



Repubblica Italiana

Bollettino Ufficiale della Regione Lazio

Disponibile in formato elettronico sul sito: www.regione.lazio.it

Legge Regionale n.12 del 13 agosto 2011

Data 21/10/2014

Numero 84

Supplemento n. 2

Periodicità bisettimanale

Direzione Redazione ed Amministrazione presso la Presidenza della Giunta Regionale Via Cristoforo Colombo, 212 – 00147 ROMA
Direttore del Bollettino: Dott. Alessandro Bacci

SOMMARIO

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 7 ottobre 2014, n. 650

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., ambito: "Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana " sito all'interno di Roma Capitale..... Pag. 3

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 7 ottobre 2014, n. 650

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., ambito: "Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana " sito all'interno di Roma Capitale.

OGGETTO: Dichiarazione di notevole interesse pubblico di immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., ambito: "Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana " sito all'interno di Roma Capitale.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del territorio, Mobilità e Rifiuti,

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n.6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1, concernente l'organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni, con il quale è stato approvato il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ai sensi dell'art. 10 della legge n. 137/2002, con particolare riferimento agli articoli 136 e ss, recanti disposizioni in materia di riconoscimento di immobili ed aree di notevole interesse pubblico;

VISTA la legge regionale 17 agosto 1993 n. 37 che all'articolo 1 stabilisce la composizione delle Commissioni Provinciali per le Bellezze naturali già previste dall'articolo 2 della legge 1497/1939;

VISTO il DPGR del 22 aprile 1997 n. 881 con il quale è stata nominata la Commissione per le Bellezze naturali della Provincia di Roma;

VISTO il DPGR del 20 marzo 2006 n. 102 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. 42/2004, ai sensi 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 l'esercizio di competenze analoghe;

VISTA la L.R. 6 luglio 1998, n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni, recante norme in materia di "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico";

VISTA la DGR n. 556 del 25 luglio 2007 modificata e integrata con DGR n. 1025 del 21 dicembre 2007 con la quale è stato adottato Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale – P.T.P.R. ai sensi degli artt. 21, 22 e 23 della L.R. n. 24/1998;

VISTA la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, formulata ai sensi dell'art. 138 e segg. del D.Lgs n. 42/2004, su iniziativa congiunta della Direzione Regionale per il Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il

Comune di Roma e della Regione Lazio, così come valutata dalla Commissione Provinciale che si è espressa con propria decisione in data 6 marzo 2013, riguardante l'ambito denominato "Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana", parte integrante della presente deliberazione;

RILEVATO che la suddetta proposta è costituita dal verbale della Commissione Provinciale e dalla cartografia in scala 1:25.000 recante la perimetrazione dell'area ed i relativi sistemi ed ambiti del paesaggio, dalle allegate relazioni contenenti la descrizione dell'area e dei valori storico paesaggistici da tutelare nonché il relativo corredo fotografico e cartografico;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 140 comma 2, del D.Lgs n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico detta la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, costituisce parte integrante del piano paesaggistico e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo;

RILEVATO che, allo scopo di garantire la necessaria ed opportuna omogeneità nella disciplina d'uso e di tutela dei beni paesaggistici nel territorio della regione Lazio, la predetta proposta è stata formulata adottando i criteri metodologici e le modalità di tutela che informano il P.T.P.R. in formazione;

TENUTO CONTO che, in conformità con le disposizioni di cui all'art. 139 del D.Lgs n. 42/2004, la suddetta proposta è stata affissa dal 9 settembre 2013, per 90 giorni, agli Albi Pretori di Roma Capitale e della Provincia di Roma nonché pubblicata, lo stesso giorno, sui quotidiani Il Corriere della Sera, La Repubblica, Il Messaggero e Leggo di Roma;

VISTE:

- le osservazioni presentate dai soggetti interessati ai sensi dell'art. 139, comma 5, del D.Lgs n. 42/2004, che constano in:
 - n. 5 (cinque) osservazioni presentate entro il termine di cui all'art. 139, comma 5, del D.Lgs n. 42/2004;
 - n. 1 (una) osservazione presentata fuori del termine sopra richiamato;
- la relazione tecnica di sintesi predisposta dalla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti (che forma l'allegato n.1 - "Relazione tecnica di sintesi", parte integrante alla presente deliberazione), recante la descrizione dei confini, le motivazioni, in relazione ai valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari dell'ambito in cui essa ricade, la specifica disciplina, i sistemi ed ambiti del paesaggio individuati nonché l'elenco delle osservazioni ed il relativo esito;
- la controdeduzioni puntualmente formulate a tutte le osservazioni presentate, composte ciascuna da una scheda tecnica contenente la sintesi della richiesta, l'esito ed il parere motivato (che formano, nel loro insieme, l'allegato n. 2 - "Istruttoria delle osservazioni", parte integrante alla presente deliberazione);
- la cartografia dell'ambito da tutelare, con individuazione dei sistemi ed ambiti del paesaggio, così come modificati a seguito dell'istruttoria stessa (allegato n.3 - "Sistemi ed ambiti del paesaggio", parte integrante alla presente deliberazione);

RITENUTO, pertanto,

- di dichiarare, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d), e ss.mm. del D.Lgs n. 42/2004, il notevole interesse pubblico dell'area sita all'interno di Roma Capitale, riguardante l'ambito

denominato “Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana ”, così individuata: “a nord, a partire dall'incrocio tra via degli Aldobrandeschi e Via della Vignaccia, si procede in direzione est lungo il perimetro dell'area protetta "Tenuta dei Massimi". Segue lo stesso fino all'incrocio con via della Pisana e via di Ponte Pisano; procede lungo via della Pisana attraversando il fosso della Maglianella, fino ad incontrare lo spigolo sud est della particella catastale 150, foglio 766, e di qui, in linea retta raggiunge lo spigolo sud ovest della particella catastale 131, foglio 766. Prosegue in direzione est lungo i limiti delle particelle catastali 131, 128, 125, 121, 119, 118, 117, 116, 115, 162, 108, 110, 63, 71, 109, 64, foglio 766, escludendole. A partire dallo spigolo sud ovest della particella 64, muove in linea retta, direzione ovest, raggiungendo la particella 92 che segue, includendola. Procede in senso orario seguendo il limite delle particelle 68, 117, foglio 416 allegato C, includendole. In corrispondenza della particella 149, (foglio 416 allegato C), ne segue il limite sud, proseguendo in linea retta per 85 metri; piega di 90 gradi in direzione nord ovest per 20 metri, e poi di 90 gradi in direzione nord est fino a raggiungere il limite sud ovest della particella 438 esclusa. Procede lungo il limite delle particelle 137 e 112 (foglio 416 allegato C), includendole, fino a raggiungere il perimetro dell'area naturale protetta "Tenuta dei Massimi", seguendolo fino al punto di partenza”;

- di approvare, gli allegati nn. 1, 2 e 3 indicati nelle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dichiarare la “proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico”, formulata dalla Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali della Provincia di Roma parte integrante della presente deliberazione (Allegato 4);
- di rinviare, in merito alla disciplina di tutela, per quanto non contenuto nella relazione tecnica di sintesi (allegato n.1), alla normativa del P.T.P.R. adottato e s.m.i.;
- di rendere pubblica la presente deliberazione e gli Allegati: n.1 “Relazione tecnica di sintesi” e n.4 “proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico” ivi richiamata, n. 2 “Istruttoria delle osservazioni” e n.3 “Sistemi ed ambiti del paesaggio”, anche ai fini della ottemperanza delle forme di pubblicità previste dall’art. 140, commi 3 e 4, del D.Lgs n. 42/2004, mediante:
 - pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;
 - affissione all’Albo Pretorio di Roma Capitale e della Provincia di Roma di copia della Gazzetta Ufficiale, nonché deposito presso gli uffici comunali della presente deliberazione;
 - pubblicazione nel sito web dell’Assessorato Politiche del territorio, Mobilità e Rifiuti: www.regione.lazio.it - Argomenti: Territorio e Urbanistica/P.T.P.R. Piano Territoriale Paesistico Regionale;

DELIBERA

per le motivazioni indicate in premessa che si intendono di seguito integralmente richiamate,

- di dichiarare, ai sensi dell’art. 136, comma 1, lettere c) e d), e ss.mm. del D.Lgs n. 42/2004, il notevole interesse pubblico dell’area sita all’interno di Roma Capitale, riguardante l’ambito denominato “Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana ”, così individuata: “a nord, a partire dall'incrocio tra via degli Aldobrandeschi e Via della Vignaccia, si procede in direzione est lungo il perimetro dell'area protetta "Tenuta dei Massimi". Segue lo stesso fino all'incrocio con via della Pisana e via di Ponte Pisano; procede lungo via della Pisana attraversando il fosso della Maglianella, fino ad incontrare lo spigolo sud est della particella catastale 150, foglio 766, e di qui, in linea retta raggiunge lo spigolo sud ovest della particella catastale 131, foglio 766. Prosegue in direzione

est lungo i limiti delle particelle catastali 131, 128, 125, 121, 119, 118, 117, 116, 115, 162, 108, 110, 63, 71, 109, 64, foglio 766, escludendole. A partire dallo spigolo sud ovest della particella 64, muove in linea retta, direzione ovest, raggiungendo la particella 92 che segue, includendola. Procede in senso orario seguendo il limite delle particelle 68, 117, foglio 416 allegato C, includendole. In corrispondenza della particella 149, (foglio 416 allegato C), ne segue il limite sud, proseguendo in linea retta per 85 metri; piega di 90 gradi in direzione nord ovest per 20 metri, e poi di 90 gradi in direzione nord est fino a raggiungere il limite sud ovest della particella 438 esclusa. Procede lungo il limite delle particelle 137 e 112 (foglio 416 allegato C), includendole, fino a raggiungere il perimetro dell'area naturale protetta "Tenuta dei Massimi", seguendolo fino al punto di partenza";

- di approvare, gli allegati nn. 1, 2 e 3 indicati nelle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dichiarare la “proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico”, formulata dalla Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali della Provincia di Roma parte integrante della presente deliberazione (Allegato 4);
- di rinviare, in merito alla disciplina di tutela, per quanto non contenuto nella relazione tecnica di sintesi (allegato n.1), alla normativa del P.T.P.R. adottato e s.m.i;
- di rendere pubblica la presente deliberazione e gli Allegati: n.1 “Relazione tecnica di sintesi” e n.4 “proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico” ivi richiamata, n. 2 “Istruttoria delle osservazioni” e n.3 “Sistemi ed ambiti del paesaggio”, anche ai fini della ottemperanza delle forme di pubblicità previste dall’art. 140, commi 3 e 4, del D.Lgs n. 42/2004, mediante:
 - pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;
 - affissione all’Albo Pretorio di Roma Capitale e della Provincia di Roma di copia della Gazzetta Ufficiale, nonché deposito presso gli uffici comunali della presente deliberazione;
 - pubblicazione nel sito web dell’Assessorato Politiche del territorio, Mobilità e Rifiuti: www.regione.lazio.it - Argomenti: Territorio e Urbanistica/P.T.P.R. Piano Territoriale Paesistico Regionale;

Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all’unanimità.

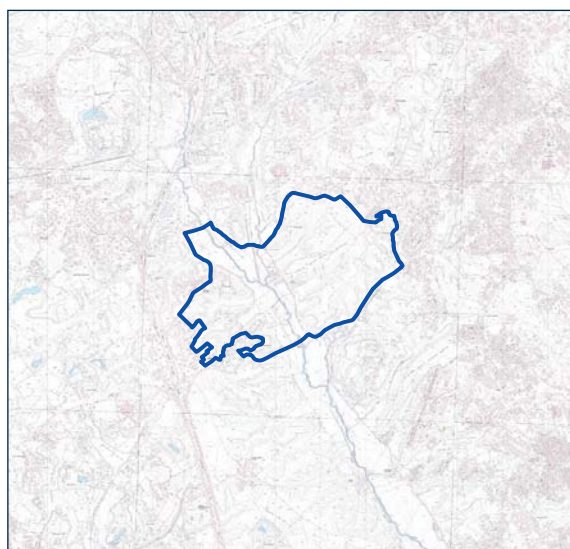


**REGIONE
LAZIO**

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 occidentale,
zona del bacino del fosso della Maglianella
in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana”**



**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 OCCIDENTALE, ZONA
DEL BACINO DEL FOSSO DELLA MAGLIANELLA IN LOCALITÀ
TORRETTA DEI MASSIMI LUNGO VIA DELLA PISANA”**

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. 2013/23845 del 08/08/2013, della Provincia di Roma con Rep. N. 7574 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 6 (sei) osservazioni, di cui 1 (una) 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, a partire dall'incrocio tra via degli Aldobrandeschi e Via della Vignaccia, si procede in direzione est lungo il perimetro dell'area protetta "Tenuta dei Massimi". Segue lo stesso fino all'incrocio con via della Pisana e via di Ponte Pisano; procede lungo via della Pisana attraversando il fosso della Maglianella, fino ad incontrare lo spigolo sud est della particella catastale 150, foglio 766, e di qui, in linea retta raggiunge lo spigolo sud ovest della particella catastale 131, foglio 766. Prosegue in direzione est lungo i limiti delle particelle catastali 131, 128, 125, 121, 119, 118, 117, 116, 115, 162, 108, 110, 63, 71, 109, 64, foglio 766, escludendole. A partire dallo spigolo sud ovest della particella 64, muove in linea retta,



direzione ovest, raggiungendo la particella 92 che segue, includendola. Procede in senso orario seguendo il limite delle particelle 68, 117, foglio 416 allegato C, includendole. In corrispondenza della particella 149, (foglio 416 allegato C), ne segue il limite sud, proseguendo in linea retta per 85 metri; piega di 90 gradi in direzione nord ovest per 20 metri, e poi di 90 gradi in direzione nord est fino a raggiungere il limite sud ovest della particella 438 esclusa. Procede lungo il limite delle particelle 137 e 112 (foglio 416 allegato C), includendole, fino a raggiungere il perimetro dell'area naturale protetta "Tenuta dei Massimi", seguendolo fino al punto di partenza.

2. MOTIVAZIONI TECNICO SCIENTIFICHE

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'Aniene, l'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.

L'area in questione si trova tra la via Aurelia e via della Pisana all'interno dal Grande Raccordo Anulare; ricade in buona parte nella Riserva Naturale Tenuta dei Massimi e si sviluppa su un tratto del bacino idrografico del Fosso della Magliana, che in questo tratto assume il nome di Fosso della Maglianella.

Il territorio conserva caratteri ambientali e naturali di rilevante valore paesistico, legati alla struttura morfologica composta da dolci rilievi scanditi dal reticolo idrografico del Fosso della Maglianella, fiancheggiati dalla vegetazione ripariale e da macchie boschive.

Sulla valle del Fosso della Maglianella, ai margini dell'area, arretrato su uno dei pianori alla sinistra del fosso, si trova l'insediamento storico della Torretta dei Massimi. La Tenuta fa parte della fascia di possedimenti terrieri a regime agricolo che circondano l'antico suburbio di Roma. Elemento



caratterizzante è la “Torretta dei Massimi” percepita nell’intero territorio che si sviluppa intorno alla via di Brava, riconosciuta da Giuseppe Lugli come interna all’anello dei “quinti migli”. Nella valle del Fosso della Magliana sono localizzati numerosi casali di epoca moderna con funzione agricola caratterizzati da viali alberati di accesso.

Il territorio in esame rappresenta dunque un particolare esempio di paesaggio antropizzato, caratterizzato dalla presenza del percorso viario antico straordinariamente conservato nel suo particolare rapporto con l’ampia valle disegnata dal reticolo idrografico del Fosso della Magliana. Come rilevato dalle cartografie storiche e recenti (Carta dell’Agro, PRG 65, Variante al PRG 65, PRG 2003, PRG 2008, PTP, PTPR).

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

L’individuazione dei paesaggi, in linea generale, rappresenta un approfondimento della classificazione operata nella tavola A del PTPR, in ragione delle ricerche effettuate in sede di proposta di vincolo.

Al fini del mantenimento del paesaggio sono stati individuati, come da cartografia parte integrante della proposta, gli ambiti di “Paesaggio naturale” e “Naturale di continuità” attribuendoli al sistema del Bacino idrografico Fosso della Maglianella, comprendendo la relativa vegetazione ripariale.



Le parti di territorio ancora legate all'esercizio dell'attività agricola, sono state classificate come "Paesaggio naturale agrario" ed "Agrario di rilevante valore".

In corrispondenza del complesso storico "Torretta dei Massimi" è stato individuato un ambito di "Paesaggio dell'insediamento storico diffuso".

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

Sono da tutelare il reticolo idrografico, i filari ed i gruppi arborei di alberature, individuati nella tavola C del PTPR, sono da tutelare con la relativa fascia di rispetto della profondità di metri 50 dall'asse del filare, che deve essere mantenuta integra e inedificabile.

Il reticolo delle acque, individuato e cartografato nella tavola C del PTPR, che costituisce elemento strutturale del paesaggio, è da tutelare attraverso il rispetto del bacino idrico, morfologico e vegetazionale, prescrivendo una fascia di rispetto della profondità di metri 50 dagli argini fluviali, che deve essere mantenuta integra e inedificabile.

3.2.1. Tutela della viabilità antica e dei relativi giacimenti insediativi:

Ai fini dell'esercizio della tutela, finalizzata al mantenimento dei valori paesaggistici dell'area, occorre evitare terrazzamenti, sterri, muri di sostegno che possano modificare l'attuale morfologia e orografia dei luoghi, ad eccezione delle opere per il drenaggio delle acque di superficiali, per tracciati pedonali, per strade di servizio e piazzole di sosta e per opere di valorizzazione di giardini esistenti e sistemazioni di nuovi parchi. In caso di modellamento del suolo, terrazzamenti, sterri, muri di sostegno strettamente necessari per le trasformazioni consentite, occorre provvedere alla sistemazione delle scarpate sia naturali, sia artificiali mediante l'inerbimento e/o la cespugliatura al fine di favorire il loro consolidamento e una efficace difesa del suolo. Non è consentita l'apposizione di cartellonistica, fatta salva segnaletica di pubblica utilità o di segnalazione dei siti di interesse storico archeologico.

3.2.2. Tutela degli immobili e dei complessi dell'architettura rurale

Ai fini dell'esercizio della tutela si ritiene necessaria l'individuazione del complesso di edifici costituito dal torre e dal casale denominato "Torretta del Massimi", databile al XII secolo. A tal fine all'area corrispondente al manufatto storico ed al complesso di edifici è stato attribuito il "Paesaggio dell'insediamento storico diffuso", con il divieto di ristrutturazione urbanistica.



3.2.3. 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.

3.2.4. Tutela delle visuali

Sono da tutelare:

- a) le aree di visuale campite con soprassegno obliquo sulla cartografia allegata al provvedimento;

- b) i coni e i percorsi di visuale già individuati nella tavola C del PTPR e sulla cartografia allegata al provvedimento;

Dalla verifica delle suddette visuali, secondo le disposizioni contenute nell'articolo 49 delle norme del PTPR si precisa che la tutela deve essere garantita attraverso la protezione delle visuali per la porzione di via della Pisana, che corre lungo il perimetro del territorio dichiarato di notevole interesse pubblico e lungo via di Brava per la parte interna all'area vincolata, su entrambi i lati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 24 del 1998.

4. ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico sono pervenute alla regione Lazio n. 6 (sei) osservazioni, di cui 1 (una) 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_173_AS 0001_01	Associazione Italia Nostra Onlus	Prot.n. 5603 del 08/01/2014 – pervenuta PEC 07/01/2014	Non da luogo a provvedere
CD058_173_AS 0001_02			Non da luogo a provvedere
CD058_173_AS 0001_03			Non da luogo a provvedere
CD058_173_AS 0001_04			Non da luogo a provvedere
CD058_173_AS 0001_05			Non da luogo a provvedere
CD058_173_AS 0002_01	Associazione Latium Vetus	Prot.n. 5611 del 08/01/2014 – pervenuta PEC 07/01/2014	Respinta
CD058_173_SI 0001_01	Società Mogi Snc	Prot.n. 1622 del 03/01/2014	Respinta
CD058_173_SI 0002_01	Sig. Pietro Lancellotti ed altri	Prot.n. 4340 del 07/01/2014	Respinta
CD058_173_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_173_CM0001_01	Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale	Prot.n. 19174 del 14/01/2014	Respinta

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.

