
- nel caso di interferenza con l'area di protezione ci si deve attenere ai punti seguenti:
 - riduzione del costipamento del terreno - si deve evitare la ricarica del terreno;
 - deve essere assolutamente evitato l'abbassamento del livello del terreno;
 - lavori di scavo devono essere eseguiti a mano tagliando solo piccole radici (max. 5-7 cm) in modo netto e rispettando le radici più grandi (scavi sotterranei per la posa di tubazioni);
 - gli scavi devono restare aperti il meno possibile;
- occupazione del suolo:
 - si deve evitare assolutamente per il deposito e lo scarico dei materiali l'interferenza con la zona di protezione dell'albero;
 - nel caso sia impossibile osservare le indicazioni sopraelencate è preferibile abbattere l'albero per evitare rischi di crollo e cedimenti;
 - si suggerisce uno studio dendrostatico con metodologia V.T.A. per la verifica puntuale delle condizioni di stabilità e fitosanitarie delle piante.



3.2.2. Tutela delle visuali

E' da tutelare il percorso panoramico proposto nella tavola "C" del PTPR. Dalla verifica del suddetto percorso, condotta secondo le disposizioni contenute nell'art. 49 delle Norme del PTPR, si ritiene di recepirlo nella cartografia di proposta. Per tale percorso si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 della L.R. n. 24/1998.

3.2.3. Prescrizioni specifiche per la realizzazione dei Piani attuativi con valenza paesistica

Negli ambiti interessati da previsioni urbanistiche, individuati come "Paesaggio in evoluzione" subordinati a piani attuativi con valenza paesistica di cui all'art. 31 *quater* della L.R. n. 24 del 1998, il controllo paesaggistico delle trasformazioni si realizza secondo le seguenti disposizioni, eventualmente integrate con ulteriori prescrizioni e limitazioni in sede di approvazione dei piani stessi.

I piani attuativi dovranno definire le aree da mantenere inedificate e le aree trasformabili. Dovranno inoltre individuare gli interventi di valorizzazione dei beni presenti e gli interventi e le azioni mitigative degli effetti delle trasformazioni sulla qualità paesaggistica del contesto e disciplinare in particolare:

- la valorizzazione e il recupero delle aree con patrimonio edilizio esistente;
- l'armonizzazione delle trasformazioni urbanistiche con il paesaggio circostante;
- la tutela delle visuali panoramiche

4. ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico sono pervenute alla regione Lazio n. 9 (nove) osservazioni, di cui 2 (due) fuori del termine previsto dalla richiamata normativa. Si riporta di seguito un quadro delle osservazioni presentate, nel quale sono individuati il codice di identificazione delle schede istruttorie, di cui all'allegato "Istruttoria delle osservazioni" e le denominazioni dei soggetti che hanno presentato le richieste.



ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE			
CODICE SCHEDE	DENOMINAZIONE OSSERVANTE	PROTOCOLLO	ESITO
CD058_171_AS 0001_01	Associazione Italia Nostra Onlus	Prot.n. 5603 del 08/01/2014 – pervenuta PEC 07/01/2014	Respinta
CD058_171_AS 0001_02			Non da luogo a provvedere
CD058_171_AS 0001_03			Non da luogo a provvedere
CD058_171_AS 0001_04			Non da luogo a provvedere
CD058_171_AS 0001_05			Non da luogo a provvedere
CD058_171_AS 0002_01	Provincia di Roma - Direzione Dipartimento II - "Risorse Strumentali"	Prot.n. 189177 del 23/12/2013	Non da luogo a provvedere
CD058_171_AS 0002_02			Respinta
CD058_171_AS 0002_03			Respinta
CD058_171_AS 0002_04			Respinta
CD058_171_AS 0003_01	Associazione Latium Vetus	Prot.n. 5611 del 08/01/2014 – pervenuta PEC 07/01/2014	Respinta
CD058_171_SI 0001_01	Dott. Romano Massara	Prot.n. 3548 del 07/01/2014	Respinta
CD058_171_SI 0001_02			Respinta
CD058_171_SI 0002_01	Sig. Gentili Giovanni	Prot.n. 178945 del 19/12/2013	Respinta
CD058_171_SI 0002_02			Respinta
CD058_171_SI 0002_03			Respinta
CD058_171_SI 0003_01	Coordinamento Territoriale Stop I60	Prot.n. 16961 del 13/01/2014 – spedita AR 07/01/2014	Non da luogo a provvedere
CD058_171_SI 0004_01	Associazione Consortile recupero Urbano "BUCCARI II"	Prot.n. 152502 del 10/12/2013	Accolta parzialmente



CD058_171_CM 0001_01	Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale	Prot.n. 19174 del 14/01/2014	Respinta
CD058_171_CM 0001_02			Respinta
CD058_171_CM 0002_01	Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale	Prot.n. 19174 del 14/01/2014	Accolta parzialmente

Per ogni osservazione è stata redatta una scheda tecnica, nella quale sono riportati, oltre agli estremi identificativi del soggetto richiedente, il protocollo regionale di recepimento, la sintesi della richiesta, la perimetrazione dell'area oggetto di osservazione, se individuabile e il relativo esito.

Il perimetro della richiesta è stato graficizzato sulla cartografia allegata alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, contenente l'attribuzione dei paesaggi, sulla tav. B - "Beni paesaggistici" e sulla tav. C - "Beni del patrimonio naturale e culturale" del PTPR, oltre che su base aerofotogrammetrica.

Ognuna delle osservazioni presentate è stata analizzata nel merito e valutata, attribuendo singolarmente un esito:

- accolta, parzialmente accolta, se condivisibile e fondata
- respinta, se non condivisibile, o genericamente motivata, o infondata
- non da luogo a provvedere, se riguarda contenuti non inerenti il procedimento in oggetto, ovvero riguardi attività già consentite dalla normativa

esprimendo un parere puntualmente motivato. Nonostante infatti la giurisprudenza amministrativa consenta di raggruppare in un'unica controdeduzione più osservazioni omogenee, si è ritenuto dare risposta singolarmente ad ognuna di esse.

Osservazioni formulate in modo identico o riguardanti medesime tematiche o, comunque, argomentate con le stesse motivazioni sono state contro dedotte in modo omogeneo.

Per quanto riguarda poi le osservazioni presentate fuori dai termini previsti dall'art. 139 del Codice, per le stesse si è ritenuto di procedere alla valutazione di merito, in ragione della volontà di garantire la massima partecipazione dei soggetti interessati al procedimento in corso.

Si riportano nel seguito le principali tematiche oggetto delle richieste presentate, con una analisi delle istruttorie redatte.



Irrelevanza paesaggistica dell'ambito sottoposto a tutela

Le osservazioni hanno riguardato, per la maggior parte, la richiesta di esclusione dall'ambito considerato di notevole interesse pubblico, eccependo il presupposto stesso della proposta di vincolo, sostenendo che l'ambito interessato, essendo in parte ormai urbanizzato, non presenterebbe un valore paesaggistico riconoscibile. L'espansione della città, a giudizio di alcuni, avrebbe cancellato le preesistenze storico ambientali, ridotte ad elementi isolati e frammentari, da cui l'irragionevolezza nell'imposizione di un regime di tutela che, oltretutto, paralizzerebbe il futuro sviluppo dell'area.

Le aree in oggetto, come ampiamente documentato nella relazione allegata alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, presentano, ancora oggi, un elevato livello di qualità paesaggistica ed un buono stato di conservazione dei caratteri identitari originari dei luoghi, malgrado la presenza di porzioni puntuali di territorio interessate da processi di trasformazione, più o meno consolidati. L'adozione del provvedimento di vincolo, oltre a valorizzare i caratteri sopra richiamati, rappresenta misura, indispensabile e urgente, nell'ottica della riqualificazione delle aree compromesse e degradate, anche attraverso il controllo della qualità paesaggistica sulle eventuali trasformazioni in atto.

L'individuazione dell'ambito da sottoporre a vincolo, per iniziativa congiunta della Regione Lazio e del MiBACT, ha trovato conferma nell'analisi e valutazione della Commissione provinciale per le bellezze naturali, insieme a quella di altre sei analoghe proposte per altrettanti ambiti nell'agro romano, con il fine di garantire la tutela delle residue porzioni dell'Agro romano, tuttora non antropizzate o interessate da recenti trasformazioni urbanistiche.

Tale volontà di tutela, scaturita proprio dalla considerazione di alcune criticità presenti all'ambito territoriale di Roma, evidenziate dalla Direzione Regionale per il Paesaggio del MiBACT per il Lazio, si pone il precipuo fine di garantire la conservazione delle aree agricole periurbane, che formano un unico contesto paesaggistico, identificabile nella sua caratteristica natura semicollinare.

Paesaggio i cui valori identitari sono riconoscibili nell'alternarsi di pianori, pascoli, fossi e valloni stretti, ricchi di forre e macchie di vegetazione, contornati da resti archeologici, casali e insediamenti nobiliari e agricoli recenti che, tradizionalmente, hanno costituito il contorno territoriale di ingresso a Roma, contribuendo alla forma territoriale d'insieme della città stessa. Aspetto questo testimoniato nel tempo anche da numerosi viaggiatori, scrittori e vedutisti, attualmente a rischio di degrado.



Pertanto tali osservazioni sono state respinte confermando il perimetro proposto; d'altronde la crescita della città è sicuramente ascrivibile ad una urbanizzazione, spesso abusiva, che viene presentata acriticamente come un dato di fatto incontrovertibile, prodotto della naturale evoluzione della città, anziché come processo di accrescimento non pianificato, incontrollato e casuale della configurazione urbana. Tale processo, tra l'altro, oltre a determinare una diminuzione generalizzata della qualità urbana, produce costi aggiuntivi per la collettività, per la necessità di dotare i nuclei dei servizi essenziali e delle infrastrutture ad essi connesse. Pertanto la scelta operata nella individuazione delle aree da sottoporre a vincolo, è stata quella di non escludere le porzioni parzialmente edificate dal perimetro dello stesso, al fine di poter attuare un controllo paesaggistico sulle trasformazioni in atto e/o da attuare, e garantire il mantenimento dei valori d'insieme riconosciuti all'interno dell'ambito da tutelare.

Per quanto riguarda poi l'osservazione presentata dal Comune, con la quale si richiedeva l'esclusione dall'ambito tutelato della porzione per l'ampliamento dell'adiacente nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare, "Pian del Marmo", piano adottato con D.C.C. n.38/2013, la stessa non è stata accolta, anche in ragione del fatto che la proposta di vincolo della commissione provinciale del 06/03/2013, è antecedente alla Delibera Comunale citata. Tuttavia in considerazione del provvedimento assunto dall'amministrazione comunale, in relazione all'ampliamento dell'adiacente nucleo di edilizia ex abusiva, si accoglie parzialmente la richiesta riclassificando l'area in paesaggio agrario di continuità.

Attuazione di "piani attuativi con valenza paesistica"

Alcune porzioni dell'area oggetto della proposta di dichiarazione, sono state individuate come suscettibili di trasformazione solo attraverso la predisposizione "*piani attuativi con valenza paesistica*", in accordo a quanto previsto dall'art. 31 *quater* della L.R. 24/1998. Tale strumento di controllo, trova applicazione nelle seguenti fattispecie:

- riconoscimento di previsioni urbanistiche contenute nel piano regolatore approvato, subordinandone l'attuazione alla approvazione "*piani attuativi con valenza paesistica*" al fine di valutare l'impatto dell'intervento sull'ambito paesaggistico da tutelare e predisporre eventuali misure di mitigazione;
- previsione urbanistiche, già in corso di attuazione, per le quali analogamente, in ragione del contesto territoriale riconosciuto di notevole interesse pubblico, è prevista la predisposizione



“piani attuativi con valenza paesistica” e per i quali il controllo delle trasformazioni avverrà, anche, in sede di autorizzazione paesaggistica ex art. 146;

- nuclei di edilizia spontaneamente sorti - “ toponimi” - così come individuati nel lavoro svolto in ambito di Commissione Provinciale, all’interno dei quali gli interventi possibili sono anch’essi subordinati alla approvazione *“piani attuativi con valenza paesistica”*.

Per quanto concerne poi, l’osservazione presentata da Italia Nostra, che rileva l’abbassamento delle tutele inizialmente presente nei PTP e PTPR per le porzioni interessate dalle trasformazioni sopra richiamate, si precisa che gli ambiti di paesaggio sono stati oggetto di attenta valutazione in sede di Commissione Provinciale, assumendo i criteri e le metodologia del PTPR. Nei casi in cui si è proceduto a parziale modifica della classificazione degli ambiti di paesaggio, e quindi della disciplina di tutela, la stessa è avvenuta in coerenza con lo stato dei luoghi ed i criteri sopra riportati. In tema è necessario evidenziare che l’attuazione degli interventi attraverso la predisposizione dei *“piani attuativi con valenza paesistica”*, previsti dalla L.R. 24/98, non aggiunge ulteriori possibilità di trasformazione delle aree, ma rappresenta uno strumento attraverso il quale indirizzare le trasformazioni verso il recupero e la riqualificazione, sempre in conformità a quanto consentito dalla disciplina dei sistemi dei paesaggi, individuati nella proposta di vincolo.

Pertanto, esaminando nei contenuti specifici le osservazioni pervenute, sono state valutate singolarmente, accogliendo le istanze ritenute condivisibili sia dal punto di vista dell’analisi dello stato di fatto, che degli aspetti normativi.

In particolare non sono state dimostrate né le ragioni paesaggistiche né la fondatezza dei diritti nelle richieste di esclusione dal vincolo e/o in subordine, di diversa classificazione ai fini della disciplina di tutela.

Istruttori

Arch. Gabriella Casertano

Arch. Giuseppe Franco

Arch. Paolo Benedetto Nocchi

Il Dirigente

Arch. Giuliana De Vito

Il Direttore

Arch. Manuela Manetti

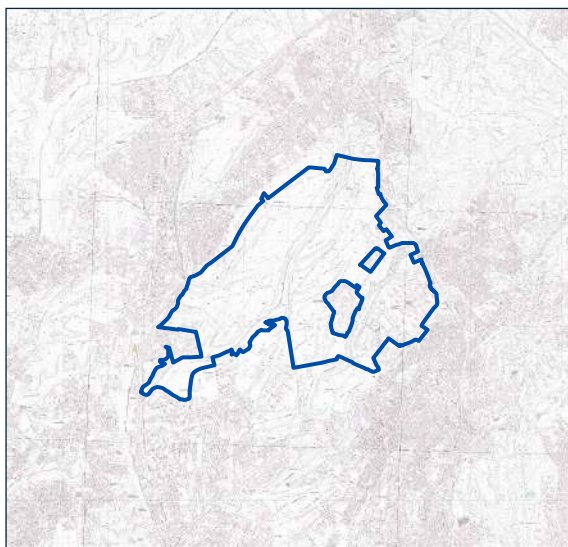


**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI
PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

Dichiarazione di notevole interesse pubblico
ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettere c) e d) del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"

**“Agro romano settentrionale,
zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale
comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà”**



**Sistemi ed ambiti del paesaggio
allegato 3**

Istruttori

arch. Gabriella Casertano • arch. Giuseppe Franco • arch. Paolo Benedetto Nocchi

Dirigente

Arch. Giuliana De Vito

Direttore


Arch. Manuela Manetti





















Dichiarazione
di notevole interesse pubblico
ai sensi dell' art. 136, co.1 lett. c) e d)
D.Lgs.22.1.2004 n. 42
"Codice dei Beni Culturali
e del Paesaggio"

Comune di Roma

***“Agro romano settentrionale,
zona tra via Casal del Marmo
e via Trionfale
comprendente il complesso
di Santa Maria della Pietà”***

