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 28/10/2014
Numero 86
Supplemento n. 1

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 14 ottobre 2014, n. 670

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 settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà" sito all'interno di Roma Capitale. . . . . . **Pag. 3**

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 14 ottobre 2014, n. 670

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 settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà" 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 settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà" 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 settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà", 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. 7 (sette) osservazioni presentate entro il termine di cui all'art. 139, comma 5, del D.Lgs n. 42/2004;
  - n. 2 (due) 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 settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà", così individuata: "a nord est dalla particella catastale 212 del foglio 182, in direzione sud segue lungo la ferrovia il limite delle particelle 214, 216, 218, 220 foglio 182 e della particella 77 del foglio 186. Di qui prosegue in direzione sud ovest, lungo il limite della particella 82 del foglio 186, escludendola, fino ad incontrare l'area protetta della quale segue il perimetro, includendolo. Svolta in direzione sud su Via Eugenio Di Mattei fino al limite di proprietà catastalmente identificato dal confine della particella 304 del foglio 188, escludendo l'area destinata dal PRG a "Città storica" per poi immettersi nuovamente su Via Eugenio di Mattei fino all'innesto su Piazza S. Maria della Pietà, che esclude. Prosegue lungo Via Sebastiano Vinci percorrendola per circa 450 metri per poi piegare di 90 gradi su Via Andrea Verga. Di qui prosegue in direzione sud fino ad incontrare Via Cesare Lombroso che percorre, fino al limite delle particelle 57, 132 e 134 (foglio 188) escluse. Procede in direzione ovest lungo il limite delle particelle 250, 247, 248, 249, 1 del foglio 197, includendole per poi proseguire nella stessa direzione, ortogonalmente alla via Torresina, raggiungendola. Percorre la stessa in direzione Nord fino ad incontrare il limite della particella 71 del foglio 196, che segue escludendola, e di qui, in direzione sud ovest, lungo il limite delle particelle 239, 240, 22 del foglio 196, escluse. Prosegue in direzione nord, lungo il limite delle particelle catastali 75 e 74 del foglio 196 , includendole, e poi in direzione ovest segue il perimetro del programma di recupero urbano Primavalle (art.11 L. R. 493/93) fino ad incontrare, percorrendo verso ovest Via Monte del Marmo, il perimetro dell'ambito di pianificazione particolareggiata definita L28 Casal del Marmo. Segue lungo il margine di detto perimetro, escludendolo, e procede verso nord fino ad incontrare il limite ovest della particella 2 foglio 350 - allegato A, includendola. Prosegue lungo la viabilità che circonda ad est il complesso ospedaliero (ex Istituto Nasi) fino all'intersezione con il perimetro del N.P 19.12B Piano del Marmo, che esclude. Segue tutto il perimetro della zona O.10 Palmarola Selva Nera, procedendo prima in direzione di via di Casal del Marmo, e poi verso nord, escludendolo: in corrispondenza del limite sud della particella 787 del foglio 181 che segue, escludendola, piega in direzione est, seguendo il limite della particella 100, esclusa, fino ad incontrare Via Alberto Vaccari. Di qui piega di 90 gradi in direzione est, fino a raggiungere il limite nord delle particelle 202, 203, 212, che segue includendole, fino al punto di partenza. Sono escluse dal perimetro le due aree destinate dal PRG a servizi pubblici di livello urbano (Santa Maria della Pietà 2 SPU UXIX_4 - Santa Maria della Pietà 1 SPU UXIX_7);

- 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 n.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 settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà", così individuata: "a nord est dalla particella catastale 212 del foglio 182, in direzione sud segue lungo la ferrovia il limite delle particelle 214, 216, 218, 220 foglio 182 e della particella 77 del foglio 186. Di qui prosegue in direzione sud ovest, lungo il limite della particella 82 del foglio 186, escludendola, fino ad incontrare l'area protetta della quale segue il perimetro, includendolo. Svolta in direzione sud su Via Eugenio Di Mattei fino al limite di proprietà catastalmente identificato dal confine della particella 304 del foglio 188, escludendo l'area destinata dal PRG a "Città storica" per poi immettersi nuovamente su Via Eugenio di Mattei fino all'innesto su Piazza S. Maria della Pietà, che esclude. Prosegue lungo Via Sebastiano Vinci percorrendola per circa 450 metri per poi piegare di 90 gradi su Via Andrea Verga. Di qui prosegue in direzione sud fino ad incontrare Via Cesare Lombroso che percorre, fino al limite delle particelle 57, 132 e 134 (foglio 188) escluse. Procede in direzione ovest lungo il limite delle particelle 250, 247, 248, 249, 1 del foglio 197, includendole per poi proseguire nella stessa direzione, ortogonalmente alla via Torresina, raggiungendola. Percorre la stessa in direzione Nord fino ad incontrare il limite della particella 71 del foglio 196, che segue escludendola, e di qui, in direzione sud ovest, lungo il limite delle particelle 239, 240, 22 del foglio 196, escluse. Prosegue in direzione nord, lungo il limite delle particelle catastali 75 e 74 del foglio 196 , includendole, e poi in direzione ovest segue il perimetro del programma di recupero urbano Primavalle (art.11 L. R. 493/93) fino ad incontrare, percorrendo verso ovest Via Monte del Marmo, il perimetro dell'ambito di pianificazione particolareggiata definita L28 Casal del Marmo. Segue lungo il margine di detto perimetro, escludendolo, e procede verso nord fino ad incontrare il limite ovest della particella 2 foglio 350 - allegato A, includendola. Prosegue lungo la viabilità che circonda ad est il complesso ospedaliero (ex Istituto Nasi) fino all'intersezione con il perimetro del N.P 19.12B Piano del Marmo, che esclude. Segue tutto il perimetro della zona O.10 Palmarola Selva Nera, procedendo prima in direzione di via di Casal del Marmo, e poi verso nord, escludendolo: in corrispondenza del limite sud della particella 787 del foglio 181 che segue, escludendola, piega in direzione est, seguendo il limite della particella 100, esclusa, fino ad incontrare Via Alberto Vaccari. Di qui piega di 90 gradi in direzione est, fino a raggiungere il limite nord delle particelle 202, 203, 212, che segue includendole, fino al punto di partenza. Sono escluse dal perimetro le due aree destinate dal PRG a servizi pubblici di livello urbano (Santa Maria della Pietà 2 SPU UXIX_4 - Santa Maria della Pietà 1 SPU UXIX_7);
- 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 n.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;

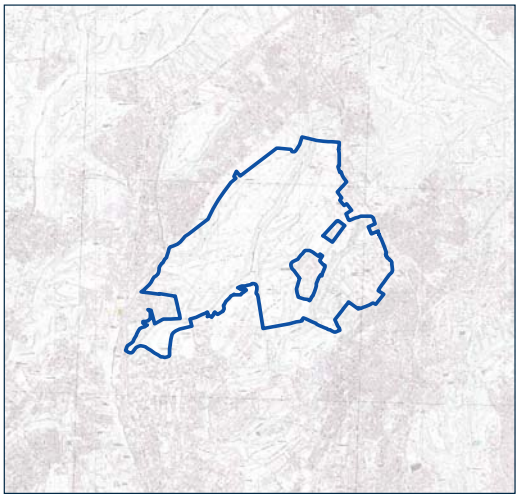
Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

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



Relazione tecnica di sintesi

allegato 1

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

Dirigente
Arch. Giuliana De Vito

Direttore
Arch. Manuela Manetti

REGIONE LAZIO

DIREZIONE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI

AREA PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

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

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

RELAZIONE TECNICA DI SINTESI

PREMESSA

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

Avvio del procedimento.

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

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

REGIONE LAZIO

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 bellezz*e".

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

Nei trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione, possono essere presentate, dai soggetti di cui all'art. 139 comma 5 del Codice, osservazioni e documenti alla Regione. Alla proposta in oggetto sono pervenute n.9 (nove) osservazioni, di cui 2 (due) fuori dei termini previsti dall'art. 139, comma 5 del Codice, così come dettagliate nella tabella di sintesi di seguito riportata.

Tutte le osservazioni pervenute sono state valutate, anche quelle presentate fuori dei termini richiamati al fine di garantire la massima partecipazione alla procedura in oggetto, le relative valutazioni sono riportate nell'"Allegato 2 – Istruttoria delle osservazioni".

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

1. DECLARATORIA DEL PERIMETRO

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

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

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

2. MOTIVAZIONI TECNICO SCIENTIFICHE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. DISCIPLINA DI TUTELA

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

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

REGIONE LAZIO

3.1. Individuazione dei paesaggi

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

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

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

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

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

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

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

3.2.1. Tutela della qualità ambientale - vegetazionale

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

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

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

REGIONE LAZIO

- 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-verdissemant" 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

REGIONE LAZIO

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 I999, n. l4" e dal Regolamento Regionale l8 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 l3l7 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.

REGIONE LAZIO

3.2.2. Tutela delle visuali

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

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

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

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

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

4. ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI

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

REGIONE LAZIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO

Irrilevanza paesaggistica dell'ambito sottoposto a tutela

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

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

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

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

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

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

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

Attuazione di "*piani attuativi con valenza paesistica"*

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

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

REGIONE LAZIO

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

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

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

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

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

Istruttori

Arch. Gabriella Casertano

Arch. Giuseppe Franco

Arch. Paolo Benedetto Nocchi

Il Dirigente

Arch. Giuliana De Vito

Il Direttore

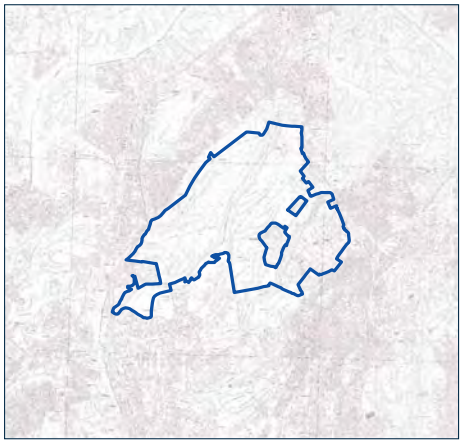
Arch. Manuela Manetti

REGIONE LAZIO

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

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

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



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_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_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_171_AS0001_01_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

In relazione alla osservazione proposta da Italia Nostra che rileva la riduzione della tutela inizialmente presente nei PTP e PTPR, si precisa che gli ambiti di paesaggio sono stati oggetto di attenta valutazione e laddove si è provveduto a parziale modifica, in linea generale la stessa è avvenuta riportando a coerenza lo stato dei luoghi con la disciplina di tutela. Per l'ambito individuato i piani attuativi, previsti in coerenza con la proposta di modifica ai PTP vigenti accolta ai sensi dell'art. 23 co.1, non aggiungono ulteriori possibilità di trasformazione delle aree interessate ma costituiscono strumenti di controllo previsti dalla L.R. 24/98 art. 31 quater, attraverso i quali indirizzare le trasformazioni già consentite verso il recupero e la riqualificazione, finalizzandone le trasformazioni.

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_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_171_AS0001_02_01N
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

Parere

Esito di osservazioni riferite a procedimenti diversi o argomernti 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_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_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 Lege 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_171_AS0001_03_01N
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

Parere

Esito di osservazioni riferite a procedimenti diversi o argomernti 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_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_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_171_AS0001_04_01N
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

Parere

Esito di osservazioni riferite a procedimenti diversi o argomernti 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_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_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_171_AS0001_05_01N
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

Parere

Esito di osservazioni riferite a procedimenti diversi o argomernti 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_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_AS0002_01	N° Protocollo	: 189177
Tipo Soggetto	: AS	del	: 23/12/2013
Osservante	: Provincia di Roma		

Richiesta

Si richiede per l'area oggetto di osservazione avente destinazione "Impiantistica Sportiva" la possibilità di realizzazione di nuove volumetrie per la costruzione di edifici contenenti servizi di supporto alle attività sportive, in deroga o mediante variante urbanistica al PRG vigente. L'area in oggetto è indicata come zonizzazione di PRG "Progetti strutturanti art. 63". In subordine si chiede di poter realizzare nuove volumetrie a compensazione delle cubature dei fabbricati rurali da demolire in aree contigue.

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_171_AS0002_01_01N
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

Parere

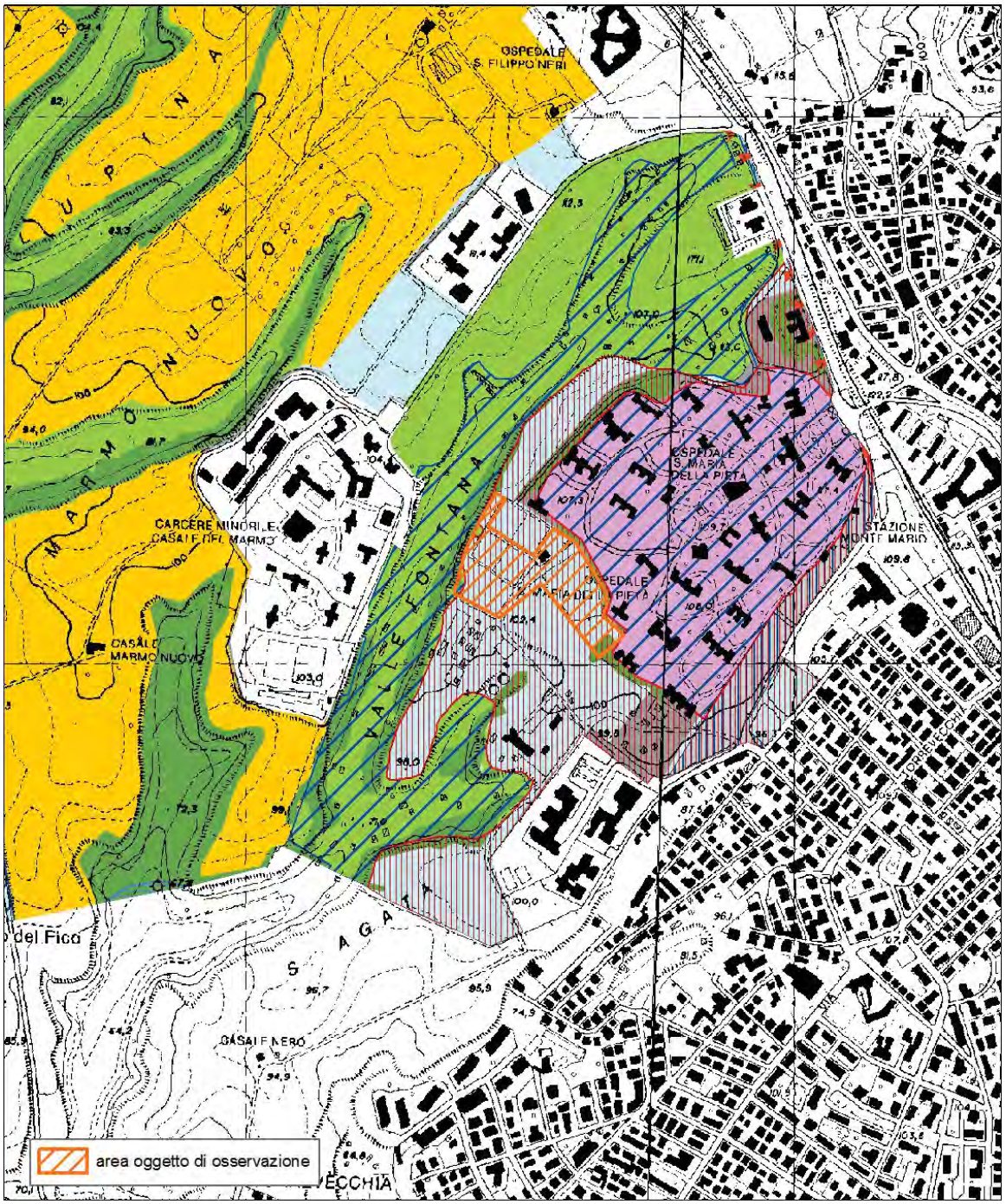
Non da luogo a provvedere in quanto la classificazione di paesaggio dell'area oggetto di osservazione (Paesaggio degli Insediamenti In Evoluzione) consente trasformazioni subordinatamente a Piano Attuativo con Valenza Paesaggistica. Per quanto riguarda le richieste di deroghe e di varianti al piano regolatore non sono pertinenti ai contenuti della proposta.
Si confermano i paesaggi individuati nella cartografia allegata al provvedimento in quanto corrispondenti alla effettiva caratteristica dei luoghi.

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

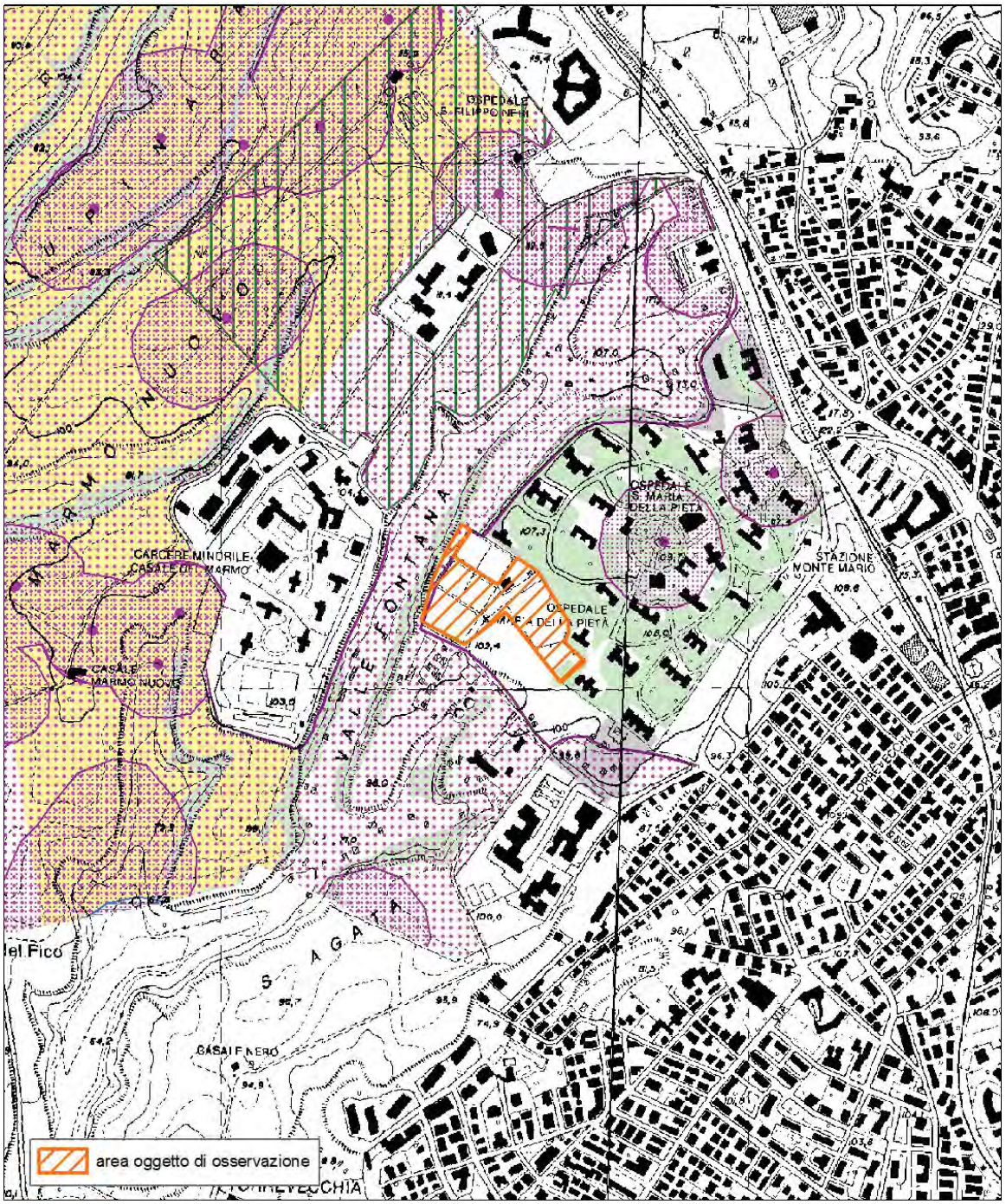
Stralcio Tavola A **cd058_171_AS0002_01_01N**



REGIONE LAZIO

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

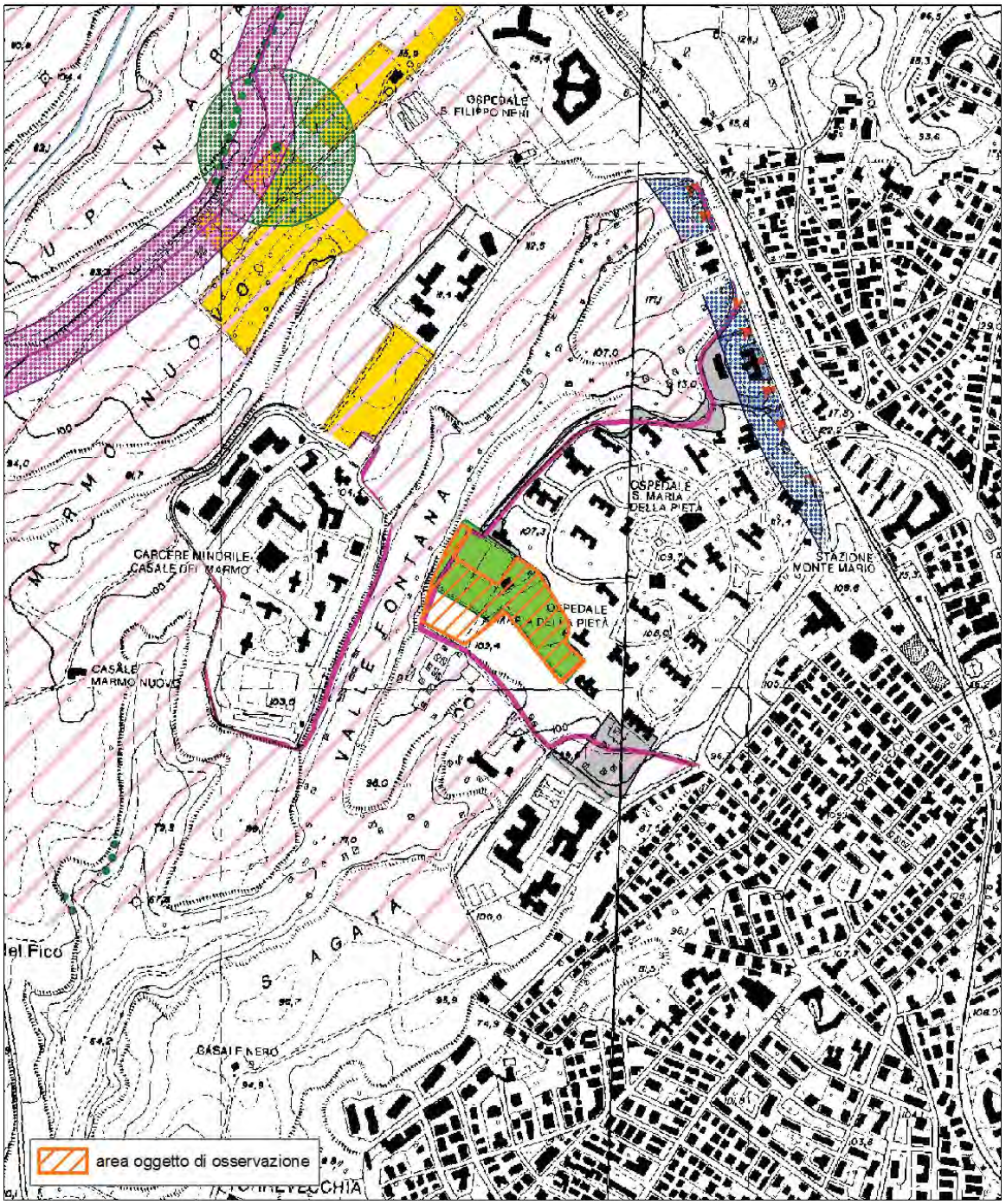
Stralcio Tavola B **cd058_171_AS0002_01_01N**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Tavola C **cd058_171_AS0002_01_01N**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Ortofoto **cd058_171_AS0002_01_01N**



REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_AS0002_02	N° Protocollo	: 189177
Tipo Soggetto	: AS	del	: 23/12/2013
Osservante	: Provincia di Roma		

Richiesta

L'Amministrazione Provinciale , al fine di realizzare il progetto "Orti Urbani" così come previsto dal PRG vigente art. 68 e art. 70 delle NTA, chiede la modifica del paesaggio Naturale e l'eliminazione della Salvaguardia delle Visuali tra l'inizio di Via Barrelai e l'incrocio con via di Mattei , per realizzare un edificio per gli spazi comuni, gli impianti e i servizi collettivi .