Sovrapposizione di tutele

Le osservazioni hanno riguardato essenzialmente il presupposto stesso della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, sostenendo che l'apposizione del vincolo in questa porzione dell'Agro, in parte già ricompresa nel perimetro dell'Area Protetta istituita, creerebbe una sovrapposizione delle tutele. Tali richieste sono state respinte, in quanto i due strumenti di tutela richiamati afferiscono ad ambiti diversi, seppur complementari, l'uno volta alla tutela dei caratteri ambientali del territorio, l'altro finalizzato alla salvaguardia del paesaggio, ognuno nell'ambito delle proprie competenze, rappresenta aspetto particolare e specifico dell'ambito da tutelare

Pertanto, esaminando nei contenuti specifici le osservazioni pervenute, si è rilevato che le stesse non risultano condivisibili, sia dal punto di vista dell'analisi dello stato di fatto, che degli aspetti normativi.



Non sono state dimostrate infatti 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.

Pertanto le osservazioni sono state nella generalità ritenute non accoglibili.

Istruttori

Arch. Gabriella Casertano

Arch. Giuseppe Franco

Arch. Paolo Benedetto Nocchi

Il Dirigente

Arch. Giuliana De Vito

Il Direttore

Arch. Manuela Manetti

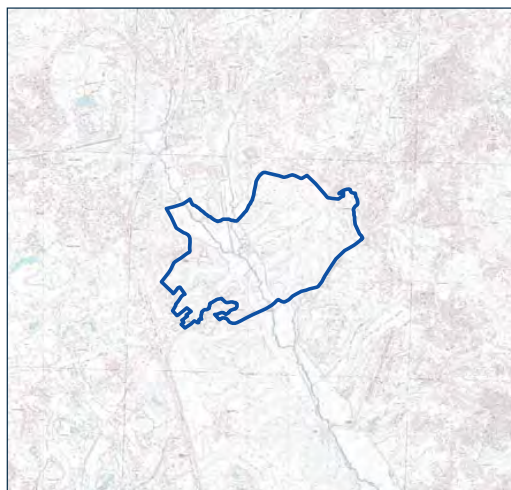


**REGIONE
LAZIO**

**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 occidentale,
zona del bacino del fosso della Maglianella
in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana”**



**Istruttoria delle osservazioni
allegato 2**

Supporto tecnico Lazio Service

arch. Emiliana Albertario • geom. Gianluca Anzalone • geom. Alfredo Canali
geom. Valerio Donati • arch. jr Pietro Pannone • arch. Augusto Pelliccia • arch. Domenico Siracusa

Istruttori

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

Dirigente

Arch. Giuliana De Vito

Direttore

Arch. Manuela Manetti

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Scheda Vincolo

Codice Vincolo cd058_173

Descrizione Vincolo Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana

Scheda Osservazione

Codice Osservazione : cd058_173_AS0001_01

N° Protocollo : 5603

Tipo Soggetto : AS

del : 07/01/2014

Osservante : Italia Nostra

Richiesta

Chiede l'eliminazione degli ambiti di trasformazione individuati nella proposta di notevole interesse pubblico che rinviano a "piani attuativi con valenza paesistica", in quanto tali strumenti produrrebbero pericolose riduzioni della tutela paesaggistica.

Tipologie - Note presenti

Tipo B



REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_173_AS0001_01_01N
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

Parere

L'eccezione sollevata dall' associazione non riguarda i contenuti della proposta in esame non essendo presenti piani attuativi con valenza paesistica.

Note Controdeduzione

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Scheda Vincolo

Codice Vincolo cd058_173

Descrizione Vincolo Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana

Scheda Osservazione

Codice Osservazione : cd058_173_AS0001_02

N° Protocollo : 5603

Tipo Soggetto : AS

del : 07/01/2014

Osservante : Italia Nostra

Richiesta

Osservazioni di carattere generale: L'Associazione chiede il ripristino della tutela paesaggistica per il centro storico di Roma, escluso in quanto sito UNESCO dall'articolo 43 del PTPR.

Tipologie - Note presenti

Tipo E



REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_173_AS0001_02_01N
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

Parere

L'osservazione non è pertinente in quanto riferita a procedimenti diversi o argomenti estranei alla proposta di Vincolo.

Note Controdeduzione

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Scheda Vincolo

Codice Vincolo cd058_173

Descrizione Vincolo Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana

Scheda Osservazione

Codice Osservazione : cd058_173_AS0001_03

N° Protocollo : 5603

Tipo Soggetto : AS

del : 07/01/2014

Osservante : Italia Nostra

Richiesta

Osservazioni di carattere generale: L'Associazione chiede l'abrogazione del comma 19 articolo 1 della Legge Regionale n. 12 del 6 agosto 2012 (Piano Casa)

Tipologie - Note presenti

Tipo E



REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_173_AS0001_03_01N
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

Parere

L'osservazione non è pertinente in quanto riferita a procedimenti diversi o argomenti estranei alla proposta di Vincolo.

Note Controdeduzione

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Scheda Vincolo

Codice Vincolo cd058_173

Descrizione Vincolo Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana

Scheda Osservazione

Codice Osservazione : cd058_173_AS0001_04

N° Protocollo : 5603

Tipo Soggetto : AS

del : 07/01/2014

Osservante : Italia Nostra

Richiesta

Osservazioni di carattere generale: L'Associazione chiede per tutti i paesaggi agrari di Valore e rilevante valore e per il paesaggio naturale agrario, la dichiarazione di notevole interesse pubblico in quanto fanno parte del tessuto storico ambientale dell'agro romano.

Tipologie - Note presenti

Tipo A Tipo E



REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_173_AS0001_04_01N
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

Parere

L'osservazione non è pertinente in quanto riferita a procedimenti diversi o argomenti estranei alla proposta di Vincolo.

Note Controdeduzione

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Scheda Vincolo

Codice Vincolo cd058_173

Descrizione Vincolo Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana

Scheda Osservazione

Codice Osservazione : cd058_173_AS0001_05

N° Protocollo : 5603

Tipo Soggetto : AS

del : 07/01/2014

Osservante : Italia Nostra

Richiesta

Osservazioni di carattere generale: L'Associazione chiede per tutti i paesaggi naturali di continuità, la dichiarazione di notevole interesse pubblico in quanto costituiscono collegamento con le aree protette.

Tipologie - Note presenti

Tipo A Tipo E



REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_173_AS0001_05_01N
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

Parere

L'osservazione non è pertinente in quanto riferita a procedimenti diversi o argomenti estranei alla proposta di Vincolo.

Note Controdeduzione

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Scheda Vincolo

Codice Vincolo cd058_173

Descrizione Vincolo Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana

Scheda Osservazione

Codice Osservazione : cd058_173_AS0002_01

N° Protocollo : 5611

Tipo Soggetto : AS

del : 08/01/2014

Osservante : Latium Vetus

Richiesta

Si osservano dubbi di legittimità relativamente alla Commissione Provinciale preposta alla protezione delle bellezze naturali della Provincia di Roma e di conseguenza degli atti da lei emessi quale organo che ha avuto il compito di formulare e vagliare le proposte, quindi al metodo e all'iter seguito nella redazione e formulazione delle proposte.

Tipologie - Note presenti

Tipo E

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_173_AS0002_01_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

Premesso che l'Osservante fa rilevare una presunta illegittimità in ordine alla composizione della Commissione Provinciale preposta alla protezione delle bellezze naturali della Provincia di Roma, in quanto non conforme al dettato dell'art.137 del D.Lgs. n. 42/2004;
considerato che, come previsto, da ultimo, dal DPGRL n. 102/2006, nelle more dell'adeguamento della legge regionale 37/1993, la composizione della suddetta Commissione è stata effettuata in applicazione delle disposizioni della stessa legge regionale, nella parte non in contrasto con l'art. 137 del D.Lgs n. 42/2004 di cui sopra;
fatto presente, al riguardo, che la Commissione garantisce, comunque, al suo interno la necessaria rappresentanza di tutte le componenti istituzionali e tecniche previste dall'art. 137 del D.Lgs n. 42/2004;
tenuto conto, infine, che il comma 3 dell'art. 137 de quo fa salva, in ogni caso, la possibilità delle commissioni istituite ai sensi della normativa previgente di continuare ad esercitare le relative funzioni, fino all'istituzione delle nuove commissioni;
alla luce di quanto sopra, si ritiene di non poter accogliere l'osservazione in esame.

Note Controdeduzione

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Scheda Vincolo

Codice Vincolo cd058_173

Descrizione Vincolo Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana

Scheda Osservazione

Codice Osservazione : cd058_173_CM0001_01

N° Protocollo : 19174

Tipo Soggetto : CM

del : 14/01/2014

Osservante : Roma

Richiesta

Si chiede la ridefinizione del perimetro del vincolo di dichiarazione di notevole interesse pubblico stralciando la parte in ampliamento del "Programma integrato per attività XVIa6 Pisana-GRA 3" e recependo la perimetrazione dello stesso così come approvata da Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 12.02.2008.

Tipologie - Note presenti

Tipo A



REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_173_CM0001_01_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

L'osservazione è respinta in relazione alla presenza dei beni oggetto di tutela

Note Controdeduzione

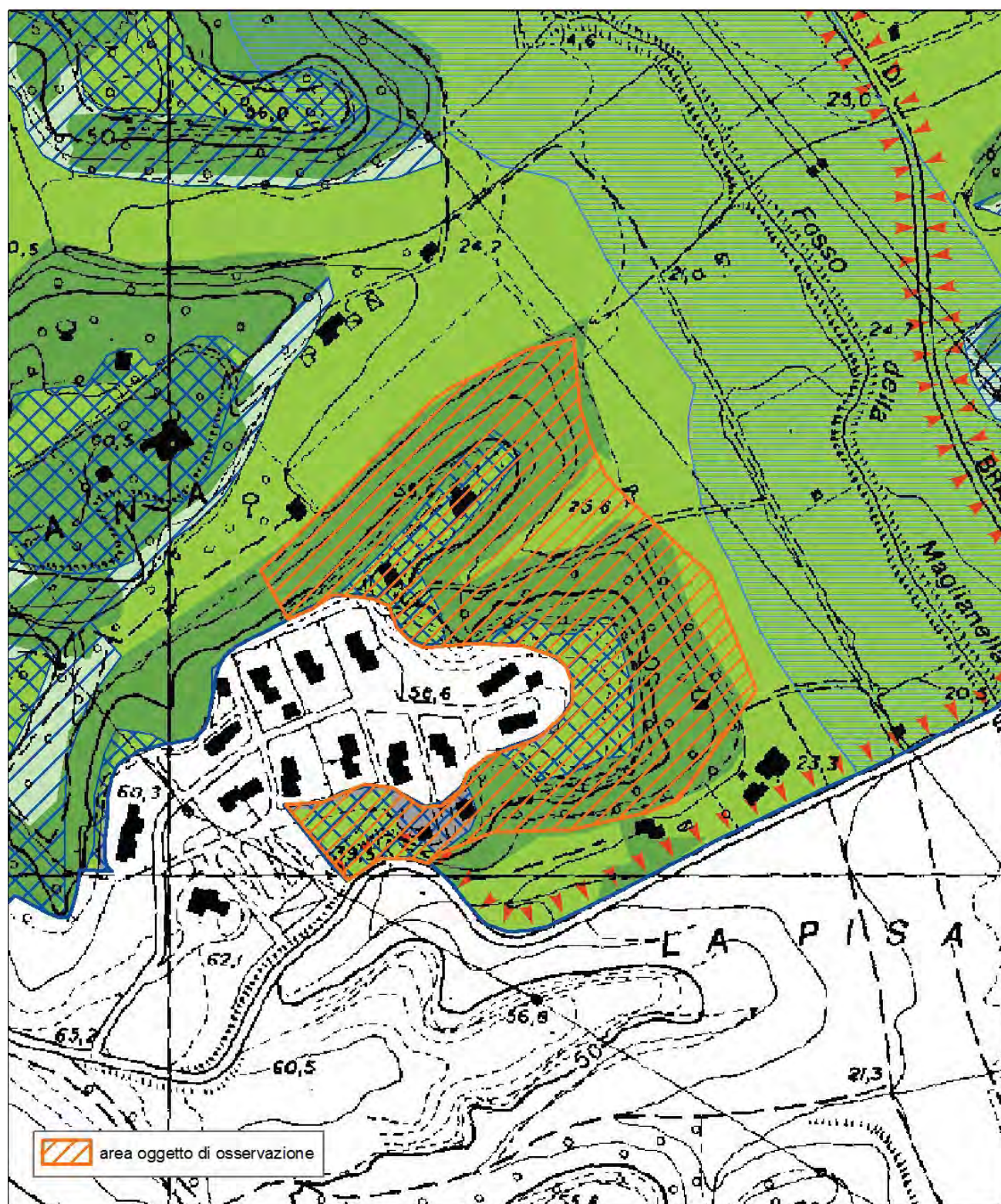


REGIONE
LAZIO

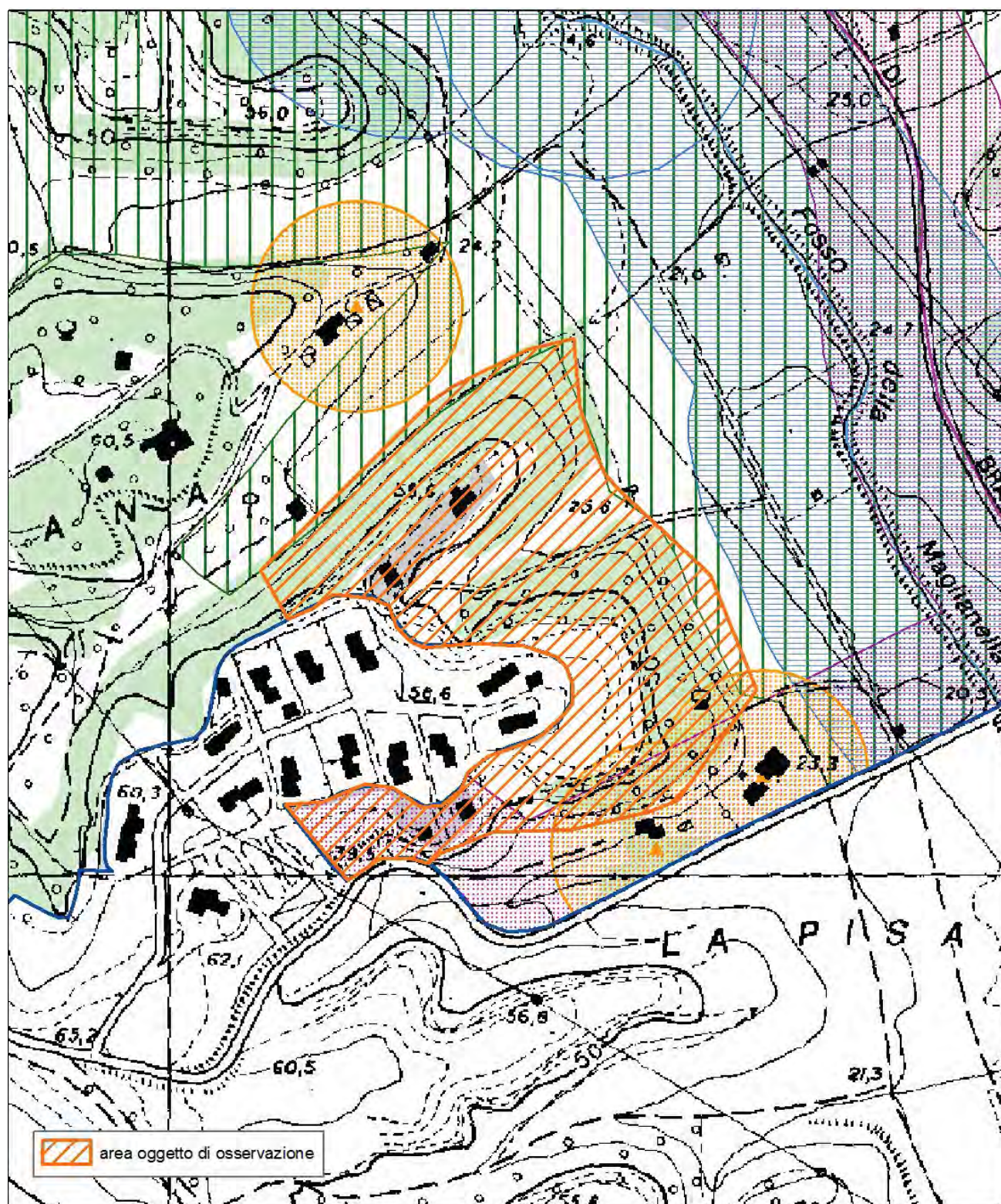
Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Stralcio Tavola A

cd058_173_CM0001_01_01R



cd058_173_CM0001_01_01R



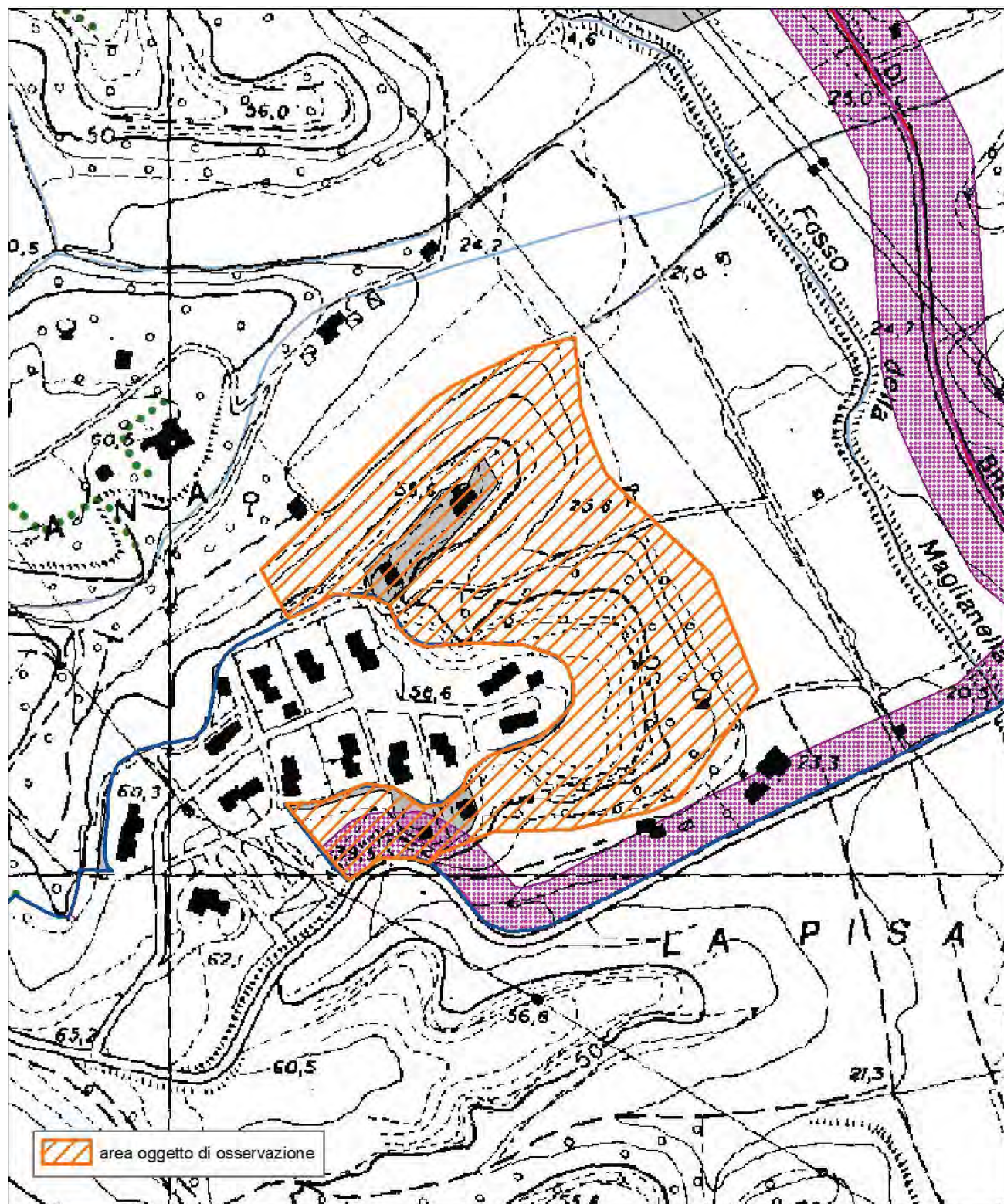


REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Stralcio Tavola C

cd058_173_CM0001_01_01R





REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Stralcio Ortofoto

cd058_173_CM0001_01_01R



Data 26/05/2014

Pagina 6 di 6

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Scheda Vincolo

Codice Vincolo cd058_173

Descrizione Vincolo Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana

Scheda Osservazione

Codice Osservazione : cd058_173_SI0001_01

N° Protocollo : 1622

Tipo Soggetto : SI

del : 03/01/2014

Osservante : Soc. Mogi S.n.c.