 Perimetro di vincolo

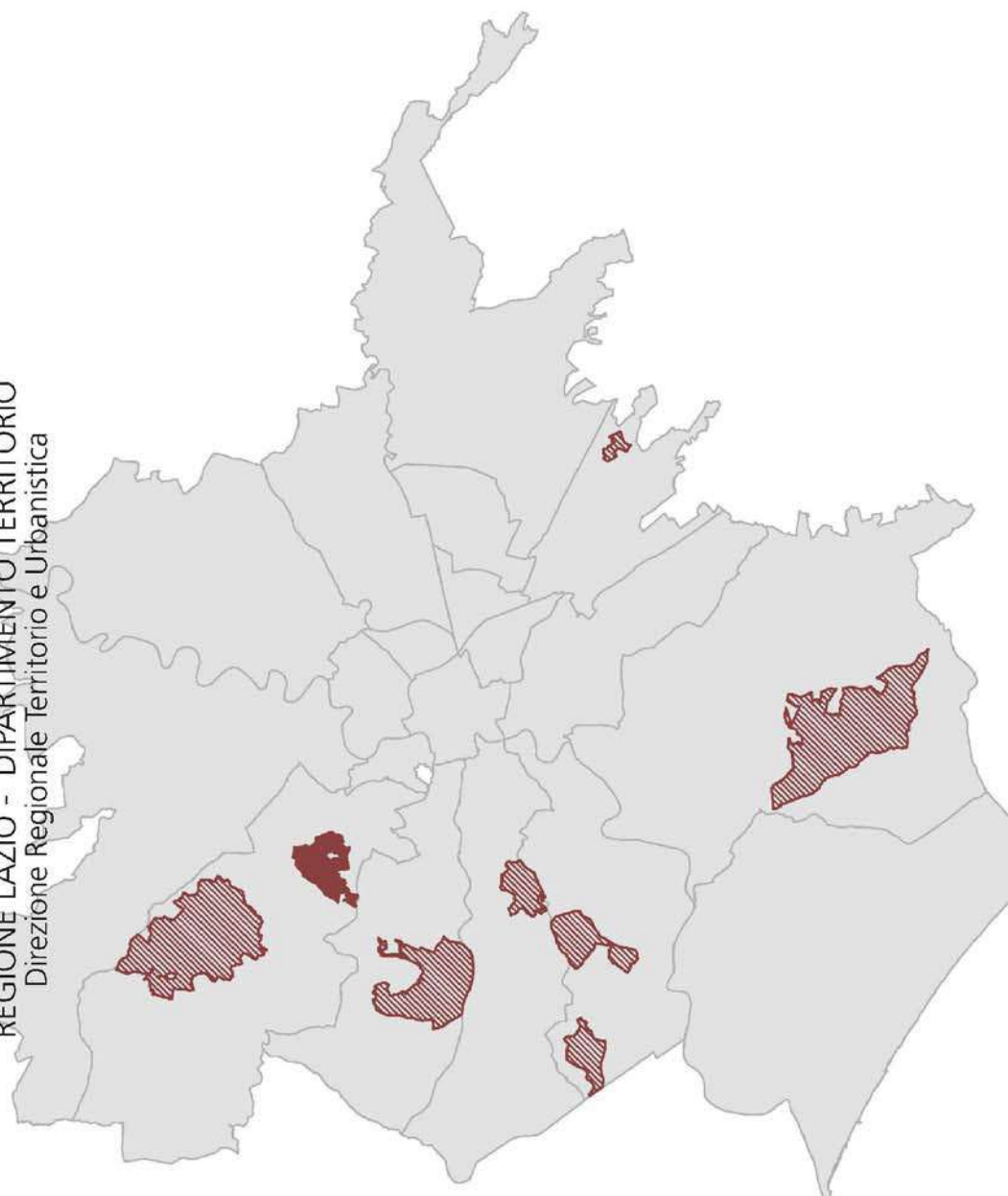
Sistemi ed ambiti del paesaggio

-  Paesaggio Agrario di Continuità
-  Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
-  Paesaggio Agrario di Valore
-  Paesaggio Naturale
-  Paesaggio Naturale Agrario
-  Paesaggio Naturale di Continuità
-  Paesaggio degli Insediamenti Urbani
-  Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
-  Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
-  Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
-  Parchi, ville e giardini storici
-  Reti, Infrastrutture e Servizi
-  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
-  Aree o Punti di Visuali
-  Coste marine, lacuali e corsi d'acqua
-  Visuali: percorsi panoramici
-  Visuali: punti di vista
-  Ambiti oggetto di piani attuativi con valenza paesistica

scala 1:25.000

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio

REGIONE LAZIO - DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica



PROPOSTE DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Aree naturali protette nel Comune di Roma - Roma Natura, convocati per le rispettive competenze;

tenuto conto delle puntuali modifiche approvate dalla Commissione, la proposta avanzata è di seguito precisata:

Inquadramento territoriale e motivazioni

La proposta è formulata con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o della zona considerata ed alla loro valenza identitaria in rapporto al territorio dell'agro romano come di seguito precisato.

La zona rientra nella più vasta definizione di "Campagna Romana" intesa come territorio, intorno a Roma, che è delimitato da una parte dai crinali dei monti che circondano la città e dall'altra parte dalla costa, e che costituisce il bacino idrografico di Roma percorso dal Tevere, l'Ahiene, l'Arnone e dal minuto reticolo idrografico dei "fossi". L'urbanizzazione dell'agro non ha impedito il mantenimento di alcune "tenute" storiche condotte a pascolo o seminativo che conservano i valori storico paesaggistici dell'ambiente agricolo.

I punti di forza, sul piano percettivo, che contribuiscono a delineare i peculiari caratteri paesaggistici e determinano la complessiva trama paesaggistica del territorio, sono le torri isolate sulle sommità delle pendici collinari e i casali agricoli con aree coltivate spesso contornate da aree boscate, che si alternano ai più moderni insediamenti della cintura periurbana.

La zona in questione è situata nel settore nord-ovest della città, in prossimità di Monte Mario e dei quartieri di Torrevicchia e Primavalle, tra la Via Casal del Marmo e via Trionfale e comprende il complesso Ospedaliero di S. Maria della Pietà. Sotto il profilo ambientale la zona appartiene all'ambito posto sulla destra del Tevere in area urbana che nel suo insieme riveste un grande valore naturalistico e storico paesistico in quanto è formato da un fitto mosaico di ambienti, alcuni ad elevato grado di naturalità ed altri di rilievo storico, caratterizzati da importante vegetazione antropica.

In particolare, la zona si presenta come una pregevole porzione di Campagna romana, appartenente alla "Tenuta di Casal del Marmo"; ancora integra circondata da aree urbane e quartieri densamente abitati. Pur essendo interamente circondata dal tessuto urbano, l'area mantiene i caratteri ambientali e paesaggistici tipici dell'Agro Romano di cui rappresenta un residuo che, prima dell'espansione urbanistica, presentava continuità ecosistemica con le attuali aree verdi protette situate nel settore Nord Ovest del territorio comunale. Il Complesso Ospedaliero di S. Maria della Pietà, inaugurato nel 1914 su progetto di Negri e Chiera costituisce una struttura di epoca contemporanea che ha assunto valore architettonico e paesaggistico. L'insieme dei 37 edifici si articola su un'area di 53 ettari comprendente un parco di 19 ettari attualmente aperto al pubblico: la vegetazione presente, piantata contestualmente alla realizzazione del complesso, con il tempo ha assunto notevole valore botanico e paesaggistico. Nell'area sono, altresì, presenti beni (areali e puntuali) di interesse naturale, culturale storico-monumentale, archeologico e paesistico come rilevato dalle cartografie storiche e recenti (Carta dell'Agro, PRG 1965, Variante al PRG 1965, PRG 2003, PRG 2008, PTP, PTPA).

L'area testimonia un'interazione con le attività umane ormai millenaria, rivelata dalla presenza di grotte artificiali, cunicoli di drenaggio e resti di muri, frammenti archeologici

Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136, comma 1, lett. c) e d), e segg. D.Lgs. n. 42 del 2004.

La Commissione Provinciale preposta alla protezione delle bellezze naturali della Provincia di Roma,

Composta da: arch. Demetrio Carini, Direttore Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Regione Lazio; Arch. Giuliana De Vito, Dirigente Area Pianificazione Paesistica e Territoriale - Regione Lazio; Ing. Giuseppe Tanzi, Direttore Direzione Regionale Ambiente - Regione Lazio; Arch. Federico Galloni, Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Ministero per i Beni e le Attività Culturali; Arch. Maria Costanza Pierdominici, Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali; Dott.ssa Mariarosaria Barbera, Soprintendente per i Beni Archeologici di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali; Dott.ssa Eleonora Fornasari; Dott. Ugo Cecconi; Arch. Ugo Gentili.

Insediatasi in data 9 gennaio 2013 e successivamente riunitesi in data 23 gennaio, 30 gennaio, 13 febbraio, 27 febbraio e 6 marzo c.a.

Vista la L.R. 17 agosto 1993, n. 37, recante "Norme di organizzazione e di spesa per la composizione, il funzionamento e lo svolgimento di attività da parte delle commissioni provinciali preposte alla protezione delle bellezze naturali ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497";

visto il decreto del Presidente della Giunta Regionale n. TO102 del 20 marzo 2006 concernente "Sostituzione membri di diritto nella Commissione Provinciale per le Bellezze naturali della Provincia di Roma istituita ai sensi della legge regionale 17 agosto 1993, n. 37, in adeguamento dell'articolo 137 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1";

visto l'art. 137, comma 3, del D.Lgs. n. 42 del 2004, Codice dei Beni culturali e del paesaggio, in virtù del quale fino all'istituzione delle commissioni regionali, di cui ai commi 1 e 2 dello stesso articolo, le relative funzioni sono esercitate dalle commissioni istituite ai sensi della normativa previgente per l'esercizio di competenze analoghe;

viste le proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 138 e segg. D.Lgs. n. 42 del 2004, formulate congiuntamente dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma e dalla Regione Lazio nella riunione del 9 gennaio 2013;

vista, in particolare, la proposta relativa all'Ambito denominato "Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà" e le relazioni contenenti la descrizione dell'area e dei valori storico paesaggistici da tutelare, nonché il corredo fotografico e cartografico, che fa parte integrante del presente atto;

valutati i pareri consultivi espressi nel corso delle diverse sedute dai rappresentanti di Roma Capitale, della Provincia di Roma e dell'Ente regionale per la gestione del sistema delle

verso nord (escludendolo): in corrispondenza del limite sud della particella 787 del foglio 181 che segue, escludendola, piega in direzione est, seguendo il limite della particella 100 (esclusa) fino ad incontrare Via Alberto Vaccari. Di qui piega di 90 gradi in direzione est, fino a raggiungere il limite nord delle particelle 202, 203, 212, che segue includendole, fino al punto di partenza.

Sono escluse dal perimetro le due aree destinate dal PRG a servizi pubblici di livello urbano (Santa Maria della Pietà SPU UXIX_4 - Santa Maria della Pietà SPU UXIX_7)

Obiettivi di tutela

Mantenimento del paesaggio agricolo storico, tutela della viabilità antica e dei relativi giacimenti insediativi, tutela degli immobili e dei complessi dell'architettura rurale, tutela della qualità ambientale-vegetazionale, tutela paesaggistica del parco botanico e dei viali alberati, controllo dei processi di urbanizzazione.

Proposta di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico

Allo scopo di garantire la necessaria ed opportuna omogeneità nella disciplina d'uso e di tutela dei beni paesaggistici nel territorio della Regione Lazio, si adottano i criteri metodologici e le modalità di tutela che informano il PTPR in formazione. La normativa di riferimento è, pertanto, quella del PTPR e ss.mm., con la seguente specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari dei territori considerati, ai sensi dell'art. 140, secondo comma, DLgs. n. 42 del 2004.

Tale specifica disciplina, comprensiva della individuazione dei paesaggi contenuta nella cartografia allegata, che sostituisce la Tavola A del PTPR adottato e che sarà recepita nel PTPR approvato, per la zona considerata, costituisce parte integrante del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale approvato e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di approvazione o revisione del piano stesso.

La cartografia e le relative prescrizioni di tutela sostituiscono, altresì, le corrispondenti previsioni del PP.TT.PP vigenti.

Individuazione dei paesaggi

Al fini del mantenimento del paesaggio agrario storico è stato individuato, come da cartografia parte integrante della proposta, l'ambito di *Paesaggio agrario di rilevante valore*.

In corrispondenza dei beni di interesse naturalistico sono stati individuati il *Paesaggio naturale e naturale di continuità*.

In corrispondenza del Complesso di S. Maria della Pietà è stato individuato l'ambito di *Paesaggio dell'insediamento storico diffuso*, con soprassegno di recupero e con l'esclusione di interventi di ristrutturazione urbanistica.

In considerazione delle previsioni dello strumento urbanistico comunale (*centralità urbana*) è stato individuato l'ambito di *Paesaggio degli insediamenti in evoluzione* da sottoporre a piano attuativo con valenza paesistica di cui alla L.R. n. 24 del 1998.

fitilli, siti di ritrovamenti preistorici e i resti di una villa del periodo tardo repubblicano imperiale. Non poche tombe e ruderi di vario genere sono stati trovati sparsi su tutta la tenuta.

La "Tenuta di Casal del Marmo" in questa parte era percorsa da una viabilità interna con andamento Est-Ovest che doveva tener conto dell'aspetto oro-idrografico del territorio, ancora in parte rispecchiata dai sentieri campestri. Nell'area è presente un asse di attraversamento rurale con fondo in terra compatta.

Quest'asse si collega alla via Trionfale in adiacenza con l'antico Casale del Marmo. I casali attualmente esistenti all'interno del comprensorio (Casal del Marmo Nuovo, Casale Nero, Casale del Fico), sorti in epoca moderna, sono i poli di una sistemazione territoriale ridimensionata secondo criteri di ripartizione moderni, che hanno mantenuto inalterata l'originaria vocazione agricola dell'area. Particolare interesse riveste il complesso di Casal del Marmo costituito da edifici rurali importanti per il loro valore storico-sociale e dall'edificio turrito del "Castello" del novecento; il viale che conduce al complesso è fiancheggiato da un monumentale doppio filare di pini.

Il sistema vegetale che caratterizza l'ambito è quello della vegetazione culturale del paesaggio agrario, alternato con la vegetazione ripariale del paesaggio naturale, legata alla presenza dei corsi d'acqua, con una disposizione che segue le proprietà termiche dei luoghi. L'area confina con la Riserva Naturale Regionale dell'Insugherata.

In considerazione del complessivo valore archeologico, rurale e paesaggistico il PTPR ne propone la destinazione a parco archeologico-culturale come individuato nella tavola C.

Declaratoria perimetro

L'area sita nel Comune di Roma, è così delimitata: a nord est dalla particella catastale 212 del foglio 182, in direzione sud segue lungo la ferrovia il limite delle particelle 214, 216, 218, 220 foglio 182 e della particella 77 del foglio 186. Di qui prosegue in direzione sud ovest, lungo il limite della particella 82 del foglio 186, escludendola, fino ad incontrare l'area protetta della quale segue il perimetro, includendolo. Svolta in direzione sud su Via Eugenio Di Mattei fino al limite di proprietà catastalmente identificato dal confine della particella 304 del foglio 188, escludendo l'area destinata dal PRG a "Città storica" per poi immettersi nuovamente su Via Eugenio Di Mattei fino all'innesto su Piazza S. Maria della Pietà, che esclude. Prosegue lungo Via Sebastiano Vinci percorrendola per circa 450 metri per poi piegare di 90 gradi su Via Andrea Verga. Di qui prosegue in direzione sud fino ad incontrare Via Cesare Lombroso che percorre, fino al limite delle particelle 57, 132 e 134 (foglio 188) escluse. Procede in direzione ovest lungo il limite delle particelle 250, 247, 248, 249, 1 del foglio 197, includendole per poi proseguire nella stessa direzione, ortogonalmente alla via Torrissima, raggiungendola. Percorre la stessa in direzione Nord fino ad incontrare il limite della particella 71 del foglio 196, che segue escludendola, e di qui, in direzione sud ovest, lungo il limite delle particelle 239, 240, 22 del foglio 196 (escluse). Prosegue in direzione nord, lungo il limite delle particelle catastali 75 e 74 del foglio 196 (includendole) e poi in direzione ovest segue il perimetro del programma di recupero urbano Primavalle (art.11 L. R. 493/93) fino ad incontrare, percorrendo verso ovest Via Monte del Marmo, il perimetro dell'ambito di pianificazione particolare definita L28 Casal del Marmo. Segue lungo il margine di detto perimetro (escludendolo) e procede verso nord fino ad incontrare il limite ovest della particella 2 foglio 350 (allegato A) includendola. Prosegue lungo la viabilità che circonda ad est il complesso ospedaliero (ex Istituto Nasti) fino all'intersezione con il perimetro del N.P.19.128 Piano del Marmo, che esclude. Segue tutto il perimetro della zona O.10 Palmarola Selva Nera, procedendo prima in direzione di *vià-di* Casal del Marmo, e poi

Ulteriori prescrizioni specifiche da integrare alla disciplina d'uso e di tutela del paesaggio

La tutela relativa alla componente vegetazionale e botanica costituita dal parco del Complesso di S. Maria della Pietà, individuato nella tavola A come *Paesaggio dell'insediamento storico diffuso*, si attua secondo le disposizioni dell'art. 15 della L.R. n. 24 del 1998.