Tipologie - Note presenti

Tipo A Tipo B

REGIONE LAZIO

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

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_171_AS0002_02_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

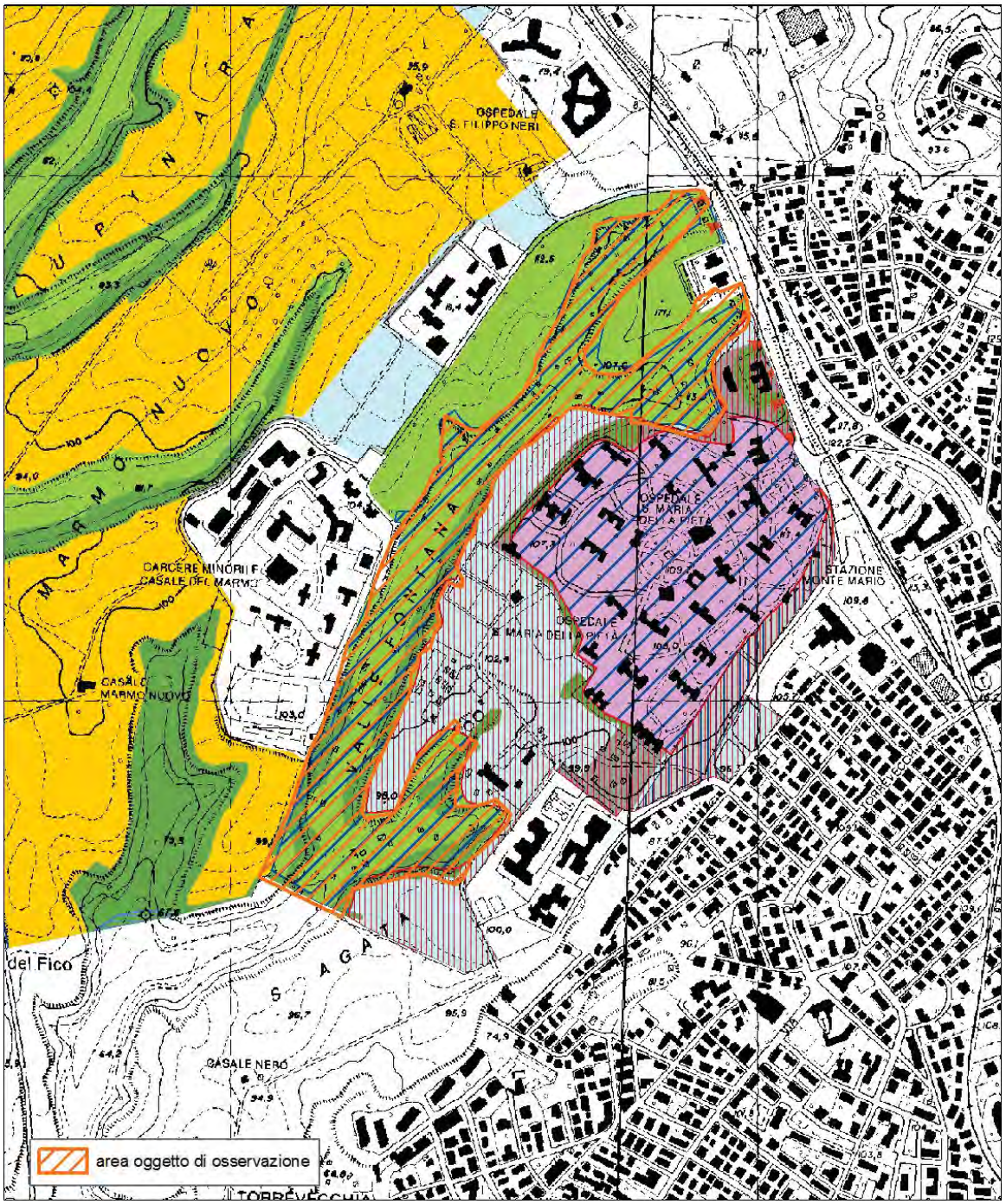
Premesso che l'osservazione, riferita alla porzione di ambito individuata come paesaggio naturale, è carente degli elementi cartografici necessari per individuare in maniera univoca le aree suscettibili di trasformazioni, la richiesta, valutata in base ai valori paesaggistici da salvaguardare e agli obiettivi di tutela individuati dal vincolo, è respinta e l'individuazione operata nella cartografia allegata alla proposta è confermata. Altresì è respinta la richiesta di eliminazione della Salvaguardia delle Visuali in ragione del fatto che da tali percorsi e punti di vista si possa continuare a godere lo spettacolo di bellezze panoramiche considerate come quadri naturali.

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

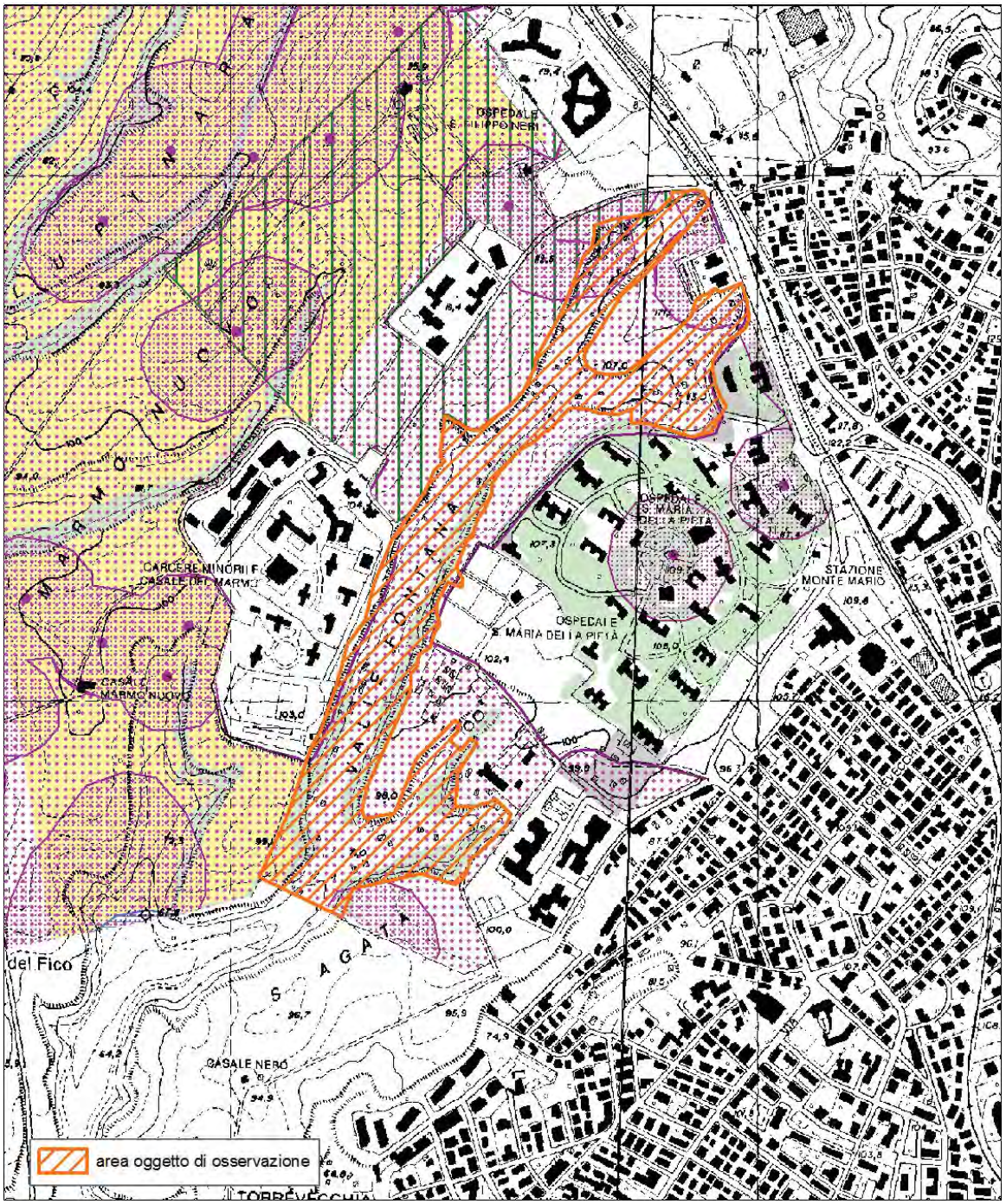
Stralcio Tavola A **cd058_171_AS0002_02_01R**



REGIONE LAZIO

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

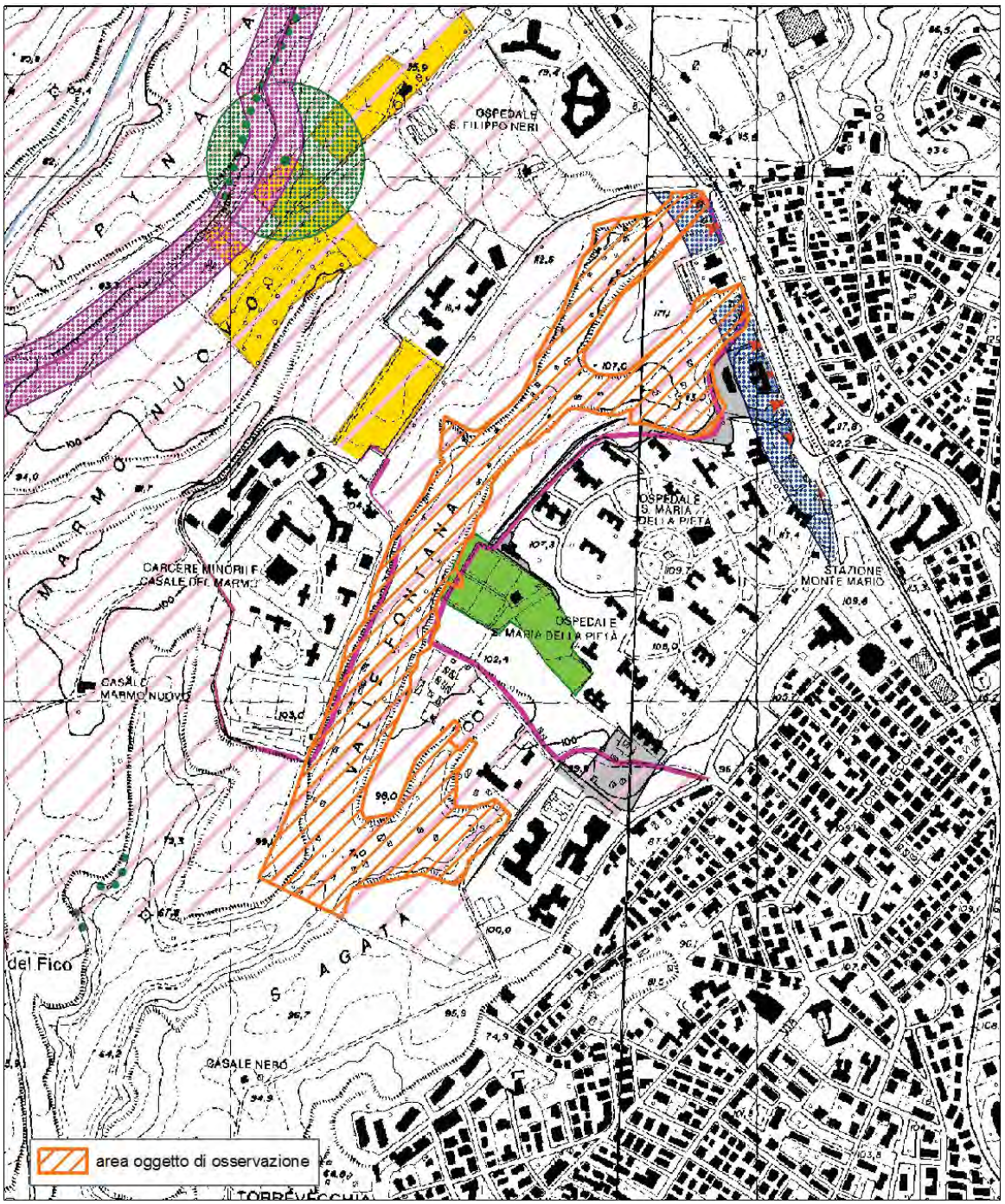
Stralcio Tavola B **cd058_171_AS0002_02_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Tavola C **cd058_171_AS0002_02_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Ortofoto **cd058_171_AS0002_02_01R**



REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_AS0002_03	N° Protocollo	: 189177
Tipo Soggetto	: AS	del	: 23/12/2013
Osservante	: Provincia di Roma		

Richiesta

Si richiede per l'area oggetto di oservazione, la possibilità di realizzare manufatti per ricovero attrezzi agricoli per ogni lotto di orto urbano. La superficie interessata da tali manufatti sarà inferiore o uguali all'1% del lotto stesso.

Tipologie - Note presenti

Tipo C

REGIONE LAZIO

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

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_171_AS0002_03_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

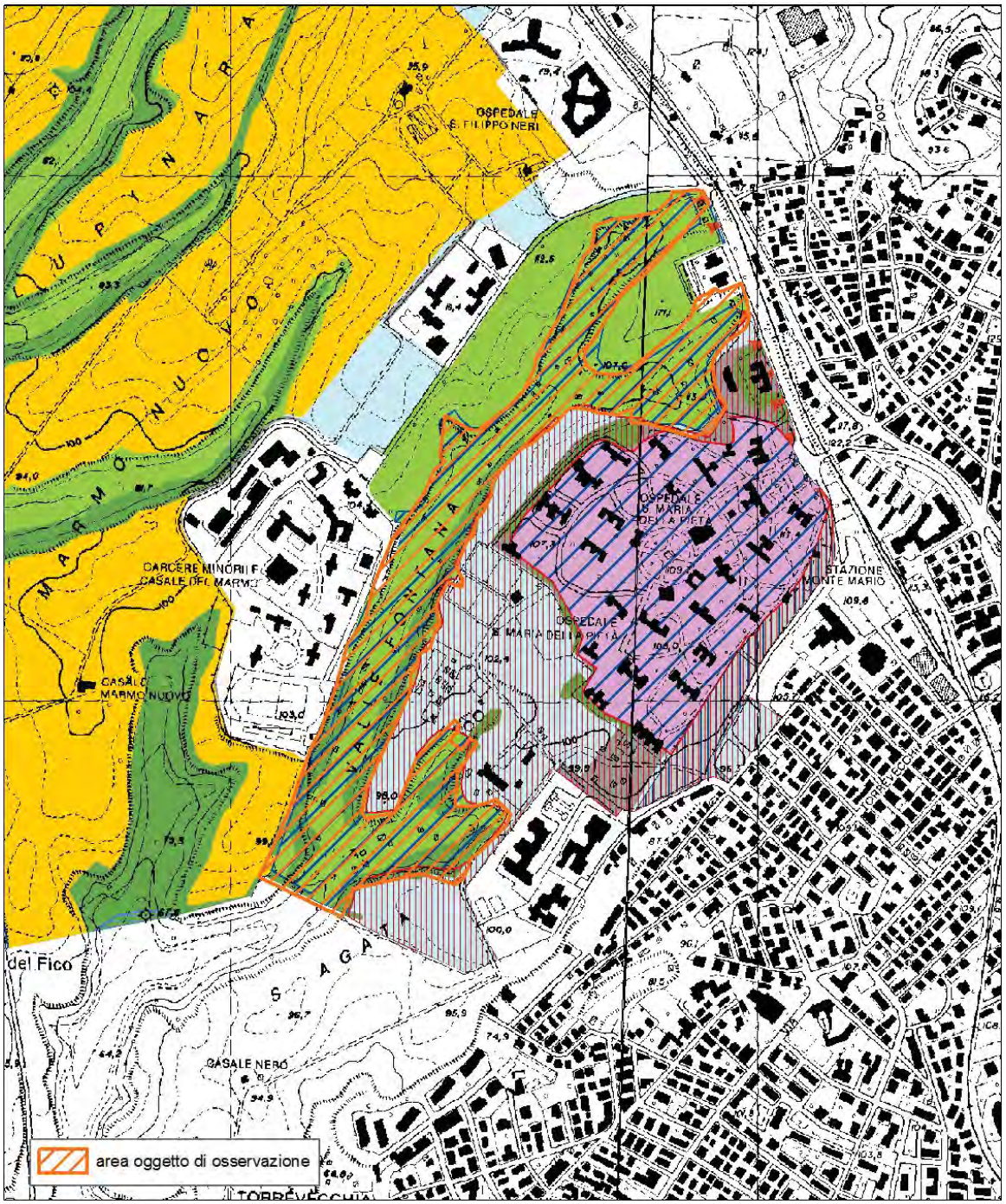
La classificazione di tutela come paesaggio naturale di continuità operata dalla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico è volta alla salvaguardia di valori naturalistici, pertanto le attività e le eventuali trasformazioni connesse saranno attuabili solo se conformi alla relativa disciplina di tutela.

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

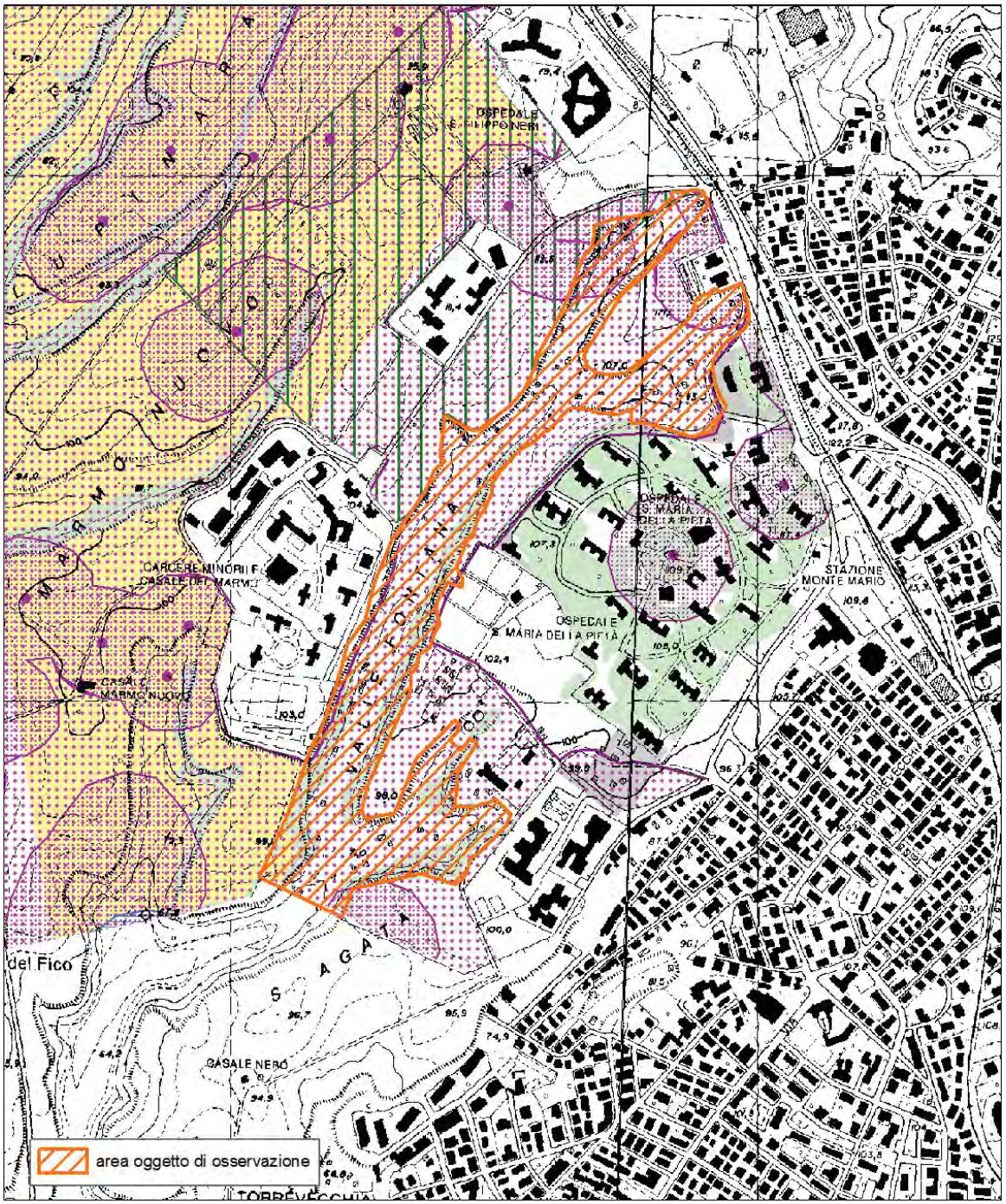
Stralcio Tavola A **cd058_171_AS0002_03_01R**



REGIONE LAZIO

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

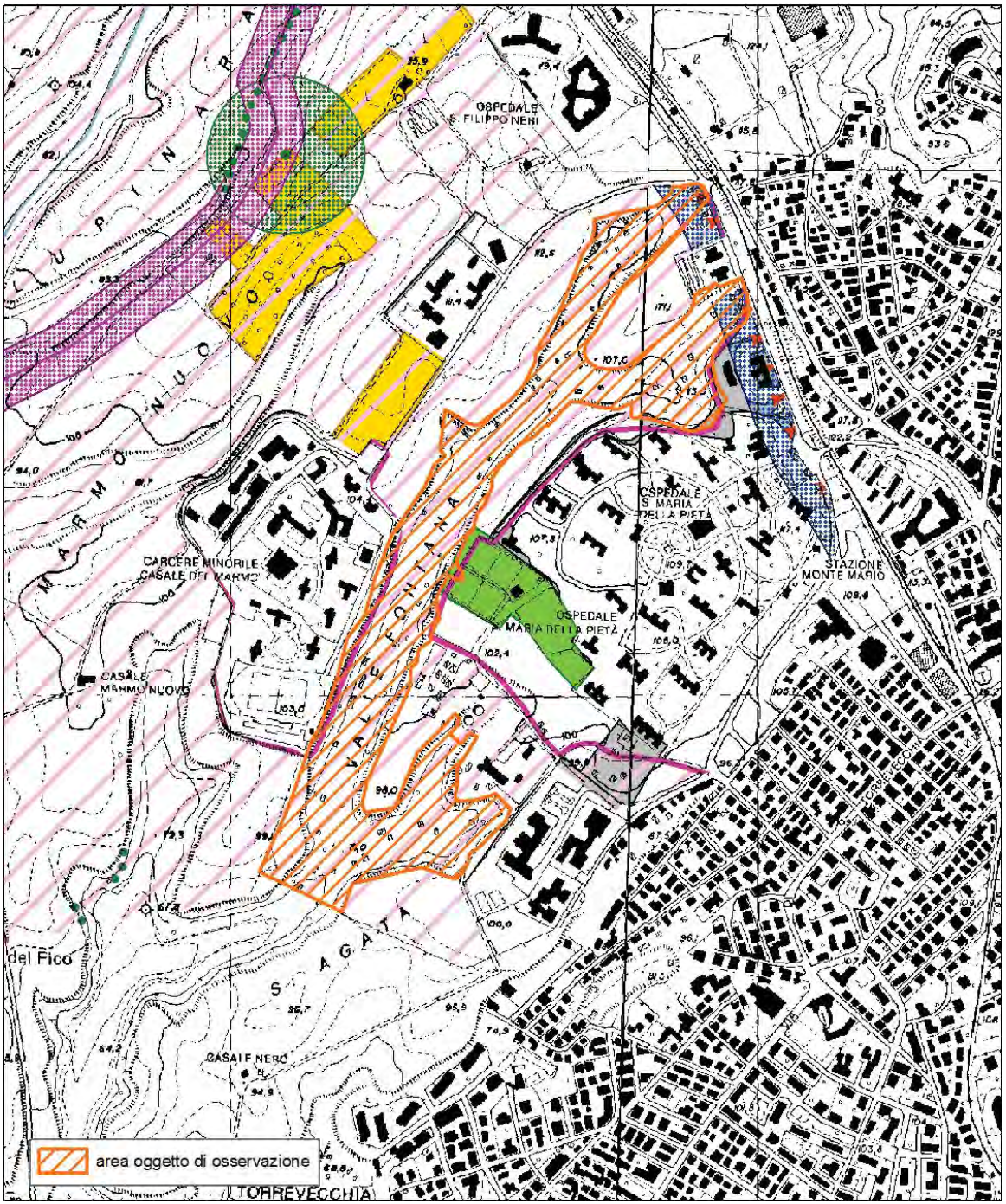
Stralcio Tavola B **cd058_171_AS0002_03_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Tavola C **cd058_171_AS0002_03_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Ortofoto **cd058_171_AS0002_03_01R**



REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_AS0002_04	N° Protocollo	: 189177
Tipo Soggetto	: AS	del	: 23/12/2013
Osservante	: Provincia di Roma		

Richiesta

Si richiede per l'area oggetto di osservazione, la possibilità di realizzazione di parcheggi pubblici, in prossimità delle aree di accesso degli Orti Urbani.