Richiesta

Si chiede che l'area oggetto di osservazione venga esclusa dalla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Essendo la stessa inserita all'interno del perimetro della Riserva Naturale, l'esclusione è motivata in considerazione di un' eventuale futura ripermimetrazione dell'ambito di Riserva.

Tipologie - Note presenti

Tipo A

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_173_SI0001_01_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

Premesso che le indicazioni dettate dal Piano di Assetto della Riserva Naturale Protetta sono quelle dello strumento di gestione volto alla salvaguardia e tutela ambientale, mentre la proposta di dichiarazione notevole interesse pubblico è volta ad assicurare la tutela del paesaggio ed entrambi per quanto di competenza, secondo le procedure ordinarie, concorrono alla salvaguardia del territorio attraverso i propri strumenti di settore, si conferma la 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, intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari dei territori considerati, ai sensi dell'art. 140 comma 2 della D.Lgs. n° 42 del 2004.

Note Controdeduzione

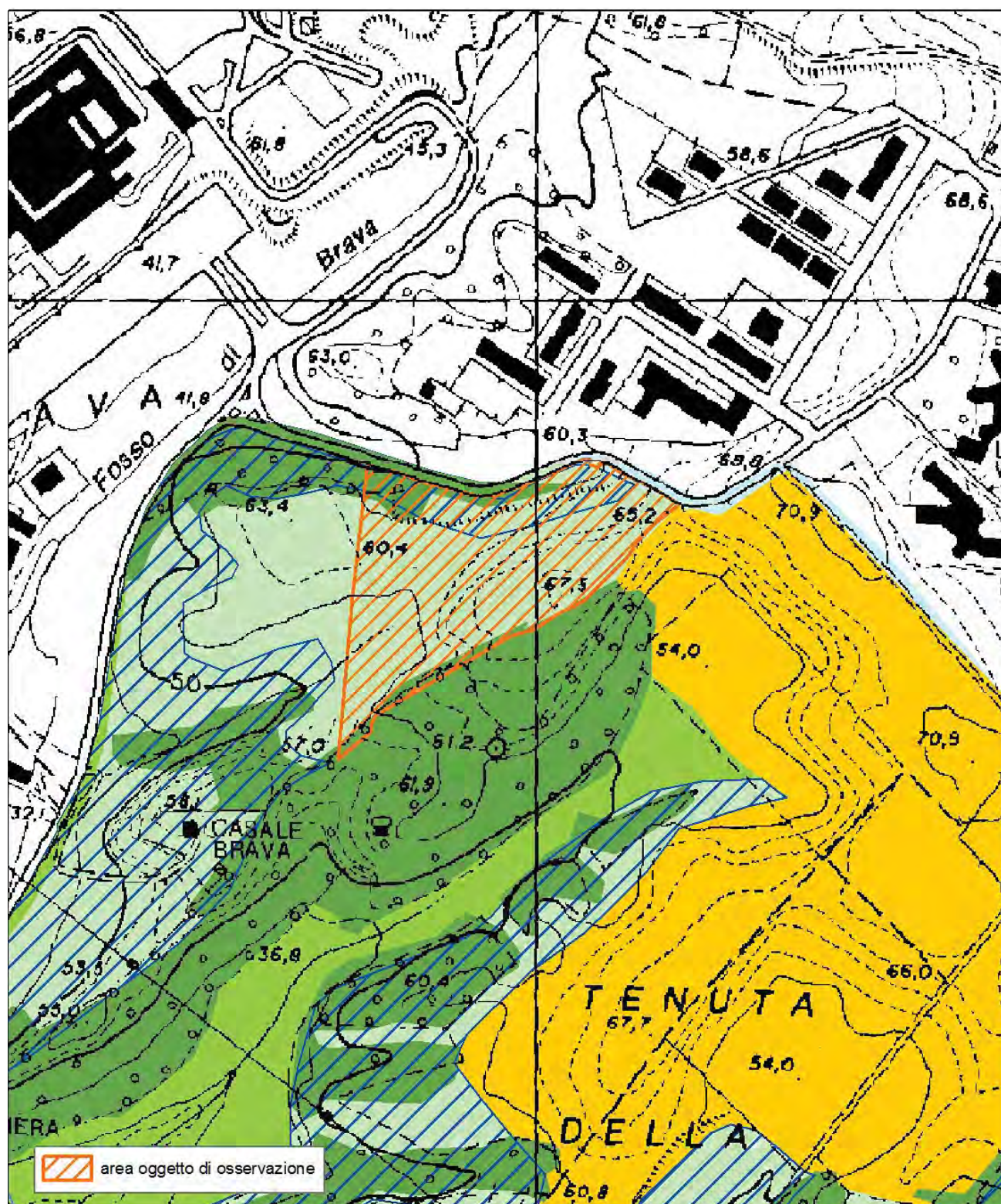


REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Stralcio Tavola A

cd058_173_SI0001_01_01R



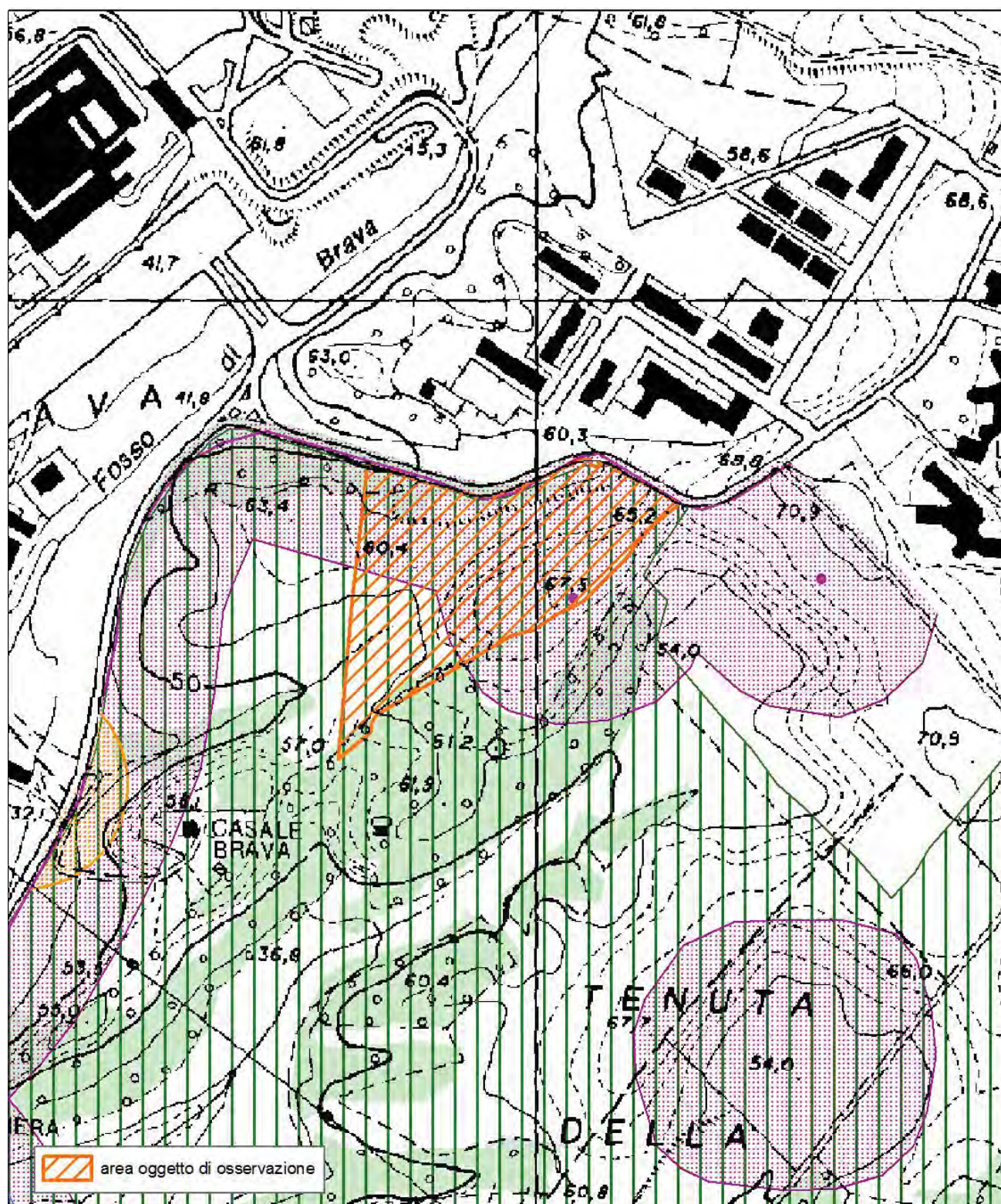


REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Stralcio Tavola B

cd058_173_SI0001_01_01R



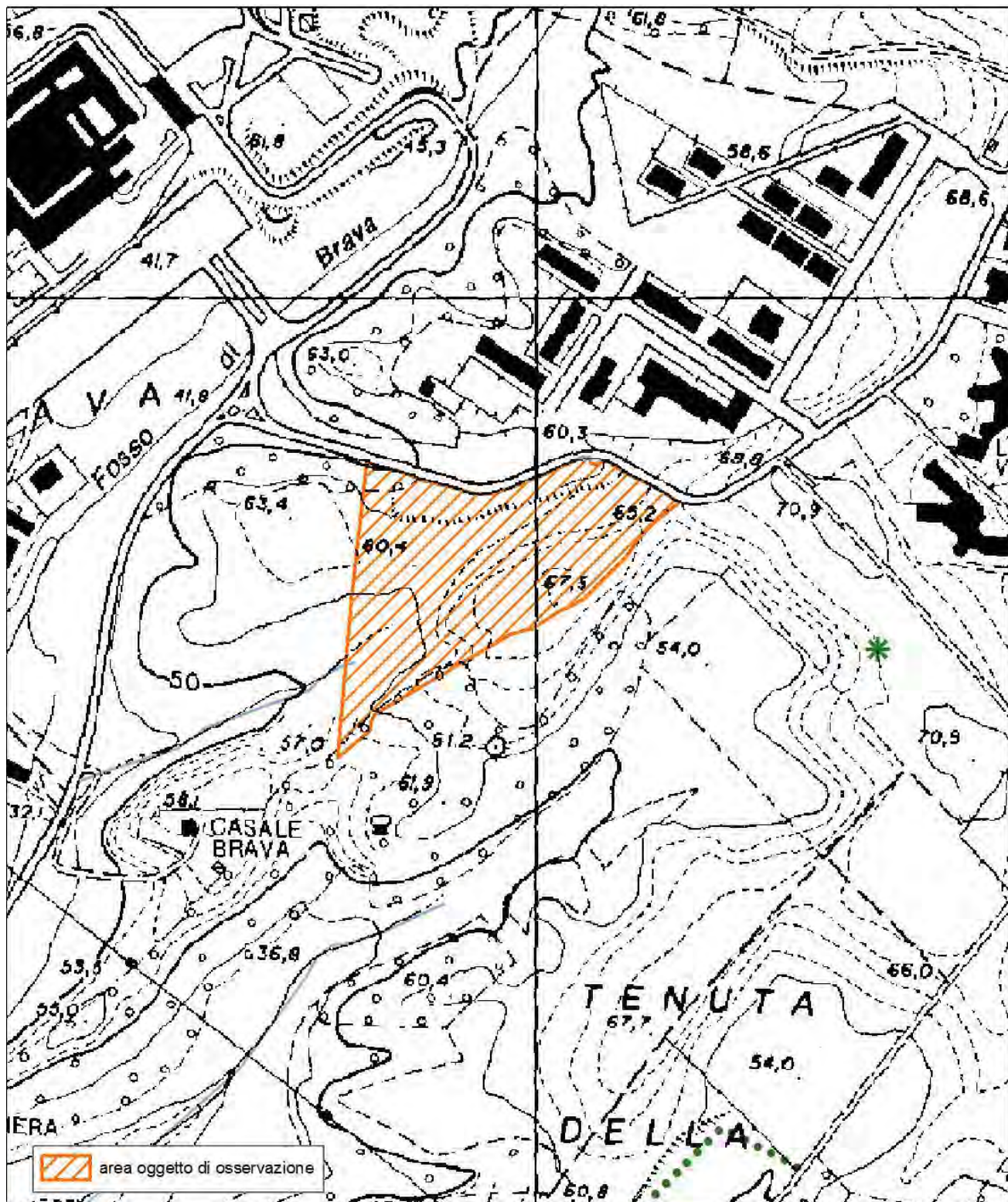


**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Stralcio Tavola C

cd058_173_SI0001_01_01R





REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Stralcio Ortofoto

cd058_173_SI0001_01_01R



Data 26/05/2014

Pagina 6 di 6

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Scheda Vincolo

Codice Vincolo cd058_173

Descrizione Vincolo Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana

Scheda Osservazione

Codice Osservazione : cd058_173_SI0002_01

N° Protocollo : 4340

Tipo Soggetto : SI

del : 07/01/2014

Osservante : Pietro Lancellotti e altri

Richiesta

L'area oggetto di osservazione è interessata dal vincolo paesaggistico della Riserva Naturale Protetta, l'inserimento della stessa nel vincolo di notevole interesse pubblico, crea una doppia apposizione normativa, in cui si sovrappongono le indicazioni del Piano di Assetto e quelle dettate dalla proposta, non dando garanzia di integrazione e non contraddittorietà.

Si richiede in via prioritaria di escludere l'area oggetto di osservazione dalla proposta di notevole interesse pubblico,
in via subordinata di escludere le aree quali residuali, come indicate dalla relazione e tabella allegata all'osservazione.

Tipologie - Note presenti

Tipo A

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_173_SI0002_01_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

Premesso che le indicazioni dettate dal Piano di Assetto della Riserva Naturale Protetta sono quelle dello strumento di gestione volto alla salvaguardia e tutela ambientale, mentre la proposta di dichiarazione notevole interesse pubblico è volta ad assicurare la tutela del paesaggio ed entrambi per quanto di competenza, secondo le procedure ordinarie, concorrono alla salvaguardia del territorio attraverso i propri strumenti di settore, si conferma la 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, intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari dei territori considerati, ai sensi dell'art. 140 comma 2 della D.Lgs. n° 42 del 2004.