La tutela relativa ai filari o gruppi arborei delle alberature, individuate e cartografate nella tavola C del PTPR, si attua con il rispetto di una fascia della profondità di metri 50 dall'asse del filare che deve essere mantenuta integra e ineditabile.

Tutela della qualità ambientale - vegetazionale

Mantenimento della vegetazione autoctona e controllo sull'introduzione vegetazione esotica, secondo le indicazioni contenute nell'allegata relazione trasmessa dalla Direzione Regionale Ambiente.

Tutela delle visuali

E' da tutelare il percorso panoramico proposto nella tavola C del PTPR. Dalla verifica del suddetto percorso, secondo le disposizioni contenute nell'art. 49 delle Norme del PTPR, si ritiene di recepirlo nella cartografia allegata. Per tale percorso si applicano del disposizioni di cui all'art. 16 della L.R. n. 24 del 1998.

Prescrizioni specifiche per gli ambiti di trasformazione urbanistica tramite realizzazione dei Piani attuativi con valenza paesistica

Negli ambiti interessati da previsioni urbanistiche, individuati come *Paesaggio in evoluzione subordinati* a piani attuativi con valenza paesistica di cui all'art. 31 quater della L.R. n. 24 del 1998, il controllo paesaggistico delle trasformazioni si realizza secondo le seguenti disposizioni eventualmente integrate con ulteriori prescrizioni e limitazioni in sede di approvazione dei piani stessi.

I piani attuativi dovranno definire le aree da mantenere inedificate e le aree trasformabili. Dovranno inoltre individuare gli interventi di valorizzazione dei beni presenti e gli interventi e le azioni mitigative degli effetti delle trasformazioni sulla qualità paesaggistica del contesto e disciplinare in particolare:

- la valorizzazione e il recupero delle aree con patrimonio edilizio esistente;
- l'armonizzazione delle trasformazioni urbanistiche con il paesaggio circostante;
- la tutela delle visuali panoramiche.

Tutto quanto sopra visto e considerato, la Commissione, valutata la sussistenza del notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), D.Lgs. n. 42 del 2004, dell'area **"Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà"** per la quale è stata avviata l'iniziativa,

PROPONE

alla Regione Lazio l'adozione della dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa all'area **"Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via**

Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà", individuata e perimetrata come descritto in premessa.


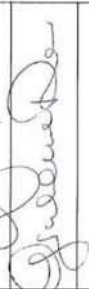



E' allegata e forma parte integrante della presente proposta la perimetrazione dell'area su CTR 1:10000, contenente l'individuazione del paesaggio, che sostituirà la corrispondente porzione territoriale nella Tavola A del PTPR adottato.



La Commissione conferisce mandato agli Uffici della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica della Regione Lazio alla predisposizione degli elaborati cartografici ed informativi per la pubblicazione di legge.

Ai sensi dell'art. 139, D.Lgs. n. 42 del 2004, la presente proposta sarà pubblicata per novanta giorni all'Albo pretorio e depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici della Provincia di Roma e di Roma Capitale.

Dell'avvenuta proposta e della relativa pubblicazione è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale e su un quotidiano a diffusione nazionale, nonché sui siti informativi della Regione e degli altri Enti pubblici territoriali nel cui ambito ricade l'area in oggetto.

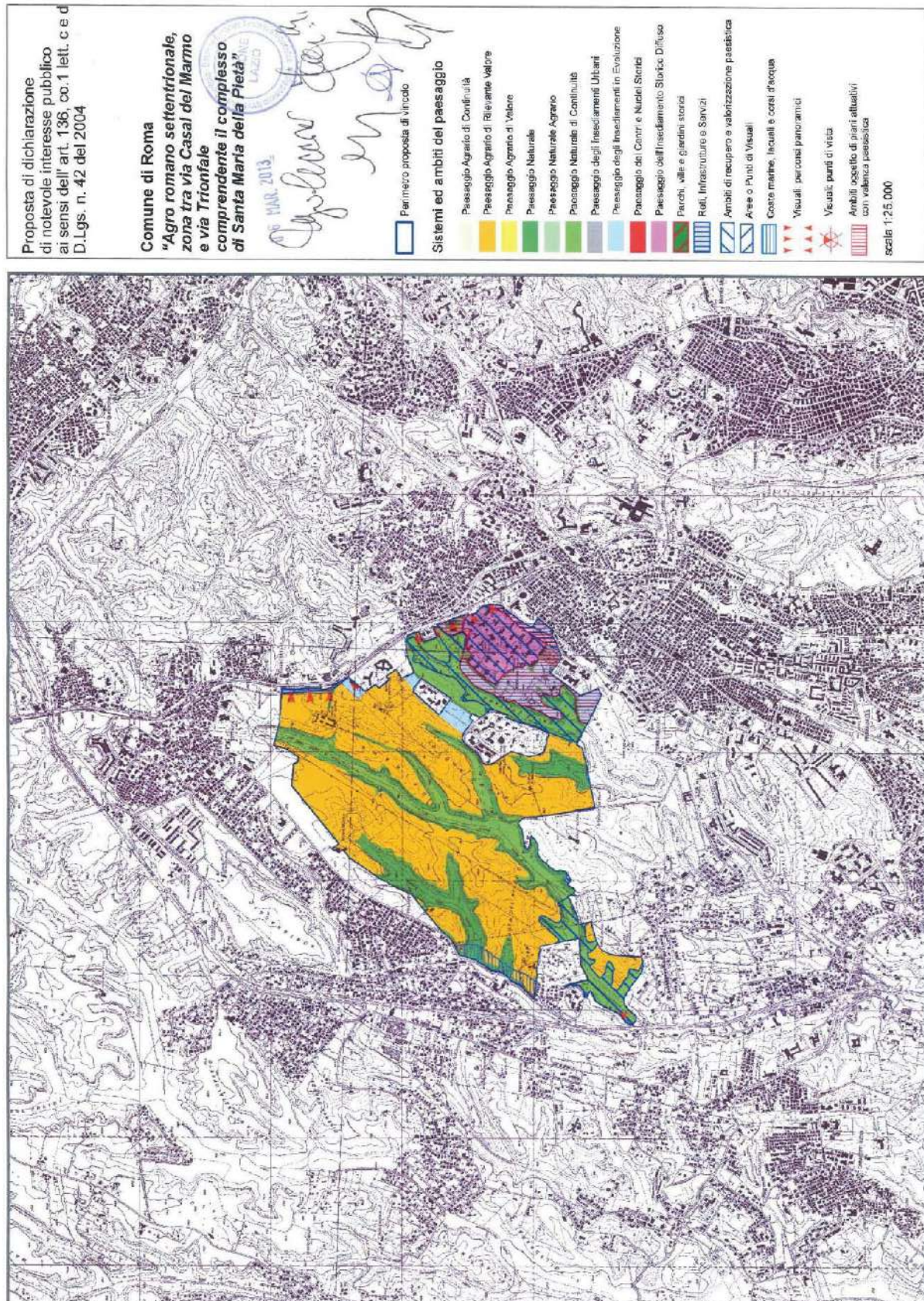
Decorso il periodo di pubblicazione, chiunque vi abbia interesse può presentare osservazioni e documenti presso gli Uffici della Regione Lazio, Area Pianificazione Paesistica e Territoriale, via del Giorgione 129, 00147 Roma, nel termine perentorio di trenta giorni.

Arch. Demetrio Carini	Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Regione Lazio	
Arch. Giuliana De Vito	Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Regione Lazio	
Ing. Giuseppe Tanzi	Direzione Regionale Ambiente – Regione Lazio	
Arch. Federica Galloni	Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Ministero per i Beni e le Attività Culturali	
Arch. Maria Costanza Pierdominici	Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali	
Dott.ssa Mariarosaria Barbera	Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali	

Dot.ssa Eleonora Fornasari	Membro esterno	
Dott. Ugo Cecconi	Membro esterno	
Arch. Ugo Gentili	Membro esterno	

Elenco allegati per la pubblicazione:

- 1) Relazione scientifica predisposta dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
- 2) Relazione ambientale predisposta dalla Direzione Ambiente- Regione Lazio.
- 3) Norme PTPR adottato (disponibili al link http://www.regione.lazio.it/r1_urbanistica/vw=contentutElenco&id=8)
- 4) Dichiaratoria perimetro
- 5) Stralcio Tavola B del PTTPR adottato
- 6) Stralcio Tavola C del PTTPR adottato
- 7) Foto aerea dell'area
- 8) Stralcio P.R.G. Roma capitale





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

**Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
del Lazio**

**Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il
Comune di Roma**



Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 D. Lgs. 22 gennaio

2004 n.42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"

**“Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del
Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di
Santa Maria della Pietà”**

RELAZIONE

allegata alla proposta di dichiarazione di notevole
interesse pubblico





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma



Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 D. Lgs. n. 42/2004

RELAZIONE

Inquadramento territoriale, individuazione dei beni di interesse ambientale geomorfologico, naturalistico e paesaggistico, dei beni del patrimonio archeologico, storico - monumentale, naturale, culturale, dei sistemi ed ambiti di paesaggio e delle tutele.

ALLEGATI

- Documentazione fotografica
- Carta storico - archeologica monumentale e paesistica del suburbio e dell'agro romano
- P.R.G. 1965
- Variante P.R.G. 1965
- P.R.G. 2003 (Sistemi e Regole - Carta della qualità - Rete ecologica)
- P.R.G. 2008 (Rete ecologica)
- P.T.P. (Classificazione delle aree ai fini della tutela - Tutela dei beni di interesse ambientale di tipo archeologico e storico - monumentale - Tutela dei beni di interesse ambientale di tipo geomorfologico, naturalistico e paesistico)

"Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà"

RELAZIONE

L'ambito in esame è situato nel settore nord-ovest della città, all'interno del Grande Raccordo Anulare, fra la Riserva Naturale dell'Ingherata lungo la Via Trionfale, il quartiere di Torrevecchia e Via Casal del Marmo.

Si tratta di un territorio di grande valore naturalistico, con la particolarità di trovarsi all'interno di un'area urbana. Si presenta, infatti, come una pregevole porzione di campagna che, pur essendo circondata da quartieri intensamente abitati, mantiene i caratteri ambientali e paesaggistici tipici dell'Agro Romano di cui rappresenta un residuo, un tempo in continuità ecosistemica con le aree verdi, oggi protette, situate nel settore nord-ovest del territorio comunale.

L'area rientra nel più vasto ambito geografico conosciuto come "Campagna Romana", esteso intorno all'Urbe tra il litorale tirrenico e l'anfiteatro naturale costituito, a nord, dai Monti della Tolfa e dai Monti Sabatini con il lago di Bracciano; a est dai Monti Cornicolani, Tiburtini e Prenestini; a sud dai Colli Albani e dai Monti Lepini e Ansoni a racchiudere la pianura Pontina. All'interno di questa regione, l'Agro Romano, di cui più precisamente fa parte l'area oggetto della proposta, consiste nel territorio dolcemente ondulato situato fra il vulcano sabatino e i colli Albani, percorso dal Tevere, dall'Aniene, dall'Arnone e dal minuto reticolo idrografico dei "fossi", caratterizzato dalla rarefazione di insediamenti stabili e occupato tradizionalmente da vaste tenute condotte a pascolo o seminativo. Elementi caratteristici, sul piano percettivo, che contribuiscono a delineare i peculiari caratteri e determinano la complessiva trama paesaggistica del territorio, sono le torri isolate sulle sommità delle pendici collinari, accerchiate da aree boscate.

Nonostante fenomeni sparsi di urbanizzazione consolidati e in atto, il territorio conserva un'alta qualità paesaggistica, i cui tratti tipici sono legati alla presenza di beni di interesse storico-monumentale, naturale - culturale, archeologico, come rilevato dalla cartografia storica e recente (Carta dell'Agro, PRG 1965 e Variante PRG 2003, PRG 2008, PTP, PTPR).

Presso la via Trionfale si trova l'Ospedale di Santa Maria della Pietà, realizzato agli inizi del '900 come centro psichiatrico, sul modello delle più avanzate dottrine terapeutiche europee del tempo. Il complesso risponde alla tipologia edilizia del sobborgo-giardino; è strutturato come un sistema di padiglioni distribuiti in un parco attentamente studiato sotto l'aspetto della composizione delle essenze botaniche.

Caratteri geomorfologici e vegetazionali

Il territorio, che conserva ancora caratteri rurali, è costituito da un vasto piano che, dal percorso di crinale costituito dalla via Trionfale, digrada verso sud-ovest solcato nella stessa direzione da fossi con i loro affluenti.

Dal punto di vista geomorfologico l'area si sviluppa in rilievi collinari tabulari interrotti da ripide scarpate boscate ai bordi delle valli incise dai corsi d'acqua. Questi confluiscono nei tre fossi principali di Polledrara, Marmo Nuovo e Campanelle, facenti tutti capo al bacino del Fosso della Magliana.

L'aspetto tabulare è dovuto alla natura vulcanica del terreno, formatosi con le eruzioni del complesso Sabatino, che diede luogo a colate di fango ed eruzioni piroclastiche; nell'area sono quindi presenti le seguenti formazioni: Tufo di Sacrofano, Tufo rosso a scorie nere e Tufo di La Storta.

Dal punto di vista idrogeologico nell'area si rilevano alcune circolazioni idriche sotterranee, talora sovrapposte. Il drenaggio da parte del reticolo idrografico evidenzia una serie di emergenze lineari ubicate lungo i corsi d'acqua principali. Tale circolazione idrica alimenta i pozzi e le sorgenti che, talora, possono dare portate anche cospicue.

Il sistema vegetale che caratterizza l'ambito è quello della vegetazione collinare del paesaggio agrario, alternato con la vegetazione ripariale del paesaggio naturale, legata alla presenza dei corsi d'acqua, con una disposizione che segue le proprietà termiche dei luoghi: mesofilia nei bassi versanti, termofilia negli alti versanti e idrofilia nei fondovalle. Si trovano infatti la serie della roverella, la serie mesofila del cerro, e la serie termofila del leccio. La ricchezza di sorgenti naturali della zona, inoltre, permette il generarsi di episodi di vegetazione idrofila anche in zona di piano. Sono altresì presenti aree di prati-pascoli, boschi e aree seminaturali sui versanti più acclivi delle valli.

Bacino del Fosso della Magliana

Il bacino è drenato dal Fosso della Magliana, affluente di destra del Tevere, che nasce con il nome di Fosso della Palmarchia, e assume il nome di Fosso della Magliana quando riceve il suo affluente di sinistra, il Fosso della Polledrara. Il bacino imbrifero del Fosso della Magliana percorre in direzione nord-sud il suburbio romano, con una lunghezza di 16 km e larghezza pressoché costante e pari a circa 5 km nella parte centrale e molto più ristretta alle due estremità. Il bacino occupa una regione collinare di dolci versanti, incisa però da fossi profondi e in genere stretti. Solo il fondo valle del Fosso della Magliana presenta una vallata piuttosto ampia. La sua superficie è lasciata a pascolo o coltivata a seminativo.

La Riserva Naturale Regionale dell'Inghiltera

L'area oggetto di vincolo confina con la Riserva Naturale Regionale dell'Inghiltera (697 ha), istituita con la Legge Regionale del 6 ottobre 1997 n. 29, delimitata dalle Via Cassia, Via Trionfale, Via Cortina D'Ampezzo e dal Grande Raccordo Anulare. Di vocazione agricola, conserva anche fauna e vegetazione naturale di grande valore, nonché emergenze storiche di notevole interesse. La campagna romana,

particolarmente favorevole per caratteristiche geografiche e geomorfologiche allo sviluppo della biodiversità, è riassunta qui, infatti, in tutte le sue caratteristiche. Ne sono testimonianza le oltre 630 specie vegetali censite, più della metà di quelle note nell'intero territorio di Roma, e di cui 44 risultano esclusive di quest'area.