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_171_AS0002_04_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

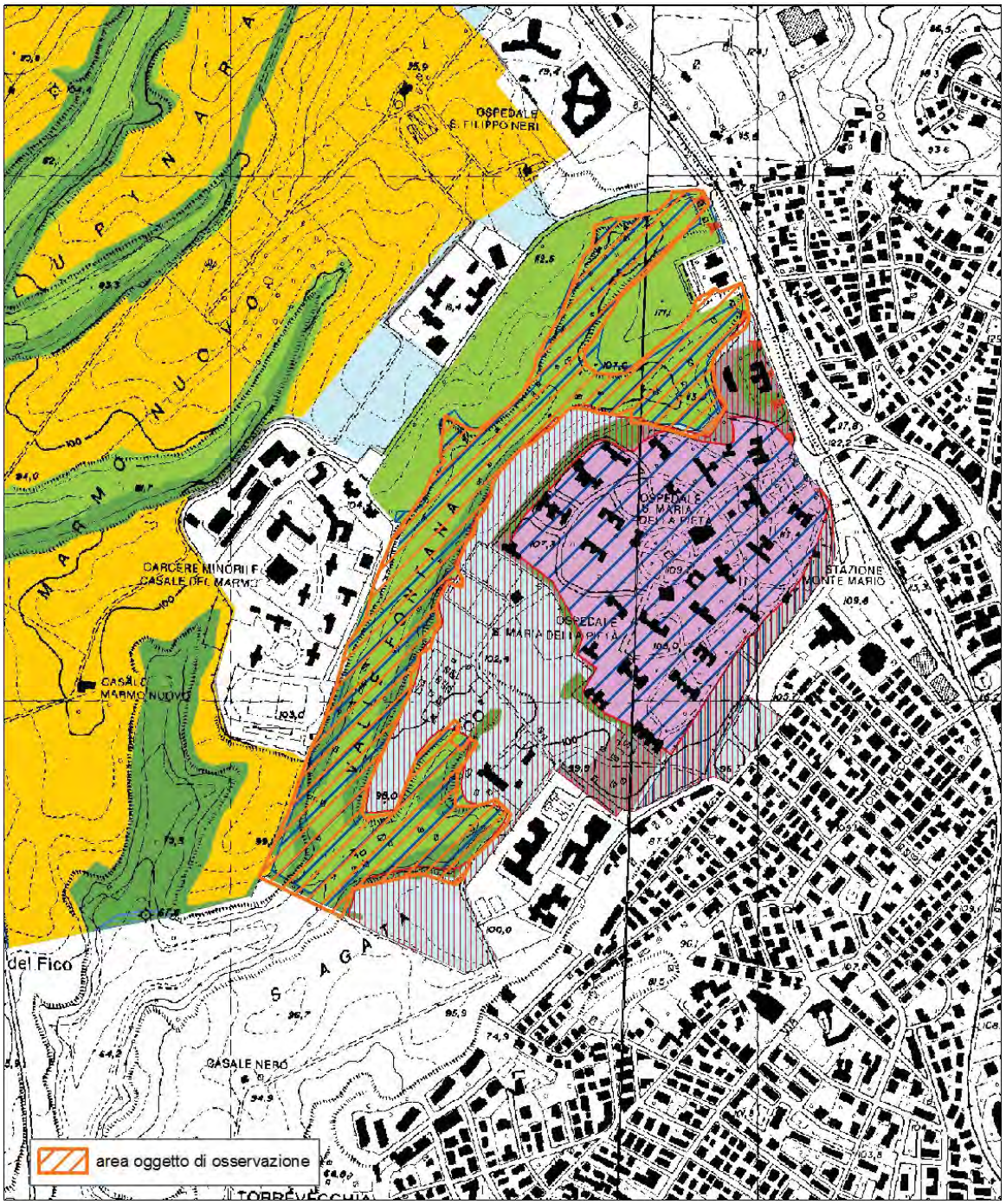
La classificazione di tutela come paesaggio naturale di continuità operata dalla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico è volta alla salvaguardia di valori naturalistici, pertanto le attività e le eventuali trasformazioni connesse saranno attuabili solo se conformi alla relativa disciplina di tutela.

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

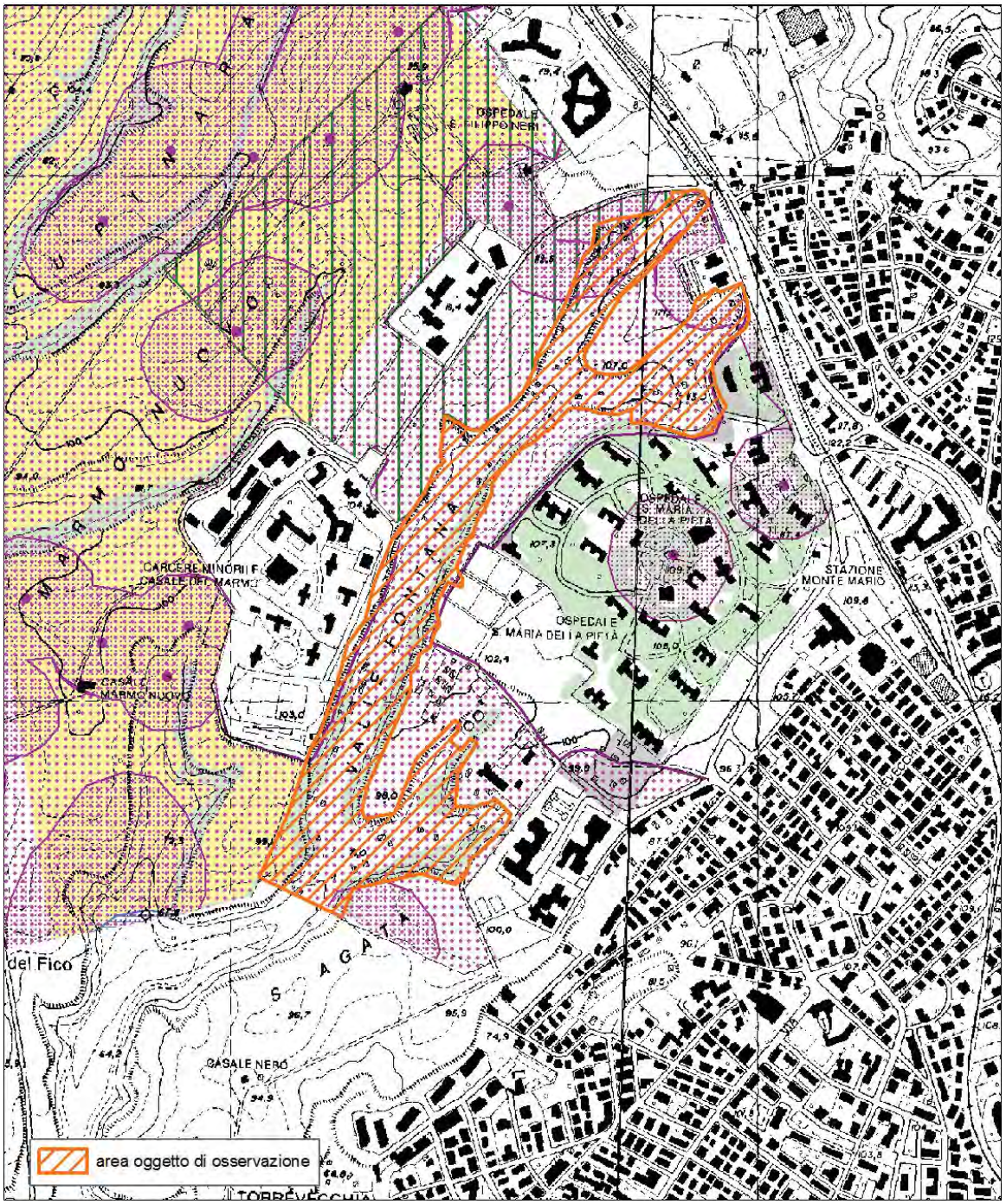
Stralcio Tavola A **cd058_171_AS0002_04_01R**



REGIONE LAZIO

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

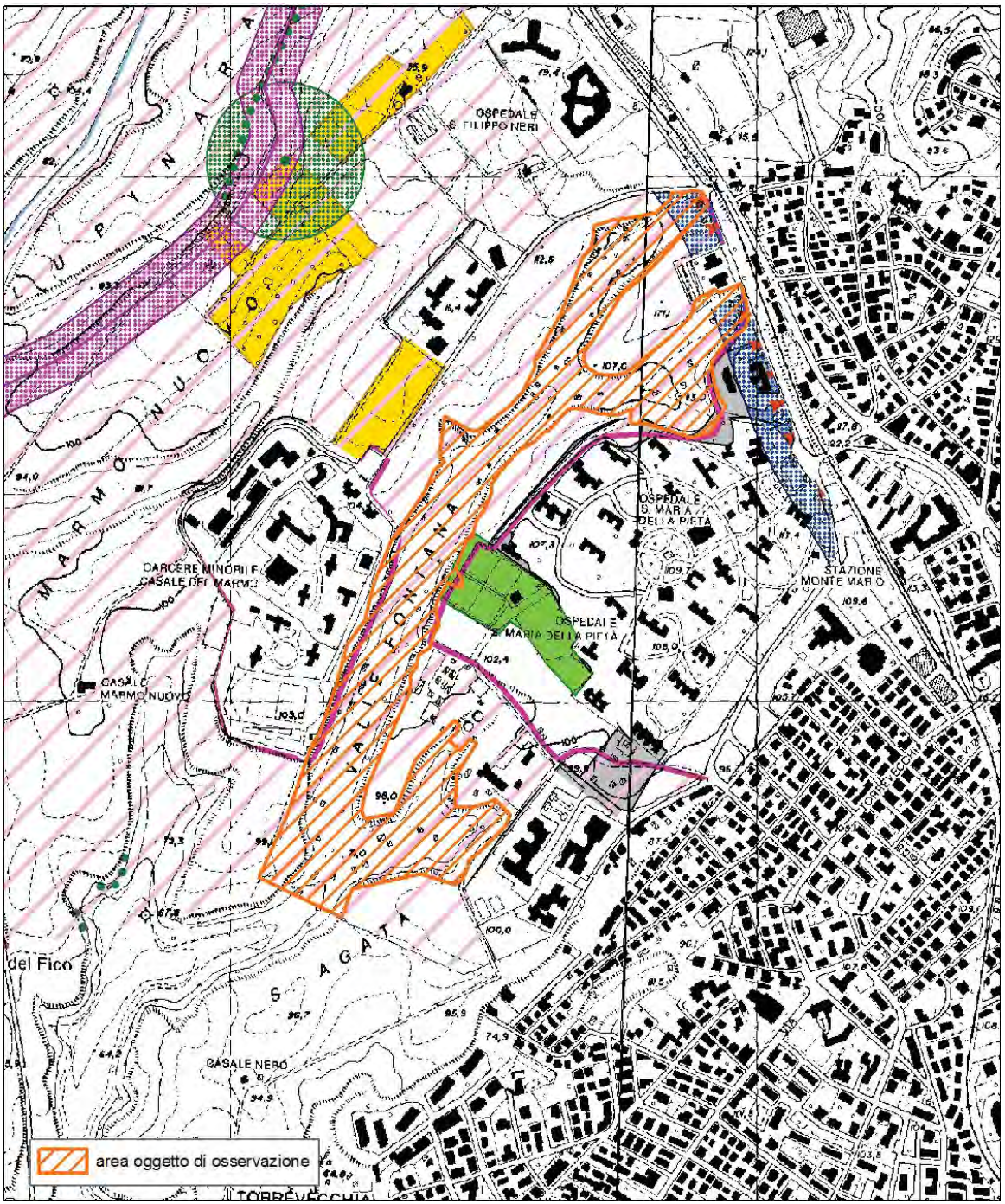
Stralcio Tavola B **cd058_171_AS0002_04_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Tavola C **cd058_171_AS0002_04_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Ortofoto **cd058_171_AS0002_04_01R**



REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_AS0003_01	N° Protocollo	: 5611
Tipo Soggetto	: AS	del	: 08/01/2014
Osservante	: Associazione 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_171_AS0003_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;

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_CM0001_01	N° Protocollo	: 19174
Tipo Soggetto	: CM	del	: 14/01/2014
Osservante	: Roma		

Richiesta

Si chiede di far rientrare le aree ricadenti nel parco dell'Insugherata nella classificazione di paesaggio così come individuata dal PTPR per le aree limitrofe, ovvero nel Paesaggio Agrario di Rilevante Valore - PAR.

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_171_CM0001_01_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

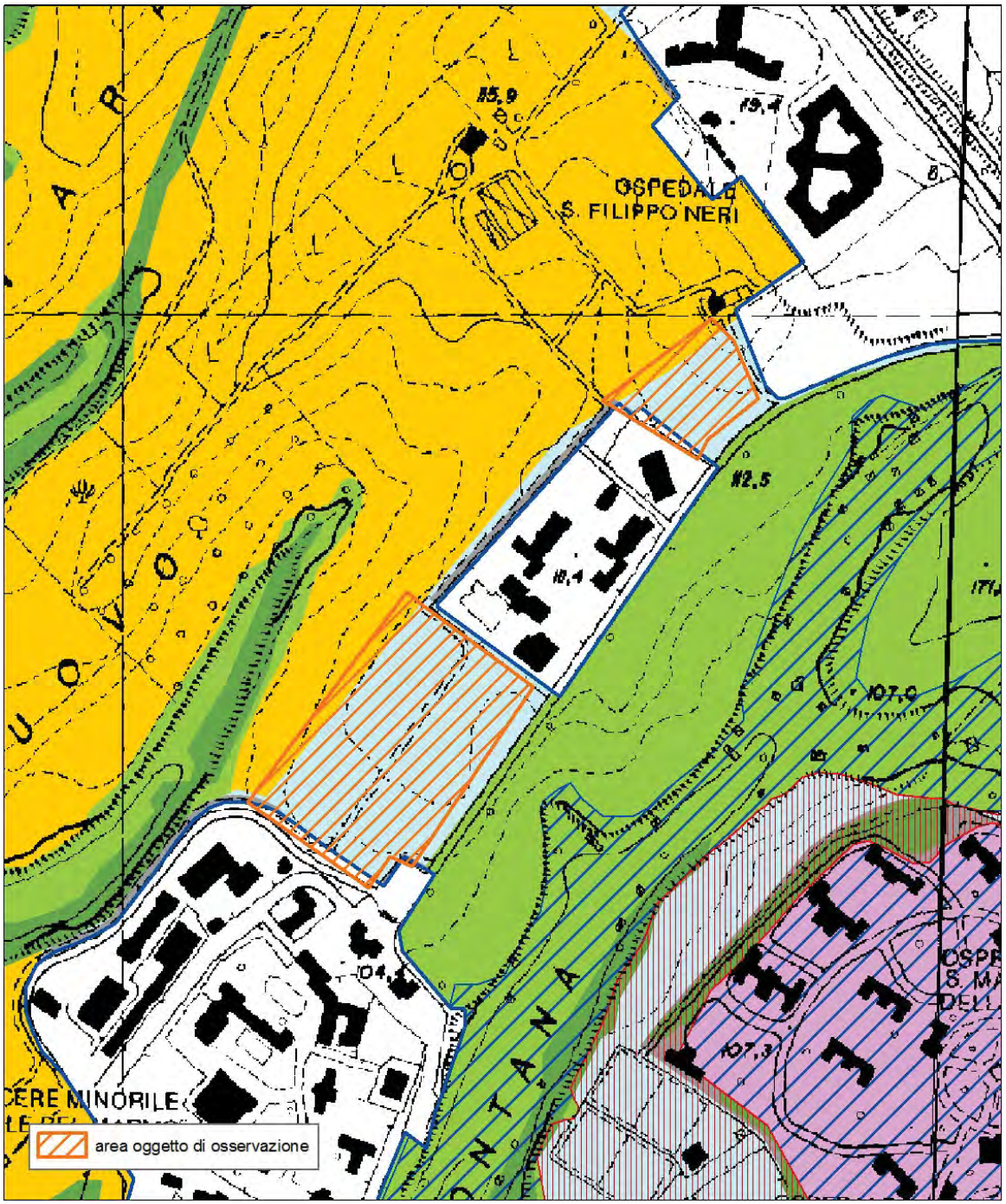
Fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nel piano di assetto dell'area protetta, si conferma il paesaggio degli insediamenti in evoluzione già individuato nel PTPR adottato, in coerenza con la tutela limitata del PTP vigente 15/8 Valle del Tevere a seguito di esigenze, prospettate dalla Provincia di Roma in relazione alla realizzazione di un Istituto Agrario ed annessa azienda . Gli eventuali interventi saranno comunque subordinati alle procedure autorizzative ex art. 146, nonché nulla osta dell'Ente Parco.

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

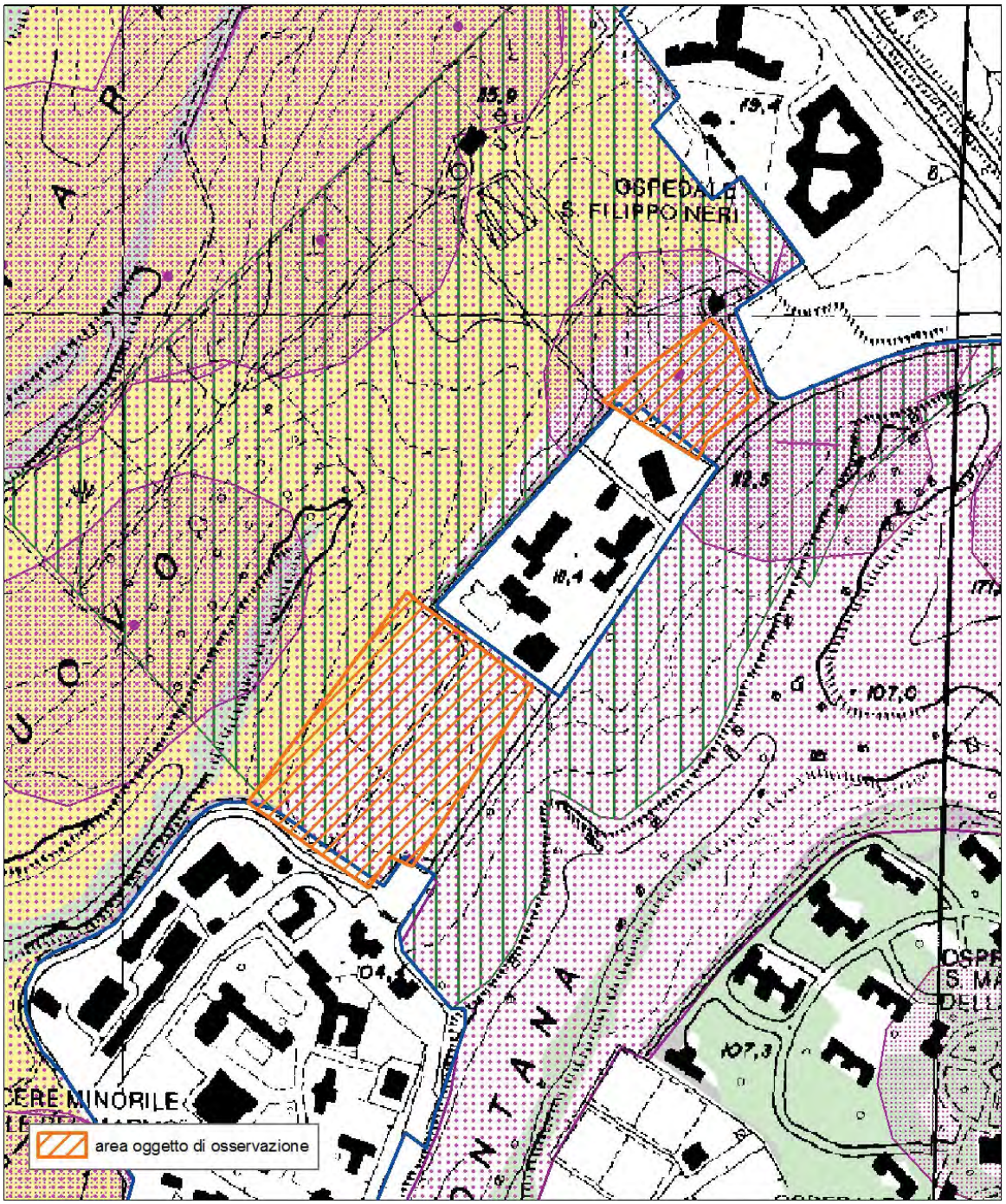
Stralcio Tavola A **cd058_171_CM0001_01_01R**