Note Controdeduzione

cd058_173_SI0002_01_01R



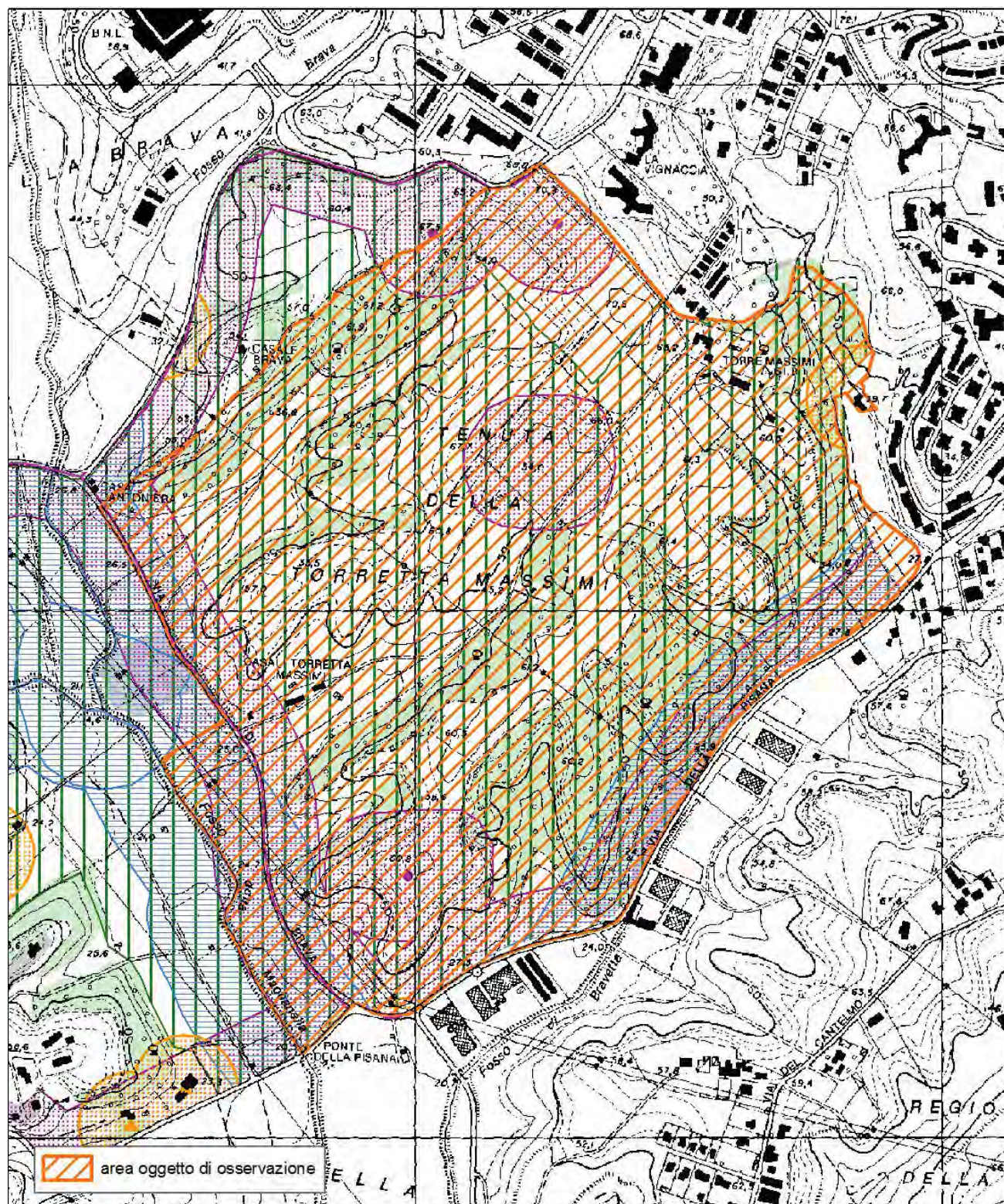


REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Stralcio Tavola B

cd058_173_SI0002_01_01R



Data 26/05/2014

Pagina 4 di 6

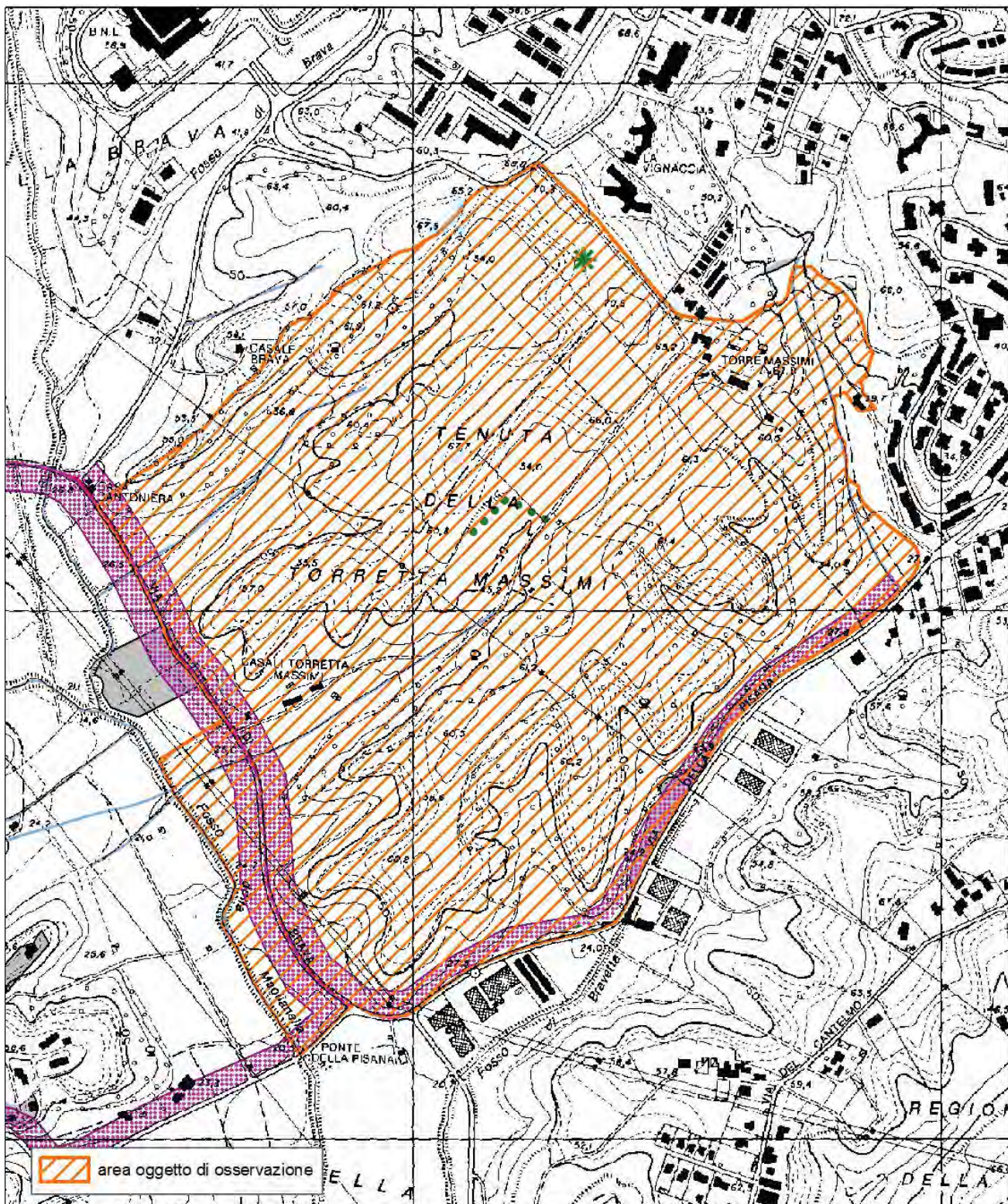


**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Stralcio Tavola C

cd058_173_SI0002_01_01R



Data 26/05/2014

Pagina 5 di 6



REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Stralcio Ortofoto

cd058_173_SI0002_01_01R



Data 26/05/2014

Pagina 6 di 6

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Scheda Vincolo

Codice Vincolo cd058_173

Descrizione Vincolo Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana

Scheda Osservazione

Codice Osservazione : cd058_173_SI0003_01

N° Protocollo : 16961

Tipo Soggetto : SI

del : 13/01/2014

Osservante : Coordinamento Stop I-60 rappresentante Granito Giuseppina

Richiesta

Si chiede l'ampliamento dell'area considerata nel DM 25.01.2010 Ambito meridionale dell'agro romano compreso tra le vie Laurentina e Ardeatina (Cecchignola, Tor Pagnotta, Castel di Leva, Falcognana, Santa Fumia, Solforata), quale area di "notevole interesse pubblico", al territorio ricompreso tra via di Grottaperfetta, via Ballarin, via Berto, interessato dal "Programma di Trasformazione Urbanistica denominato Compensazione edificatoria del Comprensorio E1 Tor Marancia".

Tipologie - Note presenti

Tipo A

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Pianificazione Paesistica e Territorio

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_173_SI0003_01_01N
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

Parere

L'osservazione non è pertinente in quanto si riferisce ad un ambito collocato esternamente a quello oggetto della proposta di dichiarazione, senza alcuna contiguità con lo stesso. Inoltre l'osservante propone l'ampliamento del vincolo istituito con DM 25/01/2010 – “ Ambito meridionale dell'agro romano compreso tra via Laurentina e via Ardeatina”, non inerente alla procedura in oggetto.

Note Controdeduzione

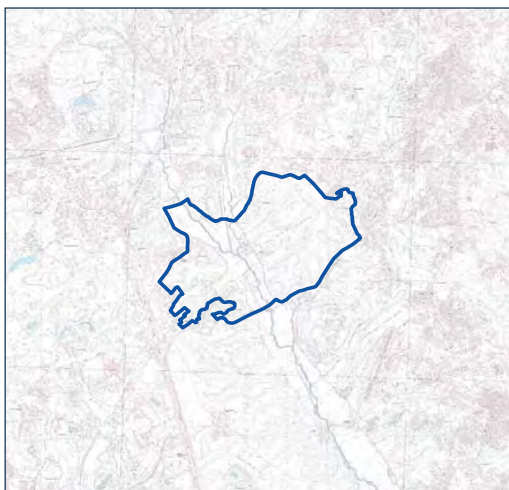


**REGIONE
LAZIO**

**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 occidentale,
zona del bacino del fosso della Maglianella
in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana”**



**Sistemi ed ambiti del paesaggio
allegato 3**

Istruttori

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

Dirigente

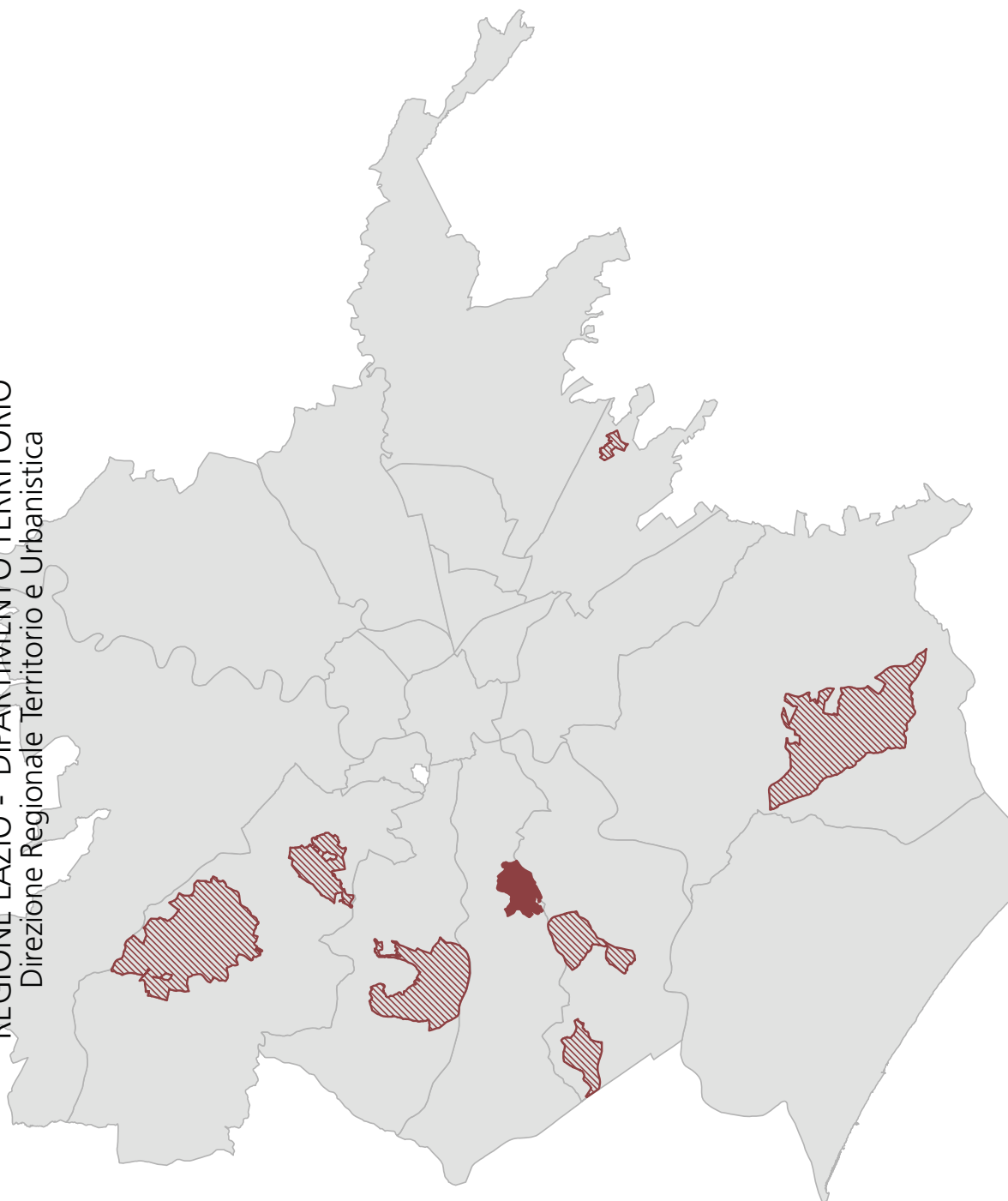
Arch. Giuliana De Vito

Direttore

Arch. Manuela Manetti

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 occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana

6 MAR. 2013

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. Federica 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 riunitasi in data 23 gennaio, 30 gennaio, 13 febbraio, 27 febbraio e 6 marzo ca.

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 occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana"** e la relazione contenente la descrizione dell'area e dei valori 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

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

considerato che, tenuto conto delle puntuali modifiche approvate dalla Commissione, la proposta avanzata è così sinteticamente descritta:

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'Aniene, 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.

L'area in questione si trova tra la via Aurelia e via della Pisana all'interno del Grande Raccordo Anulare: ricade in buona parte nella Riserva Naturale Tenuta dei Massimi e si sviluppa su un tratto del bacino idrografico del Fosso della Magliana, che in questo tratto assume il nome di Fosso della Maglianella.

Il territorio conserva caratteri ambientali e naturali di rilevante valore paesistico, legati alla struttura morfologica composta da dolci rilievi scanditi dal reticolo idrografico del Fosso della Maglianella, fiancheggiati dalla vegetazione ripariale e da macchie boschive.

Sulla valle del Fosso della Maglianella, ai margini dell'area, arretrato su uno dei pianori alla sinistra del fosso, si trova l'insediamento storico della Torretta dei Massimi. La Tenuta fa parte della fascia di possedimenti terrieri a regime agricolo che circondano l'antico suburbio di Roma. Elemento caratterizzante è la "Torretta dei Massimi" percepita nel territorio che si sviluppa intorno alla via di Brava, riconosciuta da Giuseppe Lugli come un tratto dell'anello dei "quinti migli". Nella valle del Fosso della Magliana sono localizzati numerosi casali di epoca moderna con funzione agricola caratterizzati da viali alberati di accesso.

Il territorio in esame rappresenta dunque un particolare esempio di paesaggio antropizzato, caratterizzato dalla presenza del percorso viario antico straordinariamente conservato nel suo particolare rapporto con l'ampia valle disegnata dal reticolo idrografico del Fosso della Magliana, come rilevato dalle cartografie storiche e recenti (Carta dell'Agro, PRG 1965, Variante al PRG 1965, PRG 2003, PRG 2008, PTP, PTPR).

Declaratoria perimetro

L'area sita nel Comune di Roma, è così delimitata: a nord, a partire dall'incrocio tra via degli Aldobrandeschi e Via della Vignaccia, si procede in direzione est lungo il perimetro dell'area protetta "tenuta dei Massimi". Segue lo stesso fino all'incrocio con via della Pisana e

Individuazione dei paesaggi

Al fini del mantenimento del paesaggio sono stati individuati, come da cartografia parte integrante della proposta, gli ambiti di *Paesaggio Naturale* e *Naturale di Continuità* attribuendoli al sistema del Bacino idrografico Fosso della Maglianella comprendendo la relativa vegetazione ripariale, gli ambiti di *Paesaggio Naturale Agrario* ed *Agrario di Rilevante Valore* alle parti di territorio ancora legate all'esercizio dell'attività agricola.

In corrispondenza del complesso storico "Torretta dei Massimi" è stato individuato un ambito di *Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso*. Inoltre, in corrispondenza delle porzioni di territorio trasformate da usi diffusi e non compatibili con il contesto paesaggistico è stato individuato il *Paesaggio Naturale di Continuità*.

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

Sono da tutelare il reticolo idrografico, i filari ed i gruppi arborei di alberature, cartografati nella tavola C del PTPR, sono da tutelare con la relativa fascia di rispetto della profondità di metri 50 dall'asse del filare, che deve essere mantenuta integra e ineditabile. Il reticolo delle acque, individuato e cartografato nella tavola C del PTPR, che costituisce elemento strutturale del paesaggio, è da tutelare attraverso il rispetto del bacino idrico morfologico e vegetazionale per profondità di metri 50 dagli argini fluviali, che deve essere mantenuta integra e ineditabile.

Tutela della viabilità antica e dei relativi giacimenti insediativi

Ai fini dell'esercizio della tutela finalizzato al mantenimento dei valori paesaggistici dell'area occorre evitare terrazzamenti, sterri, muri di sostegno che possano modificare l'attuale morfologia e orografia dei luoghi ad eccezione delle opere per drenaggio delle acque di superficiali, per tracciati pedonali, per strade di servizio e piazzole di sosta e per opere di valorizzazione di giardini esistenti e sistemazioni di nuovi parchi. In caso di modellamento del suolo, terrazzamenti, sterri, muri di sostegno strettamente necessari per le trasformazioni consentite, occorre provvedere alla sistemazione delle scarpe sia naturali, sia artificiali mediante l'inerbimento e/o la cespugliatura al fine di favorire il loro consolidamento e una efficace difesa del suolo. Non è consentita l'apposizione di cartellonistica, fatta salva segnaletica di pubblica utilità o di segnalazione dei siti di interesse storico archeologico.

Tutela degli immobili e dei complessi dell'architettura rurale

Ai fini dell'esercizio della tutela si ritiene necessaria l'individuazione del complesso di edifici costituito dalla torre e dal casale denominato "Torretta dei Massimi", databile al XII secolo. A tal fine, all'area corrispondente al manufatto storico ed al complesso di edifici è stato attribuito il *Paesaggio dell'Insediamento storico diffuso*, con il divieto di ristrutturazione urbanistica.

Tutela della qualità ambientale – vegetazionale

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

via di Ponte Pisano; procede lungo via della Pisana attraversando il fosso della Maglianella, fino ad incontrare lo spigolo sud est della particella catastrale 150, foglio 766, e di qui, in linea retta raggiunge lo spigolo sud ovest della particella catastrale 131, foglio 766. Prosegue in direzione est lungo i limiti delle particelle catastali 131, 128, 125, 121, 119, 118, 117, 115, 115, 162, 108, 110, 63, 71, 109, 64, foglio 766, escludendole. A partire dallo spigolo sud ovest della particella 64, muove in linea retta, direzione ovest, raggiungendo la particella 92 che segue, includendola. Procede in senso orario seguendo il limite delle particelle 68, 117, foglio 416 allegato C, includendole. In corrispondenza della particella 149, foglio (foglio 416 allegato C), ne segue il limite sud, proseguendo in linea retta per 85 metri; piega di 90 gradi in direzione nord ovest per 20 metri, e poi di 90 gradi in direzione nord est fino a raggiungere il limite sud ovest della particella 438 esclusa. Procede lungo il limite delle particelle 137 e 112 (foglio 416 allegato C), includendole, fino a raggiungere il perimetro dell'area naturale protetta "Tenuta dei massimi", seguendo fino al punto di partenza.

Obiettivi di tutela

Il paesaggio nella sua struttura morfologica è racchiuso visivamente ai lati ed aperto in senso longitudinale a viste profonde e articolate. Al fine di scongiurare il rischio di occlusione delle visuali percepite dalla cintura stradale esterna lungo via della Pisana e via della Vignaccia, limite degli insediamenti residenziali e commerciali e lungo l'asse viario interno di via di Brava, percorso di fondovalle, dovrà essere posta particolare attenzione alla salvaguardia della visuale panoramica delle emergenze. Tale salvaguardia deve essere attuata attraverso il controllo delle trasformazioni. Le attività antropiche saranno finalizzate al mantenimento della struttura agricola periurbana e alla tutela della viabilità antica e dei relativi giacimenti storici archeologici, alla tutela delle emergenze monumentali e dei complessi dell'architettura rurale, al controllo della qualità ambientale e vegetazionale.

La tutela del territorio deve riguardare, in particolare, la salvaguardia della continuità in direzione nord-sud della valle conformata dal reticolo idrografico del bacino del Fosso della Magliana.

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, D.Lgs. 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 paesaggistico 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 dei PP, IT, PP vigenti.



Handwritten signature and initials at the top right of the page.

Handwritten signature and initials in the middle right margin.

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

Tutela delle visuali

Sono da tutelare:

- le aree di visuale campite con soprassegno obliquo sulla tavola A del PTPR e sulla cartografia della proposta;
- i coni e i percorsi di visuale già individuati nella tavola C del PTPR e sulla cartografia della proposta.

Dalla verifica delle suddette visuali, secondo le disposizioni contenute nell'articolo 49 delle norme del PTPR si precisa che la tutela deve essere garantita attraverso la protezione delle visuali per la porzione di via della Pisana che corre lungo il perimetro del territorio dichiarato di notevole interesse pubblico e lungo via di Brava per la parte interna all'area vincolata, su entrambi i lati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 24 del 1998.

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 occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana"** 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 occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana"**, 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 dei paesaggi, che sostituirà per la corrispondente porzione territoriale a 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 informatici 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 informatici 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 Giоргione 129, 00147 Roma, nel termine perentorio di trenta giorni.