L'insediamento storico

La millenaria presenza dell'uomo nel territorio è testimoniata dalle numerose grotte artificiali, cunicoli e resti di muraure antiche. Sono stati infatti rinvenuti siti preistorici e resti più recenti di edifici romani, tra i quali tracce di una villa del periodo tardo-repubblicano/imperiale, oltre a numerose aree di accumulo di frammenti fittili.

I casali attualmente esistenti all'interno dell'area e nei suoi immediati dintorni (Casal del Marmo Nuovo, Casale Nero, Casale del Fico) sono sorti in epoca moderna, e sono stati i poli di un utilizzo del territorio che ha permesso di conservarne l'originaria vocazione agricola. Il territorio è valorizzato anche attraverso aziende agrituristiche, dove si sviluppano metodi di agricoltura biologica e integrata.

Casal del Marmo e la sua Tenuta

La Tenuta di Casal del Marmo prende il nome, secondo A. Nibby, dalla grande quantità di frammenti di marmi antichi che vi sono stati trovati. Nel sito, infatti, con ogni probabilità, si trovava una villa romana i cui resti murari si trovano sparsi su tutto il fondo e di cui numerosi frammenti di elementi decorativi in marmo, ritrovati, sono oggi affissi a decorazione degli edifici moderni.

Il complesso di Casal del Marmo era percorso da una viabilità interna con andamento prevalentemente est-ovest a seguire la morfologia oro-idrografica del territorio, ancora in parte rispecchiata dai sentieri campestri.

L'utilizzo agricolo del suolo è costituito da colture permanenti ed eterogenee. La tenuta è percorsa da numerosi canali di drenaggio che raggiungono i fossi.

Il fondo è a lungo appartenuto al Capitolo di San Pietro. Una volta venduto, passò di mano in mano fino ad arrivare alla famiglia Massara, dalla quale il casale prese in seguito il nome. Intorno agli anni 1920 le terre furono messe a coltura intensiva e furono costruiti nuovi edifici: le stalle, la casa del fattore e la scuola rurale antistanti il castello, le case dei contadini sparse sulle terre. Sulle antiche strutture esistenti, di epoca romana e medioevale, fu costruita la casa padronale. L'azienda rimase produttiva fino al 1974; da quell'anno furono abbandonate gran parte delle coltivazioni e il fondo fu utilizzato come pascolo e per poche colture estensive.

Santa Maria della Pietà

Il Complesso Ospedaliero di S. Maria della Pietà fu realizzato fra il 1909 e il 1914 per la terapia psichiatrica. La struttura è composta da oltre trenta padiglioni, ciascuno destinato a una specifica patologia, inseriti in un vasto giardino, secondo i più avanzati modelli terapeutici europei del tempo. Nel 1978 ha avuto fine la funzione di ospedale psichiatrico e oggi il complesso è sede di una ASL.

L'organizzazione del sistema edilizio ruota intorno a un'asse innestato sull'ingresso principale, sul quale sono disposti i più importanti servizi del complesso. I rimanenti padiglioni si attestano lungo un viale circolare avente centro in una piazza. L'architettura dei padiglioni può essere riferita al carattere diffusamente presente nell'architettura di Roma post-umbertina, tipica anche dell'edilizia privata a "villino" che in quegli anni si andava affermando.

Il parco, realizzato contestualmente al complesso edilizio con un'estensione di circa 26 ettari, è oggi aperto al pubblico. La vegetazione è stata disposta secondo criteri scientifici finalizzati all'isolamento del sito e alla modulazione della luce, integrando con attenzione essenze sempreverdi e caducifoglie. Per la metodologia compositiva e per la varietà e per la varietà delle essenze vegetali, dunque, il giardino presenta una risorsa di elevatissimo valore storico, botanico e paesaggistico.

Oggi nel parco si possono censire ben diciannove specie di conifere, otto specie di palme, nove di latifoglie sempreverdi, sette di caducifoglie, venti specie di arbusti e siepi sempreverdi e quindici di arbusti, siepi e rampicanti caducifoglie, alcune delle quali da considerarsi piuttosto rare a Roma (*Abies pinsapo*, *Butia capitata*, *Brahea armata*, *Quercus rubra*).

I principali beni repertoriati nelle cartografie

Nella Tavola A24 - foglio 374 della cartografia del PTPR l'ambito di territorio in esame appartiene al Sistema del Paesaggio agrario di rilevante valore e, lungo i fossi, al Paesaggio naturale di continuità.

Tavola B24 - foglio 374 della cartografia del PTPR:

- Zone di interesse archeologico – beni lineari, tra i quali in particolare: (repertorio: ml_0842)
- Zone di interesse archeologico – beni arcaici, tra i quali in particolare: "Casal del Marmo" (repertorio: m058_0423), "Crustumium, Marcigliana" (repertorio: m058_0425).
- Zone d'interesse archeologico e beni puntuali, tra i quali in particolare: "Sito preistorico" (repertorio: mp058_1858), "Materiali archeologici" (repertorio: mp058_1870), "Resti di villa" (repertorio: mp058_1856), "Cisterna e cunicoli" (repertorio: mp058_1875), "Sito preistorico" (repertorio: mp058_1858), "Resti di villa non visibili" (repertorio: mp058_1874), "Ritrovamento preistorico sporadico" (repertorio: mp058_1860), "Resti di muratura e cunicolo" (repertorio: mp058_1893), "Materiali archeologici" (repertorio: mp058_1892), "Ambienti ipogei" (repertorio: mp058_1883), "Frammenti sporadici" (repertorio: mp058_1876, mp058_1887), oltre a numerosissime aree con ritrovamenti di "frammenti fittili" (repertorio: mp058_1862, mp058_1872, mp058_1873, mp058_1877, mp058_1878, mp058_1879, mp058_1882).

- Immobili ed Aree tipizzati del Piano Paesaggistico - Insediamenti urbani storici e territori contermini, borghi e beni singoli dell'architettura rurale, canali delle bonifiche agrarie, beni geomorfologici e carsico-
ipogei: "Casale Montesanto in via Monte del Marmo" (repertorio: trp_0516), "Casale in via del Podere Buccari" (repertorio: trp_0517), "Casale Pian del Marmo in via del Podere Buccari" (repertorio: trp_0518), "Casale del Marmo nei pressi di Via Trionfale" (repertorio: trp_0521).

E' individuata all'interno del territorio tra le Aree tutelate per legge: Parchi e riserve naturali Università agrarie ed usi civici, Zone umide la Riserva Naturale Regionale "Insugherata" (repertorio: f017)

L'area in questione comprende Aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie (repertorio: taa_09) "Tenuta di Casal del Marmo"

Tavola C24- foglio 374 della cartografia del PTPR:

- Repertorio dei beni naturali, tra i quali in particolare: Filari (repertorio: bnl_0761, bnl_0764, bnl_0773);
- Geositi: "grotta nei pressi di Casal del marmo" (repertorio: geo_077).
- Repertorio dei beni culturali, tra i quali in particolare: Sistema dell'insediamento archeologico – viabilità antica: "senza nome (strade secondarie dubbie)" (repertorio: va_0911)

BIBLIOGRAFIA:

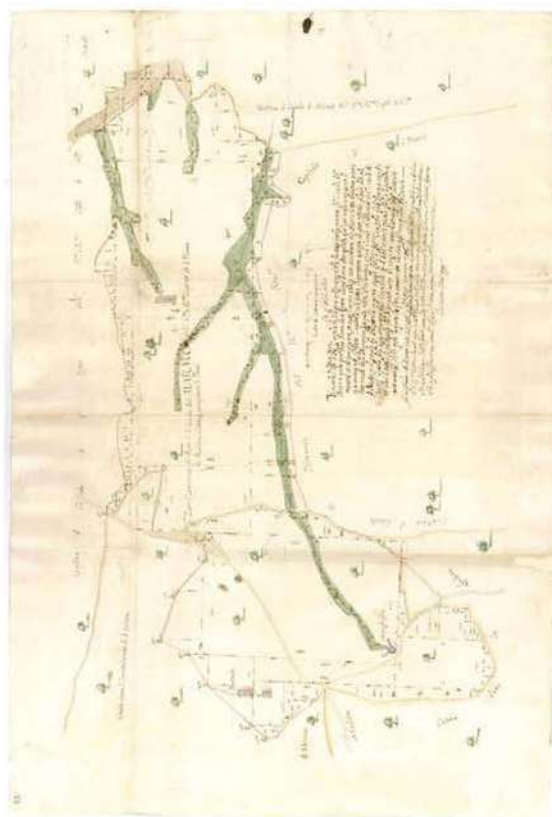
- T. Ashby, The Roman Campagna in the classical times, London 1927 (trad. it., *La campagna romana nell'età classica*, Longanesi, Milano 1982)
- R. Bianchini, Torri, castelli e casali medievali della Campagna Romana in "Monumenti di Roma - Quaderni della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Roma - Medioevo e Neomedioevo a Roma", BetaGamma Editrice, n° 1-2 - Gennaio/Dicembre 2005
- A. L. Bonella, F. Fedeli Bernardini (a cura di), *L'ospedale dei pazzi di Roma dai papi al '900: Lineamenti di assistenza e cura a poveri e dementi - Volume II*, Dedalo Editore, Roma 1994
- V. Castellani, Gli acquedotti dell'Appio-Tuscolano, in "Forma Urbis", Anno III n. 2, febbraio 1998
- A. Cazzola, I paesaggi nelle campagne di Roma, Firenze University Press, Firenze 2005
- L. Chiumenti - F. Bilancia (a cura di), G. Tomassetti, La Campagna Romana, Leo S. Olschki Editore, Firenze 1979
- F. Coarelli, Dintorni di Roma, Laterza, Bari 1981
- G. M. De Rossi, Torri e castelli medievali della campagna romana, De Luca Editore, Roma 1969
- A. Durante, F. D'Asaro, V. della Sala, R. Violo, S. Grassi - coord. reg. L. Vagnoni, Relazione al Piano Territoriale Paesistico 158 Valle del Tevere, Regione Lazio, Luglio 1998
- M. L. Marelli, F. Catalli (a cura di), Suburbio di Roma: una residenza produttiva lungo la via Cornelia, Edipuglia, Bari 2008
- L. Marino, Cave storiche e risorse lapidee. Documentazione e restauro, Alinea Editrice, 2007
- A. Nibby, Analisi storico-topografico-antiquaria della Carta dei dintorni di Roma, vol. I, Roma 1848
- S. Quilici Gigli, Roma fuori le mura, Newton & Compton, Roma 1986
- G. G. Rizzo, Qualità paesaggistica - ambientali e frange urbane nella periferia ovest di Roma, in «Metodi e verifiche di bilancio ambientale urbano» s.l., 1991
- U. Ventriglia, Geologia del territorio del comune di Roma, Amministrazione Provinciale di Roma, Roma 2002

Nella Carta dell'Agro Romano, Tavola 14 N, sono state individuate le seguenti presenze:

- *Emergenze puntiformi d'interesse storico-monumentale-paesistico*, quali: "Resti di villa o residenza di periodo antico - fino al V° sec. d.C." censita con n.72; "Casali moderni - oltre XV° sec. - conservati", tra cui: "Casale del Marmo", censito con n.68; "Casale", censito con n.77, 107; "Casale dell'Insugherata", censito con n.84; "Casale Pian del Marmo", censito con n.102; "Casale Montesanto", censito con n.127.
- *Emergenze areali d'interesse storico monumentale*, quali: "sito preistorico", censito con nn.60, 76; "sito preistorico (5-14n)", censito con n.98; "ritrovamento preistorico sporadico", censita con n.97; "sito preistorico (4-1n)", censito con n.108; "grotte", censito con n. 78; "tomba", censito con n.79; "resti di muratura", censito con n.93; area archeologica "area di frammenti fittili", censita con nn.70, 75, 99.



Visuale aerea della tenuta Casal del Marmo



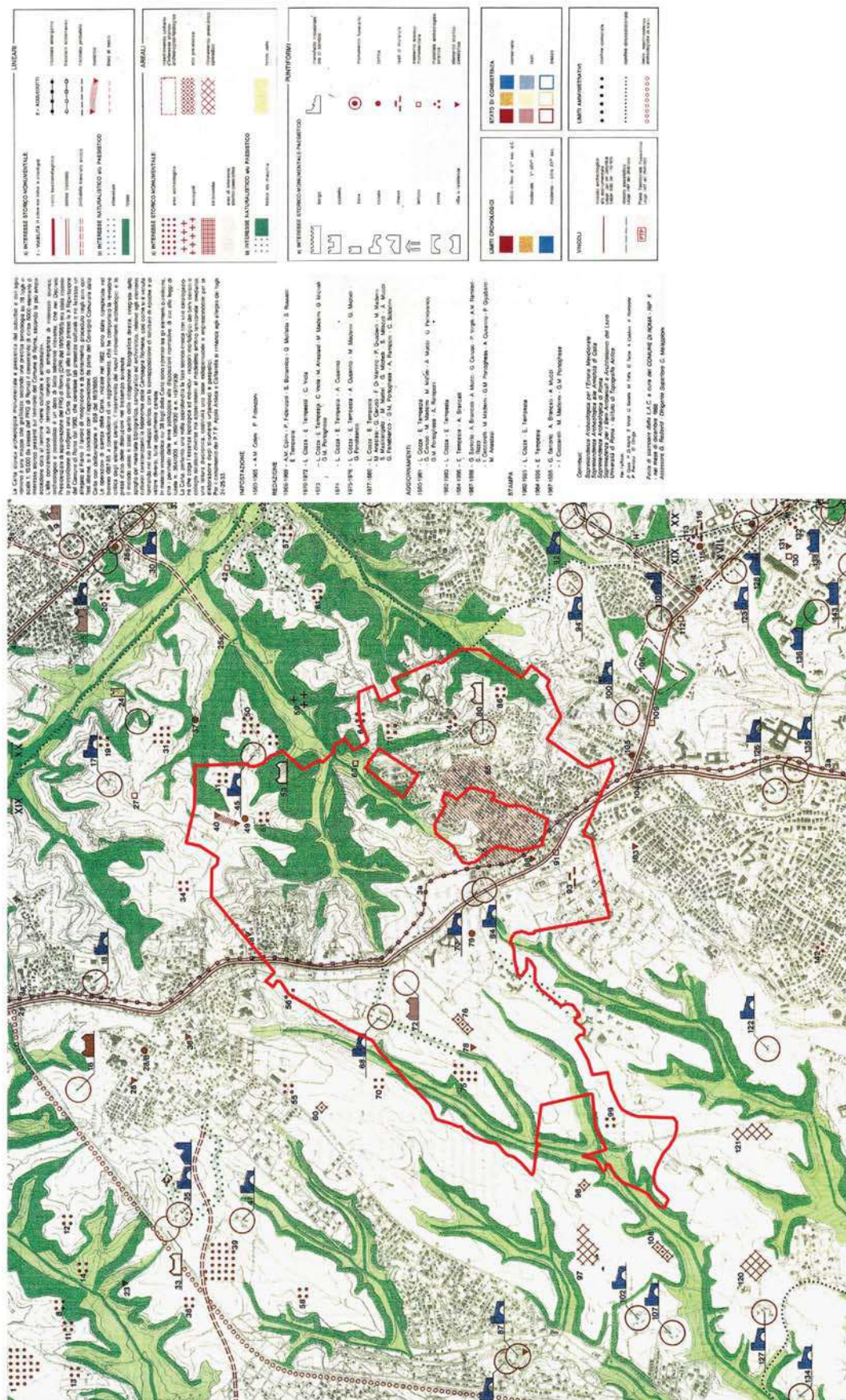
Catasto Alessandrino 1660-1661, Tenuta Casal del Marmo: Pianta parzialmente acquerellata con disegno di fontanili, sorgente, alberi, cippi di confine.