REGIONE LAZIO

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

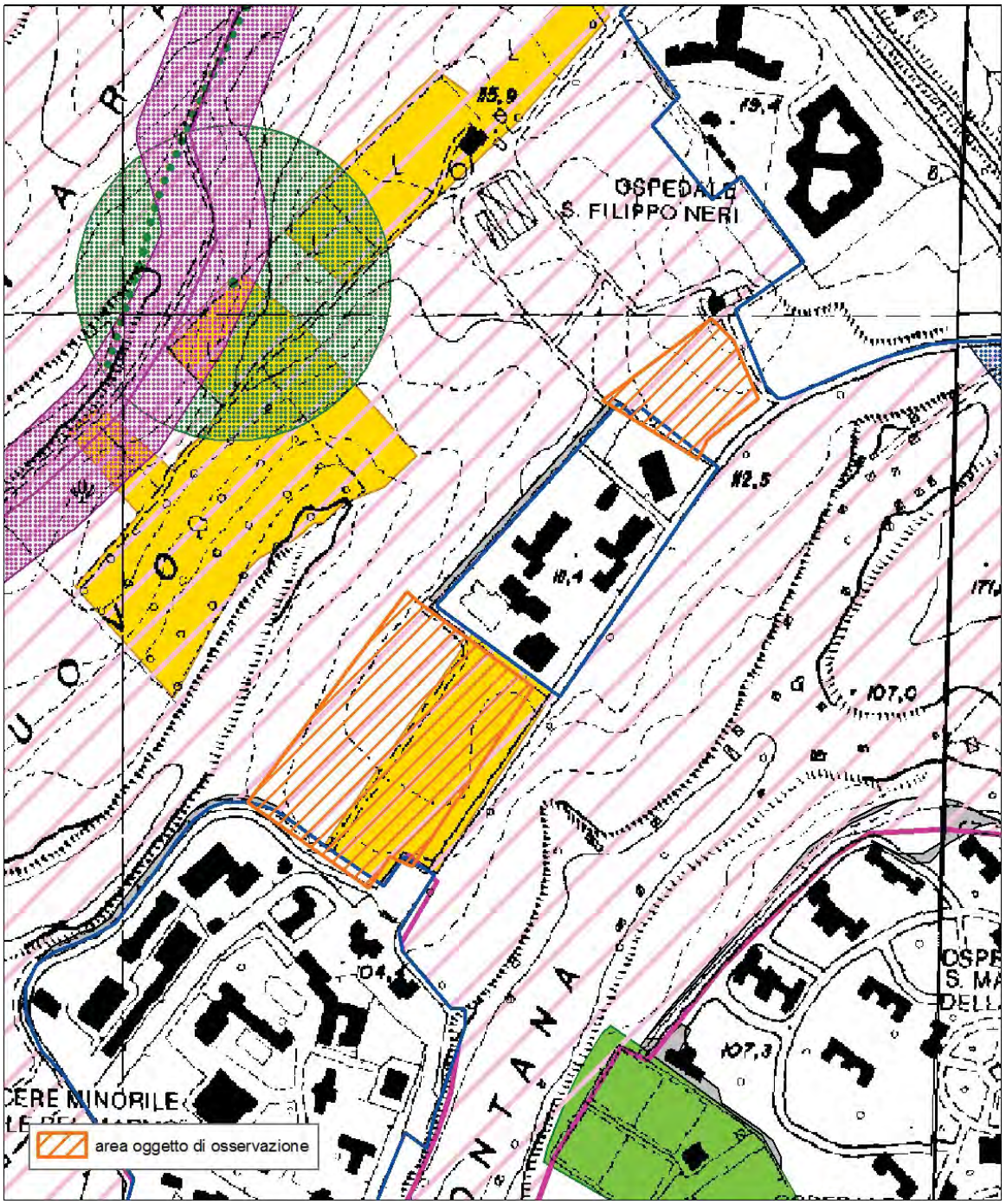
Stralcio Tavola B **cd058_171_CM0001_01_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Tavola C **cd058_171_CM0001_01_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Ortofoto **cd058_171_CM0001_01_01R**



REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_CM0001_02	N° Protocollo	: 19174
Tipo Soggetto	: CM	del	: 14/01/2014
Osservante	: Roma		

Richiesta

Si chiede di far rientrare le aree oggetto di osservazione nella classificazione di paesaggio così come individuata dal PTPR per le aree limitrofe, ovvero nel Paesaggio Agrario di Rilevante Valore - PAR.

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_171_CM0001_02_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

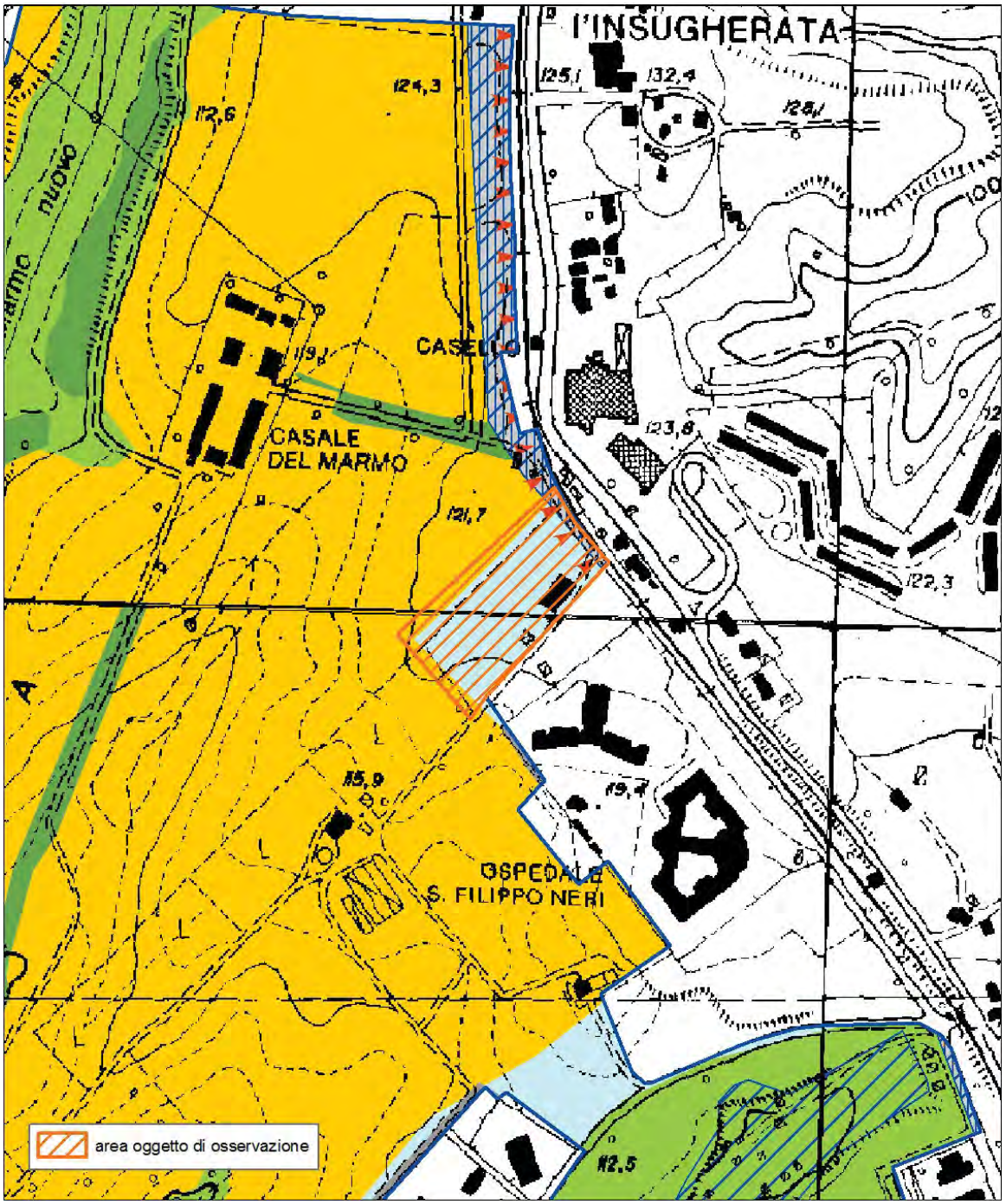
Fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nel piano di assetto dell'area protetta, si conferma il paesaggio degli insediamenti in evoluzione già individuato nel PTPR adottato, in coerenza con la tutela limitata del PTP vigente 15/8 Valle del Tevere. Gli eventuali interventi saranno comunque subordinati alla variante urbanistica e alle procedure autorizzative ex art. 146.

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

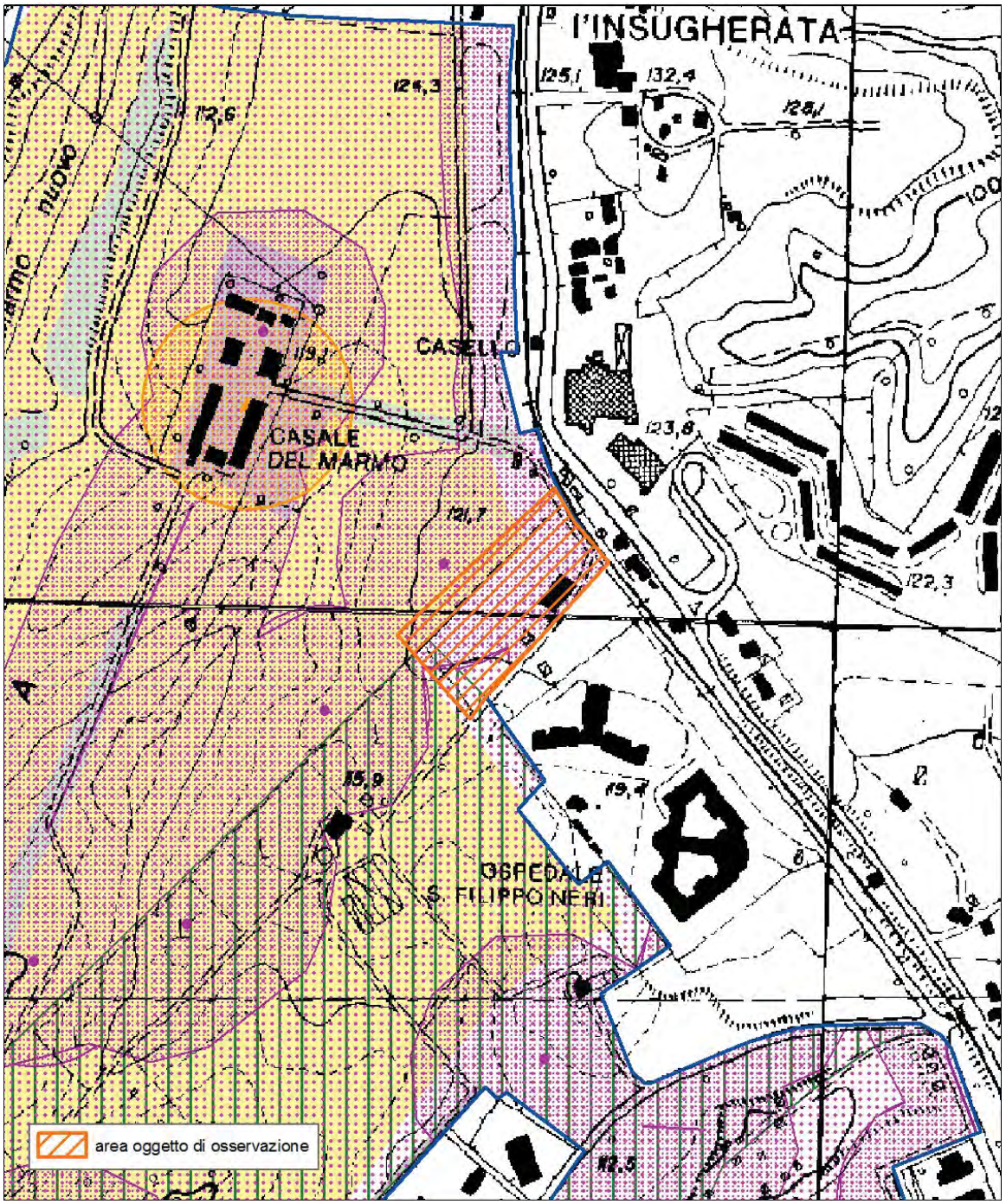
Stralcio Tavola A **cd058_171_CM0001_02_01R**



REGIONE LAZIO

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

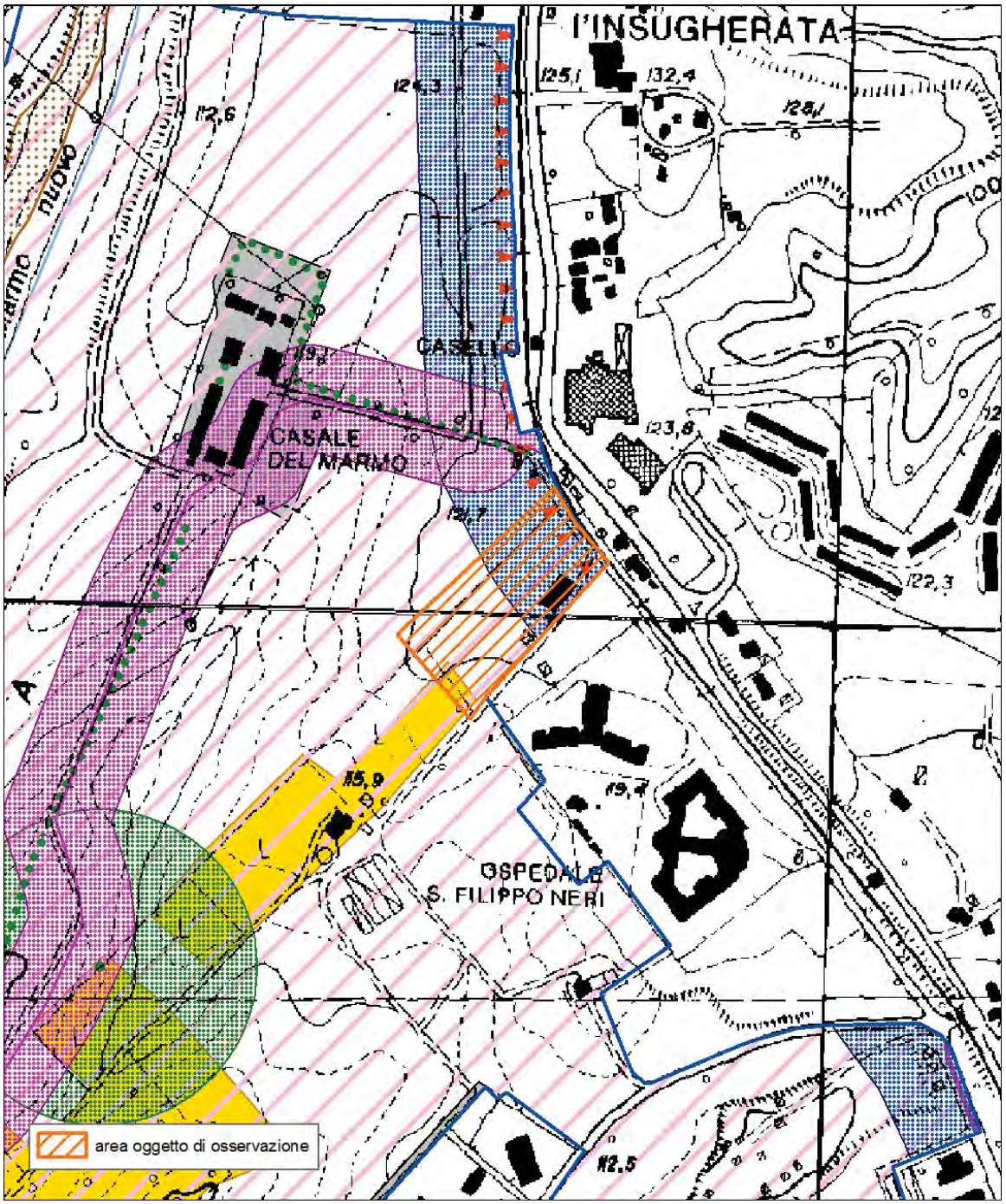
Stralcio Tavola B **cd058_171_CM0001_02_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Tavola C **cd058_171_CM0001_02_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Ortofoto **cd058_171_CM0001_02_01R**



REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_CM0002_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 le porzioni di territorio rientranti nell'ampliamento del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 19.12b "Pian del Marmo" adottato con DCC n.38 del 9-10.4 2013, recependo la progettazione del nucleo così come adottata dall'Amministrazione Comunale.

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_171_CM0002_01_01P
Esito Parere : Accolta parzialmente

Parere

L'osservazione è respinta per quanto riguarda l'esclusione dall'ambito tutelato come riconosciuto con decisione della commissione provinciale del 06/03/2013 antecedente alla Delibera Comunale citata. Tuttavia in considerazione del provvedimento assunto dall'amministrazione comunale, in relazione all'ampliamento dell'adiacente nucleo di edilizia ex abusiva, si accoglie parzialmente la richiesta riclassificando l'area in paesaggio agrario di continuità. Per l'ambito della campagna romana come individuata dal PTPR adottato, per la medesima porzione di area, si applica la disciplina del paesaggio agrario di valore. Restano ferme le modalità di tutela dei beni tipizzati rurali e dei beni archeologici.

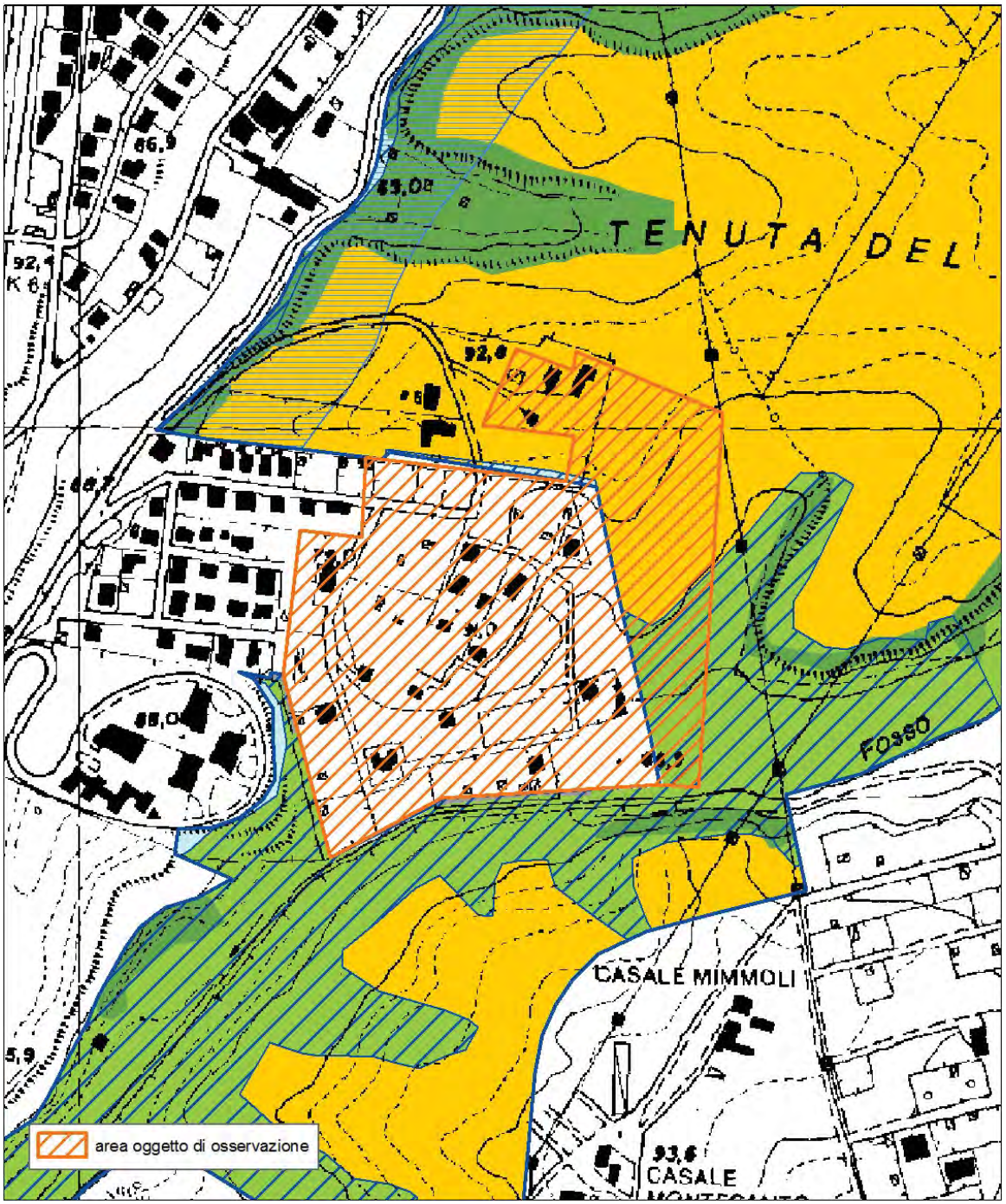
Note Controdeduzione

Tavola A

REGIONE LAZIO

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

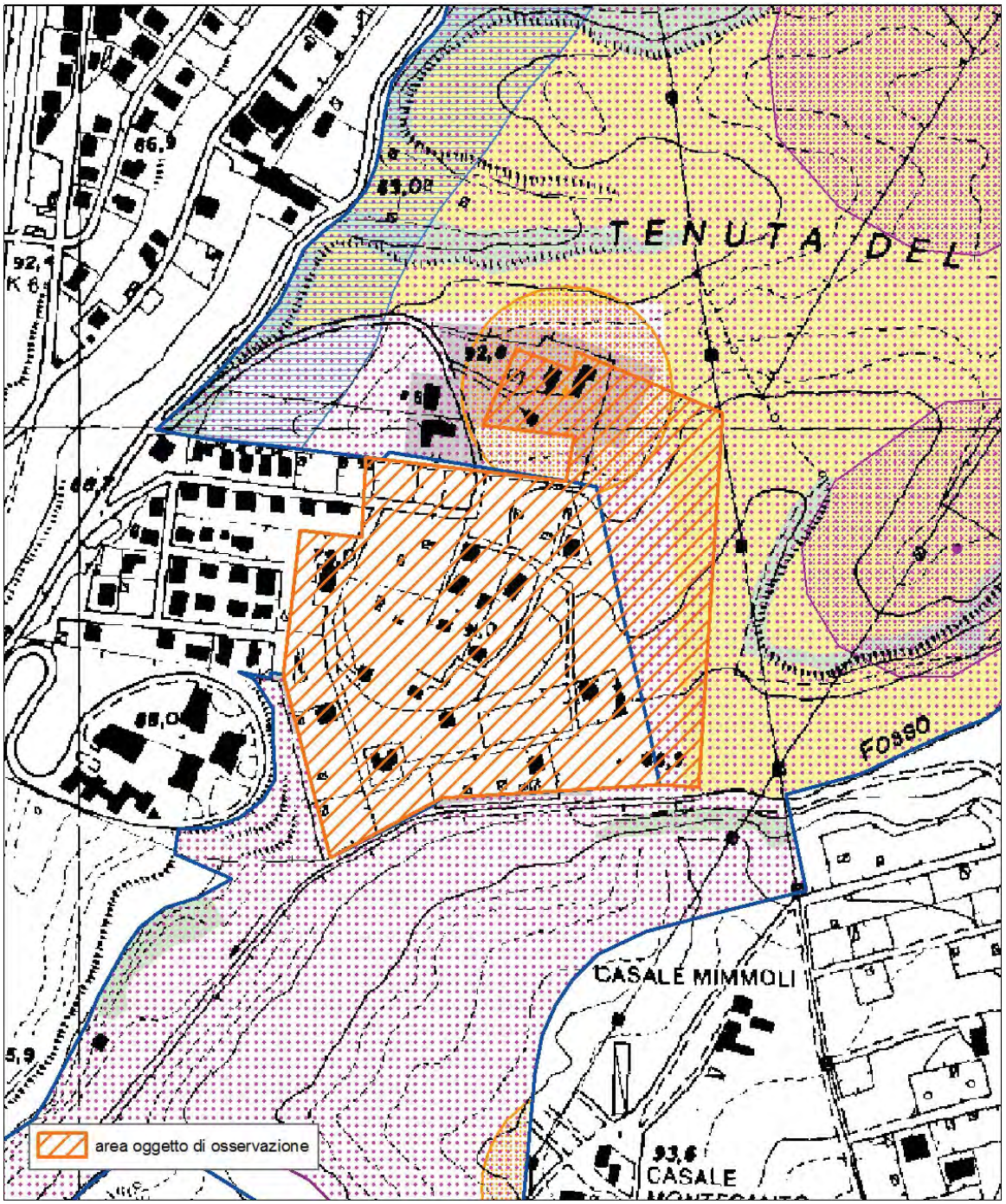
Stralcio Tavola A **cd058_171_CM0002_01_01P**