Arch. Demetrio Carini	Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Regione Lazio
Arch. Giuliana De Viro	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
Dott.ssa Eleonora Fornasari	Membro esterno
Dott. Ugo Cecconi	Membro esterno
Arch. Ugo Gentili	Membro esterno



6 MAR 2013

[Handwritten signatures and initials]

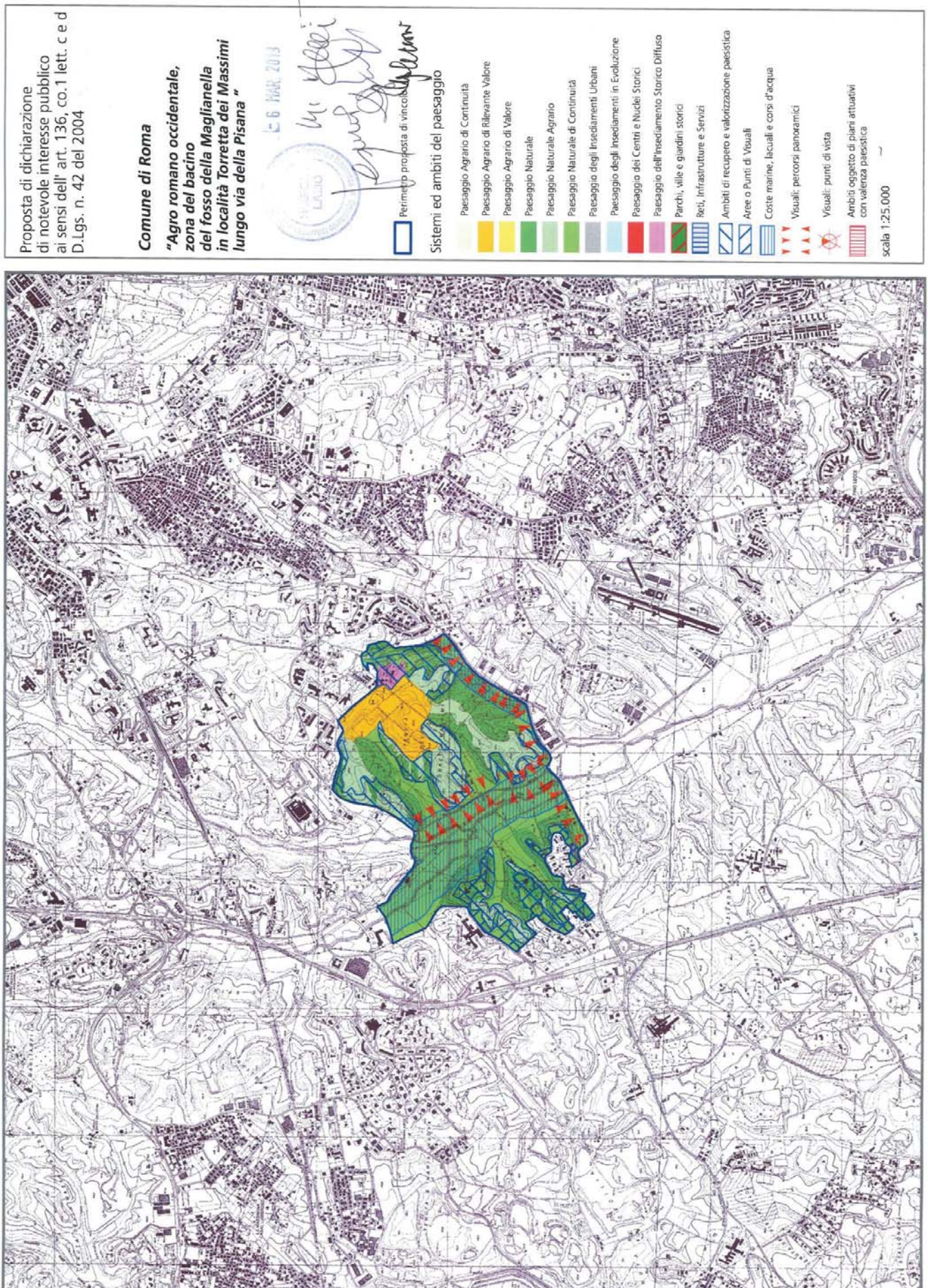
Elenco allegati per la pubblicazione:

- 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/rl_urbanistica/?vw=contenutiElenco&id=8)
- 4) Dichiaratoria perimetro
- 5) Stralcio Tavola B del PTPR adottato
- 6) Stralcio Tavola C del PTPR adottato
- 7) Foto aerea dell'area
- 8) Stralcio P.R.G. Roma capitale



6 MAR. 2013

[Handwritten signatures and initials]





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

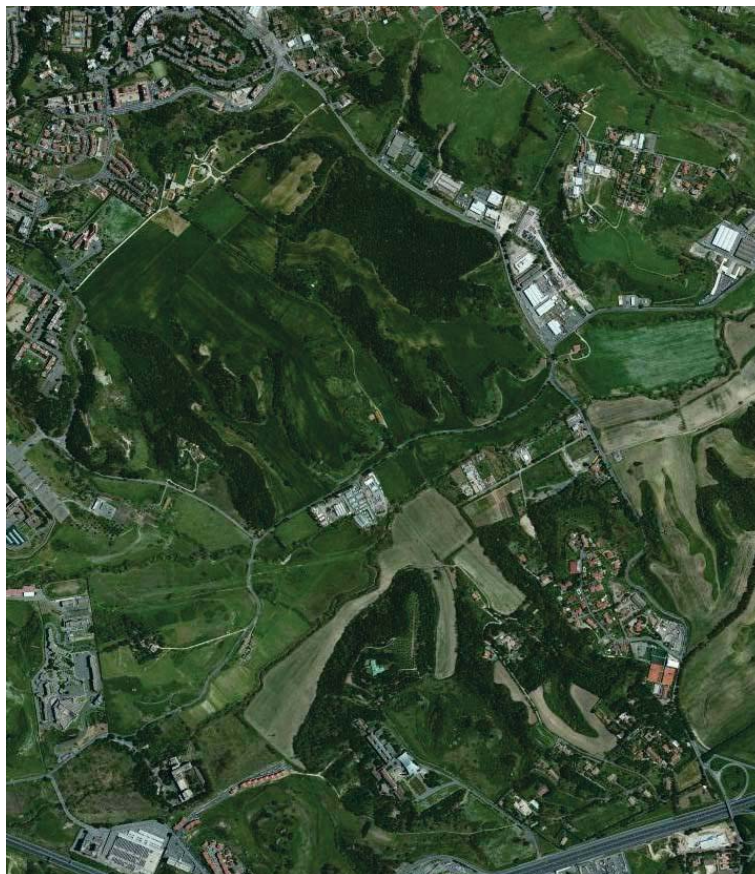


Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 D. Lgs. 22 gennaio
2004 n.42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"

**“Agro romano occidentale, zona del bacino del
fosso della Maglianella in località Torretta dei
Massimi lungo via della Pisana”**

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 occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana”

RELAZIONE

L'area in esame si trova tra la via Aurelia e via della Pisana, all'interno del Grande Raccordo Anulare.

L'area ricade in buona parte nella Riserva Naturale Tenuta dei Massimi sviluppandosi su un tratto del bacino idrografico del Fosso della Magliana, che in questo tratto assume il nome di Fosso della Maglianella e che sfocia nel Tevere più a sud, presso il sito della Magliana Vecchia.

Il territorio della riserva conserva caratteri ambientali e naturali di rilevante valore paesistico, legati alla struttura morfologica composta da pianori profondamente intagliati dalle acque e affacciati con pendici coperte da macchie boschive sulla valle del Fosso della Maglianella. Ai margini dell'area, arretrato su uno dei pianori alla sinistra del fosso, si trova l'insediamento storico della Torretta dei Massimi.

La Tenuta dei Massimi fa parte della fascia di possedimenti terrieri a regime agricolo che circondano l'antico suburbio di Roma, a sua volta composto dalla più stretta cintura di terreni prossimi alle mura urbane, originariamente destinati alla coltivazione di vigneti e all'esercizio delle mole. All'interno di tale fascia, la Tenuta dei Massimi si sviluppa intorno alla via di Brava, una delle strade che compongono una sorta di raccordo anulare creato nell'antichità, e che è stato riconosciuto da Giuseppe Lugli come l'anello dei “quinti migli”, poiché commette le strade consolari attraversandole all'altezza di cinque miglia (corrispondenti a circa 8,5 km) di distanza dal centro dell'Urbe, situato presso il Foro Romano. In questo tratto dell'antico anello viario, la sequenza dei percorsi di via di Brava, via del Ponte Pisano e via del Fosso della Magliana si snoda nel fondovalle parallelamente al corso d'acqua e a poca distanza da esso, fra le quinte costituite dalle falde dei pianori coperte di boschi. Il paesaggio è perciò conformato come una sorta di vasto corridoio delimitato ai lati e aperto in senso longitudinale a viste profonde e articolate.

Il paesaggio rilevato dal PTPR è prevalentemente naturale e agrario; la tutela prevista è prevalentemente integrale e in parte paesaggistica e orientata.

L'area rientra nell'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 Ausoni 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

formati da terreni di origine fluvio-palustre, costituiti prevalentemente da sabbie, ghiaie e argilla; solo sulla sommità affiorano i prodotti vulcanici a prevalenza tufacea, con uno spessore particolarmente ridotto nella parte bassa del bacino.

Riguardo alla vegetazione, essa comprende le aree boscate dei versanti e dei bordi dei pianori, le rive dei fossi, la vegetazione di pianura. Sui versanti collinari che caratterizzano l'intorno di via di Brava si trovano prevalentemente querceti con predominanza della sughera e del leccio. I fondovalle pianeggianti presentano terreni coltivati a seminativo alternati a prati e pascoli coperti di graminacee. I cigli dei fossi sono occupati da vegetazione arbustiva, mentre pini italiani si trovano sui cigli dei pianori e presso i nuclei edificati.

L'area più strettamente oggetto della presente proposta costituisce un settore del sistema ora descritto, situato in una zona intermedia del lungo corso d'acqua che assume il nome di Fosso della Magliana, e precisamente ove questo si chiama Fosso della Maglianella, tra le confluenze di due successivi affluenti, il fosso di Acquafredda e il Fosso di Bravetta.

L'insediamento storico

La vallata del Fosso della Maglianella e del Fosso della Magliana è percorsa longitudinalmente da una strada, rappresentata oggi dalla sequenza delle vie di Brava, di Ponte Pisano e del Fosso della Magliana, che sin dall'antichità circondava Roma come un anello, tagliando le vie consolari all'altezza del quinto miglio di distanza dal centro della città, situato presso i Fori. Il tracciato anulare è stato riconosciuto da Giuseppe Lugli ed è ancora in gran parte rintracciabile nel tessuto viario della periferia romana, cancellato solo nelle zone che sono state più basse e paludose alle estremità sud e nord del suburbio. Giuseppe Lugli studiò l'antico sistema viario "dei quinti migli" su cartografia dell'Istituto Geografico Militare della fine del XIX secolo in scala 1:50.000. L'anello è costituito, in senso antiorario e cominciando da sud, dalle seguenti strade: via di Vigna Murata, via di Tor Carbone, via di Torre Spaccata, via di Tor Tre Teste, via di Tor Sapienza, via di Tor Cervara, via Casal dei Pazzi, via dei Prati Fiscali, via dei Due Ponti, via dell'Insugherata, via di Casal del Marmo, via del Fosso di Quartaccio, via della Maglianella, via di Brava, via di Ponte Pisano, via del Fosso della Magliana (Cfr. P. M. Lugli 2006, pp. 16 – 19).

L'ipotesi dell'esistenza dell'anello dei quinti migli si basa su un passo della Geografia di Strabone (circa 7 a.C.) dove è descritto l'agro romano come una fascia che circondava l'Urbe con una profondità di cinque miglia. Altri dati vengono dalla circostanza che molti siti del suburbio, famosi nell'antichità romana, erano situati appunto ai quinti migli delle vie consolari. Tra questi, il più importante si trovava al V miglio della via Campana, corrispondente all'odierna via della Magliana, ed era costituito dal Bosco sacro degli Arvali (Lucus Fratrum Arvalium), congregazione di dodici sacerdoti dediti al culto della dea Dia e rivolti alle questioni dell'agricoltura. L'attività degli Arvali era connessa a un santuario, apud lapidem V, i cui resti sarebbero stati riconosciuti durante scavi del 1866 in località Monte delle Picche.

Il percorso anulare è stato dotato in età moderna da case cantoniere situate presso alcuni incroci con le strade consolari: all'interno dell'area in esame se ne conserva una, appunto, all'incrocio tra via di Brava e

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).

Caratteri geomorfologici e vegetazionali

Il settore di territorio in esame costituisce una porzione di un sistema geomorfologico di grande rilevanza ambientale e di vaste dimensioni quale è la valle del Fosso della Magliana, affluente di destra del Tevere sviluppato in direzione nord – sud con lunghezza d'asta di circa 18 km. Il fosso ha inizio in località Ottavia, a nord - ovest dell'Urbe, con il nome di Fosso della Palmarola, e riceve gli affluenti più importanti in sinistra, come il Fosso di Marmo Nuovo e il Fosso Mimmoli; più a sud assume il nome di Fosso della Maglianella e riceve, sempre in sinistra, il fosso di Montesapaccato, il fosso di Acquafredda e il fosso di Bravetta, dopo la confluenza con il quale assume il nome di Fosso della Magliana. La valle, che nella parte prossima alla foce presenta notevole ampiezza, è la terza ad ovest dell'Urbe con tale giacitura e confluisce nel Tevere, dopo quella completamente urbanizzata occupata da via dei Colli Portuensi e viale Newton, e dopo la Valle dei Casali, anch'essa completamente urbanizzata nella parte prossima al Tevere e tagliata trasversalmente da numerose interferenze urbane. La vallata del Fosso della Magliana, invece, è in buona parte conservata dal punto di vista ambientale, anche se, in mancanza di una decisa politica di tutela, è destinata ad essere erosa da insediamenti residenziali sopra i pianori e commerciali a fondovalle, già sviluppatasi in gran parte in modo spontaneo.

Dal punto di vista morfologico, l'ambiente in esame è contraddistinto dall'alternanza di ripiani tufacei e di vallecole profondamente incise e riccamente vegetate strutturate ad albero rispetto al corso d'acqua principale, costituito dal Fosso della Magliana, nel tratto in esame denominato "della Maglianella". I rilievi collinari, di modesta altezza, presentano sommità sviluppate prevalentemente in pianori. L'ampio fondovalle, solcato per tutta la sua lunghezza dalle linee pressoché parallele del fosso della Magliana e da un tracciato stradale di origine antica (vedi par. successivo), rappresenta una sorta di spina dorsale del sistema morfologico. Il paesaggio, in sintesi, è modellato schematicamente dagli elementi che seguono:

- un'estesa superficie pianeggiante di origine alluvionale, generalmente coltivata a seminativo, che si sviluppa lungo il fosso della Magliana fino alla confluenza di quest'ultimo con il fiume Tevere;
- una serie di piccole valli trasversali incise dagli affluenti del fosso principale;
- una comice di zone rilevate ad un'altezza non superiore ai 60 metri, con bordi in pendio ricoperti di macchie arboree.

Bacino del Fosso della Magliana

Il bacino del Fosso della Magliana è caratterizzato da terreni prevalentemente vulcanici nella parte alta, mentre nella parte bassa i terreni sono prevalentemente di origine sedimentaria. I fondovalle sono occupati da alluvioni recenti del Fosso della Magliana e, più a sud, del Tevere, costituite da limi sabbiosi e argillosi, terre nere palustri, materiale argilloso con lenti ciottolose e concrezioni travertinose. Anche i rilievi sono

I principali beni repertoriati nelle cartografie

Nella Tavola A24- foglio 374 della cartografia del PTPR l'ambito di paesaggio in esame risulta appartenere in parte al Sistema del Paesaggio Naturale, Naturale di Continuità e Naturale Agrario; in parte al Sistema del Paesaggio agrario di valore ed in parte al *Paesaggio dell'Insediamento storico diffuso* all'interno di Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica.

Tavola B24- foglio 374 della cartografia del PTPR:

Corsi delle acque pubbliche: "Fosso della Maglianella" (repertorio: c058_0075), "Fosso di Valle della Magliana o di Bravetta" (repertorio: c058_0076), "Fosso dell'Acquafredda" (repertorio: c058_0079).

Zone d'interesse archeologico e beni puntuali, tra i quali in particolare: "Area di frammenti fittili" (repertorio: mp058_0854, mp058_1731, mp058_1732).

Zone di interesse archeologico – beni lineari, tra i quali in particolare: (repertorio: ml_0874, ml_0909, ml_0911).

Immobili ed Aree tipizzati del Piano Paesaggistico - Beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 m: "Casale in via della Vignaccia" (repertorio: trp_0570), "Casale in via di Brava" (repertorio: trp_0571); "Casale in località La Pisana" (repertorio: trp_0572); "Casale nei pressi di Torre Massimi" (repertorio: trp_0575), "Casale La Pisanello" (repertorio: trp_0577); "Casale in via della Pisana nei pressi del Ponte della Pisana" (repertorio: trp_0573, trp_0588).

Parchi e riserve naturali: "Riserva Naturale Regionale Tenuta dei Massimi" (repertorio: f073).

Tavola C24- foglio 374 della cartografia del PTPR:

Repertorio dei beni naturali, tra i quali in particolare: Filari (repertorio: bnL_0857, bnL_0859, bnL_0861, bnL_0894, bnL_0906).

La Carta dell'Agro Romano, Tavola 23 N, individua le seguenti presenze:

- *emergenze lineari d'interesse storico monumentale*, quali i "probabili tracciati antichi" coincidenti con le attuali Via di Brava, Via della Vignaccia e via della Pisana, censiti rispettivamente con i n.1s, 2s, 12s;
- *emergenze areali d'interesse storico monumentale*, quali alcune "aree di frammenti fittili", censite con nn. 49, 50, 71, 101;
- *emergenze puntiformi d'interesse storico-monumentale e paesistico*, quali: "Torre dei Massimi e Casale" censito con n.60, "Casale moderno – conservato" censito con nn.66, 68, 83, 94, 117; "Chiesa" censito con n. 85, "Ponte - resti" sul Fosso della Maglianella censito con n.112, "Casale la Pisanello" censito con n. 126.

via della Vignaccia. Nella valle del Fosso della Magliana sono localizzati numerosi casali di epoca moderna con funzione agricola, costituiti da complessi di edifici situati perlopiù ai bordi della valle, presso le più basse pendici dei rilievi, in genere corredate da viali alberati di accesso.

Il territorio in esame rappresenta, dunque, un particolare esempio di paesaggio antropizzato, contraddistinto dalla presenza del percorso viario antico, qui, a differenza che nel resto del circuito intorno all'Urbe, straordinariamente conservato nel suo particolare rapporto con l'ampia valle disegnata dal reticolo idrografico del Fosso della Magliana.

L'urbanizzazione non ha interessato l'area in esame se non marginalmente. Particolare attenzione nella salvaguardia del paesaggio deve essere posta, appunto, sulle zone di margine dell'area, poiché si riscontra che le visuali verso nord e la via Aurelia sono a rischio, e già in parte compromesse. Sempre in riferimento ai fattori di rischio lungo i margini dell'area, a sud, lungo via della Pisana, si nota la tendenza allo sviluppo di insediamenti spontanei di tipo commerciale; a ovest si trovano insediamenti residenziali sui pianori, con la tendenza a raggiungere il bordo affacciato sulla valle sottostante.

La tutela del territorio in esame deve riguardare soprattutto la continuità in direzione nord – sud del paesaggio naturale della valle, conformata dalla rete idrografica del Fosso della Magliana. Sono perciò da controllare gli sfondi visuali che possono essere compromessi anche mediante edificazioni esterne e assai lontane dall'area strettamente vincolata, ma che per dimensioni, estensione ed altezza possono entrare nelle visuali chiudendole, e alterando sostanzialmente il paesaggio dell'intera vallata. Dell'ambito paesaggistico in esame fanno parte i bordi dei pianori che si affacciano sulla valle da entrambi i lati, dove è dunque fondamentale la conservazione della vegetazione naturale.

Tenuta, Casale e Torre dei Massimi

Nel settore di territorio in esame si trovano nuclei edilizi rurali appartenenti alla Tenuta dei Massimi. L'insediamento principale è costituito dal complesso della Torretta dei Massimi, che conserva una torre databile al XII secolo. Essa presenta pianta quadrata ed è realizzata con muratura di laterizi probabilmente recuperati da resti di costruzioni romane oggi non più riconoscibili, con finestre rettangolari in gran parte restaurate. La località è citata in documenti del XII secolo con il toponimo di fundus Bravi, da cui derivano anche i nomi della via di Brava e del Fosso di Bravetta. Durante i secoli, la tenuta ebbe diversi proprietari tra i quali la famiglia Massimi tra il XVI e il XVIII secolo, prima di passare all'attuale proprietà Lancellotti. Al nucleo che comprende la torre è connesso il casale della Torretta dei Massimi, situato più a valle verso il fosso della Maglianella e accessibile da via di Brava, presso la quale si trova una pieve.

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
- V. Castellani, Gli acquedotti dell'Appio-Tuscolano, in "Forma Urbis", Anno III n. 2, febbraio 1998
- A. Cuzzola, I paesaggi nelle campagne di Roma, Firenze University Press, Firenze 2005
- L. Chiumenti - F. Bilancia (a cura di), G. Tomasetti. 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 11- Pendici dei Castelli, Regione Lazio, Luglio 1998
- H. Jordan, Topographie der Stadt Roms im Alterthum, I-II, Berlin 1879 - 1907
- P. M. Lugli, *L'agro romano e l'Altera Forma* di Roma antica, Gangemi Editore, Roma s.d. [ma 2006]
- L. Marino, Cave storiche e risorse lapidee. Documentazione e restauro, Alinea Editrice, 2007
- 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



Beni Puntuali e Areali: Casale Brava e aree boscate



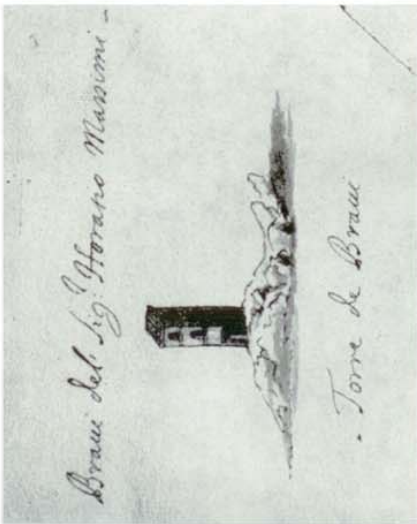
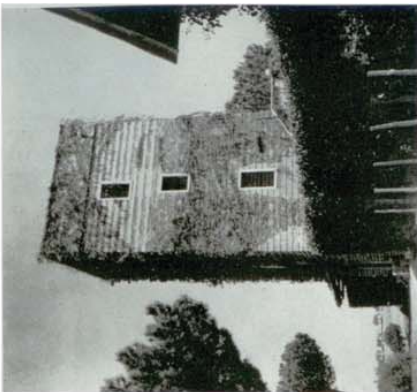
Catasto Alessandrino 1660-1661. Casale La Pisana: Stralcio della pianta acquerellata con disegno del casale con portale e viale d'accesso, ruderi, arboreti e cippi di confine.