Complesso di Santa Maria della Pietà

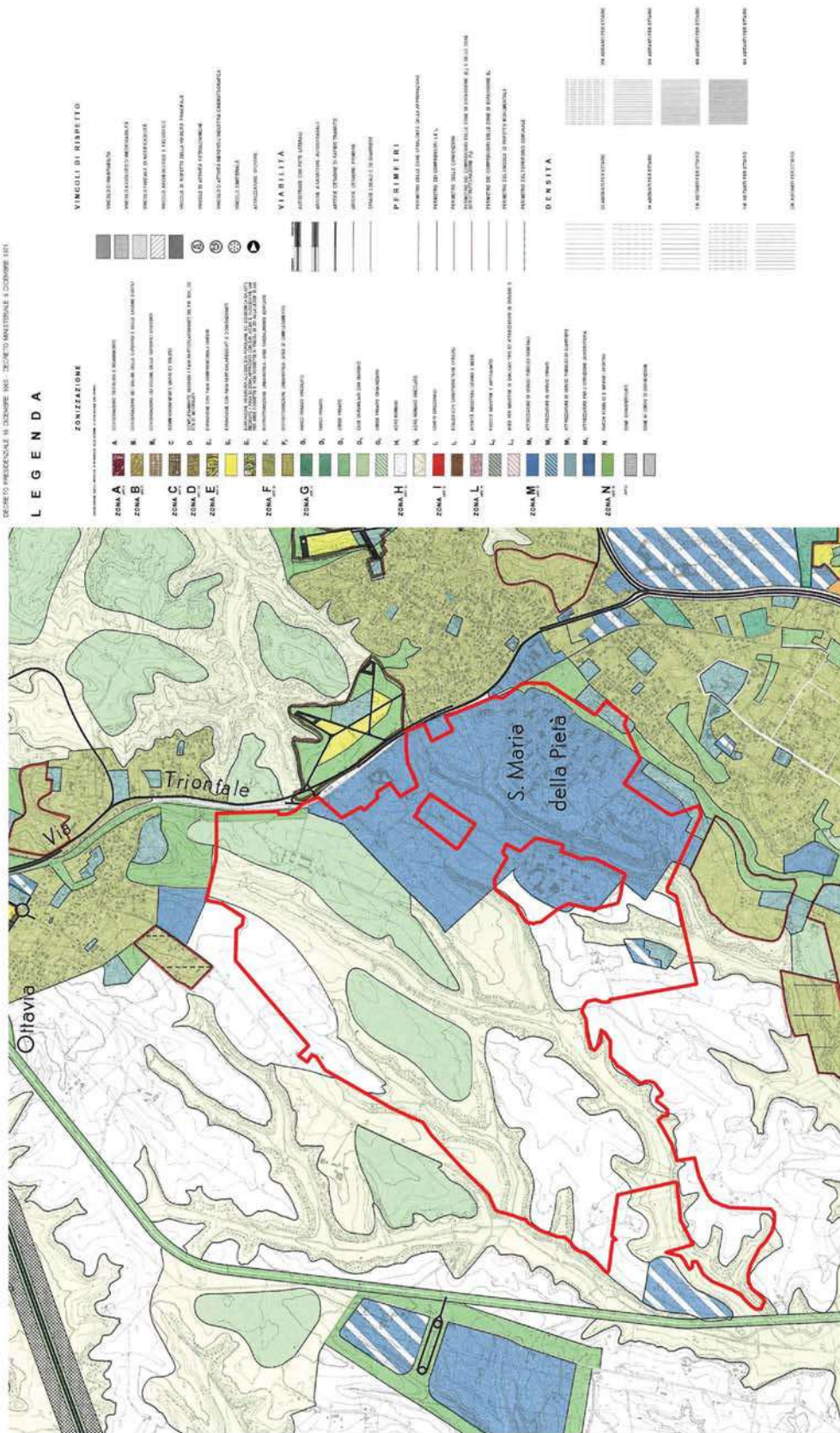


Casale Nero in via Cesare Lombroso

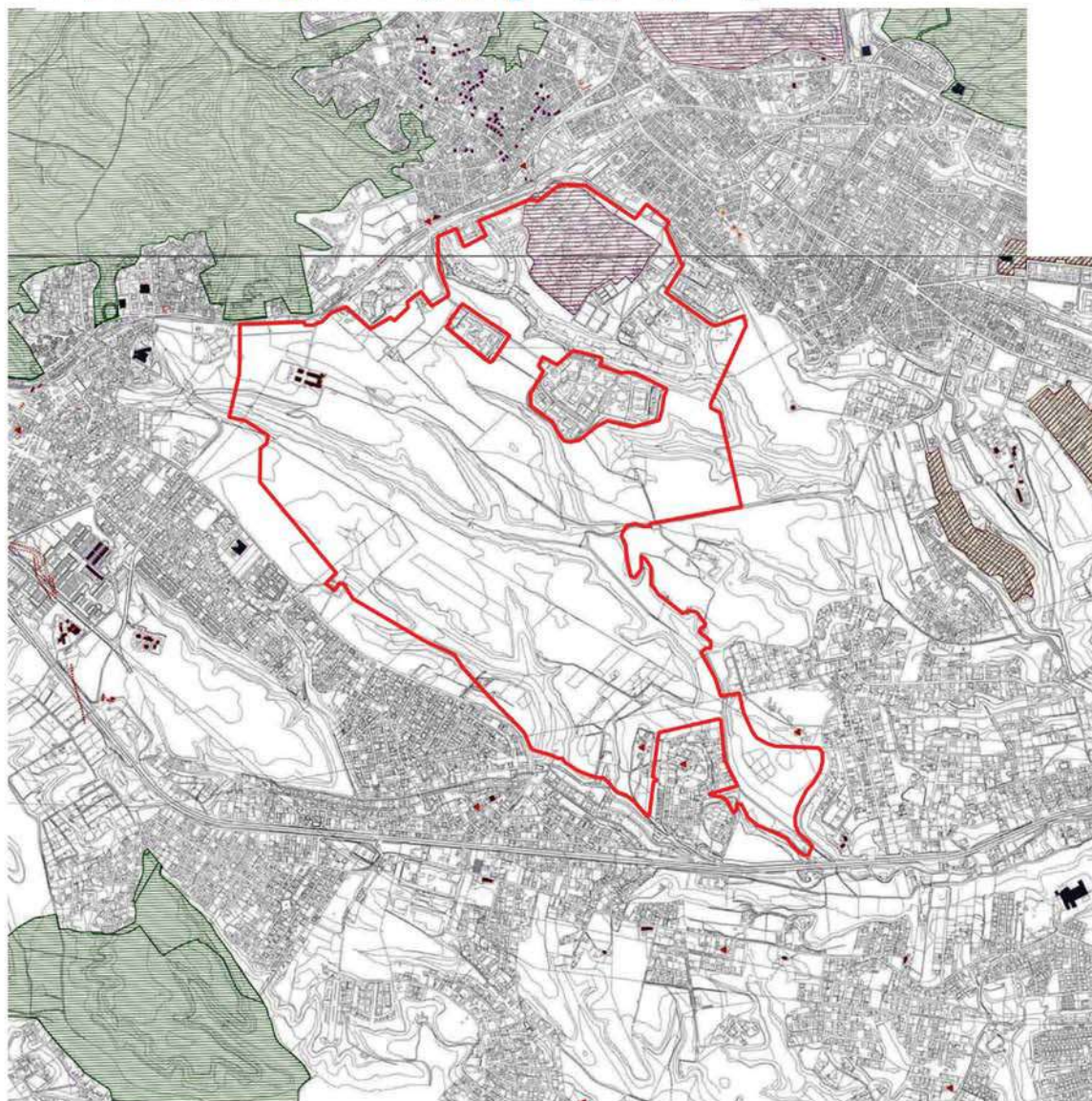


COMUNE DI ROMA
PIANO REGOLATORE GENERALE
 DECISO IN PRESSIONALE IL 26 GENNAIO 1985 - DECRETO MINISTERIALE 8 DICEMBRE 1985

LEGENDA



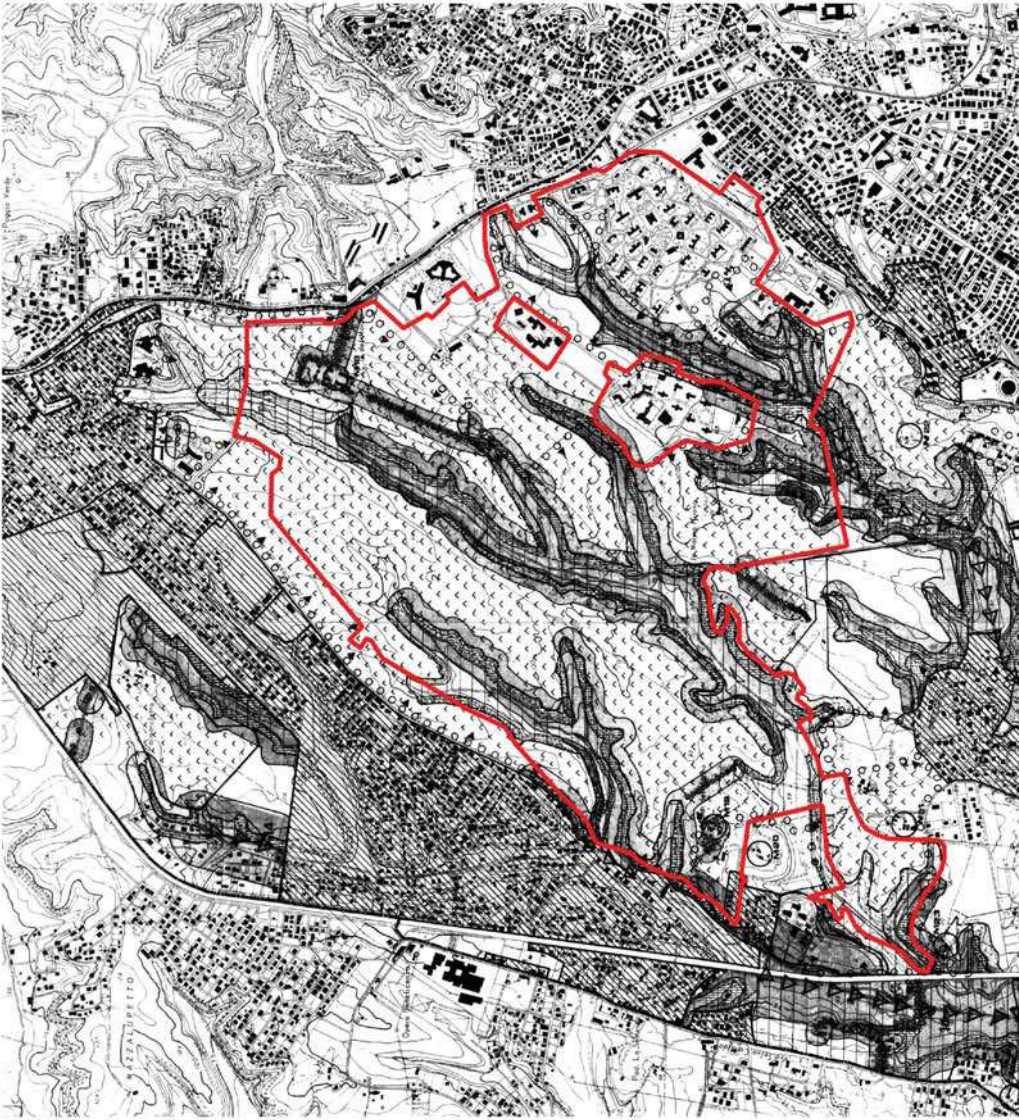
Carta per la qualità



SCE E ELABORATO	REGIONE LAZIO / ASSESSORATO URBANISTICO ED ASSETTO DEL TERRITORIO / ASSESSORATO TU- RISMO AMBIENTALE / PIANI TER- RITORIALI PAESISTICI / AMBITO TERRITORIALE N° 15 / ROMA	I PROFESSIONISTI: ARCH. A. DI LUIGIO CAMPINO ARCH. V. DELLA SALA ARCH. R. VIOLIO
8 / o	PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 8 VALLE DEL TEVERE	IL PROF. S. GIUSTINO
1:10000	CLASSIFICAZIONE DELLE AREE AI FINI DELLA TUTELA	ARCH. S. CAPELLINI ARCH. A. LUPATI ARCH. S. STELLA P. FORMISANO L. FUSINANTE
DATA	COORDINAMENTO REGIONALE ARCH. A. BIANCO	
PRODOTTO LUGLIO 1982		

LEGENDA	
CONFINI DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N. 15	● ● ● ●
CONFINI DEL PERIMETRO DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO ID 1/8	— — — — —
AREE DI RISPETTO	
AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO (ARTT.12,13,14)	
AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO (ARTT.12,13,14)	
AREE DI RISPETTO DEI BENI STORICI	
AREE DI RISPETTO MONUMENTALE (ARTT.12,13,15)	
AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE NATURALISTICO (ARTT.12,19)	
ZONE DI TUTELA	
ZONE DI TUTELA INTEGRALE (TITOLO II(CAP.O IV))	
ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA (TITOLO II(CAP.O I))	
SOTTOZONA TP 6	
TUTELA DEI PAESAGGI CONVALI E DELLE DIPENDENZE PAESAGGICHE	
SOTTOZONA TP 8	
TUTELA DEI PAESAGGI ASSUMI DI GRANDE ESTENSIONE	
SOTTOZONA TP 9	
TUTELA DEI PAESAGGI ASSUMI DI MEDIA ESTENSIONE	
ZONE DI TUTELA ORIENTATA (TITOLO II(CAP.O V))	
SOTTOZONA TO 6	
TUTELA ORIENTATA ALLA REALIZZAZIONE DEI PERSONI	
SOTTOZONA TO 8	
REALIZZAZIONE DEI SISTEMI ORG.-MORFOLOGICO-VEGETAZIONALI	
SOTTOZONA TO 4	
TUTELA ORIENTATA AL RIPRESTO E ALLA VALORIZZAZIONE DEI SISTEMI STORICO-ARCHEOLOGICI	
SOTTOZONA TO 4	
TUTELA ORIENTATA AL RESTAURO AMBIENTALE	
ZONE DI TUTELA LIMITATA (TITOLO II(CAP.O V))	
SOTTOZONA TL 6	
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI CONFORMI ALLO STATO PRESENTI URBANISTICI AGENTI	
SOTTOZONA TL 8	
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI SOTTOPORTE A PRESSIONI PARTICOLARI	
PERCORSI PANORAMICI (ART.35)	
PUNTI DI BELVEDERE (ART.35)	
OSSERVAZIONI PRESENTATE	

[illegible][illegible]



REGIONE LAZIO / ASSESSORATO URBANISTICO ED ASSETTO DEL TERRITORIO / ASSESSORATO TUTELA AMBIENTALE / PIANI TERITORIALI PAESISTICI / AMBITO TERRITORIALE N° 15 / ROMA	PROGETTO N° 15 ARCH. A. DURANTE GRUPPO ARCH. P. D'ASARO ARCH. M. LA SALA ARCH. R. VILLO L. CONSULENTE PROF. S. GARANO
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 8 VALLE DEL TEVERE	PROF. S. GARANO ARCH. S. CAPELLINI ARCH. S. LUZZA ARCH. S. FASSARI F. BIANCHI
TUTELA DEI BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI TIPO GEOMORFOLOGICO, NATURALISTICO E PAESISTICO	
AVV. M. A. LUCIOLO '88	

LEGENDA

CONFINI DI PIANO TERRITORIALE DI GOVERNAMENTO N° 15	●●●●
CONFINI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 8/15	—
ZONE GIÀ COMPRESSE NEL II P.R. E NEL II P.R.E.P. DEL COMUNE DI ROMA	■
ZONE OMOSERVITE A 8 (DM. 8444/98)	■
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI NOTEVOLE CONSISTENZA E/O ESTENSIONE CONTINUITÀ, OMogeneITÀ, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO	■
VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA (ART. 21)	■
CORRELAZIONE D'INTERESSE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO (ART. 25, 26)	■
SINGOLARITÀ GEOLOGICHE (ART. 25, 26)	■
GROTTE O CANTINE NATURALI LOCALITÀ, POZZI, FOSSE	■
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	■
VILLE, PARCHE E GIARDINI (ART. 28)	■
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI MEDIA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE CONTINUITÀ, OMogeneITÀ, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO	■
VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA (ART. 21)	■
FILORE E GRUPPI ARBORI SOLATI (ART. 21)	■
MANIFESTI DI VALORE ESTETICO TRADIZIONALE (ART. 25, 26)	○
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI LIMITATA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE CONTINUITÀ, OMogeneITÀ, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO	○
VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA	○
AMBITI DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE (ART. 21, 26)	○
GEOMORFOLOGICO-NATURALISTICO	○
PERICOLO	○
PROVINCIALE	○
PROVINCIALE - PAESISTICO	○
A MEDIA MODERAZIONE DEL RUOLO DEL "SOLO" A RISCHIO O NULLA MODERAZIONE	○
AREE DI RISERVA DEI BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI TIPO GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO (ART. 21, 26)	○
AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME TEVERE. PROGETTO DI PIANO DI BACINO, ISTRUTTORE FUNZIONALE GIUGNO 1984, AREE SOGGETTE A RISCHIO DI ESODAZIONE	○
PARCHI E RISERVE ISTITUITI (ART. 22)	○
REGIONE LAZIO, RISERVA NATURALI DI MANDOLATA, REGIA MAREMMA, DELL'ANFITEATRO, DEL PARCO NATURALISTICO DI VED. (ART. 21) CON L.R. 29/97, ART. 44	○
"LITORALE ROMANO" ISTITUITA CON D.M. 2-3-98	○
REGIONE LAZIO, AREA PROTETTA DI INTERESSE REGIONALE SISTEMA FLUVIALE TEVERE TREJA (P.R.P. 47/93)	○
PROVINCIA DI ROMA, PROPOSTA DI PERIMETRAZIONE PROVVISORIA DEL PARCO AGRICOLO NATURALISTICO DI CORTINA, (COMUNICATO REGIONALE DEL P.R.P. A CORTINA CON DEL. G.P. N. 569/22 DEL 20-4-95)	○

Prot. n. 18415Roma 27 FEB 2013

Alla cortese attenzione
Arch. Demetrio Carlini
Direttore della
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Via del Giorgione, 129
00147 ROMA

OGGETTO: Comune di Roma - Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 138 e segg. D.Lgs. n. 42 del 2004. Ambiti: "Territorio lungo via della Storta, tra via di Boccea e via Cassia - via Braccianese" (due porzioni); "Riserva naturale Tenuta dei Massimi" (tre porzioni); "Fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina (Via Aurelia)"; "Via Ardeatina, Castello dei Monti Tuscicoli"; "Pendici dei Monti Tuscicoli".