REGIONE LAZIO

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

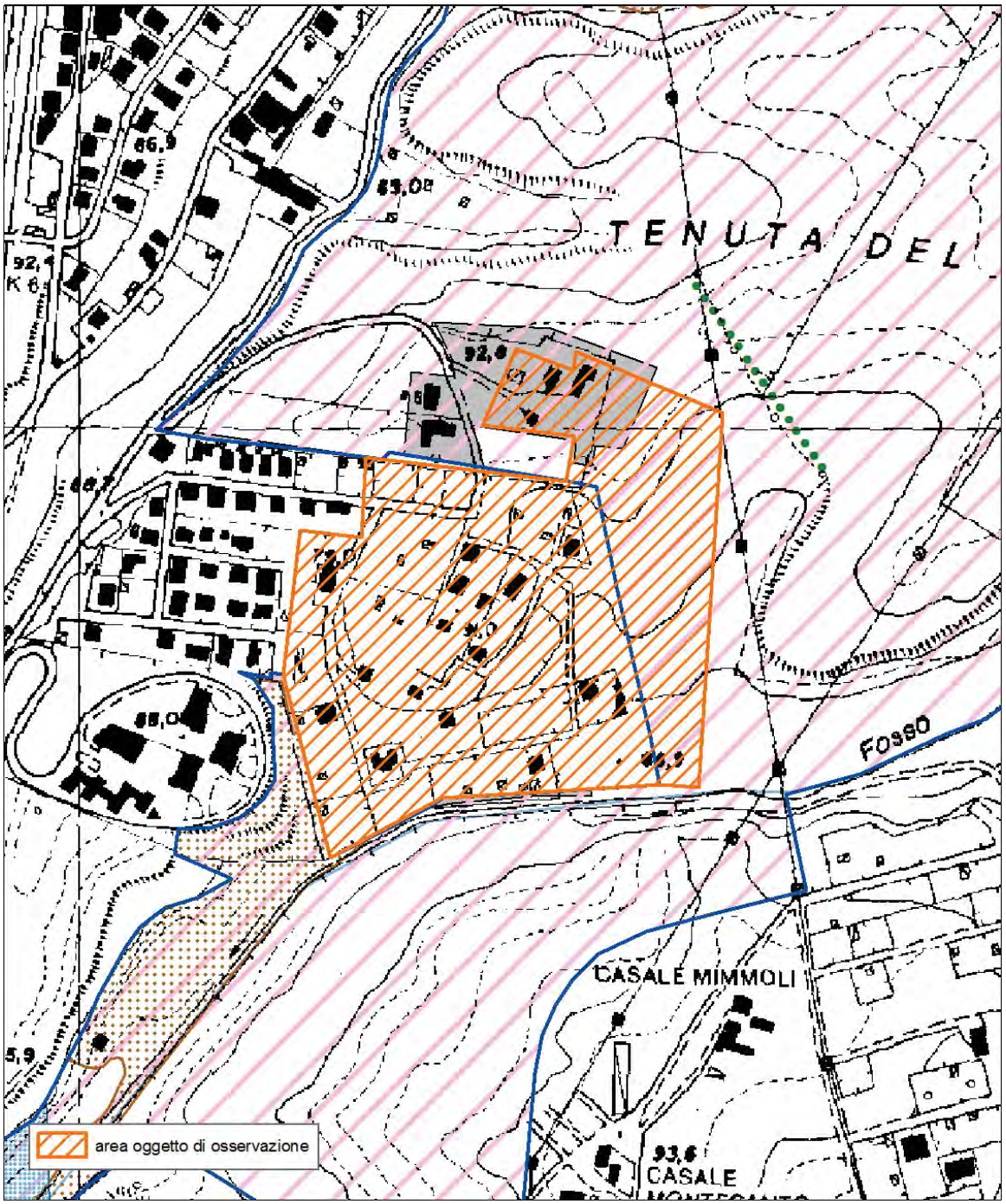
Stralcio Tavola B **cd058_171_CM0002_01_01P**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Tavola C **cd058_171_CM0002_01_01P**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Ortofoto **cd058_171_CM0002_01_01P**



REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_SI0001_01	N° Protocollo	: 3548
Tipo Soggetto	: SI	del	: 07/01/2014
Osservante	: Massara Romano		

Richiesta

Il richiedente, essendo comproprietario e imprenditore agricolo di circa 125 ettari della Tenuta di Casal del Marmo, ritiene che l'area oggetto di osservazione non possiede caratteristiche tali da rientrare tra quelle previste dall'art. 136 lett. c) e d) D.lgs n. 142/2004. Ritiene altresì che tale proposta di vincolo sia carente degli elementi necessari per giustificare il "notevole interesse pubblico" e nasca dall'esigenza di voler creare, tramite il PTPR, un parco archeologico culturale. Inoltre contesta la mancata notifica diretta del provvedimento di vincolo ai sensi dell'art. 139 comma 3 del Dgls n. 42 del 2004. Per tali motivi chiede che non venga posto il vincolo in questione o quantomeno che venga esclusa dal suddetto vincolo la proprietà del soggetto interessato.

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_171_SI0001_01_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

Come ampiamente evidenziato nella relazione allegata alla proposta di dichiarazione di interesse pubblico le aree tutelate presentano un elevato livello di qualità paesaggistica ed un buono stato di conservazione degli originari caratteri identitari dei luoghi che si intendono preservare. Si respinge quindi la richiesta di non provvedere alla emanazione del provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico.
L'osservazione è peraltro carente degli elementi cartografici necessari per l'individuazione dell'area di proprietà del soggetto interessato, pertanto è confermato il perimetro così come rappresentato in quanto non sussistono elementi sostanziali per rivedere la rappresentazione del bene paesaggistico.
Per quanto riguarda la supposta volontà di realizzare obiettivi del PTPR attraverso la dichiarazione di notevole interesse pubblico si evidenzia che la stessa costituisce autonomo procedimento, che solo successivamente sarà recepito nello strumento di pianificazione generale.
Per quanto riguarda la comunicazione di avvio del procedimento e di notifica della proposta, essa è stata adempiuta con le procedure stabilite dall'art. 139 comma 3 del Dgls n. 42 del 2004.
Si fa presente altresì che l'area oggetto di osservazione non rientra tra i beni previsti dallo stesso articolo 139, comma 3 del Dgls n. 42 del 2004.

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_SI0001_02	N° Protocollo	: 3548
Tipo Soggetto	: SI	del	: 07/01/2014
Osservante	: Massara Romano		

Richiesta

Il richiedente, essendo comproprietario e imprenditore agricolo di circa 125 ettari della Tenuta di Casal del Marmo, chiede che venga modificata la norma di vincolo al fine di consentire le attività inerenti la gestione, senza alcun ostacolo, delle aziende agricole.

Tipologie - Note presenti

Tipo C

REGIONE LAZIO

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

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_171_SI0001_02_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

Vista la relazione allegata alla proposta di vincolo, vista l'individuazione dei paesaggi, prevalentemente agrario di rilevante valore e naturale di continuità, coerenti con l'uso agricolo del territorio, si respinge l'osservazione.
Si evidenzia come l'attività agro-silvo-pastorale sia comunque consentita dalla disciplina di tutela.

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_SI0002_01	N° Protocollo	: 178945
Tipo Soggetto	: SI	del	: 19/12/2013
Osservante	: Gentili Giovanni		

Richiesta

Il soggetto interessato essendo proprietario di un piccolo appezzamento di terreno sito all'interno del vincolo chiede che tale area sia stralciata dallo stesso in quanto per caratteristiche paesaggistiche, storiche e culturali è simile ad altre aree limitrofe inspiegabilmente escluse e più precisamente quelle situate a sud del vincolo ove è stata anche presentata una osservazione da parte dell'Amministrazione Comunale come contributo alla redazione del PTPR. A conferma di tali esclusioni l'interessato fa presente altresì che è stata inspiegabilmente eliminata dal vincolo, direzione nord, una fascia di 150m riguardante le visuali.

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_171_SI0002_01_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

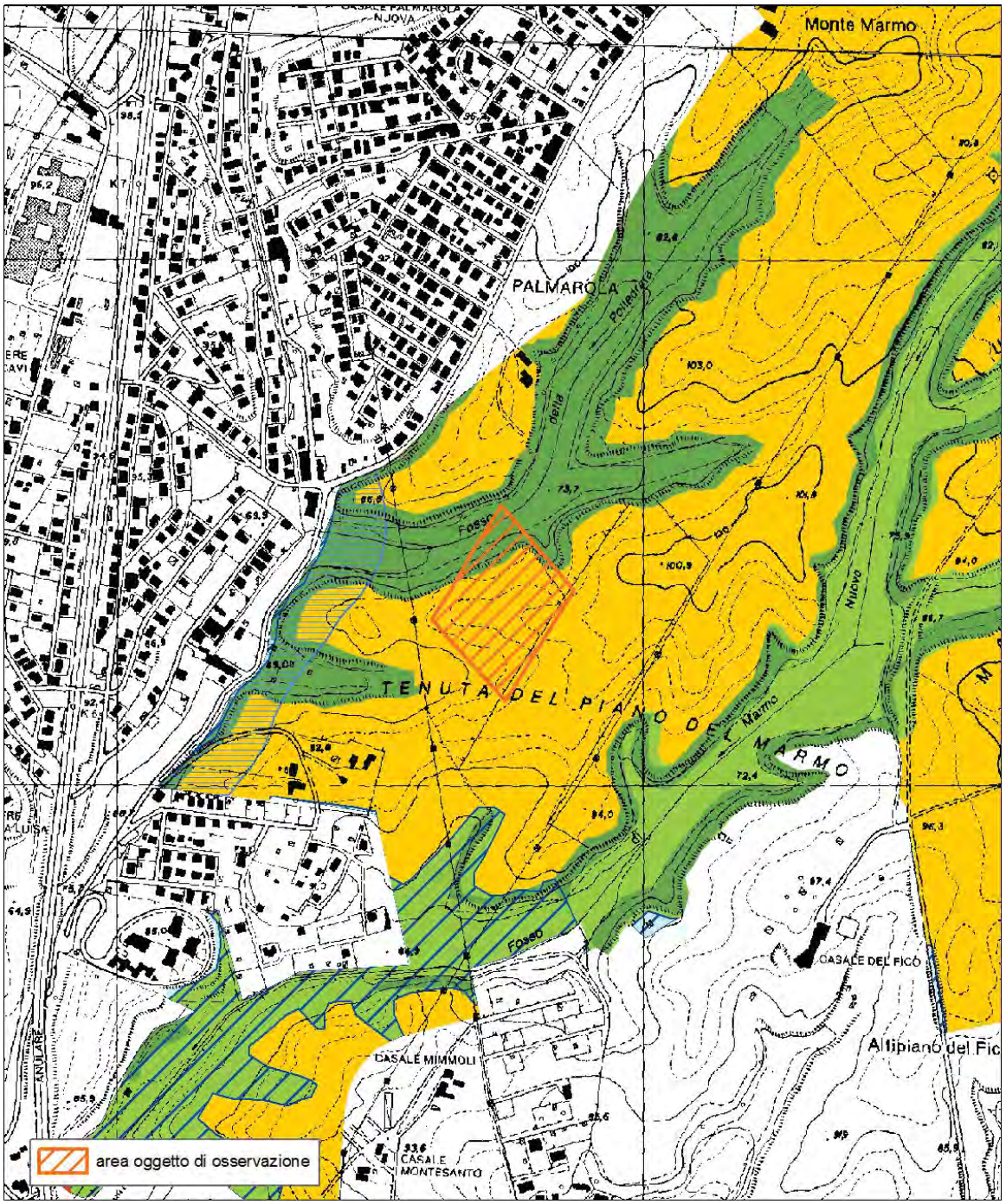
La pretesa carenza di motivazione della proposta non trova riscontro nell'ampia relazione illustrativa allegata alla proposta, estremamente articolata, che evidenzia come l'ambito considerato, di cui l'area del richiedente, nello stesso completamente inclusa, costituisce parte integrante, presenti ancora oggi un elevato livello di qualità paesaggistica ed un buono stato di conservazione degli originari caratteri identitari dei luoghi, ancora oggi con vocazione agricola. Per quanto riguarda le aree oggetto di proposte comunali di modifica di PTP vigenti valutate nell'ambito dell procedimento di formazione del PTPR o altre aree, parimenti esterne all'area individuata come meritevole di dichiarazione di notevole interesse pubblico le stesse non costituiscono oggetto del presente provvedimento.

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

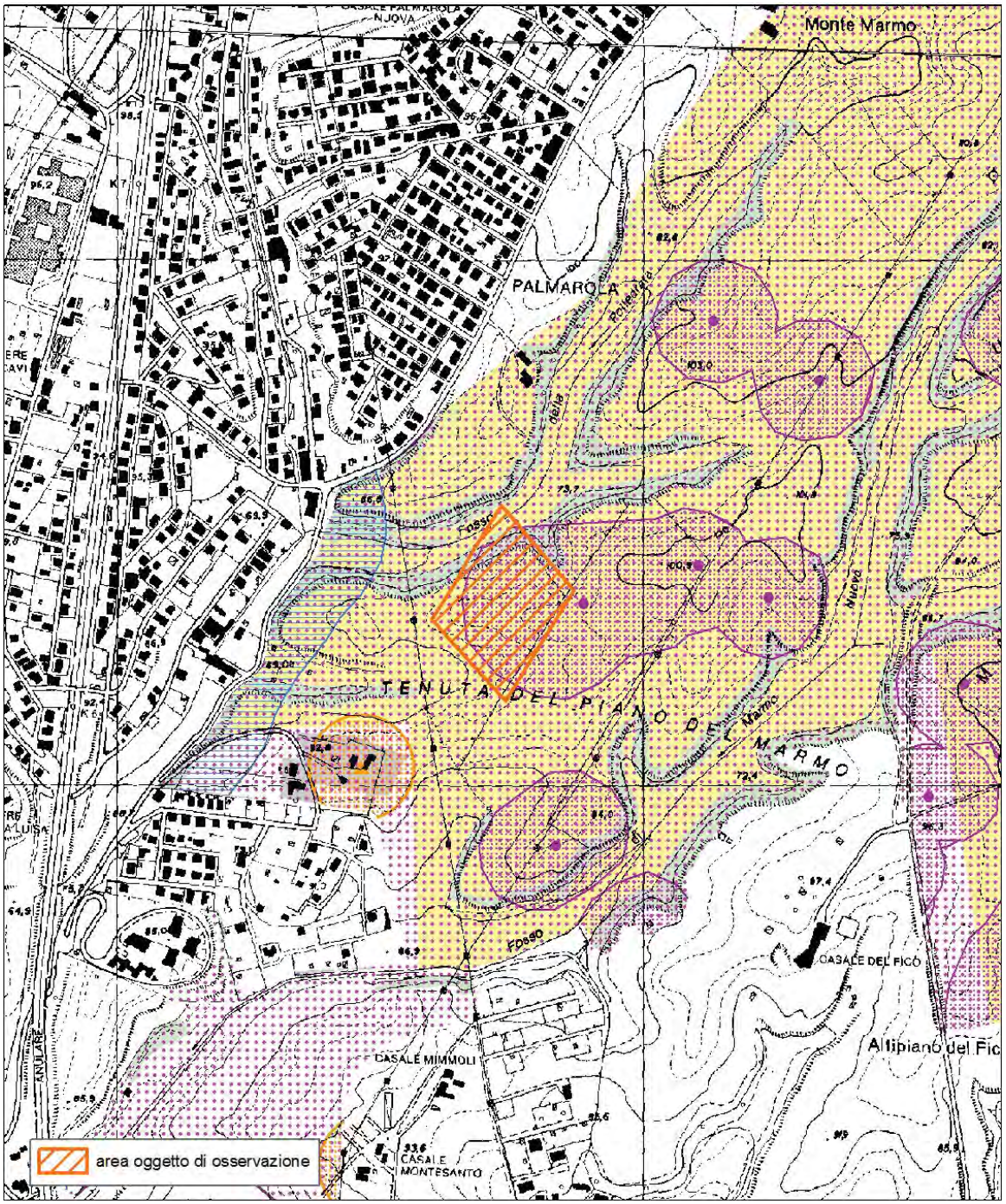
Stralcio Tavola A **cd058_171_SI0002_01_01R**



REGIONE LAZIO

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

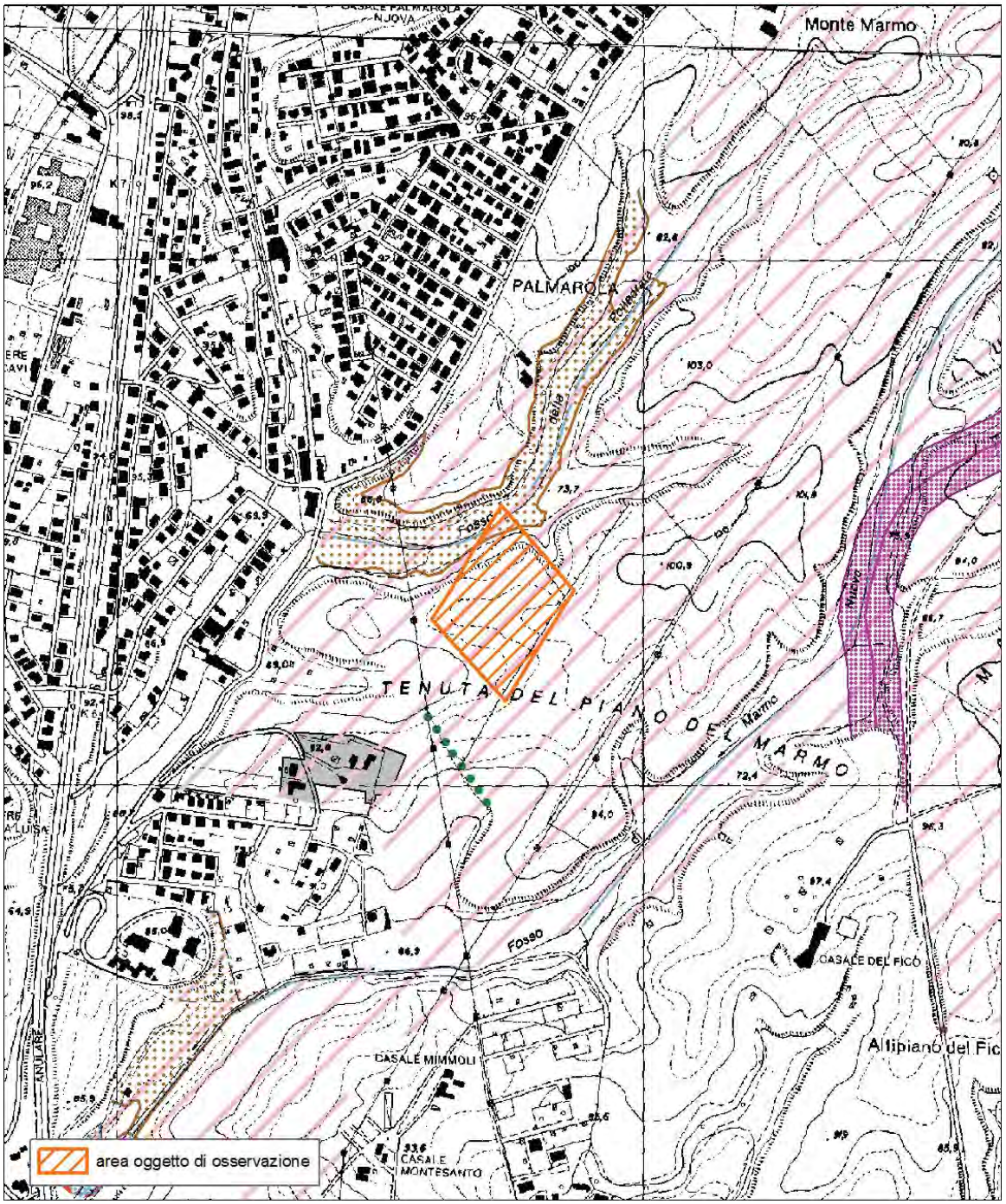
Stralcio Tavola B **cd058_171_SI0002_01_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Tavola C **cd058_171_SI0002_01_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Ortofoto **cd058_171_SI0002_01_01R**



REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_SI0002_02	N° Protocollo	: 178945
Tipo Soggetto	: SI	del	: 19/12/2013
Osservante	: Gentili Giovanni		

Richiesta

Il soggetto interessato chiede per l'area oggetto di osservazione la declassificazione del paesaggio da Paesaggio di Rilevante Valore e Paesaggio Naturale (per la parte non boscata) a Paesaggio Agrario di Continuità in quanto il paesaggio interessato dall'osservazione non possiede valori di naturalità per l'assenza di beni di interesse naturalistico, vegetazionale e agricolo; inoltra risulta caratterizzato da frammentazione fondiaria.