Beni Lineari: Fosso della Magliana



Visuale aerea lungo Via della Pisana



Beni Puntuali: Torre Massimi foto storica e Torre Massimi in un disegno del Catasto Alessandrino



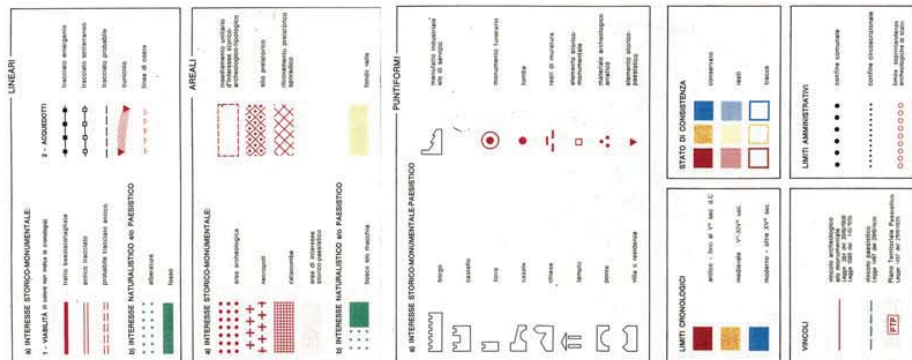
Beni Puntuali: Casale Torretta Massimi



Visuale Aerea: Tenuta Torretta Massimi



Beni Puntuali: Torre Massimi

[illegible]

IMPOSTAZIONE
1980-1985 - A.M. Colini - P. Fidenzoni

EDIZIONE

1965-1969 - A.M. Colini - P. Falcioni - S. Bonamico - G. Molleria - S. Russell
E Tempesta
1970-1972 - L. Cozza - E. Tempesti - C. Viola

- L. Cozza · E. Tempestta · C. Viola · M. Anastasi · M. Mađern · G. Micrini

I G.M. Portoghese

1974 - L. Cozza - E. Tempesta - A. Cusanno *

1975, 1976 - I. Cozza - E. Tempesta - A. Cusanno - M. Molteni G. Merello

977-1090 - L. Cozza - E. Tempesta
- M. Anastasi - G. Caruso
F. Di Martino - P. Gombosi - M. Marlene
G. Panabianco

GOVERNAMENTI
S. Masiarangelo - M. Maillet - G. Micheli - S. Mizuho - A. Mucci
G. Panathiano - G.M. Portoghesi - A. Ramponi - C. Soldati

380-1981 - L. Cozza - E. Tempesta
- G. Caruso - M. Madaleni - A. MacFet - A. Mucco - G. Pensabanco
G.M. Porroghesi - A. Ramponi

1902-1903 - L. Cozza - E. Tempesta
1904-1906 - E. Tempesta - A. Brancati

007.1068 - G. Santorio - A. Brancati - A. Mucci - G. Caruso - P. Virgè - A.M. Ramella
S. Rizzo
- I. Ceccarelli - M. Maderna - G.M. Porroghese - A. Cusano - P. Guzzoni
M. Anastasi

TAMPA 1992-1993 • L. Colletta • E. Terzaghi

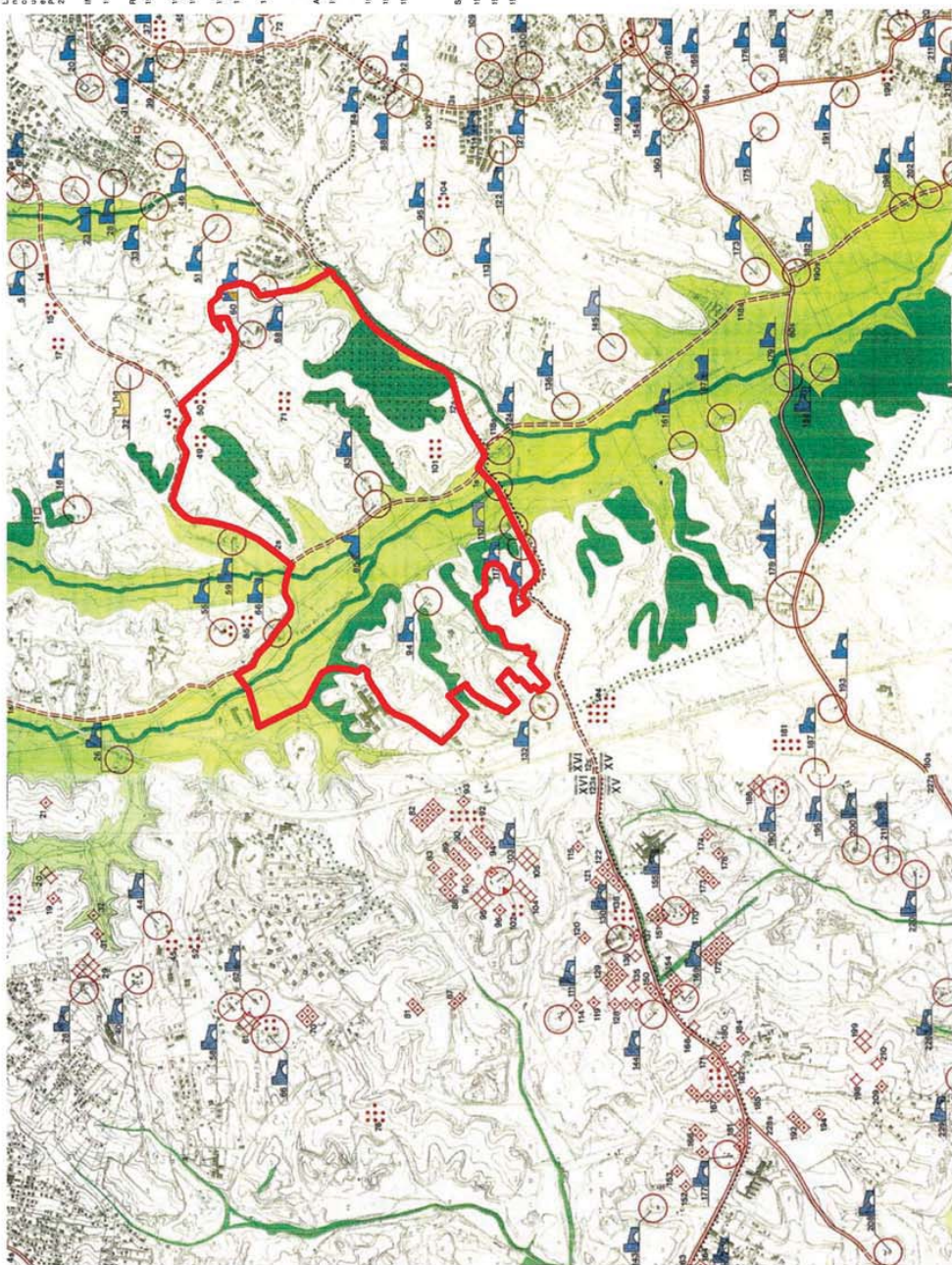
1984-1986 - E. Tempasia
1987-1988 - G. Santoro, A. Brancati, A. Mucci

Contributi
= I. Ciccarelli - M. Maderni - G.M. Portoghesi

Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale
Soprintendenza Archeologica alle Anichità di Ostia
Soprintendenza Archeologica di Roma
Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Lazio
Università di Roma - Istituto di Topografia Antica

Pp: Fullered
 P: Guts P: D: Minto S: Minto C: Salento M: Fella G: Taper A: Cadden A: Repington
 P: Pennington D: Ganga

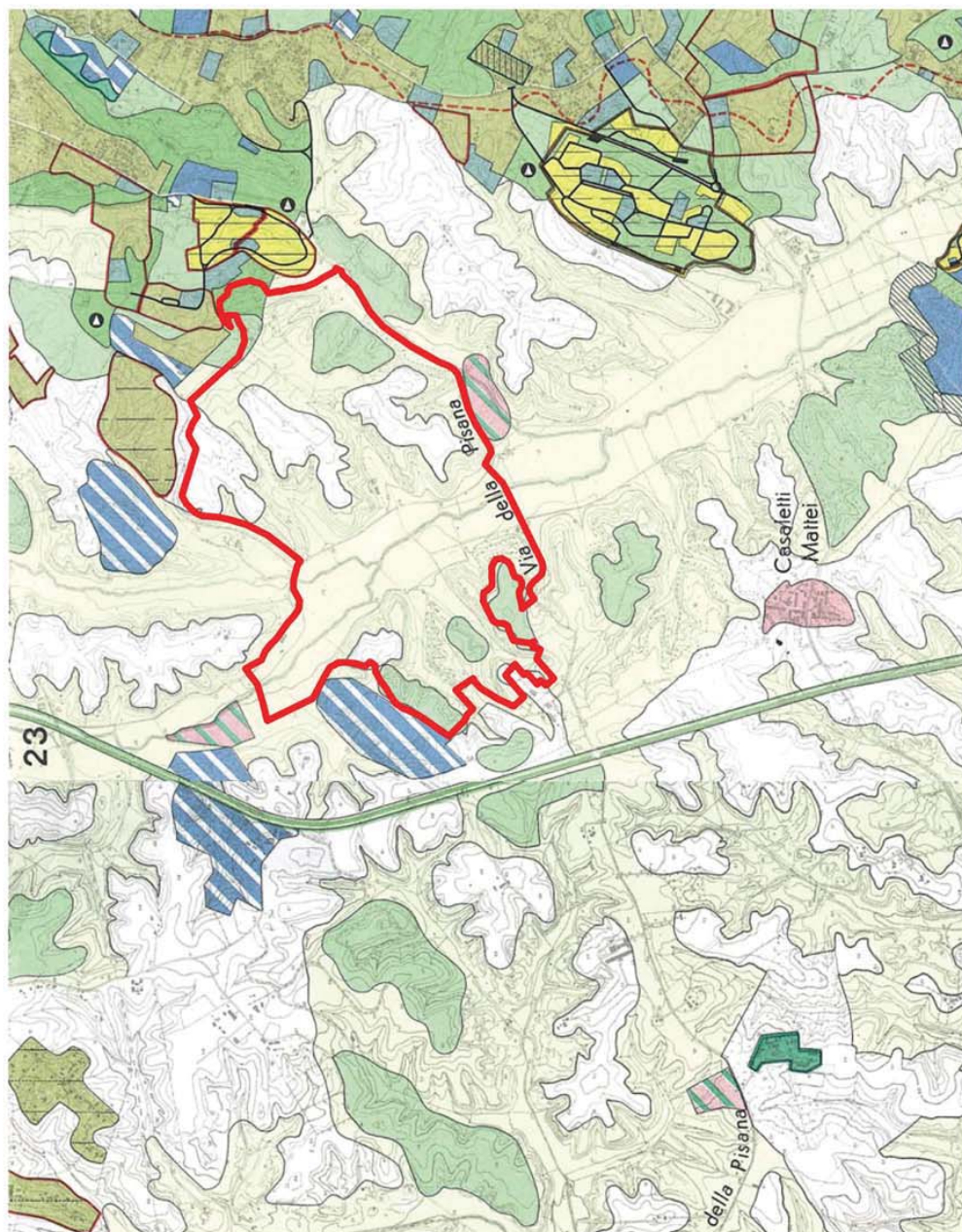
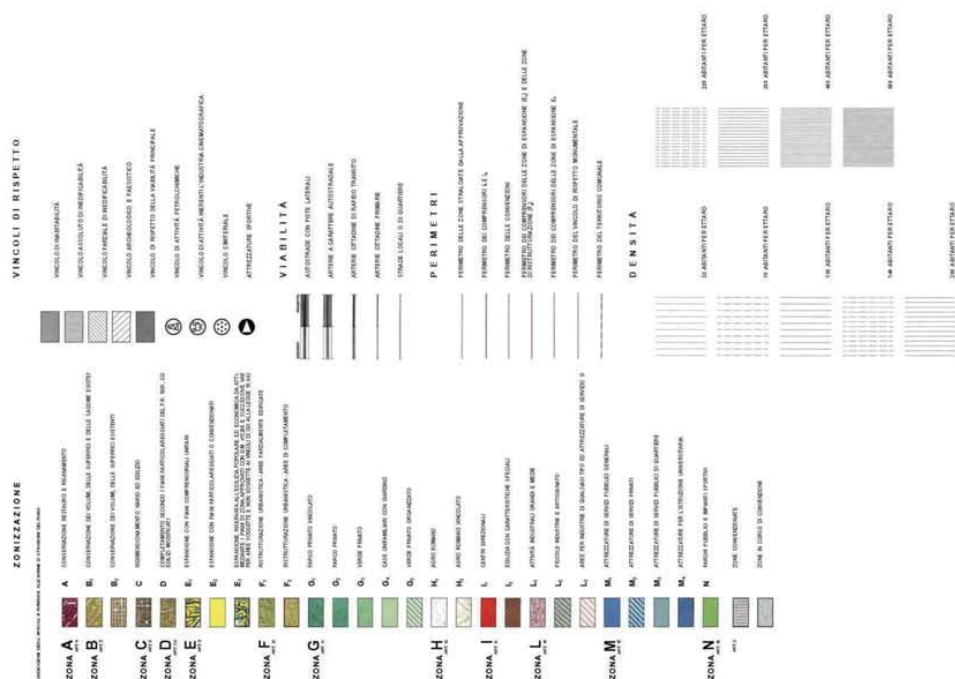
Finita di stampare dalla L.A.C. a cura del COMUNE DI ROMA - RIP. X.
- nel mese di dicembre 1988
Assessore G. Ricciardi - Dirigente Superiore C. Melappone



COMUNE DI ROMA
PIANO REGOLATORE GENERALE

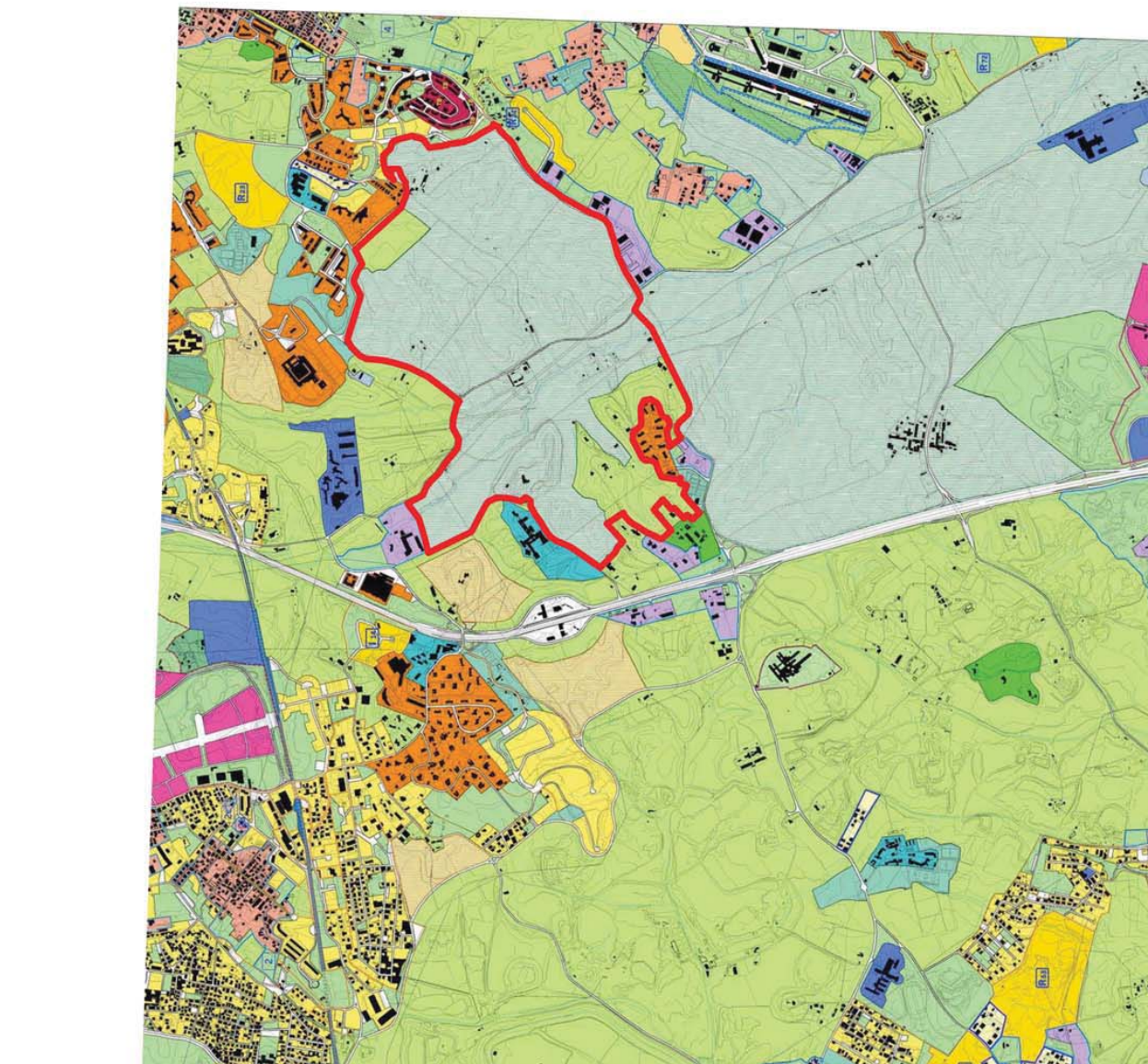
DECRETO PRESIDENZIALE 16 DICEMBRE 1965 - DECRETO MINISTERIALE 6 DICEMBRE 1971

LEGENDA



PIANO REGOLATORE GENERALE 2003

Sistemi e regole

[illegible]

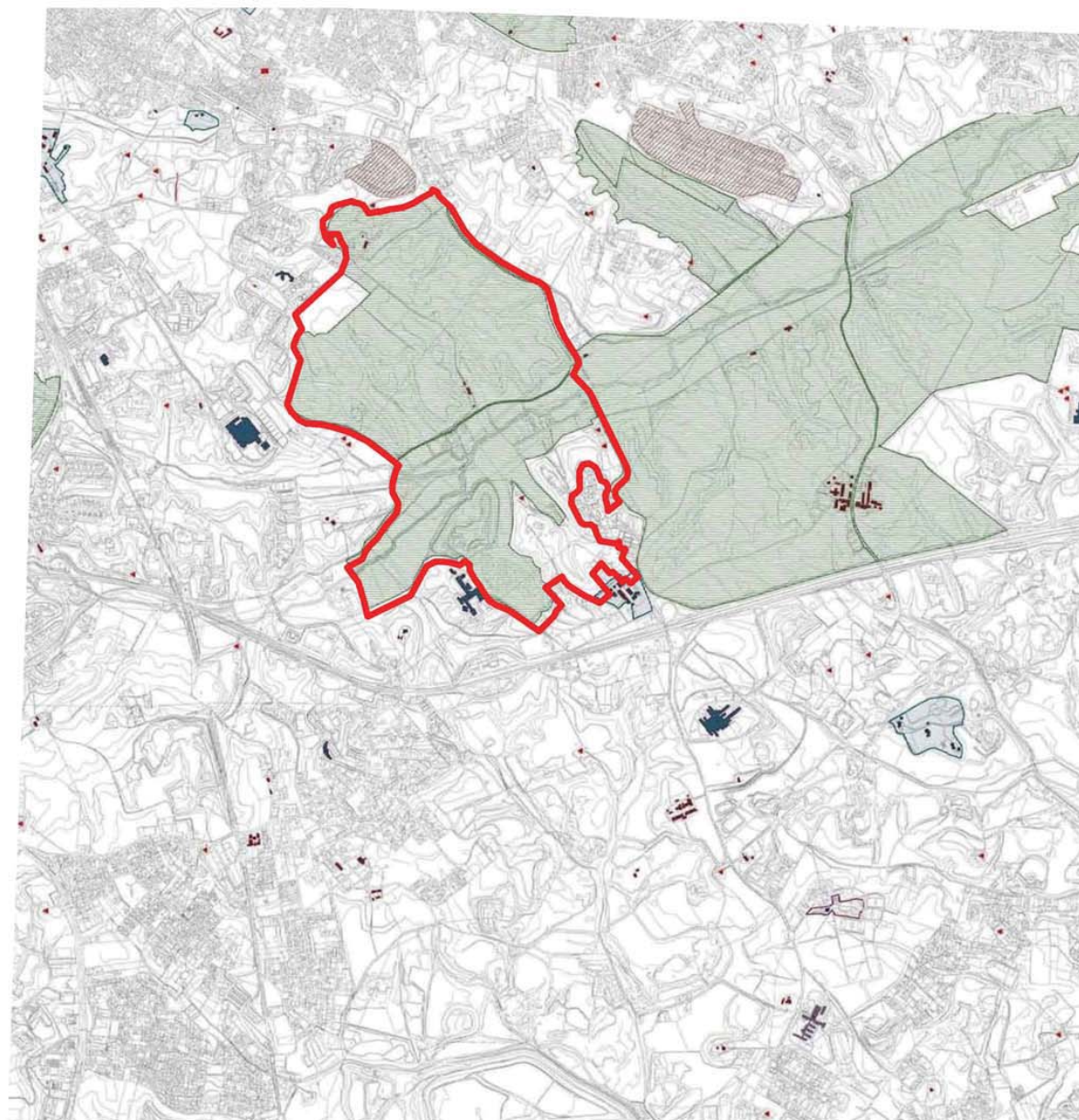
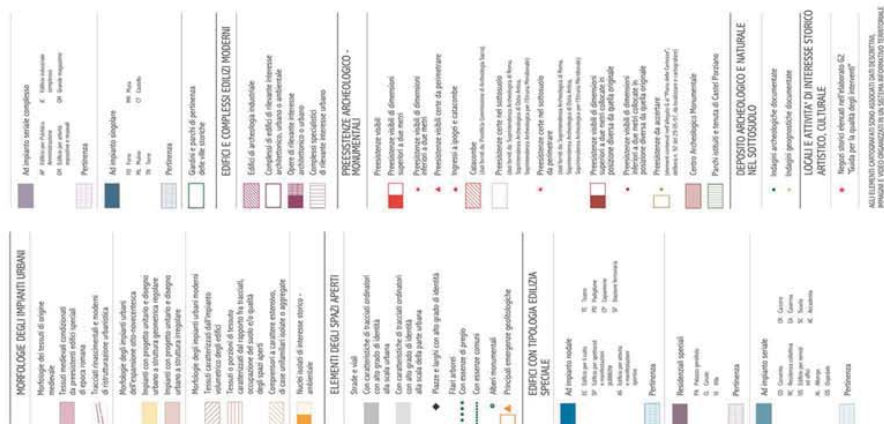
PIANO REGOLATORE GENERALE 2003