Si trasmette la Relazione Ambientale predisposta nell'ambito dei lavori della Commissione Provinciale alla protezione delle bellezze naturali della Provincia di Roma finalizzati alla dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 138 e segg. D.Lgs. n. 42 del 2004 di cui all'oggetto.

Il Direttore

Ing. Giuseppe Tanzi

VALLE DEL TINCIORRETTO, 402
00143 ROMA

TEL. +39 06 5168 9071
FAX +39 06 5167 9320
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

ASSESSORATO AMBIENTALE
SVILUPPO SOSTENIBILE
DIPARTIMENTO TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE



Prot. n. _____

Roma _____

Commissione Provinciale preposta alla protezione delle bellezze naturali della Provincia di Roma.

Oggetto: Comune di Roma - Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 138 e segg. D.Lgs. n. 42 del 2004. Ambiti: "Territorio lungo via della Storta, tra via di Boccea e via Cassia - via Braccianese" (due porzioni); "Riserva naturale Tenuta dei Massimi" (tre porzioni); "Fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina (Via Aurelia)"; "Via Ardeatina, Castello della Cecchignola"; "Pendici dei Monti Tuscicoli".

RELAZIONE AMBIENTALE

Gli Ambiti Territoriali interessati dalle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico sono inseriti in un contesto ambientale comunemente definito come "Campagna Romana". La Campagna Romana, nonostante il suo aspetto relativamente uniforme, presenta un mosaico di situazioni geologiche, geomorfologiche, pedologiche e bioclimatiche, dalle quali è derivata una elevata diversificazione del paesaggio vegetazionale e conseguentemente una elevata biodiversità faunistica.

Dal punto di vista fisiografico la Campagna Romana si estende dal Mar Tirreno verso le valli del Tevere e dell'Antene fino alla base dei sistemi collinari e montuosi; la città di Roma è ospitata su un sistema di modesti rilievi con un substrato prevalentemente formato da prodotti vulcanici quaternari e depositi pliocenici (sabbie e argille), la morfologia ondulata è incisa da una rete di fossi che hanno prodotto ampi fondovalle.

Il bioclina dell'area è caratterizzato da una transizione tra quello mediterraneo e quello centroeuropeo e la vegetazione climax attuale, molto frammentata, presenta una netta prevalenza di specie caducifoglie, in particolare il querceto misto con codominanza di *Quercus cerris* (Corno) e *Quercus frainetto* (Farnetto) e sporadica partecipazione di *Quercus robur* (Farnia) e *Quercus suber* (Sughera); di grande interesse in termini di biodiversità, è la presenza di flora mediterranea che insieme a quella dei querceti termofili occupa gli ambienti più acclivi o i settori drenanti con prevalenza di sclerofille.

Le singole fitocenosi forestali individuate nell'area romana sono:

1. VEGETAZIONE FORESTALE SEMPREVERDE:

- *Lecceta litoranea* (*Viburnum - Quercetum ilicis*) con specie caratteristiche quali *Arbutus unedo*, *Viburnum tinus*, *Pistacia lentiscus* - questo tipo di vegetazione occupa i suoli della fascia costiera caratterizzata da notevole aridità, nell'area romana sono presenti a Fregene,

ASSESSORATO ENTI LOCALE SICUREZZA AMBIENTE E VALLE DEL TINCIORRETTO, 402
SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RISORSE
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

TEL. +39 06 5168 9020
FAX +39 06 5167 9326
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

Castelfusano, Castelperziano e Tor Caldara;

- *Lecceta mista con caducifoglie (Orno-Quercetum ilicis e Ostrya-Quercetum ilicis)* - questo tipo di vegetazione con prevalenza di sempreverdi presenta contingenti importanti di caducifoglie come *Fraxinus ornus* e *Ostrya carpinifolia*, attualmente nell'area cittadina anche se molto frammentati sono presenti formazioni boscate a nord e a ovest della città, queste leccete si trovano su terreni poco evoluti ma in condizioni pedoclimatiche più umide e fresche delle leccete litoranee;
- *Sughereta* - la sughera è costantemente presente su tutto il litorale Laziale, costituisce dei boschi di circa 10-12 metri di altezza con rare presenze di individui di 20 metri, nello strato arboreo prevale la sughera ma sono presenti anche querce caducifoglie (Cerro e Farnetto), nei dintorni e all'interno di Roma la sughera è piuttosto frequente, soprattutto nella zona ovest e sud-ovest della città.

2. VEGETAZIONE FORESTALE CADUCIFOGLIA:

- *Bosco misto di cerro e farnetto* - Le formazioni a cerro e farnetto sono di particolare importanza nel Lazio, questa vegetazione viene attribuita al *Lathro-Quercetum cerris* ed ha nell'area romana il suo estremo settentrionale, rimangono relitti significativi dentro e fuori il Raccordo Anulare, sono noti importanti formazioni a cerro e farnetto a La Pisana, Valle dell'Inferno, Acquatraversa, Bufalotta e Caffarella.
- *Bosco a roverella* - Le boscaglie a *Quercus pubescens* occupano settori limitati e condizionati dalla morfologia. Si rinvencono esclusivamente sulle scarpate acclivi nelle esposizioni meridionali.
- *Boschi igrofili ripariali e frammenti di foreste igrofite planiziali (Saliceto e Pioppeto)* - Diffusi lungo i corsi d'acqua, fisionomicamente caratterizzati da *Salix alba* e *Populus alba*, l'estensione di questi consorzi è ridotta e limitata ad una sottile fascia lungo le sponde dei corsi d'acqua.
- *Querceti di fondovalle a Quercus cerris e Quercus frainetto* con presenza di *Quercus robur* - comunità boschive ben strutturate presenti nelle aree pianiziali e collinari del settore sub-litoraneo, un tempo molto diffuse, attualmente risentono dell'espansione urbana.

Oltre alle fitocenosi forestali sono degne di nota ulteriori tipologie vegetazionali:

- *Pratelli terofitici e praterie a Hyparrhena hirta* - si tratta di comunità vegetali con forte dominanza di erbacee annuali e/o prevalenza di graminacee perenni con elevata ricchezza floristica, rappresentano uno stadio dinamico meno evoluto che conduce al collegamento con leccete e querceti. Questo tipo di vegetazione è diffuso in molte aree del territorio comunale anche se con estensioni limitate, in particolare si rinvencono a Tenuta Campo Merlo, Fosso della Magliana, S.Vittorino e Castel di Guido.
- *Habitat 6220** "percorsi sub steppici di graminacee e piante annue dei *Therio-Brachypodietea*" - percorsi diffusamente nella "Campagna Romana".

In conclusione l'area Metropolitana Romana a causa della sua storia e del complesso sistema di paesaggio, offre una notevole diversità di habitat per le specie vegetali e animali. Molte di queste aree rappresentano un vero sistema di corridoi di vegetazione che connettono il territorio urbano con le aree naturali e seminaturali esterne ad esso, assumendo per questo motivo

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
DIPARTIMENTO POLITICHE DEI RIFIUTI
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VIALE DEL TRIONFETTO, 412
00142 ROMA
TEL. +39 06 51077926
FAX +39 06 51077926
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 2/15

una valenza ecologica da tutelare.

La proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.138 e segg. D.Lgs n. 42 del 2004, riferita agli Ambiti riportati in oggetto, prevede interventi su Reti, Infrastrutture e Servizi, Recupero e Valorizzazione Paesistica e Piani Attuativi con Valenza Paesistica, pertanto, al fine di valutare possibili impatti prodotti da questo tipo di pianificazione sulla componente vegetale e su quella faunistica, si è proceduto all'analisi ambientale della porzioni di territorio interessate, utilizzando anche dati dell'Agenzia Regionale dei Parchi (ARP), di Carta della Natura - Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) e dell'Area Difesa del Suolo Regionale ed altri layers informativi da GIS, oltre che documentazione del Piano di Assetto della Riserva Naturale Decima Malafede, adottato con Deliberazione del Consiglio Direttivo 25 novembre 2002, n. 45, del Piano di Assetto della Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2009, n. 61 e pubblicato sul B.U.R.L. del 21 aprile 2009, n. 15, S.O. n. 60 e del Piano di Assetto della Riserva Naturale Insugherata approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 12 luglio 2006, n.27 e pubblicato sul B.U.R.L. del 9 settembre 2006, n.25.

I risultati ottenuti con questo tipo di analisi speditiva sono riassunti in singole tabelle nelle quali vengono evidenziate le emergenze vegetazionali, quelle faunistiche ed altri elementi di valenza ambientale.

La valutazione combinata delle valenze vegetazionali, faunistiche, di quelle ambientali complessive e della documentazione prodotta per la redazione dei Piani di Assetto della Riserve Naturali interessate dalla proposta, è sinteticamente espressa con il grado di naturalità attribuito a ciascun ambito.

Sulla base di questa procedura si propongono prescrizioni di carattere generale al fine di mitigare i probabili impatti prodotti e proteggere le componenti naturali ed ambientali più rilevanti, presenti negli ambiti da sottoporre a vincolo, escludendo le proposte che ricadono in area naturale protetta.

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
DIPARTIMENTO POLITICHE DEI RIFIUTI
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VIALE DEL TRIONFETTO, 412
00142 ROMA
TEL. +39 06 51077926
FAX +39 06 51077926
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 3/19

P594/595: Via Ardeatina - Castello della Cecchiagnola, parzialmente incluso nella Riserva Naturale di Decima Malafede, istituita con legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29

La Riserva di Decima Malafede dal punto di vista morfologico è caratterizzata da un plateau vulcanico variamente inciso dall'azione erosiva di un reticolo idrografico ad andamento dendritico.

La posizione geografica della Riserva la rende particolarmente interessante dal punto di vista idrogeologico perché si estende su un settore del margine occidentale dell'unità idrogeologica dei Colli Albani. Le falde hanno grande continuità e spessore e vengono ricaricate sia dalle precipitazioni che dalle linee di flusso sotterraneo provenienti dai settori interni dell'Unità idrogeologica Albana, pertanto l'area nel suo complesso presenta elevate potenzialità idriche.

Dal punto di vista vegetazionale la Riserva può essere così definita:

- 2/3 della superficie sono interessati da colture (grano et al.);
- l'area nel suo complesso rappresenta una situazione ecologica ecotonale, ossia di transizione tra due diversi paesaggi vegetali; la fascia costiera della leccea a viburno con variante a sughera e la zona delle foreste a cerro e farnetto;
- le tipologie naturali e seminaturali presenti sono: la vegetazione forestale, la macchia e gli arbusteti, la vegetazione steppica, la vegetazione igrofila.

La fauna della Riserva è caratterizzata da un popolamento ricco e diversificato tipico di un ecosistema a mosaico ad elevata diversità ambientale, sinteticamente per gruppi tassonomici la situazione è la seguente:

- Pesci: la situazione è critica a causa di diversi fattori quali l'inquinamento idrico, l'artificializzazione degli alvei, sono presenti 3 specie inserite nell'allegato 2 della Direttiva 92/43;
- Anfibi: la Riserva presenta la maggiore ricchezza di specie di anfibi rispetto a tutte le altre Riserve gestite da RomaNatura;
- Rettili: Il popolamento è ricco, le specie di maggior valore sono la Testuggine palustre, la Testuggine comune e il Cervone;
- Uccelli: nella Riserva sono state registrate 98 specie di uccelli di cui 71 nidificanti, le specie inserite nella Direttiva 79/409 o nelle liste rosse nazionali e regionali sono: Tarabuisio, Nibbio Bruno, Lodolaio, Barbagianni, Assiolo, Martin Pescatore, Picchio rosso minore, Calandrella, Averla capriosa, Averla piccola, Frosone;
- Mammiferi: i micro mammiferi sono presenti diffusamente anche perché la zona è contigua alla tenuta presidenziale di Castelporziano, sono inoltre presenti alcuni grandi mammiferi come il Cinghiale e il Daino non presenti in altre aree di RomaNatura.