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_171_SI0002_02_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

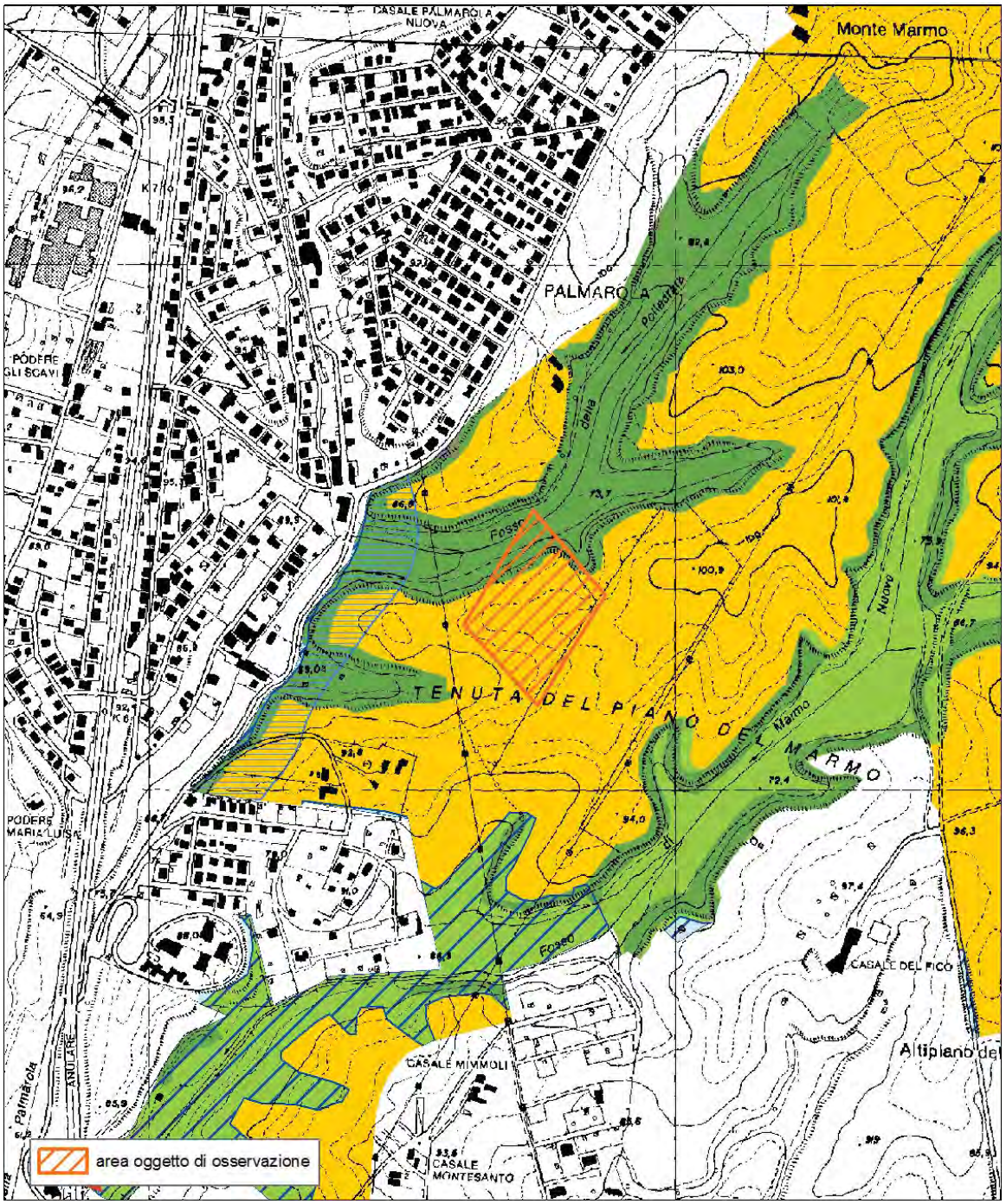
Per quanto concerne la richiesta di cambio di paesaggio, si precisa che, per l'area di proprietà dell'osservante, la disciplina dei paesaggi contenuta nella proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ha ripreso e confermato quanto già previsto nel PTPR adottato dalla Regione Lazio, ovvero: paesaggio agrario di rilevante valore, coerente con lo stato dei luoghi. Si conferma l'individuazione del paesaggio nella cartografia allegata al provvedimento.

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

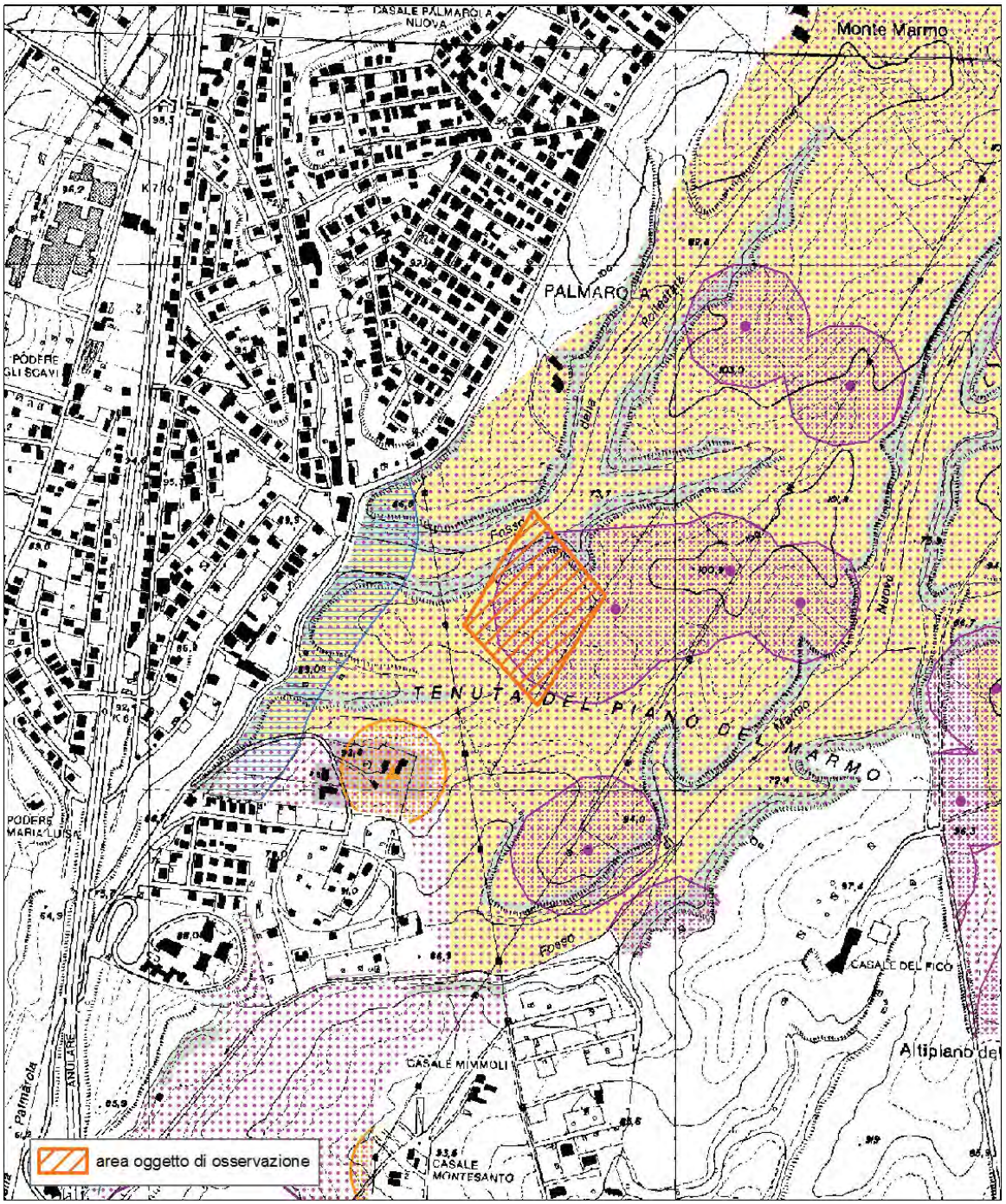
Stralcio Tavola A **cd058_171_SI0002_02_01R**



REGIONE LAZIO

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

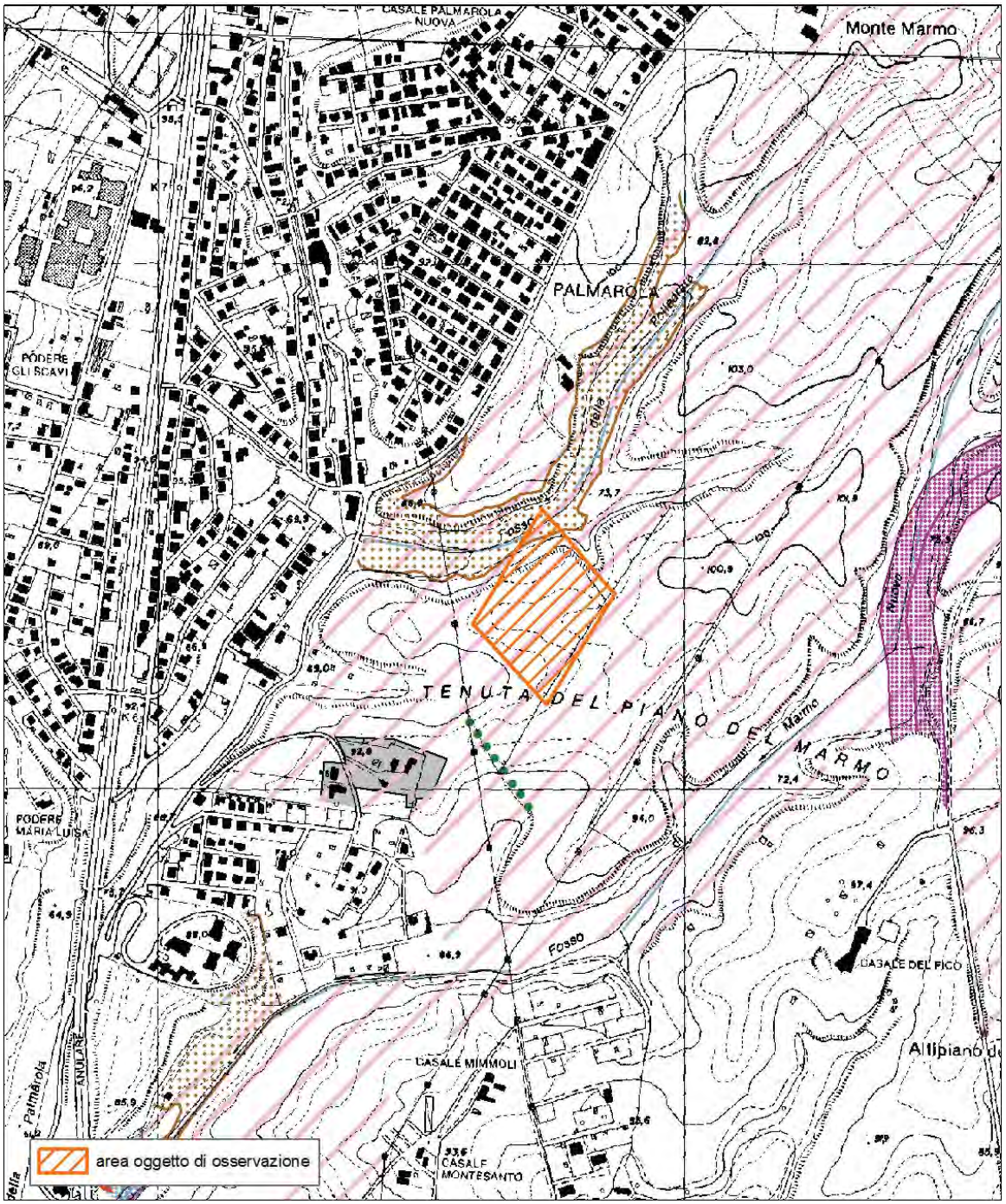
Stralcio Tavola B **cd058_171_SI0002_02_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Tavola C **cd058_171_SI0002_02_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Ortofoto **cd058_171_SI0002_02_01R**



REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_SI0002_03	N° Protocollo	: 178945
Tipo Soggetto	: SI	del	: 19/12/2013
Osservante	: Gentili Giovanni		

Richiesta

Il soggetto interessato chiede la modifica della norma relativa al lotto minimo e agli indici di fabbricabilità nel Paesaggio Agrario di Rilevante Valore, adeguandoli ai parametri del PRG vigente per le aree agricole, in quanto il territorio interessato dal vincolo è caratterizzato da frammentazione fondiaria.

Tipologie - Note presenti

Tipo C

REGIONE LAZIO

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

Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058_171_SI0002_03_01R
Esito Parere : Respinta

Parere

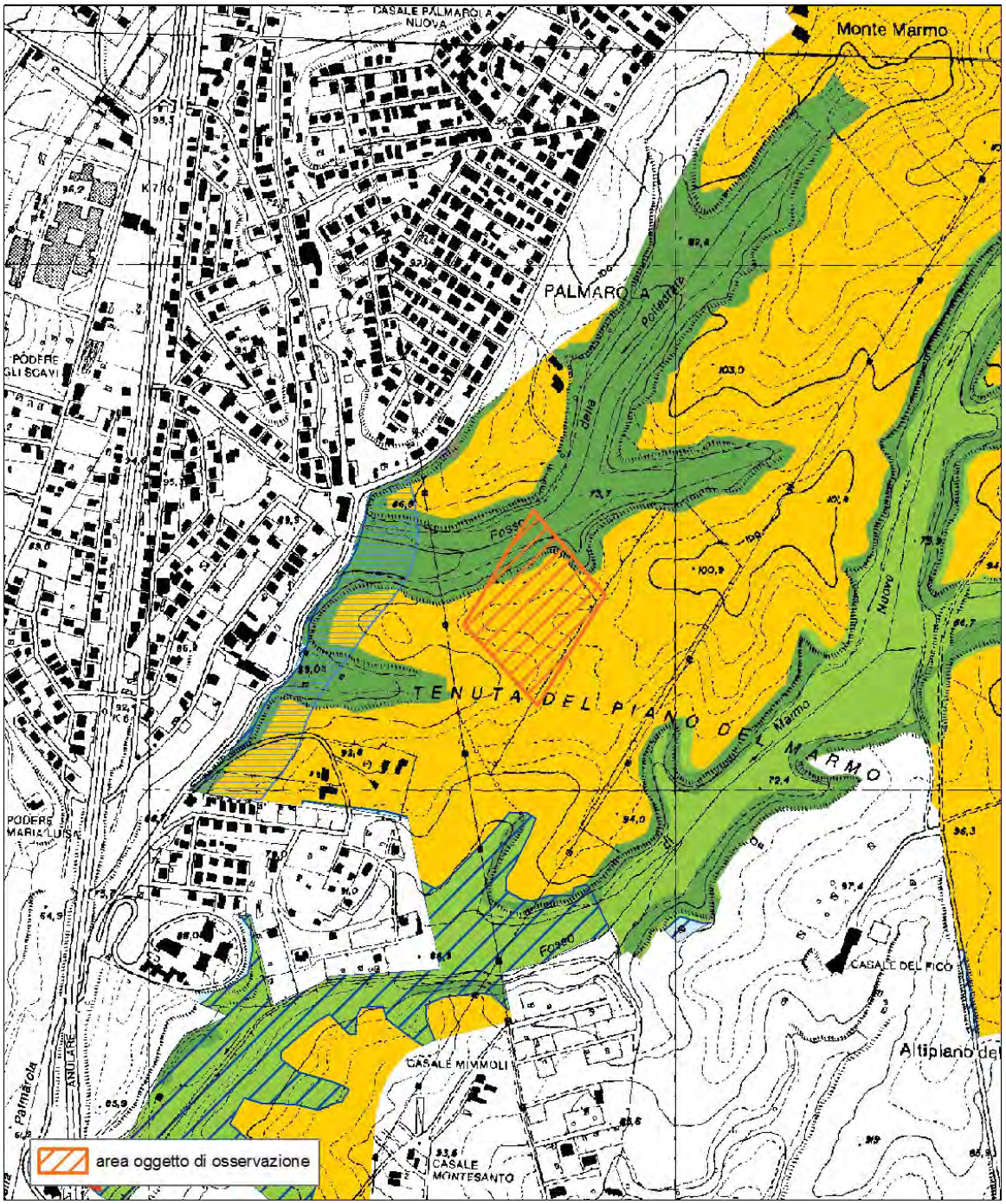
Premesso che l'attività agro-silvo-pastorale è comunque consentita nei paesaggi agrari, che devono essere adeguatamente e omogeneamente tutelati, si conferma la disciplina di tutela prevista dal PTPR come richiamata nel provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

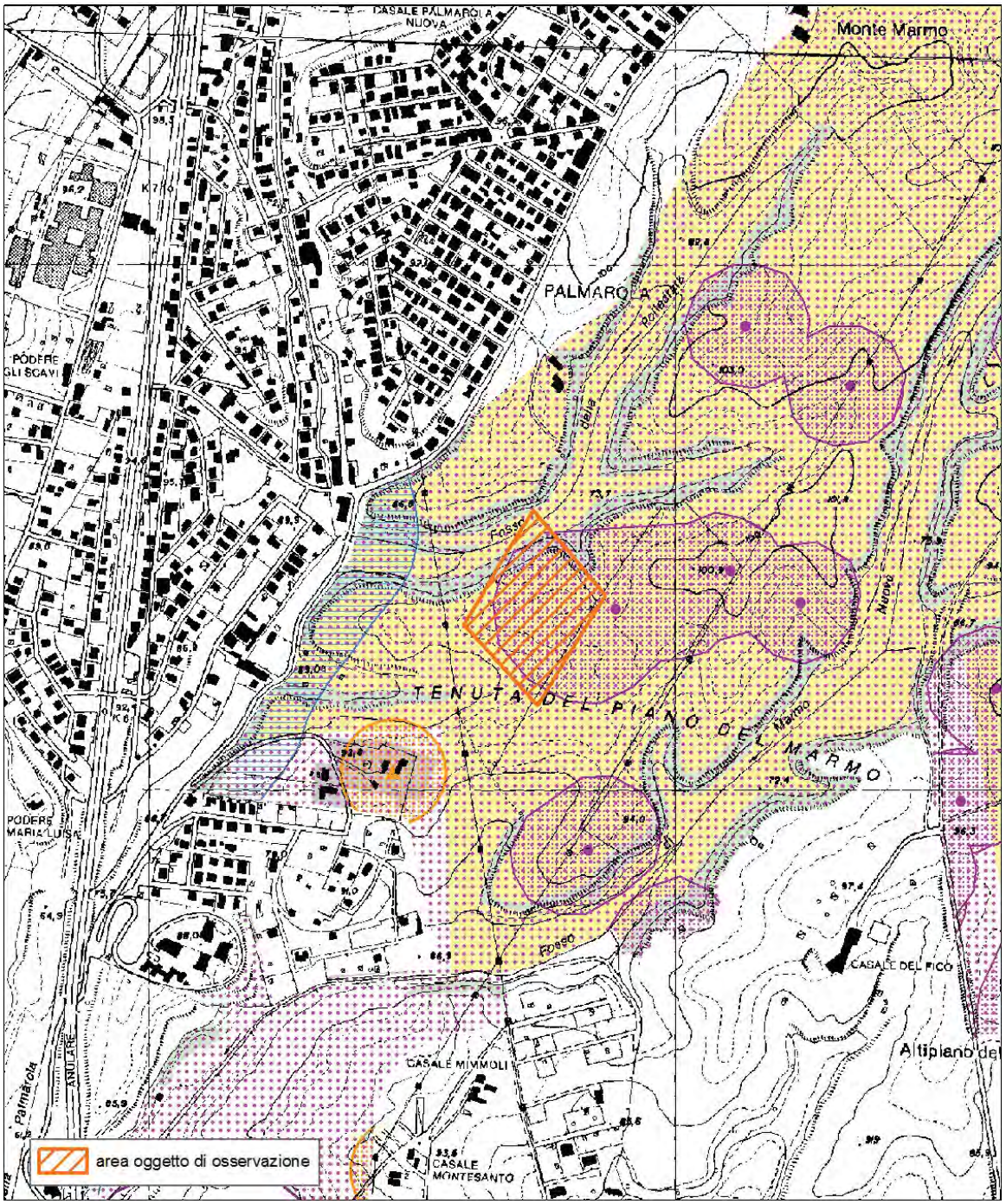
Stralcio Tavola A **cd058_171_SI0002_03_01R**



REGIONE LAZIO

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

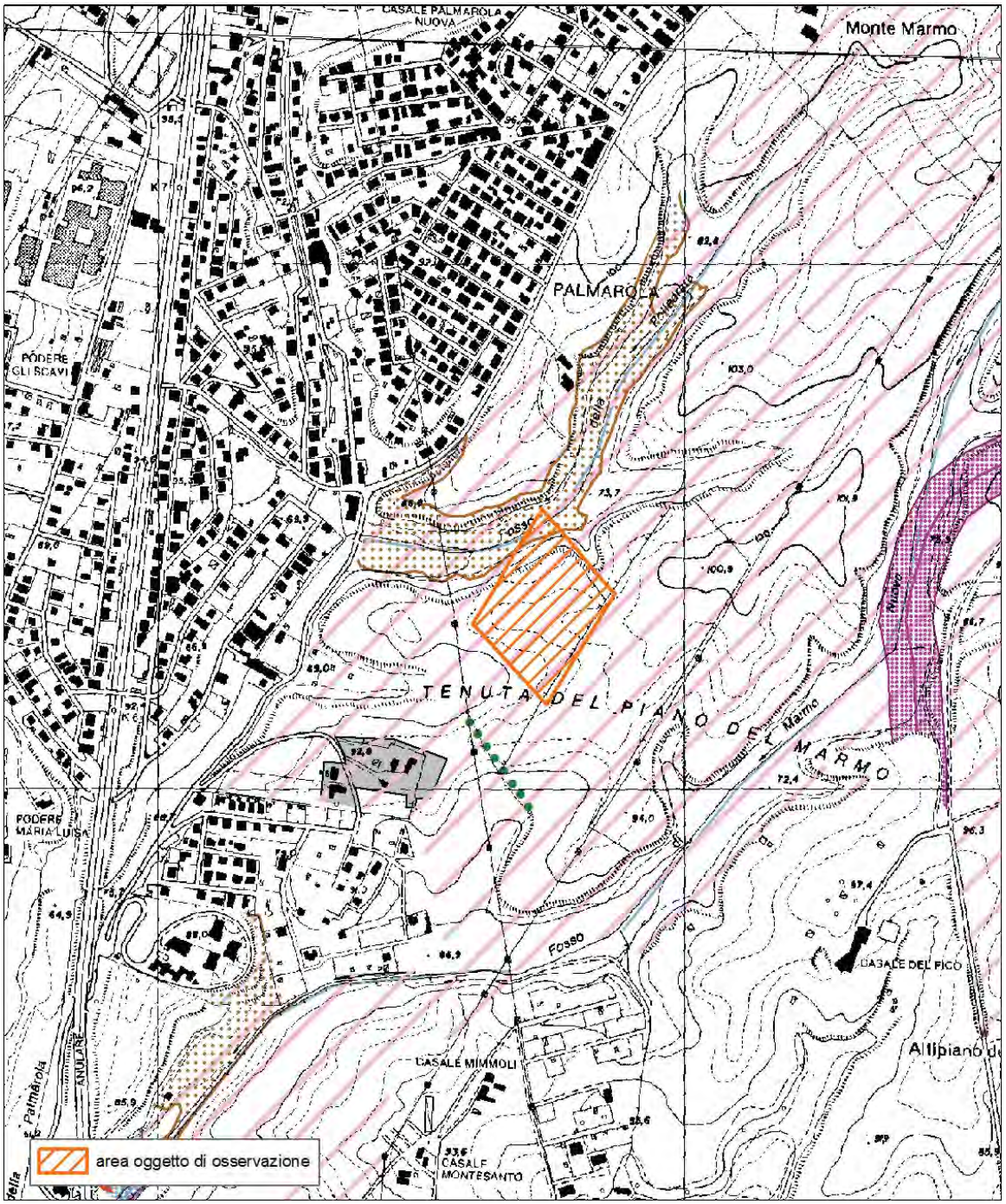
Stralcio Tavola B **cd058_171_SI0002_03_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Tavola C **cd058_171_SI0002_03_01R**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Ortofoto **cd058_171_SI0002_03_01R**



REGIONE LAZIO

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_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_171_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

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

Scheda Vincolo

Codice Vincolo	cd058_171
Descrizione Vincolo	Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà

Scheda Osservazione

Codice Osservazione	: cd058_171_SI0004_01	N° Protocollo	: 152502
Tipo Soggetto	: SI	del	: 10/12/2013
Osservante	: ACRU - Buccari 2		

Richiesta

Il soggetto interessato, in qualità di presidente dell'ACRU "Buccari 2", fa presente che l'area oggetto di osservazione fa parte dall'ampliamento del perimetro del Toponimo Pian del Marmo 19.12B, rientrante nel piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva . Per tale motivo chiede lo stralcio dal vincolo dell'area oggetto di osservazione, in quanto è in corso un processo partecipativo secondo quanto previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione Urbana", con conseguente adozione del piano di allargamento del Toponimo. In subordine chiede che le aree dentro il vincolo interessate dall'ampliamento siano subordinate a Piani Attuativi con Valenza Paesaggistica.