Rete ecologica



PIANO REGOLATORE GENERALE 2003

Carta per la qualità



PIANO REGOLATORE GENERALE - CONTRODUEZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE - Deliberazione del Consiglio Comunale N. 48 del 21/22 marzo 2006

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

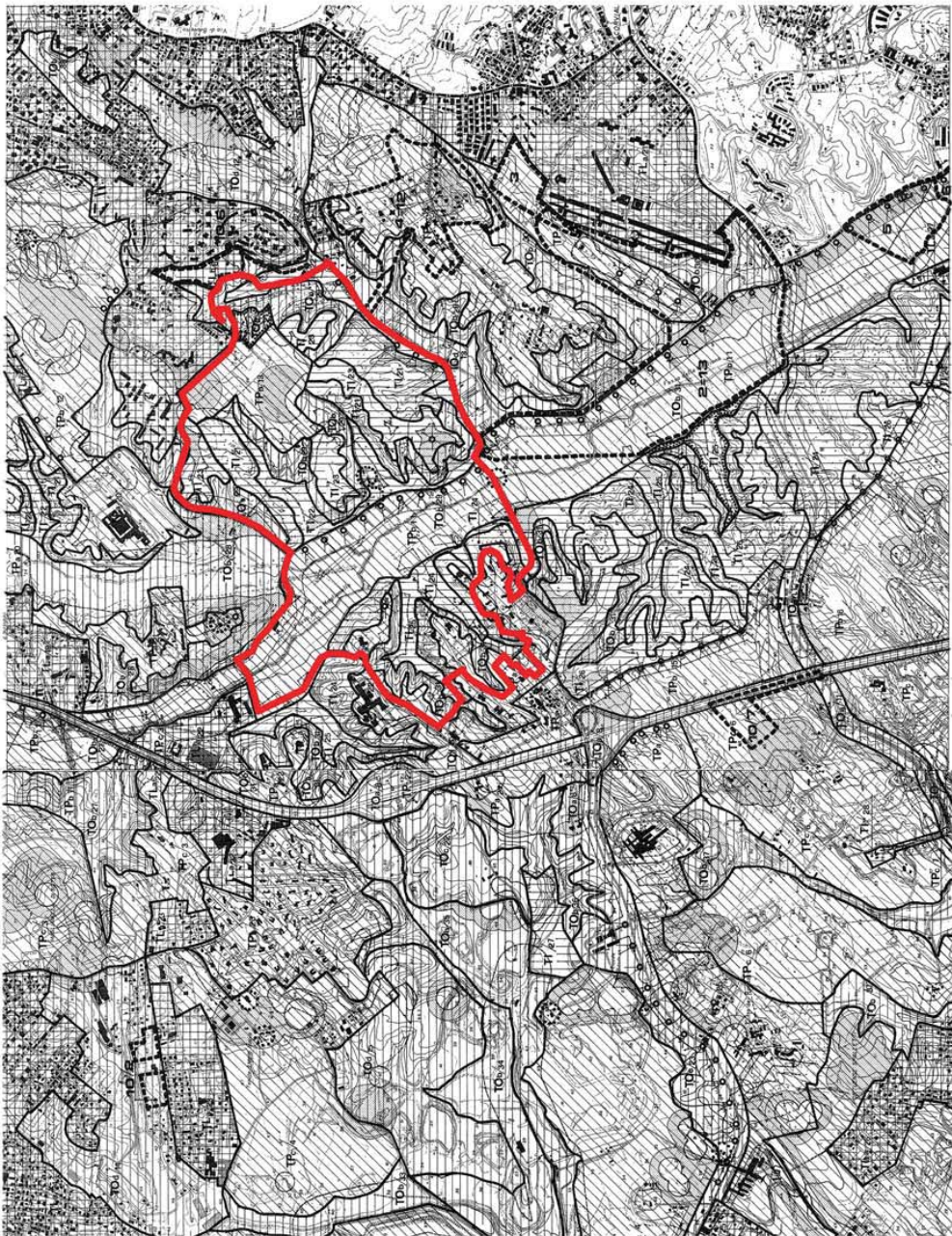
Rete ecologica 1.10.000 - localizzazione delle osservazioni accolte con ricadute grafiche e delle osservazioni d'ufficio

STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA



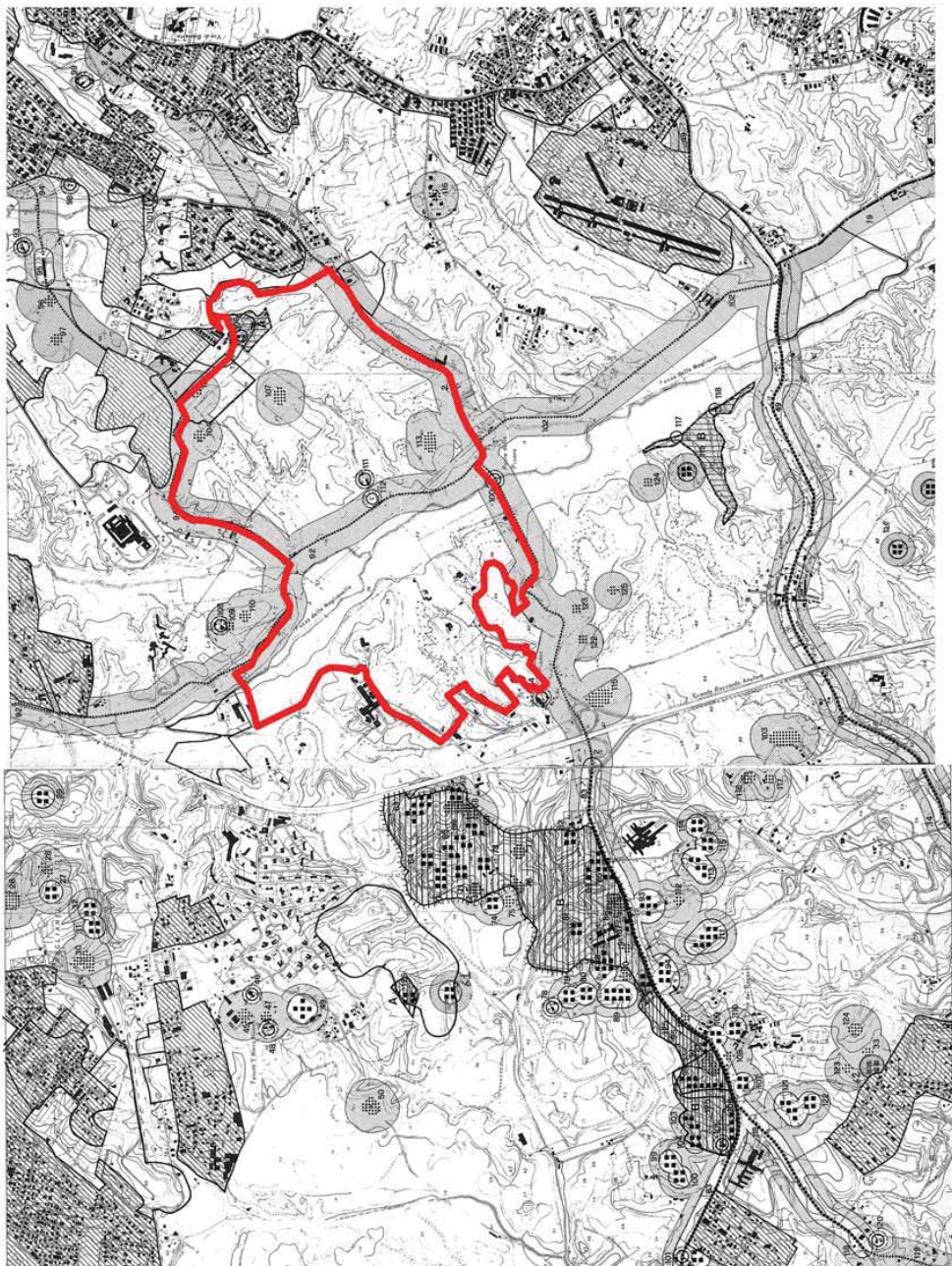
SERIE E ELABORATO E/3^W	REGIONE LAZIO/ASSESSORATO URBANISTICO ED ASSETTO DEL TERRITORIO/ASSESSORATO TU TELA AMBIENTALE/PIANI TER RITORIALI PAESISTICI/AMBITO TERRITORIALE N° 15/ROMA	I PROFESSIONISTI: ARCH. A. DURANTE C. GRUPPO ARCH. F. DASARO ARCH. V. DELLA SALA ARCH. R. VIOLO
8 / o	PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 8 VALLE DEL TEVERE	IL CONSULENTE: PROF. S. GARANO
RAPPORTO 1:10000	CLASSIFICAZIONE DELLE AREE AI FINI DELLA TUTELA	I COLLABORATORI: ARCH. S. CAPELLINI ARCH. M. CORTI ARCH. S. STELLA ARCH. F. CESARONI F. DURANTE
DATA	COORDINAMENTO REGIONALE ARCH. A. BIANCO	
AGGIORN. LUGLIO '98		

LEGENDA	
CONFINI DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15	○○○○
CONFINI DEL PERIMETRO DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO 15/8	-----
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 D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE (ARTT.12,13,15)	
AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE NATURALISTICO (ARTT.12,16)	
ZONE DI TUTELA	
ZONE DI TUTELA INTEGRALE (TITOLO II, CAPO II)	
ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA (TITOLO II, CAPO III)	
SOTTOZONA TP a	
TUTELA DEI MARGINI, DEI ORNALI E DELLE EMERGENZE PANORAMICHE	
SOTTOZONA TP b	
TUTELA DEI PAESAGGI AGRI DI GRANDE ESTENSIONE	
SOTTOZONA TP c	
TUTELA DEI PAESAGGI AGRI DI MEDIA ESTENSIONE	
ZONE DI TUTELA ORIENTATA (TITOLO II, CAPO IV)	
SOTTOZONA TO a	
TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI PERICORNI	
SOTTOZONA TO b	
TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI SISTEMI IDRO-MORFOLOGICO-VEGETAZIONALI	
SOTTOZONA TO c	
TUTELA ORIENTATA AL RIPRISTINO E ALLA VALORIZZAZIONE DEI SISTEMI STORICO-ARCHEOLOGICI	
SOTTOZONA TO d	
TUTELA ORIENTATA AL RESTAURO AMBIENTALE	
ZONE DI TUTELA LIMITATA (TITOLO II, CAPO V)	
SOTTOZONA TL a	
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI	
SOTTOZONA TL b	
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI SOTTOPOSTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
PERCORSI PANORAMICI (ART.35)	
PUNTI DI BELVEDERE (ART.35)	
OSSERVAZIONI PRESENTATE	----



REGIONE LAZIO / ASSESSORATO URBANISTICO ED ASSETTO DEL TERRITORIO / ASSESSORATO TUTELA AMBIENTALE / PIANI TER	PROFESSIONISTI: ARCH. A. DURANTE C. GRUPPO ARCH. F. D'ASARO ARCH. V. DELLA SALA ARCH. R. VIOLO
3 bis o	IL CONSULENTE: PROF. S. GARANO
APPROVATO	I COLLABORATORI: ARCH. S. CARPELLINI ARCH. A. LUPPI ARCH. S. STELLA ARCH. S. FERRARI ARCH. S. FIDRANTE
0/000	
ITA	
LUGLIO 1998	

LEGENDA	
CONFINI DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N°15	
CONFINI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N°15/8	
ZONE U.A. COMPRESSE NEL II P.N. E NEL II P.E.P. DEL COMUNE DI ROMA	
ZONE OMORFICHE A.9 (D.M. 1444/68)	
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO (ARTT. 14, 17)	
ESTENSIONE AREALE	■■■■■
ESTENSIONE LINEARE	■■■■■
PERCORSI	■■■■■
ACQUEDOTTI	■■■■■
ELEMENTO ISOLATO	□
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI LIMITATI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO (ARTT. 14, 17)	
ESTENSIONE AREALE	■■■■■
ESTENSIONE LINEARE	■■■■■
PERCORSI	■■■■■
ACQUEDOTTI	■■■■■
CANALI	■■■■■
ELEMENTO ISOLATO	□
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI NON COMPROVATA CONSISTENZA ED ESTENSIONE (ARTT. 14, 17)	
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 (ARTT. 15, 17)	
ESTENSIONE AREALE	■■■■■
ELEMENTO ISOLATO	○
MANUFATTI SU STRUTTURE ARTICOLI VESIBILI	
BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA DI LIMITATA CONSISTENZA E VALORE PAESAGGISTICO O GRAVEMENTE COMPROMESSI O NON COMPROVATI (ARTT. 15, 17)	
ELEMENTO ISOLATO	○
BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' CONTEMPORANEA (ARTT. 15, 17)	
ESTENSIONE AREALE	■■■■■
AMBITI DI RISPETTO DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE (ARTT. 13)	
ARCHEOLOGICI	
STORICI MONUMENTALI	
AREE DI RISPETTO (ARTT. 12, 13)	
AREA DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO	
AREA DI RISPETTO PRELUNTIVO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO	
AREA DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE	
ESTENSIONE DELLE AREE VINCOLATE AI SENSI DELLE LEGGI 364/1909 E 1089/1939	
VINCOLI IN CORSO DI PREDISPOSIZIONE DA PARTE DELLA SAR E DELLA SAO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/39	



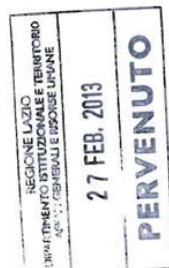




DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
IL DIRETTORE

Prot. n. 1345

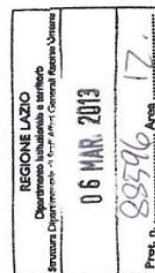
Roma 27 FEB. 2013



Alla cortese attenzione
Arch. Demetrio Carini
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 Gallestina (Via Aurelia)"; "Via Ardeatina, Castello della Cecchignola"; "Pendici dei Monti Tuscolani".

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

ASSESSORATO AMBIENTE E
SVILUPPO SOSTENIBILE
DIPARTIMENTO TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEL TINTORETTO, 132
00142 ROMA

TEL. +39 06 51689372
FAX +39 06 5107 9293
WWW.REGIONELAZIO.IT



DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
IL DIRETTORE

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 Gallestina (Via Aurelia)"; "Via Ardeatina, Castello della Cecchignola"; "Pendici dei Monti Tuscolani".

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'Aniene 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 centro-europeo e la vegetazione climax attuale, molto frammentata, presenta una netta prevalenza di specie caducifoglie, in particolare il querceto misto con codominanza di *Quercus cerris* (Cerro) 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 SEMPREVVERDE:

- 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 LOCALI SICUREZZA AMBIENTE E
SVILUPPO SOSTENIBILE POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

TEL. +39 06 5164 9020
FAX +39 06 5107 9266
WWW.REGIONELAZIO.IT

VIALE DEL TINTORETTO, 132
00142 ROMA

Castelfusano, Castelporziano e Tor Caldara;

- Leccesta mista con caducifoglie (*Orno-Quercetum ilicis* e *Ostryo-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 sughereta 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 *Lathyro-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 bosaglie 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 igrofili planiziali (*Saliceto* e *Poppeto*) - 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:

- Pratielli terofitici e praterie a *Hyparrhenia hirta* - si tratta di comunità vegetali con forte dominanza di erbee 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 *Thero-Brachypodietea*" - presenti 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 ENTICI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06 5166 9020
FAX +39 06 5107 9246
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 2/19

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 Insuherata 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 ENTICI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06 5166 9020
FAX +39 06 5107 9246
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 3/19

P594/595: Via Ardeatina - Castello della Cecchignola, 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 lecceta 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 arbusti, 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 RomaNa turai;
- 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: Tarabusiano, Nibbio Bruno, Lodolaio, Barbagianni, Assiolo, Martin Pescatore, Picchio rosso minore, Calandrella, Averla capirossa, 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.

P 594/595 : area denominata "Trigo-ia Trandafilo"

VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, sugherete tirreniche (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, 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	In gran parte fuori dal perimetro della Riserva, ai margini è presente la zonizzazione B1
GRADO DI NATURALITA'	BUONO PER LA PARTE MARGINALE OVE E' PRESENTE IL BOSCO DI SUGHERA E GLI ARBUSTETI MEDITERRANEI

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: lambisce 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: Hypsugo 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 Piano adottato dall'Ente di Gestione con Deliberazione Consiglio Direttivo 25.11.2002, n. 5	Le zonizzazioni all'interno del perimetro sono: B1 (marginalmente), C2, D3, D5 e D1
GRADO DI NATURALITA'	MEDIO-BASSO

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

VIALE DEL TINTORETTO 432
00142 ROMA

TEL. +39 06 518 9020
FAX +39 06 5107 9266
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 6/19

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 Piano adottato dall'Ente di Gestione con Deliberazione Consiglio Direttivo 25.11.2002, n. 5	Le zonizzazioni all'interno del perimetro sono: C1
GRADO DI NATURALITA'	NULLO

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

VIALE DEL TINTORETTO 432
00142 ROMA

TEL. +39 06 518 9020
FAX +39 06 5107 9266
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 7/19

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 piano, prati mediterranei sub-nitrofilii, colture 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 vulpes, 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
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06 5168 9020
FAX +39 06 5107 9266
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 8/19

P 417/471: Fosso della Quistione e Tenuta Massa della Gallestina, 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: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, boschi sud-italiani a cerro e farnetto (frammentati), cespuglieti medio-europei, vegetazione tirrenica 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 r° 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
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06 5168 9020
FAX +39 06 5107 9266
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 Dasyvirum villosum e Avena sp., cespuglieti a dominanza di prugnolo, rovi e ginestre, vigneti e oliveti, boschi di neoformazione.
VALENZE FAUNISTICHE	Il Sito risulta potenzialmente ricettivo per: Mammiferi: Erinaceus europaeus, crocidura suaveolens, Vulpes vulpes, Talpa romana, Hystrix cristata, Meles meles; 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

P64/835: Pendici dei Colli Tuscolani

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
SVILUPPO SOSTENIBILE 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. 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
SVILUPPO SOSTENIBILE 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. 11/19

P157: Via della Storia, Via Boccea, Via Braccianese, parzialmente incluso nella Riserva Naturale dell'Insubgherata, 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 "Insubgherata" con Piano approvato.
GRADO DI NATURALITA'	BUONO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE - POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL +39 065168 9020
FAX +39 0651077 9266
WWW.REGIONE.LAZIO.IT
pg. 12/19

Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, istituita con legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, Piano 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.