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06 5148 9020
FAX +39 06 5197 9246
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 4/19

P 594/595: area denominata "Trigoria Trandafilo"

VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, sugherete lireniche (in piccola parte). Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: parzialmente interessato da sughereta con caducifoglie e arbusteti temperati
VALENZE FAUNISTICHE	Sono segnalate, nelle vicinanze del perimetro individuato, le presenze di : Mammiferi: Myocastor copynus, Muscardinus avellanarius, Lepus europaeus, Hystrix cristata, Meles meles; Chiroteri: Hypsugo savii, Pipistrellus kuhlii.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Presenza di sorgente, classificata dalla DGR 445/99 area di attenzione per la salvaguardia degli acquiferi dei Colli Albani.
ZONIZZAZIONE PREVISTA NEL PIANO DELLA RISERVA	In gran parte fuori dal perimetro della Riserva, ai margini è presente la zonizzazione B1 Piano adottato dall'Ente di Gestione con Deliberazione Consiglio Direttivo 25.11.2002, n. 5
GRADO DI NATURALITA'	BUONO PER LA PARTE MARGINALE OVE E' PRESENTE IL BOSCO DI SUGHERA E GLI ARBUSTETI MEDITERRANEI

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06 5148 9020
FAX +39 06 5197 9246
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 5/19

P 594/595 : area denominata "Macchia della Capocotta"

VALENZE NATURALISTICHE	
VALENZE VEGETAZIONALI	Area completamente urbanizzata
VALENZE FAUNISTICHE	Sono segnalate in prossimità del perimetro individuato, le presenze di numerose specie di uccelli, rettili e mammiferi ospitate dalla confinante macchia della Capocotta.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Classificato dalla DGR 445/99 area di attenzione per la salvaguardia degli acquiferi dei Colli Albani, limitrofo ad area critica. Confinante con la Macchia della Capocotta.
ZONIZZAZIONE PREVISTA NEL PIANO DELLA RISERVA	Le zonizzazioni all'interno del perimetro sono: C1 Piano adottato dall'Ente di Gestione con Deliberazione Consiglio Direttivo 25.11.2002, n. 5
GRADO DI NATURALITA'	NULLO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE POLITICHE DEI RIFIUTI
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEL TINTORETTO, 402
00142 ROMA

Tel. +39 06 5148 900
Fax +39 06 5107 934
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 179

P 594/595 : area denominata "Strampelli"

VALENZE NATURALISTICHE	
VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, prati mediterranei sub-nitrofilii, seminativi intensivi e continui, oliveti. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: lamiisce cerreta acidofila e sub-acidofila, lecceta mesoxerofila e arbusteti temperati.
VALENZE FAUNISTICHE	Sono segnalate nel perimetro individuato, le presenze di : Uccelli: Gheppio, Lodolaio, Rondone comune, Allodola, Balestruccio, Verdone, Strillozzo, Cinciallegra. Chiroteri: Hipsugo savii
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Classificato dalla DGR 445/99 area di attenzione per la salvaguardia degli acquiferi dei Colli Albani.
ZONIZZAZIONE PREVISTA NEL PIANO DELLA RISERVA	Le zonizzazioni all'interno del perimetro sono: B1 (marginalmente), C2, D3, D5 e D1 Piano adottato dall'Ente di Gestione con Deliberazione Consiglio Direttivo 25.11.2002, n. 5
GRADO DI NATURALITA'	MEDIO-BASSO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE POLITICHE DEI RIFIUTI
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEL TINTORETTO, 402
00142 ROMA

Tel. +39 06 5148 900
Fax +39 06 5107 934
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 180

P 594/595 : area denominata "Trigoria Alta"

VALENZE NATURALISTICHE	
VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: seminativi intensivi e continui, cerrete sud -italiane, boschi sud-italiani a cerro e farnetto,leccete supramediterranee, gallerie di salice bianco, prati mediterranei sub-nitrofilii,culture di tipo estensivo. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: cerrete acidofile e sub-acidofile collinari, lecceta mesoxerofila, arbusteto a macchia alta, boschi di neoformazione.
VALENZE FAUNISTICHE	Il Sito risulta significativo per la presenza di : Mammiferi: Rattus rattus,Myocastor copynus, Muscardinus avellanarius, Mus Musculus domesticus,Microtus savii, Vulpes volpe, Talpa romana,Suncus etruscus,Hystrix cristata,Meles meles; Chiroteri: Hipsugo savii, Pipistrellus kuhlii; Uccelli: Gheppio e Nibbio bruno.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Prossimità al Sito Importanza Comunitaria " Sughereta di Decima", presenza di sorgenti, classificato dalla DGR 445/99 area di attenzione per la salvaguardia degli acquiferi dei Colli Albani.
ZONIZZAZIONE PREVISTA NEL PIANO DELLA RISERVA Piano adottato dall'Ente di Gestione con Deliberazione Consiglio Direttivo 25.11.2002, n. 5	Riserva generale B1 e Zona di protezione delle aree a coltivazione estensiva, aree edificate D3
GRADO DI NATURALITA'	BUONO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VALLE DEL TINTONETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06 5107 9200
FAX +39 06 5107 9264
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 8/19

P 417/471: Fosso della Quistione e Tenuta Massa della Gallecina, parzialmente incluso nel Monumento Naturale *Parco della Cellulosa*, istituito con Decreto del Presidente della Regione Lazio 11 maggio 2006, n. 165

VALENZE NATURALISTICHE	
VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie: culture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, boschi sud-italiani a cerro e farnetto (frammentati), cespuglieti medio-europei, vegetazione tirenica sub-mediterranea a Rubus ulmifolius. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: cerrete acidofile e sub-acidofile collinari, sughereta con caducifoglie, arbusteto a macchia alta, boschi di neoformazione.
VALENZE FAUNISTICHE	Ai margini del Sito presenza di : Mammiferi: Erinaceus europaeus, Vulpes vulpes, Meles meles. Chiroteri: Pipistrellus kuhlii.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	All'interno della proposta è presente il Monumento Naturale "Parco della Cellulosa" (vigenti norme di salvaguardia art.8 della L.R. 29/97). Risulta limitrofo alla " Riserva Statale del Litorale Romano ". Sono presenti n° 5 sorgenti.
GRADO DI NATURALITA'	DISCRETO-BUONO

P 418/434: Territorio Via della Storta, Boccea, Cassia, Braccianese

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VALLE DEL TINTONETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06 5107 9200
FAX +39 06 5107 9264
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 9/19

VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, cerrete sud-italiane, boschi sud-italiani a cerro e farnetto, gallerie a salice bianco, prati mediterranei sub-nitrofilo-cespuglieti medio-europei. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: cerrete acidofile e sub-acidofile collinari, boschi igrofili a pioppi e salice bianco e/o ontano nero e frassino meridionale, praterie a <i>Dasyrrum villosum</i> e <i>Avena</i> sp., cespuglieti a dominanza di prugnolo, rovi e ginestre, vigneti e oliveti, boschi di neoformazione.
VALENZE FAUNISTICHE	Il Sito risulta potenzialmente ricettivo per: Mammiferi: <i>Erinaceus europaeus</i> , <i>crocidura suaveolens</i> , <i>Vulpes vulpes</i> , <i>Talpa romana</i> , <i>Hystrix cristata</i> , <i>Meles meles</i> ; Uccelli: Falco pellegrino, canapino comune, scricciolo.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Prossimità al "Parco Naturale Regionale di Veio" (istituito con L.r. 29/1997) e al "Monumento Naturale Quarto degli Ebrei e Tenuta di Mazzalupetto" (istituito con Decreto Presidente Giunta Regionale 28 gennaio 2000, n. 54); inserito in aree di connessione primaria della rete ecologica provinciale.
GRADO DI NATURALITA'	BUONO

P644/835: Pendici dei Colli Tuscolumi

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
DIPARTIMENTO POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

TEL. +39 06 5168 9020
FAX +39 06 5167 9246
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 10/19

VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie: Vigneti. Colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi. Oliveti. Da Carta Forestale ARP non sono presenti tipi forestali.
VALENZE FAUNISTICHE	NESSUNA
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Classificato dalla Deliberazione di Giunta Regionale 445/99 area critica per la salvaguardia degli acquiferi dei Colli Albani.
GRADO DI NATURALITA'	BASSO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
DIPARTIMENTO POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

TEL. +39 06 5168 9020
FAX +39 06 5167 9246
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 11/19

P157: Via della Storta, Via Boccea, Via Bracciana, Via Cassia, Via Bracciana, parzialmente incluso nella Riserva Naturale dell'Insugherata, istituita con legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29. Piano approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 12 luglio 2006, n.27 e pubblicato sul B.U.R.L. del 9 settembre 2006, n.25.

VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, cerrete sud-italiane, boschi sud-italiani a cerro e farnetto, vegetazione dei canneti, cespuglieti medio-europei. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: cerrete acidofile e sub-acidofile collinari, sugherete con caducifoglie, piccole formazioni igrofile, arbusteti temperati.
VALENZE FAUNISTICHE	Il Sito risulta potenzialmente ricettivo per : Mammiferi: Erinaceus europaeus, crocidura suaveolens, Vulpes vulpes, microtus savii;
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Prossimità al "Monumento Naturale Quarto degli Ebrei e Tenuta di Mazzalupetto" (Decreto Presidente Giunta Regionale 28 gennaio 2000, n. 54). Inserito in aree di connessione primaria della rete ecologica provinciale.
ZONIZZAZIONE PREVISTA NEL PIANO DELLA RISERVA APPROVATO	Inclusa in parte nella Riserva Naturale "Insugherata" con Piano approvato.
GRADO DI NATURALITA'	BUONO

ASSIGNATO ENT LOCALI SCORREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VIALE DEL TRIONFETTO, 432
00146 ROMA
TEL. +39 06 5168 9020
FAX +39 06 51077 766
WWW.REGIONE.LAZIO.IT
pag. 12/19

Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, istituita con legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29. Piano approvato con Deliberazione Consiglio Regionale 13 marzo 2009, n. 61 e pubblicato sul B.U.R.L. del 21 aprile 2009, n. 15, S.O. n. 60.

Il territorio della Riserva è costituito da un sistema di dossi e vallate all'interno del Bacino del Fosso della Magliana.

La morfologia ripercorre le caratteristiche del paesaggio della Campagna Romana, il paesaggio vegetale è costituito da una significativa componente boscata che si attesta prevalentemente sulle "spallette" dei modesti rilievi, i pianori ed i fondovalle sono colonizzati da pascoli e seminativi, in ogni caso, sui pianori non si assiste ad una completa deforestazione e sono ancora presenti (La Pisana e Casale Somaini) formazioni boscate consistenti.

Il comprensorio costituisce nel suo complesso il nucleo centrale di un sistema di paesaggio completato dalle R.N. Tenuta dell'Acquafredda e R.N. Valle dei Casali.

La vegetazione forestale della Riserva assume un valore di eccezionale interesse, sia per il valore intrinseco degli ecosistemi stessi e sia per il significato documentario di ricostruzione storica del paesaggio forestale.

La sughereta con caducifoglie costituisce la cenosi di maggior rilievo scientifico per le sue peculiarità floristiche, risulta abbastanza estesa e ben conservata.

Altra formazione boscata di grande rilievo è la cerreta mista (Quercus cerris) con farnetto (Quercus frainetto) e occasionalmente castagno (Castanea sativa).

Interessanti risultano le praterie aride ad Hyparrhenia hirta e Teucrium polium.

Dal punto di vista floristico va segnalata la presenza di Mespilus germanica, Laurus nobilis, Rhamnus cataracta, Quercus robur nei fondovalle.

Il popolamento faunistico della Riserva si caratterizza per:

- inquinamento dei corsi d'acqua e degrado delle comunità bentoniche;
- presenza di fauna silvicola in buono stato di conservazione;
- presenza di una importante colonia del Lepidottero Zermithia polyxena;
- urgenza di riqualificazione degli ambienti umidi;
- presenza di entomocenosi di ambienti aridi.

ASSIGNATO ENT LOCALI SCORREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VIALE DEL TRIONFETTO, 432
00146 ROMA
TEL. +39 06 5168 9020
FAX +39 06 51077 766
WWW.REGIONE.LAZIO.IT
pag. 13/19

P106: ambito incluso nella Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, istituita con legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, Piano approvato con Deliberazione Consiglio Regionale 13 marzo 2009, n. 61 e pubblicato sul B.U.R.L. del 21 aprile 2009, n. 15, S.O. n. 60

VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: sugherete tirreniche(molto estese), boschi sud-italiani a cerro e farnetto, prati mediterranei sub-nitrofilo(vegetazione mediterranea e sub mediterranea post-culturale), piantagioni di conifere, colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: cerrete acidofile e sub-acidofile collinari, sugherete con caducifoglie(molto estese), pinete a pino domestico, arbusteto a macchia alta.
VALENZE FAUNISTICHE	Il Sito risulta significativo per la presenza di : Mammiferi: Istrice, Uccelli: Merlo,Capinera,Codibugnolo,Cinciarella,Sturno,Passera europea, Verzellino, Verdone,Cardellino.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Sito interno alla " Riserva Tenuta dei Massimi " , ai margini del Sito presenza di sorgenti.
ZONIZZAZIONE PREVISTA NEL PIANO DELLA RISERVAAPPROVATO	Riserva Integrata Fruibile A2, Riserva Generale B3 e B2, e Zona di protezione delle aree a coltivazione estensiva C1, Zone di Promozione Economica e Sociale D6.
GRADO DI NATURALITA'	ELEVATO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
TEL. +39 06 5164 9030
FAX +39 06 5107 0100
WWW.REGIONE.LAZIO.IT
pag. 141/9

P77cl: Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, territori esterni all'area naturale protetta

VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: sugherete con caducifoglie, boschi sud-italiani a cerro e farnetto, prati mediterranei sub-nitrofilo(vegetazione mediterranea e sub mediterranea post-culturale), seminativi intensivi e continui. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: cerrete acidofile e sub-acidofile collinari, sugherete con caducifoglie, arbusteti temperati.
VALENZE FAUNISTICHE	Ai margini del Sito sono presenti : Mammiferi: Vulpes vulpes, Erinaceus europaeus, Uccelli:Grucione, Cappellaccia, Usignolo di fiume, Beccamoschino,Sturno,Passera europea,Cardellino.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Ambito esterno alla " Riserva Tenuta dei Massimi " , Limitrofo alla Riserva Naturale Statale " Litorale Romano " , Presenza di sorgenti, PAI frane fascia B, presenza di cave.
GRADO DI NATURALITA'	DISCRETO - POTENZIALMENTE BUONO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
TEL. +39 06 5164 9030
FAX +39 06 5107 0100
WWW.REGIONE.LAZIO.IT
pag. 151/9

P77c: Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, territori esterni all'area naturale protetta**VALENZE NATURALISTICHE**

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi; boschi sud-italiani a cerro e farnetto (piccolo bosco); prati mediterranei sub-nitrofilo (vegetazione mediterranea e sub mediterranea post-culturale); vegetazione dei canneti specie igrofile, seminativi intensivi e continui. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: macchia alta, arbusteti temperati.
VALENZE FAUNISTICHE	Ai margini del Sito sono presenti: Mammiferi: Vulpes vulpes, Ermineus europaeus, Uccelli: Gruccione, Cappellaccia, Usignuolo di fiume, Beccamoschino, Storno, Passera europea, Cardellino.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Ambito limitrofo alla "Riserva Tenuta dei Massimi". Limitrofo alla Riserva Naturale Statale "Litorale Romano". Ai margini presenza di sorgenti.
GRADO DI NATURALITA'	DISCRETO - POTENZIALMENTE BUONO

Prescrizioni generali per le proposte non incluse in riserve naturali e monumenti naturali:

- siano salvaguardate tutte le formazioni boscate, tutelando con particolare attenzione quelle cenosi presenti su pendii acclivi;
- gli eventuali interventi di messa a dimora, rinfoltimento, rimboscimento, devono essere preceduti da un'analisi fitosociologica, al fine di individuare le potenzialità vegetazionali;
- per la ricostituzione delle fitocenosi in Area Protetta è prescritto l'uso di specie certificate, al fine di evitare inquinamenti genetici, e comunque predisponendo uno specifico progetto da sottoporre al parere dell'Ente Parco;
- in ottemperanza a quanto disposto dalla Rete Ecologica Provinciale dovranno essere tutelate le connessioni primarie, proponendo inoltre la realizzazione di "corridoi biologici" che connettano tra loro aree naturali e seminaturali con particolare cura per la vegetazione dei corsi d'acqua naturali ed artificiali;

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
TEL. +39 06 5168 9030
FAX +39 06 5107 9266
WWW.REGIONE.LAZIO.IT
PAG. 16/19

- tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, fasce frangivento dovranno, per quanto possibile, essere salvaguardati ed in alcuni casi implementati con nuovi impianti, in considerazione delle molteplici funzioni che svolgono;
- la vegetazione ripariale dovrà essere oggetto di particolare attenzione e laddove siano previsti interventi migliorativi dovranno essere osservate le indicazioni contenute nella D.G.R. 4340 del 28/5/1996;
- in generale nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili e di maggiore valore naturalistico rispetto alle attuali presenze;
- nelle aree ove è prevista la sistemazione a verde delle pertinenze dell'edificato, si propone se possibile, l'attuazione della tecnica del "pre-verdissement" che si realizza impiantando il verde prima di avviare i lavori di urbanizzazione, in maniera tale che si possa disporre di impianti adulti al termine dell'edificazione;
- nelle aree destinate a verde pubblico, qualora gli spazi lo consentano, siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, costituendo piccoli boschi e cenosi arbustive in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;
- nel caso in cui siano previsti insediamenti di tipo produttivo si dovrà provvedere all'impianto di quinte arboree svolgenti funzioni di mascheratura e di assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;
- nella fase di progettazione dei piani attuativi si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde, tra loro organicamente legati, per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;
- gli interventi previsti dai piani attuativi dovranno prevedere l'adozione di quanto disciplinato nella Legge Regionale 27 maggio 2008 n. 6 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia" e ss.mm.ii.;
- gli impianti di illuminazione dovranno essere dotati di apparecchi a risparmio energetico e comunque conformi con quanto disciplinato dalla Legge Regionale 13 aprile 2000 n. 23 "Norme per la riduzione e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso - Modificazioni alla Legge regionale 6 agosto 1999, n. 14" e dal Regolamento Regionale 18 aprile 2005, n. 8 "Regolamento regionale per la riduzione e la prevenzione dell'inquinamento luminoso";
- nelle aree ricadenti nell'ambito di applicazione della DGR 16 giugno 2009, n. 445 "DCR 27 settembre 2007, n. 42 - art. 19, comma 2 - Provvedimenti per la Tutela dei Laghi Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla DGR 1317 del 5 dicembre 2003", dovranno essere rispettate le indicazioni in essa contenute;
- nel caso di realizzazione di interventi dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edifica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;
- l'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
TEL. +39 06 5168 9030
FAX +39 06 5107 9266
WWW.REGIONE.LAZIO.IT
PAG. 17/19

Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 138 e segg. D.Lgs. n. 42 del 2004, incluse in area naturale protetta (Legge Regionale 6 ottobre 1997, n.29).