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_171_SI0004_01_01P
Esito Parere : Accolta parzialmente

Parere

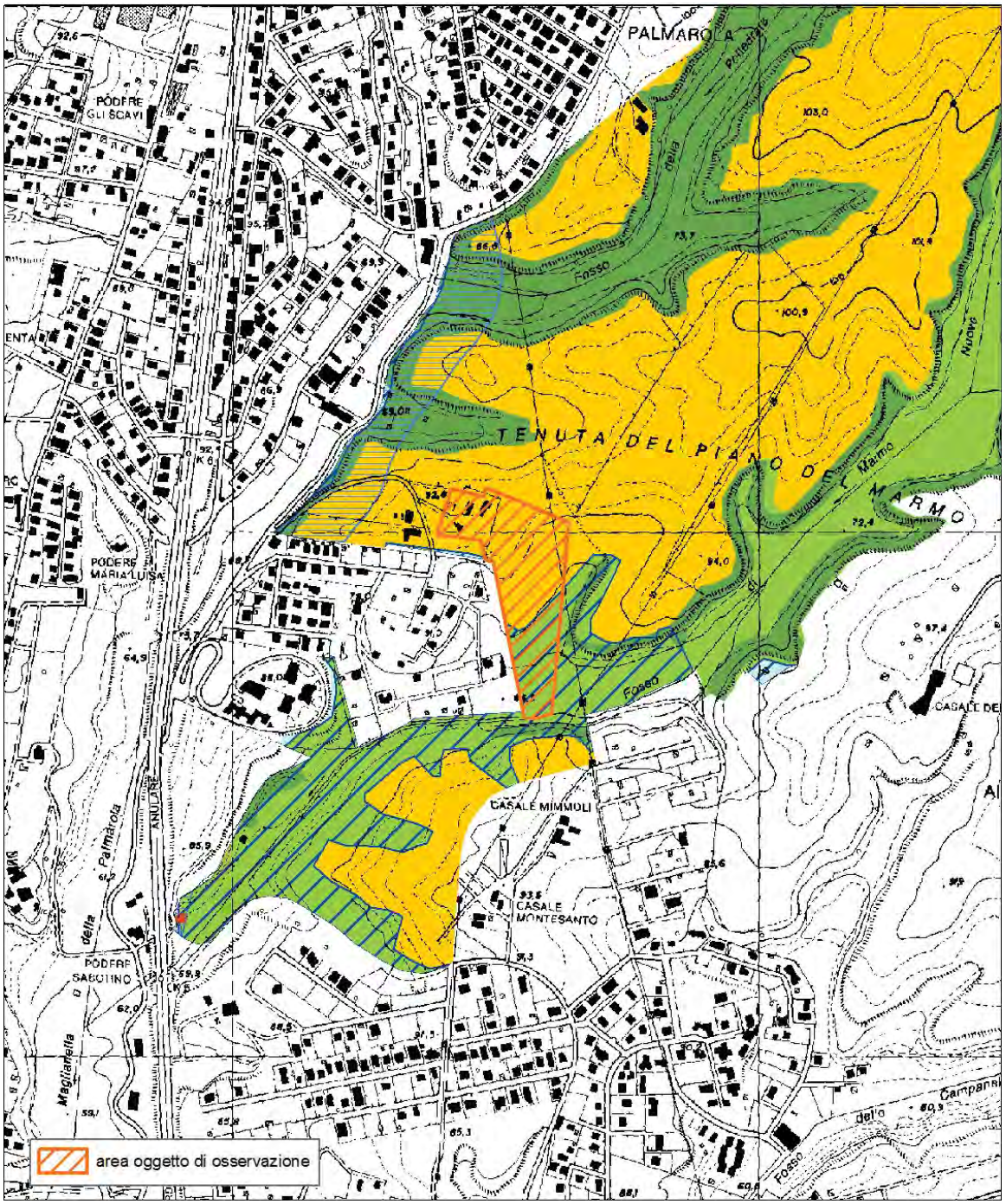
L' osservazione è parzialmente accolta in coerenza con il parere espresso sull' osservazione comunale per la medesima area al quale si rinvia.

Note Controdeduzione

REGIONE LAZIO

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

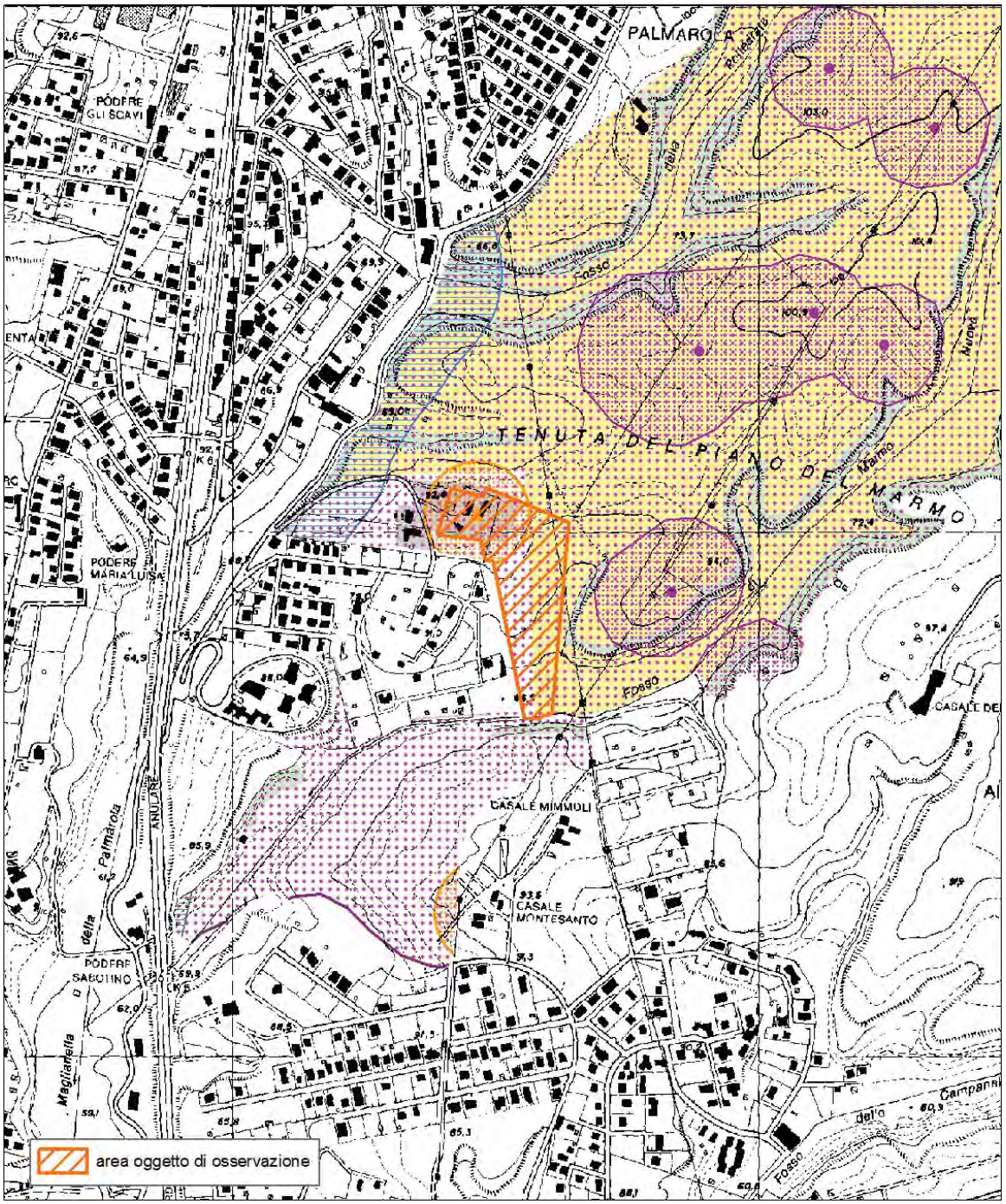
Stralcio Tavola A **cd058_171_SI0004_01_01P**



REGIONE LAZIO

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

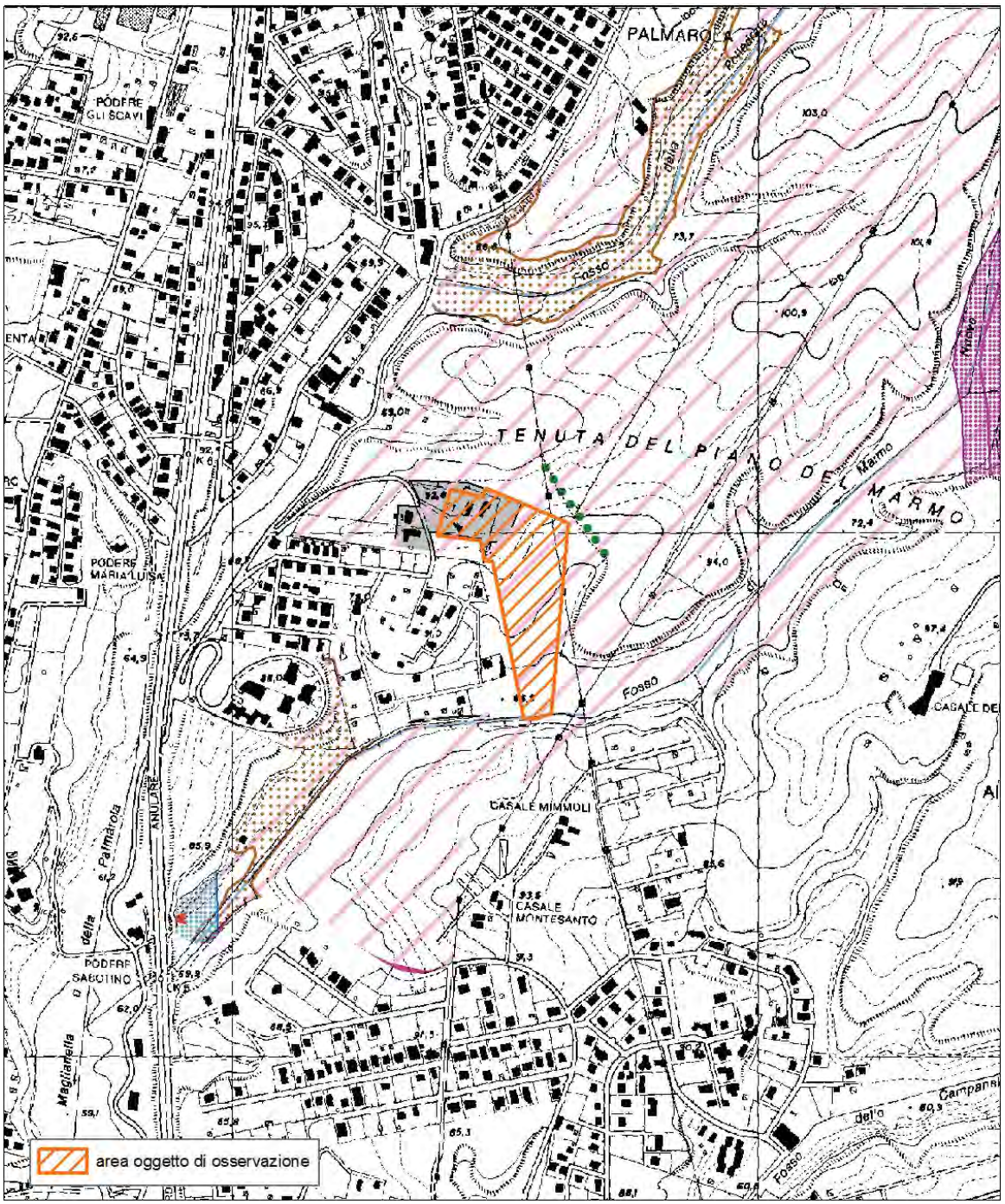
Stralcio Tavola B **cd058_171_SI0004_01_01P**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Tavola C **cd058_171_SI0004_01_01P**



REGIONE LAZIO

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

Stralcio Ortofoto **cd058_171_SI0004_01_01P**



REGIONE LAZIO

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

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

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

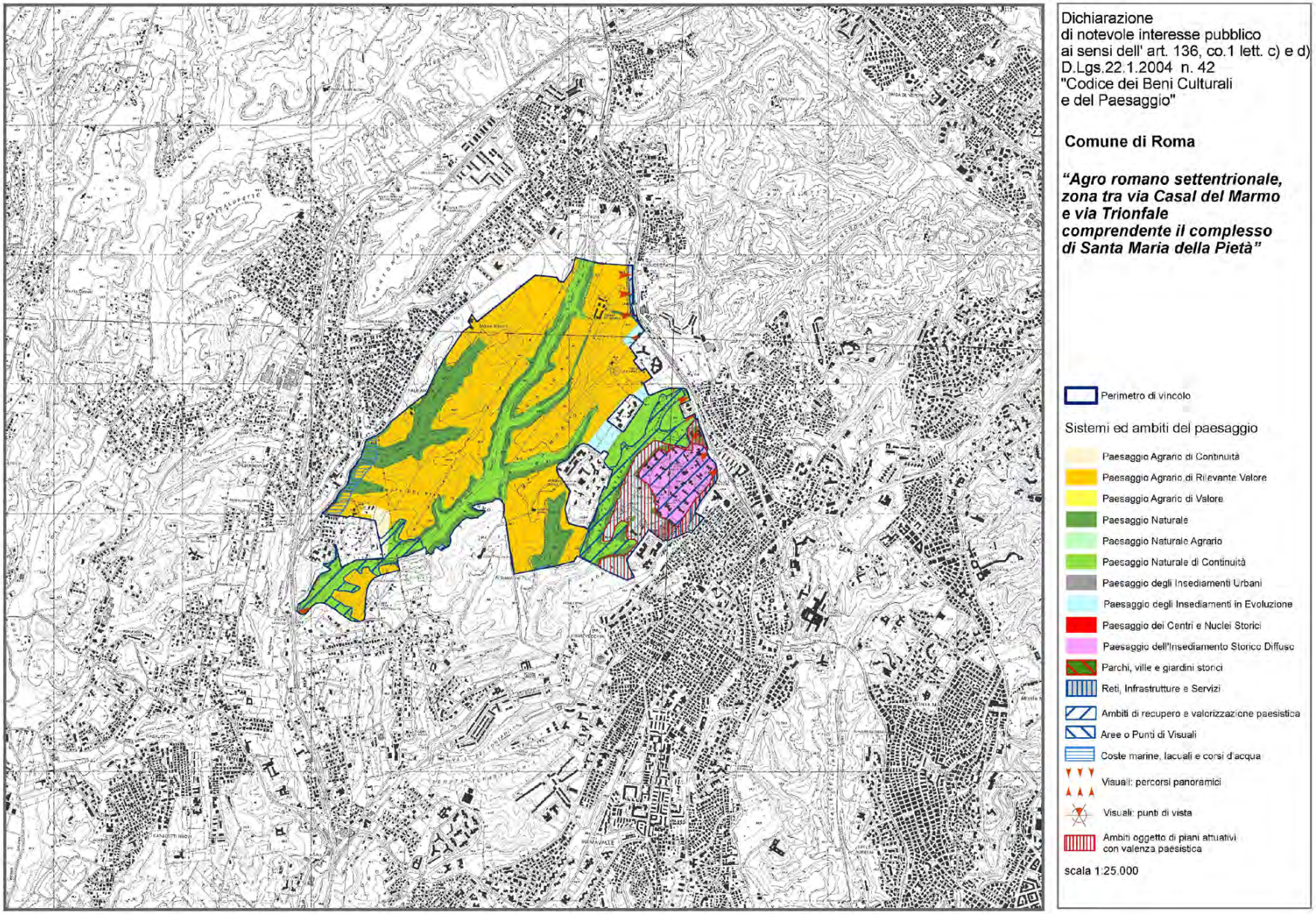


Sistemi ed ambiti del paesaggio
allegato 3

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

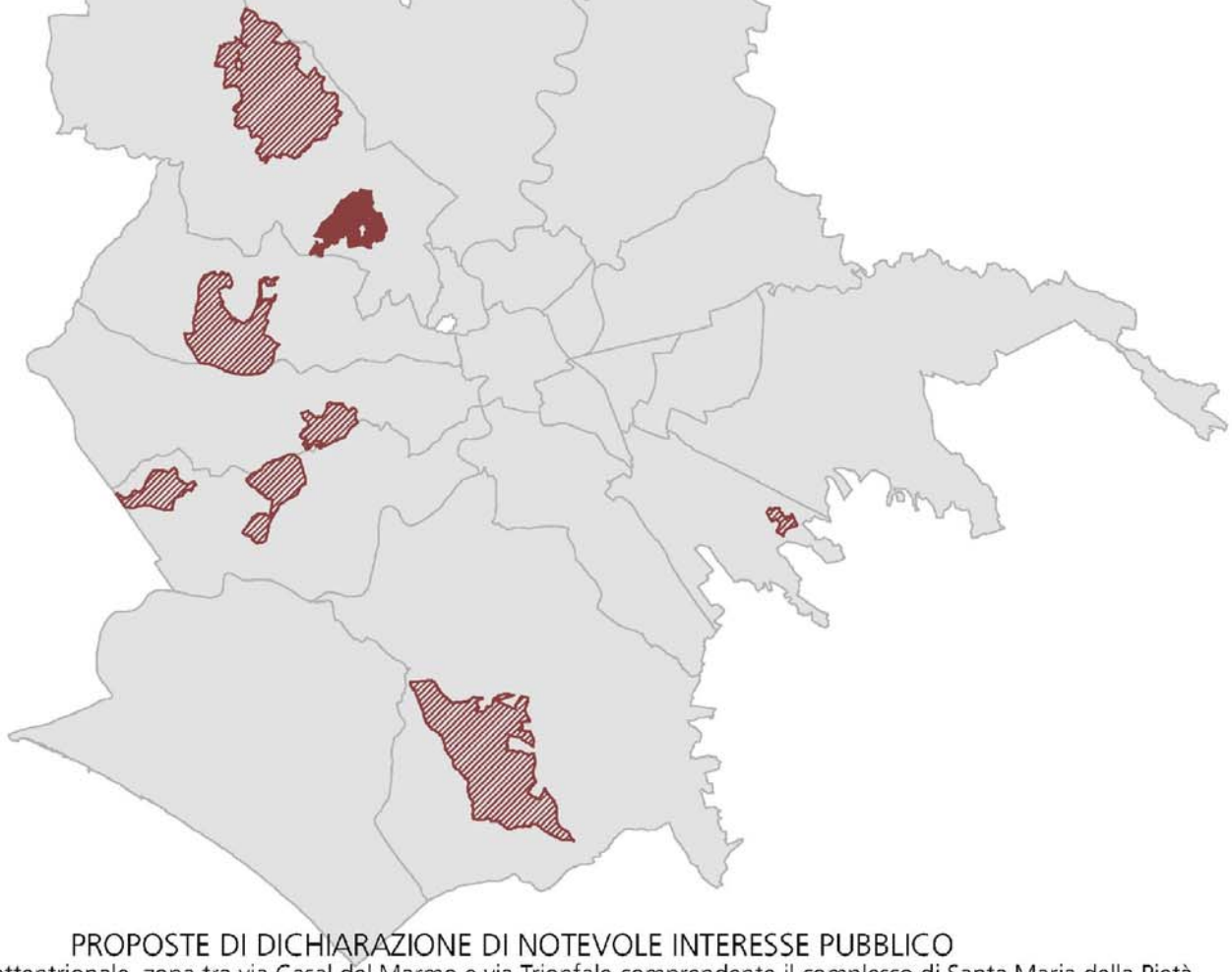
Dirigente
Arch. Giuliana De Vito

Direttore
Arch. Manuela Manetti


Dichiarazione
di notevole interesse pubblico
ai sensi dell' art. 136, co.1 lett. c) e d)
D.Lgs.22.1.2004 n. 42
"Codice dei Beni Culturali
e del Paesaggio"
Comune di Roma
"Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà"
Perimetro di vincolo
Sistemi ed ambiti del paesaggio
Paesaggio Agrario di Continuità
Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
Paesaggio Agrario di Valore
Paesaggio Naturale
Paesaggio Naturale Agrario
Paesaggio Naturale di Continuità
Paesaggio degli Insediamenti Urbani
Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
Parchi, ville e giardini storici
Reti, Infrastrutture e Servizi
Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
Aree o Punti di Visuali
Coste marine, lacuali e corsi d'acqua
Visuali: percorsi panoramici
Visuali: punti di vista
Ambiti oggetto di piani attuativi con valenza paesistica
scala 1:25.000

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

REGIONE LAZIO - DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica



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

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 c.a.

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

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

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

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

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

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

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

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

Inquadramento territoriale e motivazioni

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

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

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

La zona in questione è situata nel settore nord-ovest della città, in prossimità di Monte Mario e dei quartieri di Torrevecchia e Primavalle, tra la Via Casal del Marmo e via Trionfale e comprendente il complesso Ospedaliero di S. Maria della Pietà. Sotto il profilo ambientale la zona appartiene all'ambito posto sulla destra del Tevere in area urbana che nel suo insieme riveste un grande valore naturalistico e storico paesistico in quanto è formato da un fitto mosaico di ambienti, alcuni ad elevato grado di naturalità ed altri di rilievo storico, caratterizzati da importante vegetazione antropica.
In particolare, la zona si presenta come una pregevole porzione di Campagna romana, appartenente alla "Tenuta di Casal del Marmo", ancora integra circondata da aree urbane e quartieri densamente abitati. Pur essendo interamente circondata dal tessuto urbano, l'area mantiene i caratteri ambientali e paesaggistici tipici dell'Agro Romano di cui rappresenta un residuo che, prima dell'espansione urbanistica, presentava continuità ecosistemica con le attuali aree verdi protette situate nel settore Nord Ovest del territorio comunale. Il Complesso Ospedaliero di S. Maria della Pietà, inaugurato nel 1914 su progetto di Negri e Chiera costituisce una struttura di epoca contemporanea che ha assunto valore architettonico e paesaggistico. L'insieme dei 37 edifici si articola su un'area di 53 ettari comprendente un parco di 19 ettari attualmente aperto al pubblico: la vegetazione presente, piantata contestualmente alla realizzazione del complesso, con il tempo ha assunto notevole valore botanico e paesaggistico. Nell'area sono, altresì, presenti beni (areali e puntuali) di interesse naturale, culturale storico-monumentale, archeologico e paesistico come rilevato dalle cartografie storiche e recenti (Carta dell'Agro, PRG 1965, Variante al PRG 1965, PRG 2003, PRG 2008, PTP, PTPR).
L'area testimonia un'interazione con le attività umane ormai millenaria, rivelata dalla presenza di grotte artificiali, cunicoli di drenaggio e resti di muri, frammenti archeologici

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

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

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

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

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

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

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

Declaratoria perimetro

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

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

Obiettivi di tutela

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

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

Allo scopo di garantire la necessaria ed opportuna omogeneità nella disciplina d'uso e di tutela dei beni paesaggistici nel territorio della Regione Lazio, si adottano i criteri metodologici e le modalità di tutela che informano il PTPR in formazione. La normativa di riferimento è, pertanto, quella del PTPR e ss.mm., con la seguente specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari dei territori considerati, ai sensi dell'art. 140, secondo comma, 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 Territoriale Paesaggistico Regionale approvato e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di approvazione o revisione del piano stesso.

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

Individuazione dei paesaggi

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

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

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

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

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

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

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

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.