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 *Zerinthia polyxena*;
- urgenza di riqualificazione degli ambienti umidi;
- presenza di entomocenosi di ambienti aridi.

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE - POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL +39 06 5168 9020
FAX +39 06 51077 9266
WWW.REGIONE.LAZIO.IT
pg. 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-nitrofilii(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	I Sito risulta significativo per la presenza di : Mammiferi: Istrice. Uccelli:Merlo,Capinera,Codibugnolo,Cinciarella,Storno,Pas sera 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 RISERVA/Approvato	Riserva Integrale Fruibile A2. Riserva Generale B3 e B2, e Zona di protezione delle aree a coltivazione estensiva C1, Zona 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
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06.5168 9020
FAX +39 06.51077 9266
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 14/19

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-nitrofilii(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:Gruccione, Cappellaccia, Usignolo di fiume, Beccamoschino,Storno,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
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06.5168 9020
FAX +39 06.51077 9266
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 15/19

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, Erinaceus europaeus, Uccelli: Gruccione, Cappellaccia, Usignolo 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, rimboschimento, devono essere preceduti da un'analisi fitosociologica, al fine di individuare le potenzialità vegetazionali;
- per la ricostruzione delle fitocerosi 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
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06 51077 9264
FAX +39 06 51077 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 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 scanficata 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
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06 51077 9264
FAX +39 06 51077 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 ff, 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.

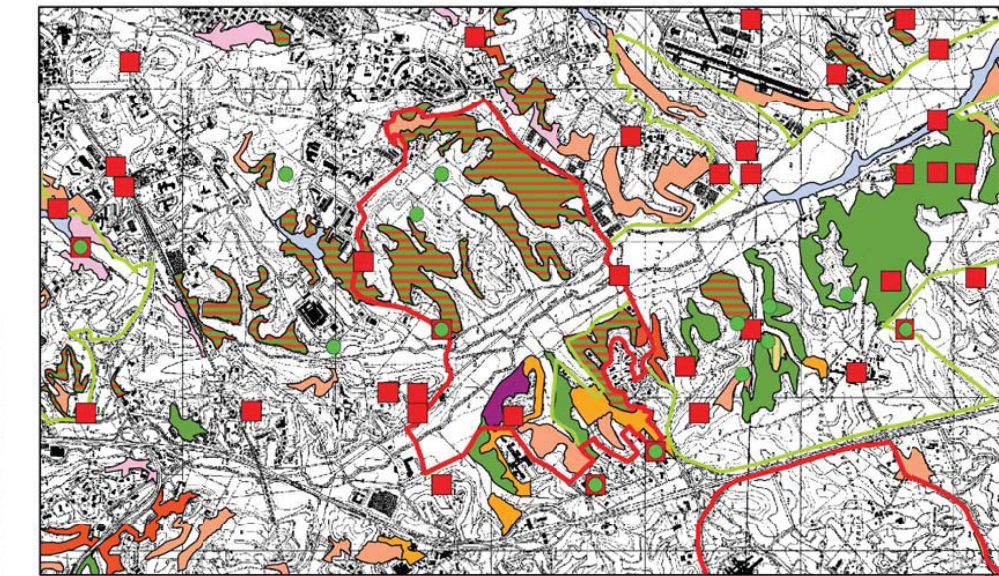
IL DIRETTORE
Ing. Giuseppe Panzi

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06 5166 9020
FAX +39 06 5107 9266
WWW.REGIONELAZIO.IT
pag. 18/19

- 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 contigue, 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 arbustici, 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.

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E
SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06 5166 9020
FAX +39 06 5107 9266
WWW.REGIONELAZIO.IT
pag. 18/19

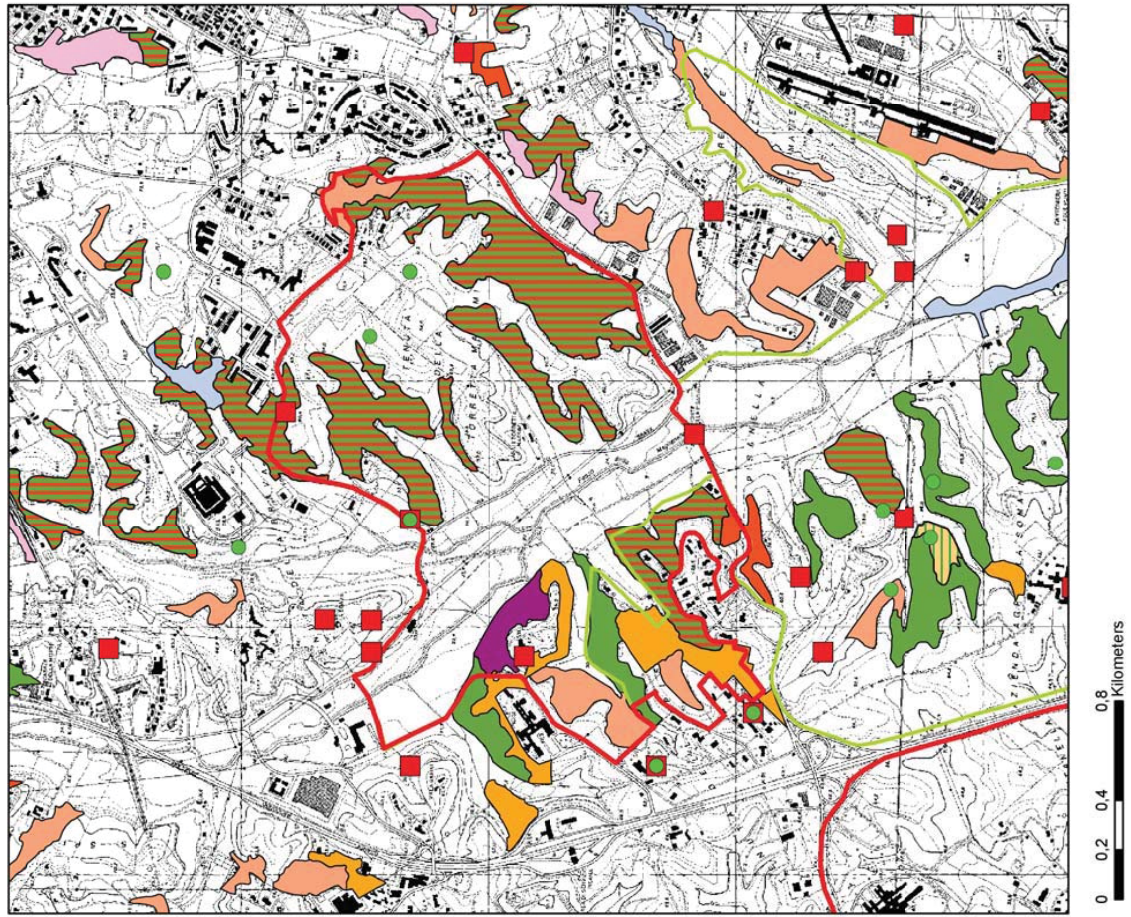
agro romano Occidentale
zona del fosso della Maglianella
Torretta Massimi



- Legenda**
- BD_PAUNIL_2010
 - BD_Mammiferi_senza_Chironteri
 - vincoli_marzo_2013
 - foreste demaniali
 - parchilazio_gen2012
 - tipi-forestali
- TIPOLOGIA**
- Lecceia costiera termofila
 - Lecceia mesoxerofila
 - Lecceia con faggio
 - Lecceia nupicola
 - Sughereta con caducifoglie
 - Sughereta costiera tipica
 - Pineta di altre specie termofile
 - Pineta di pino domestico
 - Querceto a roverella mesoxerofilo
 - Querceto a roverella con cerro
 - Querceto a cerro e farnetto
 - Cerreta neutro-basilifila collinare
 - Cerreta acidofila e subacidofila collinare
 - Cerreta neutro-basilifila submontana
 - Cerreta acidofila e subacidofila submontana
 - Querceto a farnia
 - Saliceto ripariale
 - Bosco di forra
 - Altri boschi igrofilii
 - Omo-ostrieto e boscaglie a carpinella
 - Ostrieto mesofilo
 - Castagneto (eutrofico) su depositi vulcanici
 - Castagneto (oligotrofico) su lave acide
 - Castagneto dei substrati arenacei e marnosi
 - Castagneto dei rilievi calcarei
 - Faggeta allomontana e rupestre
 - Faggeta montana eutrofica
 - Faggeta termofila e basso montana
 - Robinieto/alanteto
 - Rimboscimento di pini e/o altre conifere montane
 - Piantagione di arboricoltura da legno
 - Querceto a caducifoglie mediterranee xerofile
 - Boscaglie a pialuro e terebinto
 - Arbusteti a specie della macchia mediterranea
 - Arbusteti temperati
 - Boschi di neoformazione

413132.tif

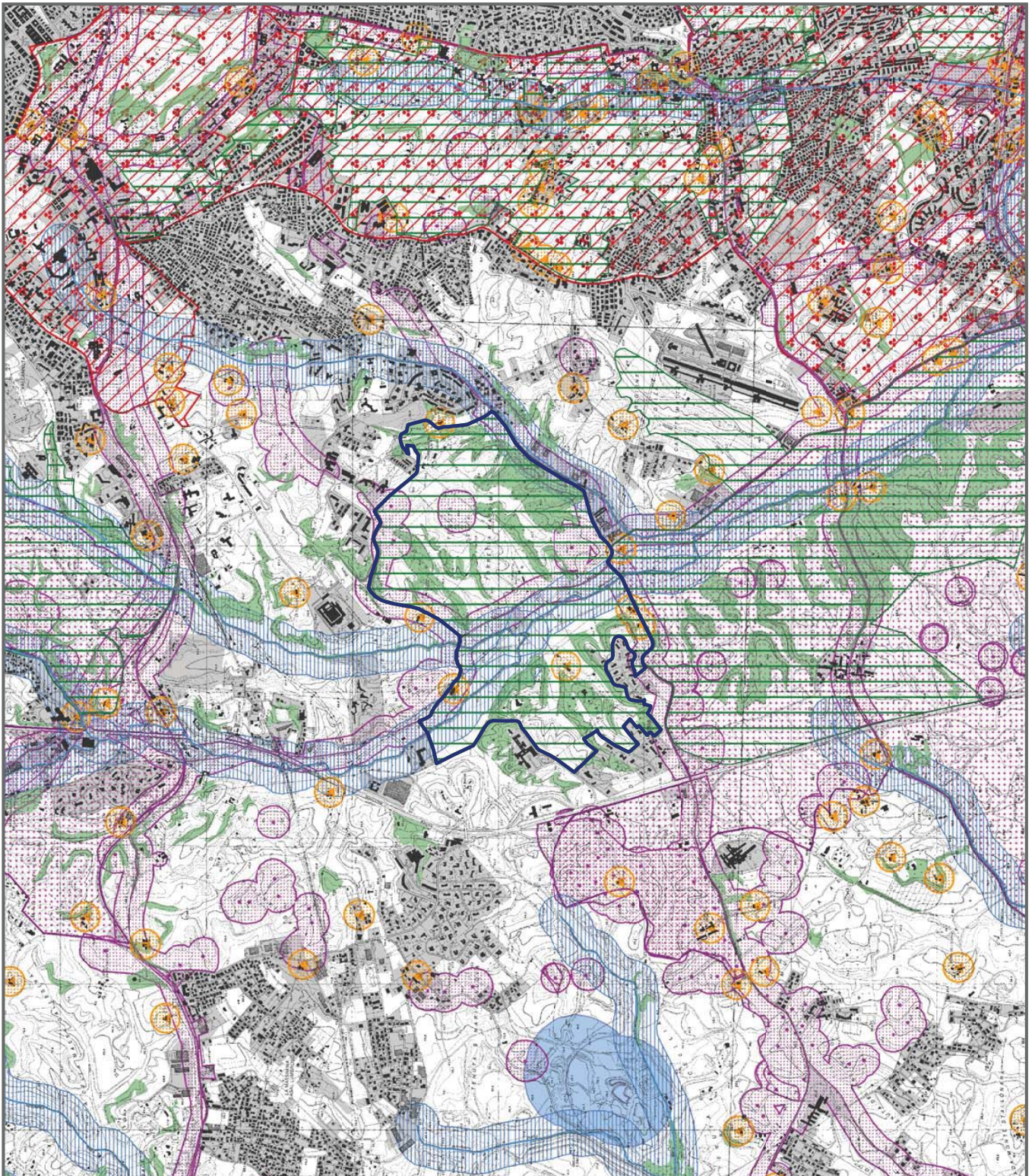
Agro romano Occidentale
zona del bacino fosso della maglianella
Torretta Massimi



0 0.2 0.4 0.8 Kilometers

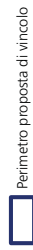
“Agro romano occidentale, zona del bacino del fosso della Maglianella in località Torretta dei Massimi lungo via della Pisana”

L'area sita nel Comune di Roma, è così delimitata: a nord, a partire dall'incrocio tra via degli Aldobrandeschi e Via della Vignaccia, si procede in direzione est lungo il perimetro dell'area protetta "Tenuta dei Massimi". Segue lo stesso fino all'incrocio con via della Pisana e via di Ponte Pisano; procede lungo via della Pisana attraversando il fosso della Maglianella, fino ad incontrare lo spigolo sud est della particella catastale 150, foglio 766, e di qui, in linea retta raggiunge lo spigolo sud ovest della particella catastale 131, foglio 766. Prosegue in direzione est lungo i limiti delle particelle catastali 131, 128, 125, 121, 119, 118, 117, 116, 115, 162, 108, 110, 63, 71, 109, 64, foglio 766, escludendole. A partire dallo spigolo sud ovest della particella 64, muove in linea retta, direzione ovest, raggiungendo la particella 92 che segue, includendola. Procede in senso orario seguendo il limite delle particelle 68, 117, foglio 416 allegato C, includendole. In corrispondenza della particella 149, foglio (foglio 416 allegato C), ne segue il limite sud, proseguendo in linea retta per 85 metri; piega di 90 gradi in direzione nord ovest per 20 metri, e poi di 90 gradi in direzione nord est fino a raggiungere il limite sud ovest della particella 438 esclusa. Procede lungo il limite delle particelle 137 e 112 (foglio 416 allegato C), includendole, fino a raggiungere il perimetro dell'area naturale protetta "Tenuta dei massimi", seguendolo fino al punto di partenza.



Proposta di dichiarazione
di notevole interesse pubblico
ai sensi dell' art. 136, co. 1 lett. c e d
D.Lgs. n. 42 del 2004

Perimetro proposta di vincolo



Siti di interesse comunitario



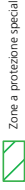
Siti di interesse nazionale



Siti di interesse regionale



Zone a protezione speciale



Ambiti di protezione delle attività venatorie



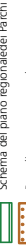
Oasi faunistiche



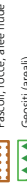
Zone a conservazione indiretta



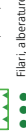
Schema del piano regionale dei Parchi



Pascoli, rocce, aree nude



Geositi (areali)



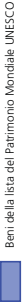
Filari, alberature



Geositi (puntuali)



Beni della lista del Patrimonio Mondiale UNESCO



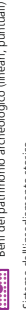
Sistema dell'insediamento archeobasico



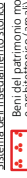
Beni del patrimonio archeologico (areali)



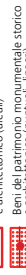
Beni del patrimonio archeologico (lineari, puntuali)



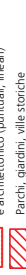
Sistema dell'insediamento storico



Beni del patrimonio monumentale storico



Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali, lineari)



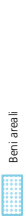
Parchi, giardini, ville storiche



Beni areali



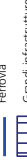
Sistema dell'insediamento contemporaneo



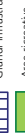
Beni areali



Beni lineari, puntuali



Ferrovia



Grandi infrastrutture e aeroporti



Aree ricreative



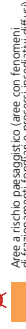
Percorsi panoramici



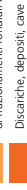
Punti di vista, con di visuale



Aree a rischio paesaggistico (aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi)



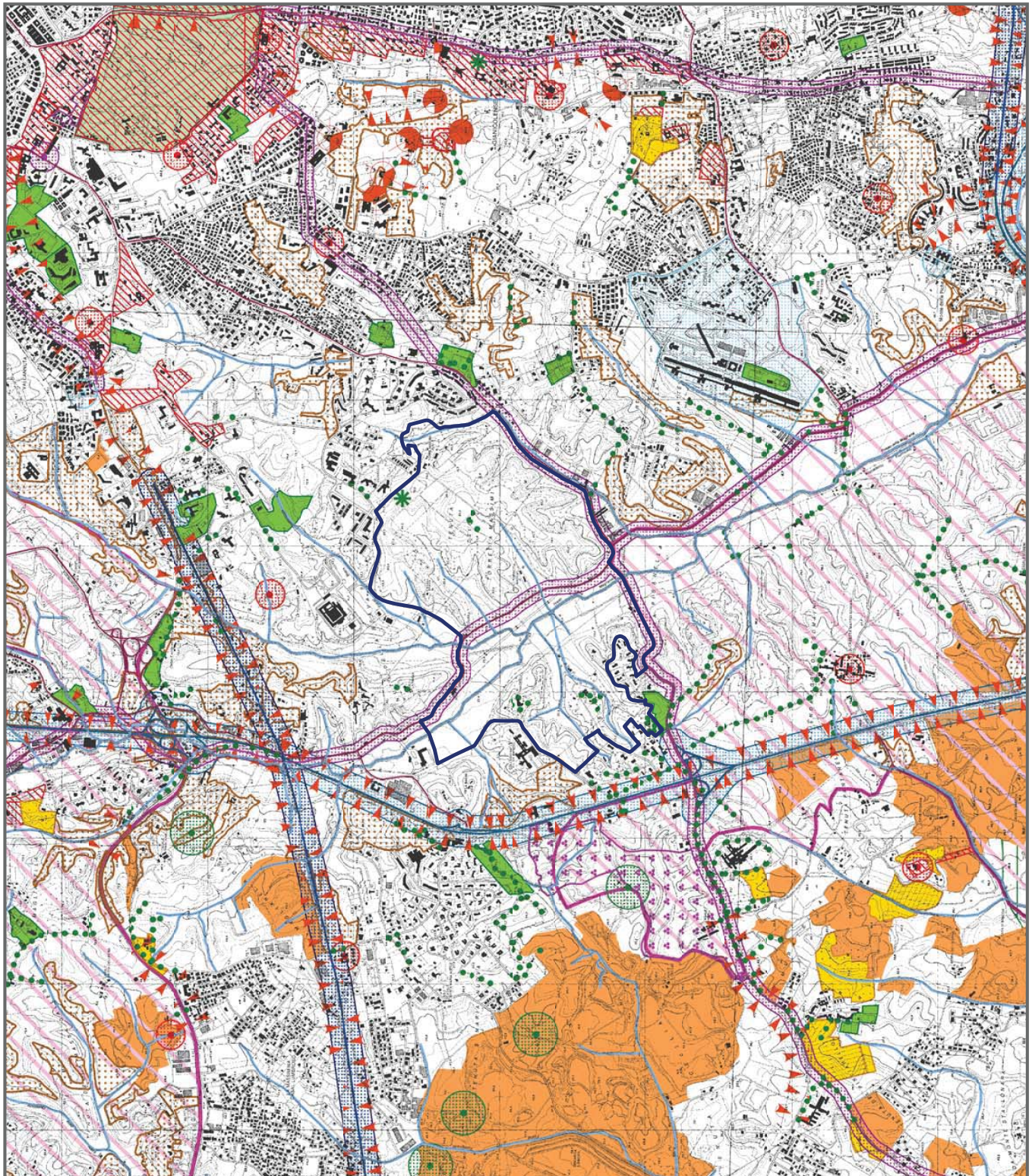
Discariche, depositi, cave



Sistema a granaio a carattere permanente



Parchi archeologici e culturali



Proposta di dichiarazione
di notevole interesse pubblico
ai sensi dell' art. 136, co.1 lett. c e d
D.Lgs. n. 42 del 2004

Perimetro proposta di vincolo
scala 1:25.000