In riferimento alle "Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico" relative ad aree incluse all'interno di Riserve Naturali (Decima Malafede, Insugherata, Tenuta dei Massimi) o di Monumenti Naturali (Parco della Cellulosa), si specifica quanto segue.

Le aree naturali protette sono sottoposte a vincolo paesaggistico (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" all'art.142 comma 1, lettera f), già L. 431/1985, e alle disposizioni della L.R. 29/1997 e L.394/1991, cioè a misure transitorie di salvaguardia (ai sensi dell'art. 8 della L.R. 29/97) oppure a previsioni del Piano (ai sensi dell'art.26 della L.R. 29/97). I livelli di tutela evidenziati nelle finalità peculiari dell'area naturale protetta, vengono confermate nelle azioni volte alla tutela e alla valorizzazione delle valenze ambientali e dei beni del patrimonio ivi inclusi. In particolare i Piani delle aree naturali protette, oltre ad attenersi ad azioni di tutela paesaggistica, si focalizzano sulle componenti costitutive sostanziali del paesaggio, ovvero sulle valenze naturalistiche e ambientali (art.12 comma 1 della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e ss.mm.ii. tutela dei valori naturali, ambientali nonché storici, culturali, antropologici), attraverso previsioni mirate alla tutela ed alla valorizzazione di quel territorio, finalizzate ad un uso sostenibile delle risorse. Detti strumenti di pianificazione disciplinano gli interventi ammissibili in area vincolata attraverso la perimetrazione definitiva dell'area naturale protetta, l'organizzazione generale del territorio, la ricognizione dei vincoli, la tutela e conservazione ambientale, la suddivisione in funzione del diverso grado di protezione. D'altro canto nelle riserve e nei monumenti naturali sprovvisi di strumenti di pianificazione, sono applicate le norme di salvaguardia che preservano il territorio.

Pertanto in relazione con quanto sopra esposto non si ravvisa la necessità di dichiarare di notevole interesse pubblico, aree che, così come disposto dal D.Lgs. 42/2004, sono tutelate per legge e già di interesse paesaggistico (art.142). Si esprime pertanto un parere negativo sulla perimetrazione delle "Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico" individuate all'interno delle aree naturali protette.

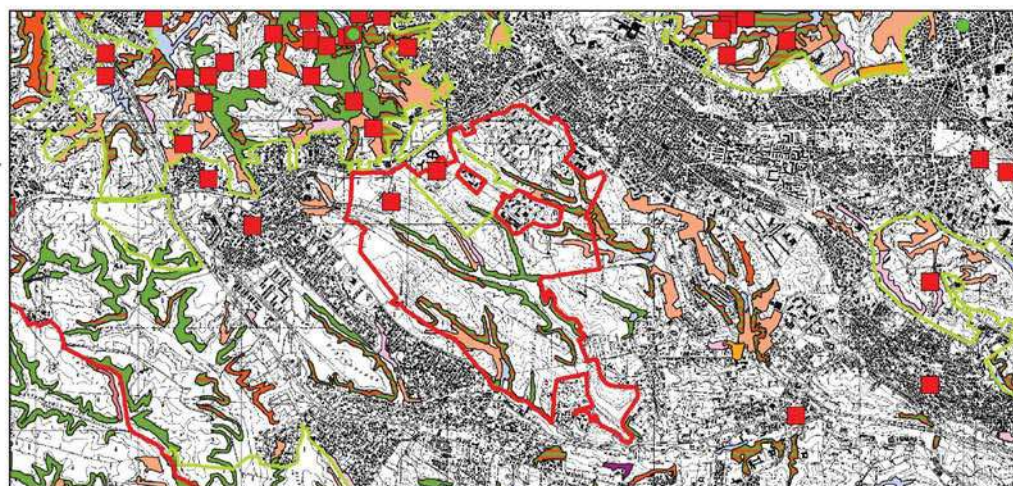
IL DIRETTORE
Ing. Giuseppe Funzi

ASSESSORI ENTI LOCALI SICUREZZA AMBIENTE E
SVILUPPO SOSTENIBILE E POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
TEL. +39 06 5168 9020
FAX +39 06 51077 9266
WWW.REGIONE.LAZIO.IT
pag. 18/19

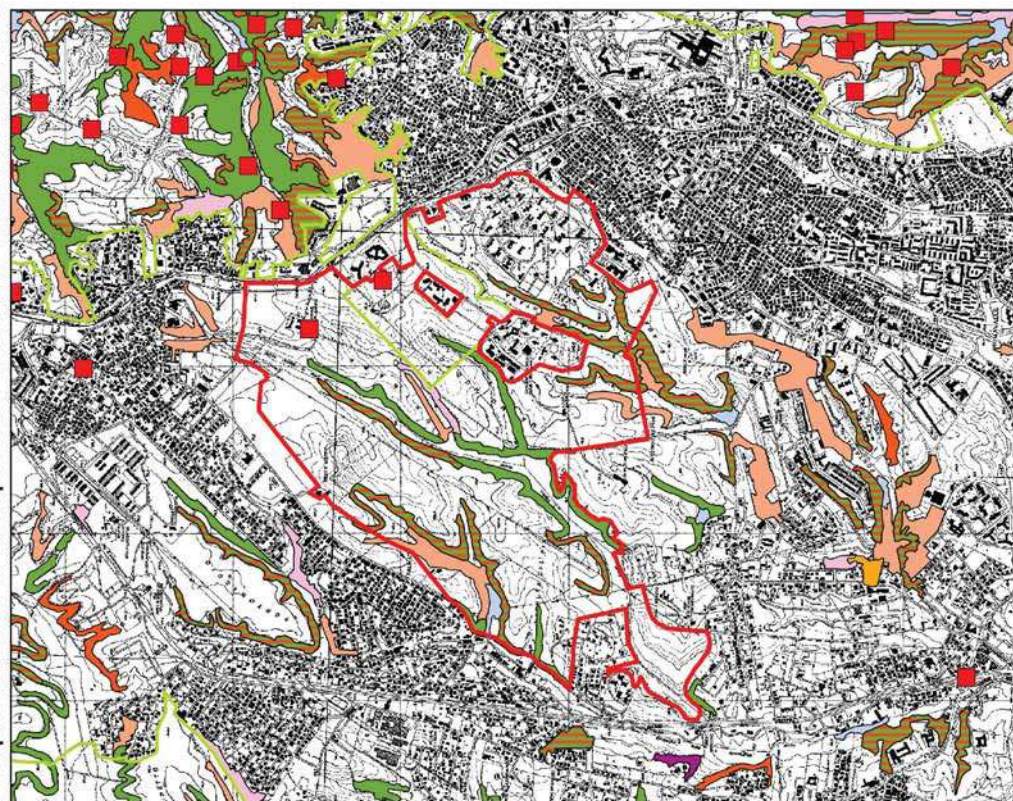
- nelle zone acciavi determinate dall'attività di cantiere, esterne all'area di intervento, si opererà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;
- dovrà essere salvaguardata la funzione drenante dei fossi e migliorata la qualità biologica complessiva delle sponde dei fossi mediante l'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- nell'area di intervento e nelle zone confinanti, la ricostruzione della vegetazione eliminata, avverrà nel rispetto del dinamismo verso stadi più evoluti, mediante l'utilizzo di specie erbacee ed arbustive proprie degli stadi pionieri, solo successivamente alla stabilizzazione delle successioni pioniere si potrà prevedere l'impianto di essenze arboree;
- la vegetazione che subirà impatti meno radicali, ma comunque oggetto di interferenze più o meno consistenti, potrà essere ricostituita utilizzando specie della macchia per quanto riguarda gli arbusteti, per quanto riguarda la vegetazione arborea, nel caso in cui si è in presenza di limitate azioni di disturbo si potrà valutare l'opportunità di qualificare la cenosi con l'impianto di specie arboree di maggior valore naturalistico, nel caso di forte impatto il ripristino avverrà utilizzando specie autoctone alcune delle quali rustiche e di rapido accrescimento, si consiglia di non utilizzare Robinia pseudoacacia ed altre specie esotiche;
- per la realizzazione di interventi limitrofi a formazioni boscate dovranno essere tutelate le zone di mantello (margine del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;
- in generale dovranno essere salvaguardate, per quanto possibile, tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti;
- durante la realizzazione del cantiere e le attività connesse è necessario proteggere le parti epigee della pianta (colletto, fusto, chioma) per evitare danneggiamenti e salvaguardare l'apparato radicale;
- gli accorgimenti da seguire nel caso si realizzino interventi in prossimità di formazioni arboree, fluri arborei, alberi isolati sono l'individuazione della zona di protezione dell'albero: si identifica con il metodo del diametro del fusto (zona circolare con raggio pari a 12 volte il diametro del fusto a petto d'uomo) o al limite con l'area di incidenza della chioma, all'interno non devono essere eseguiti lavori meccanici né depositati materiali di lavorazione, tale area va segnalata;
- nel caso di interferenza con l'area di protezione ci si deve attenere ai punti seguenti:
 - riduzione del costringimento del terreno – si deve evitare la ricarica del terreno;
 - deve essere assolutamente evitato l'abbassamento del livello del terreno;
 - lavori di scavo devono essere eseguiti a mano tagliando solo piccole radici (max. 5-7 cm) in modo netto e rispettando le radici più grandi (scavi sotterranei per la posa di tubazioni),
 - gli scavi devono restare aperti il meno possibile;
- occupazione del suolo:
 - si deve evitare assolutamente per il deposito e lo scarico dei materiali l'interferenza con la zona di protezione dell'albero;
 - nel caso sia impossibile osservare le indicazioni sopraelencate è preferibile abbattere l'albero per evitare rischi di crollo e cedimenti;
 - si suggerisce uno studio dendrostatico con metodologie V.T.A. per la verifica puntuale delle condizioni di stabilità e fitosanitarie delle piante.

ASSESSORI ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
SVILUPPO SOSTENIBILE E POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
TEL. +39 06 5168 9020
FAX +39 06 51077 9266
WWW.REGIONE.LAZIO.IT
pag. 18/19

Agro romano settentrionale
via casal del marmo, via trionfale
santa maria della pietà



Agro romano settentrionale
zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale
comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà



Legenda

- BD_PAUNIL_2010
- BD_Mammiferi_senza_Chironteri
- vincoli_marzo_2013
- parchilazio_gen2012

tipi-forestali

TIPOLOGIA

- Lecceia costiera termofila
- Lecceia mesoxerofila
- Lecceia con faggio
- Lecceia rupicola
- Sughereta con caducifoglie
- Sughereta costiera tipica
- Pineta di altre specie termofila
- Pineta di pino domestico
- Querceto a roverella mesoxerofila
- Querceto a roverella con cerro
- Querceto a cerro e farnetto
- Cerreta neutro-basifila collinare
- Cerreta acidofila e subacidofila collinare
- Cerreta neutro-basifila submontana
- Cerreta acidofila e subacidofila submontana
- Querceto a farnia
- Saliceto ripariale
- Bosco di farnia
- Alti boschi igrofili
- Ono-ostrieto e bosaglia a carpina
- Ostrieto mesofilo
- Castagneto (eutrofico) su depositi vulcanici
- Castagneto (oligotrofico) su lave acide
- Castagneto dei substrati arenacei e marnosi
- Castagneto dei rilievi calcarei
- Faggeta altomontana e rupestre
- Faggeta montana eutrofica
- Faggeta termofila e basso montana
- Robinieto/alanteto
- Rimboscimento di pini e/o altro conifera montana
- Piantagione di arboricoltura da legno
- Querceto a caducifoglie mediterranee xerofila
- Bosaglia a pialuro e terebinto
- Arbusti a specie della macchia mediterranea
- Arbusti temperati
- Boschi di neformazione

414162.tif

"Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà"

L'area sita nel Comune di Roma, è così delimitata: a nord est dalla particella catastale 212 del foglio 182, in direzione sud segue lungo la ferrovia il limite delle particelle 214, 216, 218, 220 foglio 182 e della particella 77 del foglio 186. Di qui prosegue in direzione sud ovest, lungo il limite della particella 82 del foglio 186, escludendola, fino ad incontrare l'area protetta della quale segue il perimetro, includendolo. Svolta in direzione sud su Via Eugenio Di Mattei fino al limite di proprietà catastalmente identificato dal confine della particella 304 del foglio 188, escludendo l'area destinata dal PRG a "Città storica" per poi immettersi nuovamente su Via Eugenio di Mattei fino all'innesto su Piazza S. Maria della Pietà, che esclude. Prosegue lungo Via Sebastiano Vinci percorrendola per circa 450 metri per poi piegare di 90 gradi su Via Andrea Verga. Di qui prosegue in direzione sud fino ad incontrare Via Cesare Lombroso che percorre, fino al limite delle particelle 57, 132 e 134 (foglio 188) escluse. Procede in direzione ovest lungo il limite delle particelle 250, 247, 248, 249, 1 del foglio 197, includendole per poi proseguire nella stessa direzione, ortogonalmente alla via Torresina, raggiungendola. Percorre la stessa in direzione Nord fino ad incontrare il limite della particella 71 del foglio 196, che segue escludendola, e di qui, in direzione sud ovest, lungo il limite delle particelle 239, 240, 22 del foglio 196 (escluse). Prosegue in direzione nord, lungo il limite delle particelle catastale 75 e 74 del foglio 196 (includendole) e poi in direzione ovest segue il perimetro del programma di recupero urbano Primavalle (art.11 L. R. 493/93) fino ad incontrare, percorrendo verso ovest Via Monte del Marmo, il perimetro dell'ambito di pianificazione particolareggiata definita L28 Casal del Marmo. Segue lungo il margine di detto perimetro (escludendolo) e procede verso nord fino ad incontrare il limite ovest della particella 2 foglio 350 (allegato A) includendola. Prosegue lungo la viabilità che circonda ad est il complesso ospedaliero (ex Istituto Nasi) fino all'intersezione con il perimetro del N.P 19.12B Piano del Marmo, che esclude. Segue tutto il perimetro della zona O.10 Palmarola Selva Nera, procedendo prima in direzione di via di Casal del Marmo, e poi verso nord (escludendolo): in corrispondenza del limite sud della particella 787 del foglio 181 che segue, escludendola, piega in direzione est, seguendo il limite della particella 100 (esclusa) fino ad incontrare Via Alberto Vaccari. Di qui piega di 90 gradi in direzione est, fino a raggiungere il limite nord delle particelle 202, 203, 212, che segue includendole, fino al punto di partenza.

Sono escluse dal perimetro le due aree destinate dal PRG a servizi pubblici di livello urbano (Santa Maria della Pietà2 SPU UXIX_4 - Santa Maria della Pietà 1 SPU UXIX_7)

Comune di Roma
**"Agro romano settentrionale,
 zona tra via Casal del Marmo
 e via Trionfale
 comprendente il complesso
 di Santa Maria della Pietà"**

Beni del Patrimonio Naturale

Sono di interesse comunitario

Siti di interesse regionale

Arbitri di protezione dello

Zone à consommation interdite

Parodi nasce, arte nude.

Plan, literature

Beni del Patrimonio Culturale

Sistema dell'insediamento archeologico



Bien del patrimonio arquitectónico

Basi del patrimonio monumentale e architettonico (areali)

Parchi, giardini, ville storiche

Sistema dell'insediamento contemporaneo

Beni lineari, puntuali

Grandi infrastrutture e aero

Ambiti prioritari per i progetti gestione, valorizzazione del p

A A
PERSONAL PUBLISHING

Arco a richio paesaggistico
di razionamenti "ordinari" e

 Sistema agrario a carattere

1