Tutela delle visuali

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

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

Negli ambiti interessati da previsioni urbanistiche, individuati come *Paesaggio in evoluzione* subordinati a piani attuativi con valenza paesistica di cui all'art. 31 *quater* della L.R. n. 24 del 1998, il controllo paesaggistico delle trasformazioni si realizza secondo le seguenti disposizioni eventualmente integrate con ulteriori prescrizioni e limitazioni in sede di approvazione dei piani stessi.
I piani attuativi dovranno definire le aree da mantenere inedificate e le aree trasformabili. Dovranno inoltre individuare gli interventi di valorizzazione dei beni presenti e gli interventi e le azioni mitigative degli effetti delle trasformazioni sulla qualità paesaggistica del contesto e disciplinare in particolare:

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

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

PROPONE

alla Regione Lazio l'adozione della dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa all'area **"Agro romano settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà"**, individuata e perimetrata come descritto in premessa.

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

La Commissione conferisce mandato agli Uffici della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica della Regione Lazio alla predisposizione degli elaborati cartografici ed 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 Giorgione 129, 00147 Roma, nel termine perentorio di trenta giorni.

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

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

Elenco allegati per la pubblicazione:

1) Relazione scientifica predisposta dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
2) Relazione ambientale predisposta dalla Direzione Ambiente- Regione Lazio.
3) Norme PTPR adottato (disponibili al link http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=contenutiElenco&id=8)
4) Declaratoria 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



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

Comune di Roma

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

06 MAR. 2013

Perimetro proposta di vincolo

Sistemi ed ambiti del paesaggio

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

scala 1:25.000

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio

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

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

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



RELAZIONE

allegata alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

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

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

RELAZIONE

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

ALLEGATI

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

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

RELAZIONE

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

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

L'area rientra nel più vasto ambito geografico conosciuto come "Campagna Romana", esteso intorno all'Urbe tra il litorale tirrenico e l'anfiteatro naturale costituito, a nord, dai Monti della Tolfa e dai Monti Sabatini con il lago di Bracciano; a est dai Monti Cornicolani, Tiburtini e Prenestini; a sud dai Colli Albani e dai Monti Lepini e 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'Arrone e dal minuto reticolo idrografico dei "fossi", caratterizzato dalla rarefazione di insediamenti stabili e occupato tradizionalmente da vaste tenute condotte a pascolo o seminativo. Elementi caratteristici, sul piano percettivo, che contribuiscono a delineare i peculiari caratteri e determinano la complessiva trama paesaggistica del territorio, sono le torri isolate sulle sommità delle pendici collinari, accerchiate da aree boscate.

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

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

Caratteri geomorfologici e vegetazionali

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

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

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

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

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

Bacino del Fosso della Magliana

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

La *Riserva Naturale Regionale dell'Insugherata*

L'area oggetto di vincolo confina con la Riserva Naturale Regionale dell'Insugherata (697 ha), istituita con la Legge Regionale del 6 ottobre 1997 n. 29, delimitata dalle Via Cassia, Via Trionfale, Via Cortina D'Ampezzo e dal Grande Raccordo Anulare. Di vocazione agricola, conserva anche fauna e vegetazione naturale di grande valore, nonché emergenze storiche di notevole interesse. La campagna romana, particolarmente favorevole per caratteristiche geografiche e geomorfologiche allo sviluppo della biodiversità, è riassunta qui, infatti, in tutte le sue caratteristiche. Ne sono testimonianza le oltre 630 specie vegetali censite, più della metà di quelle note nell'intero territorio di Roma, e di cui 44 risultano esclusive di quest'area.

L'insediamento storico

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

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

Casal del Marmo e la sua Tenuta

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

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

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

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

28/10/2014 - BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO - N. 86 - Supplemento n. 1 Pag. 120 di 149

Santa Maria della Pietà

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

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

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

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

I principali beni repertoriati nelle cartografie

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

Tavola B24 - foglio 374 della cartografia del PTPR:

- Zone di interesse archeologico – beni lineari, tra i quali in particolare: (repertorio: ml_0842)
- Zone di interesse archeologico – beni areali, tra i quali in particolare: *"Casal del Marmo"* (repertorio: m058_0423), *"Crus*tumeri*um, Marcigliana"* (repertorio: m058_0425).
- *Zone d'interesse archeologico e beni puntuali*, tra i quali in particolare: *"Sito preistorico"* (repertorio: mp058_1858), *"Materiali archeologici"* (repertorio: mp058_1870), *"Resti di villa"* (repertorio: mp058_1856), *"Cisterna e cunicoli"* (repertorio: mp058_1875), *"Sito preistorico"* (repertorio: mp058_1858), *"Resti di villa non visibili"* (repertorio: mp058_1874), *"Ritrovamento preistorico sporadico"* (repertorio: mp058_1860), *"Resti di muratura e cunicolo"* (repertorio: mp058_1893), *"Materiali archeologici"* (repertorio: mp058_1892), *"Ambienti ipogei"* (repertorio: mp058_1883), *"frammenti sporadici"* (repertorio: mp058_1876, mp058_1887), oltre a numerosissime aree con ritrovamenti di *"frammenti fittili"* (repertorio: mp058_1862, mp058_1872, mp058_1873 , mp058_1877, mp058_1878, mp058_1879, mp058_1882).
- Immobili ed Aree tipizzati del Piano Paesaggistico - Insediamenti urbani storici e territori contermini, *borghi e beni singoli dell'architettura rurale, canali delle bo*nifiche agrarie, beni geomorfologici e carsico-ipogei: *"Casale Montesanto in via Monte del Marmo"* (repertorio: trp_0516), *"Casale* in via del Podere Buccari*"* (repertorio: trp_0517), *"Casale Pian del Marmo in via del Podere Buccari"* (repertorio: trp_0518), *"Casale del Marmo nei pressi di Via Trionfale"* (repertorio: trp_0521).

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

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

Tavola C24- foglio 374 della cartografia del PTPR:

- Repertorio dei beni naturali, tra i quali in particolare: Filari (repertorio: bnl_0761, bnl_0764, bnl_0773);
- Geositi: "grotta nei pressi di Casal del marmo" (repertorio: geo_077).
- Repertorio dei beni culturali, tra i quali in particolare: S*istema dell'insediamento archeologico* – viabilità antica: "senza no*me (strade secondarie dubbie)"* (repertorio: va_0911)

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

- E*mergenze puntiformi d'interesse storico*-monumentale-paesistico, quali: "Resti di villa o residenza di periodo antico – fino al V° sec. d.C." censita con n.72; "Casali moderni – oltre XV° sec. – conservati", tra cui: "Casale del Marmo", censito con n.68; "Casale", censito con nn.77, 107; "Casale dell'Insugherata", censito con n.84; "Casale Pian del Marmo", censito con n.102; "Casale Montesanto", censito con n.127.

- E*mergenze areali d'interesse storico monumentale*, quali: "sito preistorico", censito con nn.60, 76; "sito preistorico (5-14n)", censito con n.98; "ritrovamento preistorico sporadico", censita con n.97; "sito preistorico (4-1n)", censito con n.108; "grotte", censito con n. 78; "tomba", censito con n.79; "resti di muratura", censito con n.93; area archeologica "area di frammenti fittili", censita con nn.70, 75, 99.

BIBLIOGRAFIA:

- T. Ashby, The Roman Campagna in the classical times, London 1927 (trad. it., *La campagna romana nell'età classica*, Longanesi, Milano 1982)
- R. Bianchini, Torri, castelli e casali medievali della Campagna Romana in "Monumenti di Roma – Quaderni della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Roma – Medioevo e Neomedioevo a Roma", BetaGamma Editrice, n° 1-2 – Gennaio/Dicembre 2005
- A. L. Bonella, F. Fedeli Bernardini (a cura di), *L'ospedale dei pazzi di Roma dai papi al '900: Line*amenti di assistenza e cura a poveri e dementi - Volume II, Dedalo Editore, Roma 1994
- V. Castellani, Gli acquedotti dell'Appio-Tuscolano, in "Forma Urbis", Anno III n. 2, febbraio 1998
- A. Cazzola, I paesaggi nelle campagne di Roma, Firenze University Press, Firenze 2005
- L. Chiumenti - F. Bilancia (a cura di), G. Tomassetti. La Campagna Romana, Leo S. Olschki Editore, Firenze 1979
- F. Coarelli, Dintorni di Roma, Laterza, Bari 1981
- G. M. De Rossi, Torri e castelli medievali della campagna romana, De Luca Editore, Roma 1969
- A. Durante, F. D'Asaro, V. della Sala, R. Violo, S. Grassi – coord. reg. L. Vagnoni, Relazione al Piano Territoriale Paesistico 15/8 Valle del Tevere, Regione Lazio, Luglio 1998
- M. L. Marchi, F. Catalli (a cura di), Suburbio di Roma: una residenza produttiva lungo la via Cornelia , Edipuglia, Bari 2008
- L. Marino, Cave storiche e risorse lapidee. Documentazione e restauro, Alinea Editrice, 2007
- A. Nibby, Analisi storico-topografico-antiquaria della Carta dei dintorni di Roma, vol. I, Roma 1848
- S. Quilici Gigli, Roma fuori le mura, Newton & Compton, Roma 1986
- G. G. Rizzo, Qualità paesaggistico - 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



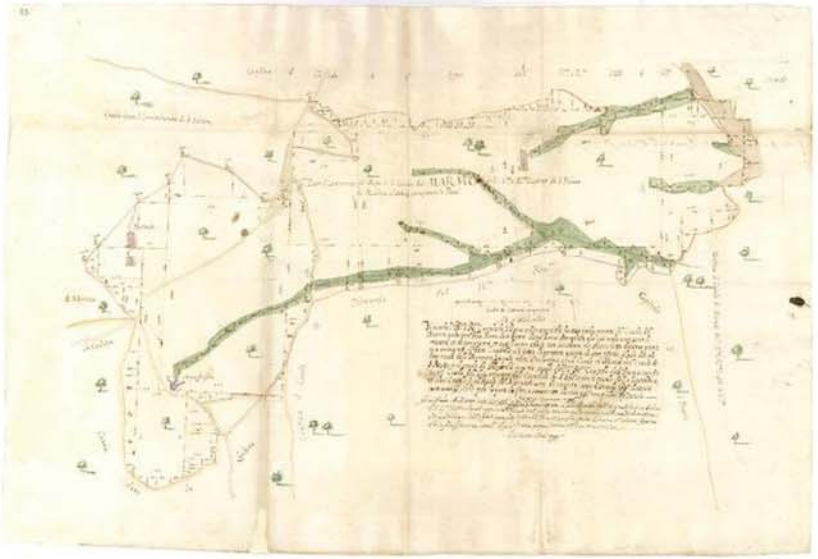
Complesso di Santa Maria della Pietà



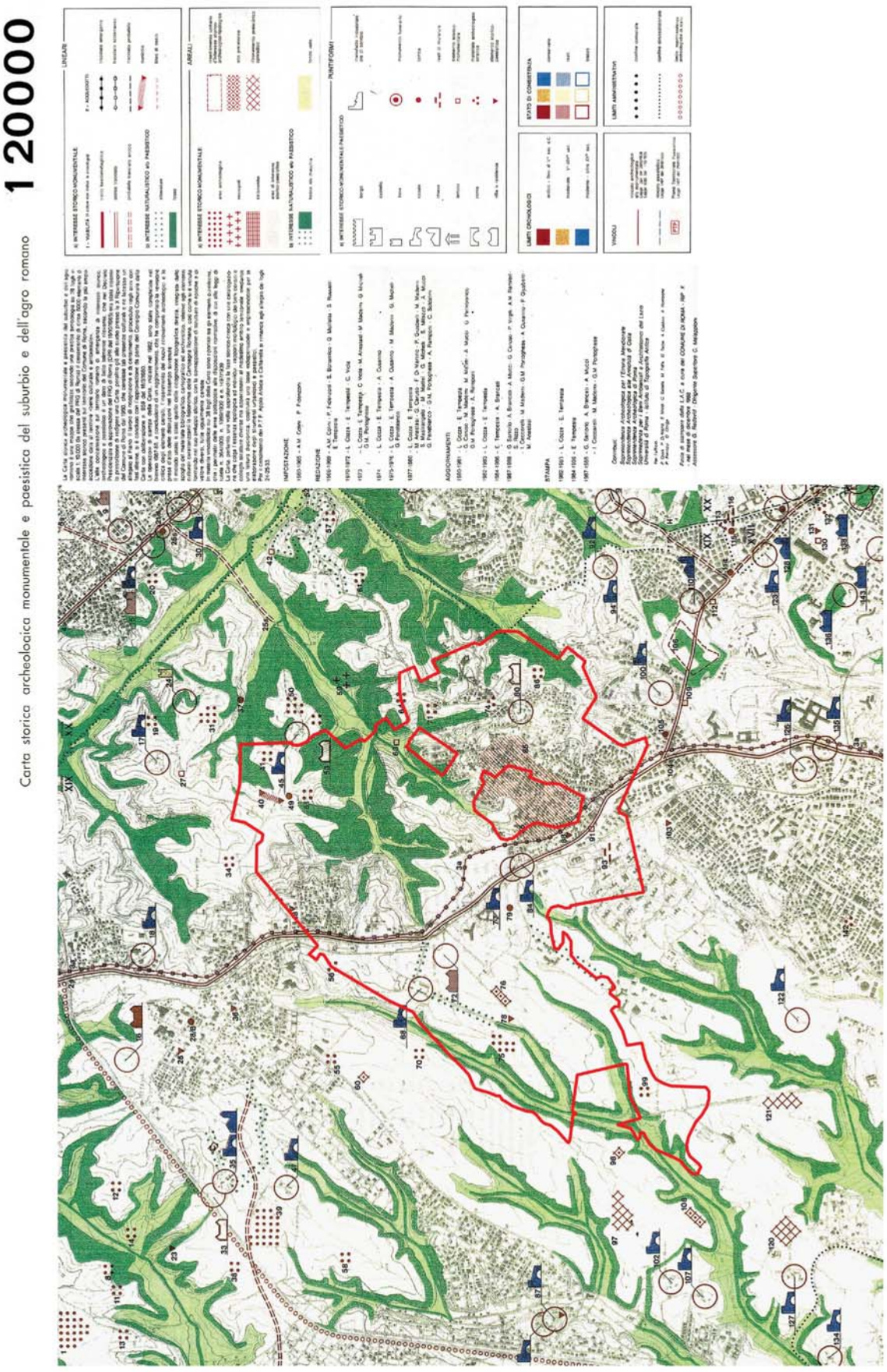
Visuale aerea della tenuta Casal del Marmo

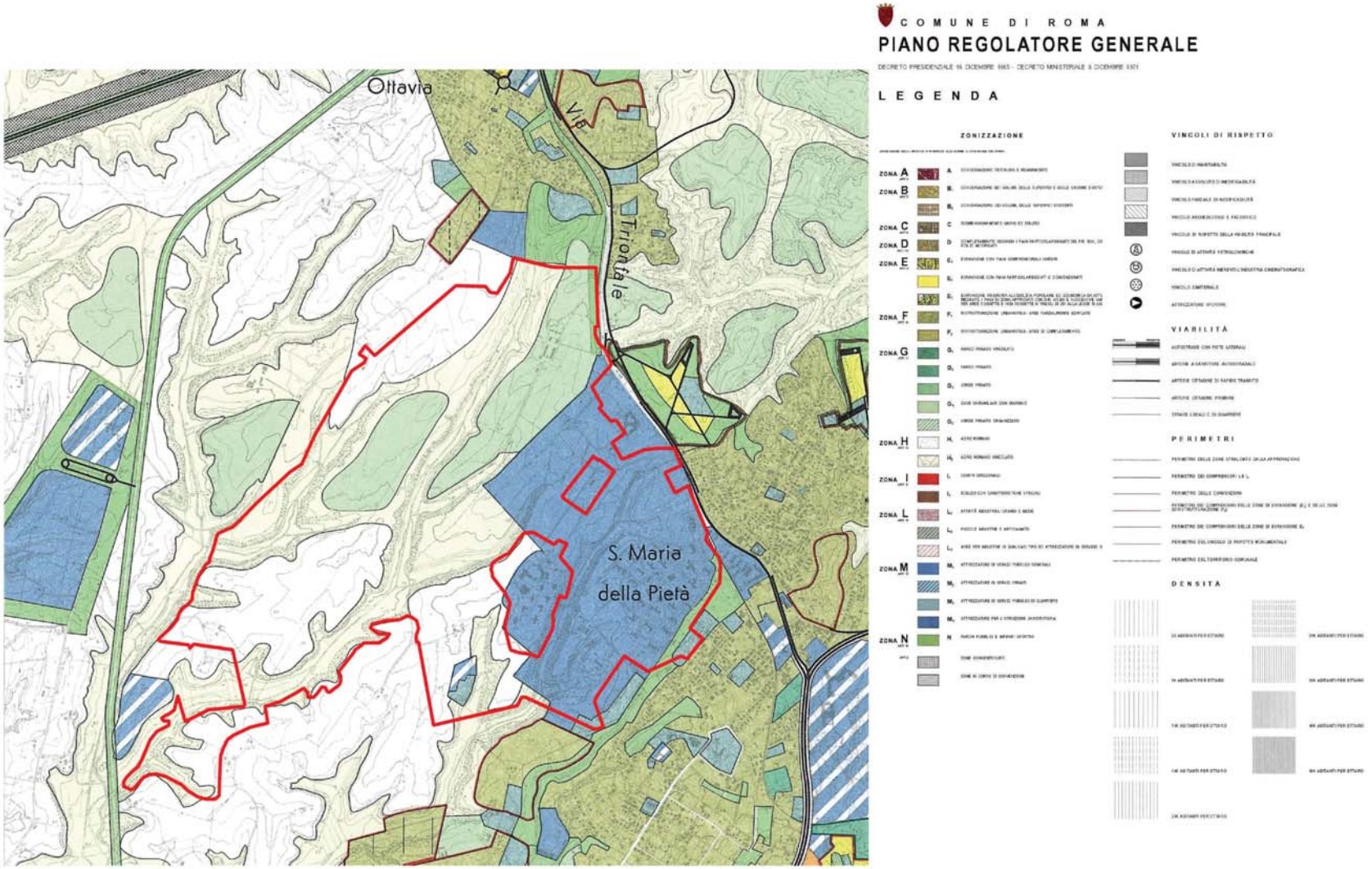


Casale Nero in via Cesare Lombroso



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


Carta storica archeologica monumentale e paesistica del suburbio e dell'agro romano
1 20000


Ottavia
Via
Trionfale
S. Maria
della Pietà
COMUNE DI ROMA
PIANO REGOLATORE GENERALE
LEGENDA
ZONIZZAZIONE
VINCOLI DI RISPETTO
VIABILITÀ
PERIMETRI
DENSITÀ


COMUNE DI ROMA
« PIANO DELLE CERTEZZE »
LEGENDA

PIANO REGOLATORE GENERALE 2003

Sistemi e regole



Sistema insediativo

CITTÀ STORICA
- Tessuti
- Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- Espansione novecentesca a fronti continue
- Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
- Nuclei storici isolati

Edifici e complessi speciali
- Centro archeologico monumentale
- Capisaldi architettonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
- Spazi aperti
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale

Ambiti di valorizzazione
- An Spazi aperti di valore ambientale
- Bn Tessuti, edifici e spazi aperti
- Cn Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- Dn Ostia Lido

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

CITTÀ DA RISTRUTTURARE
- Tessuti prevalentemente residenziali
- Tessuti prevalentemente per attività
- Programmi integrati
- n codice identificativo
- Spazi pubblici da riqualificare
- Proposte programmi di recupero urbano
- Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE
- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Rn prevalentemente residenziali
- In integrati
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

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

AMBITI DI RISERVA
- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Sistema ambientale

ACQUE
- Fiumi e laghi

PARCHI
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

AGRO ROMANO
- Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

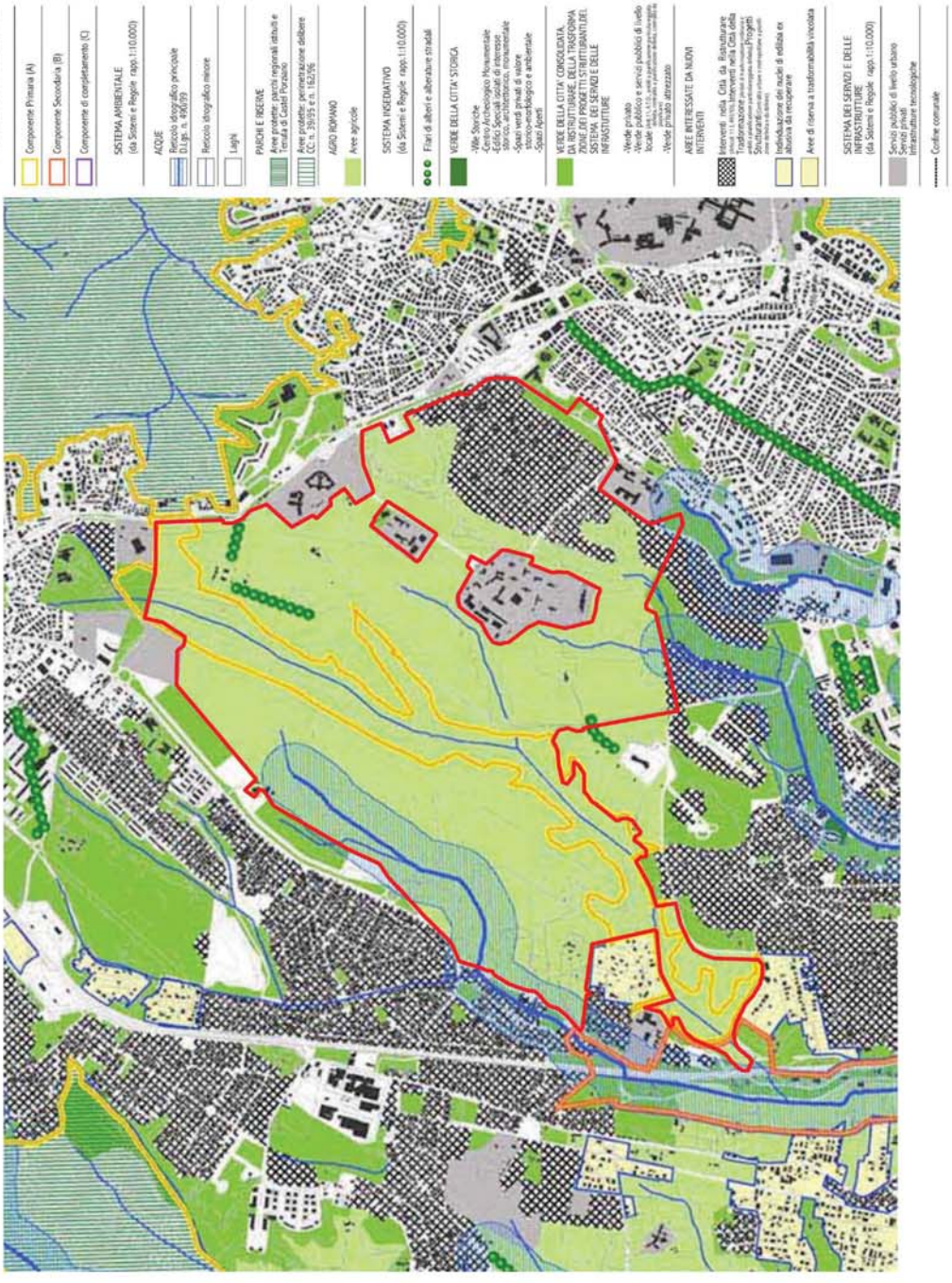
SERVIZI
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
- (ci) cimiteri
- (ae) aeroporti
- Verde privato attrezzato
- Servizi privati
- Campeggi

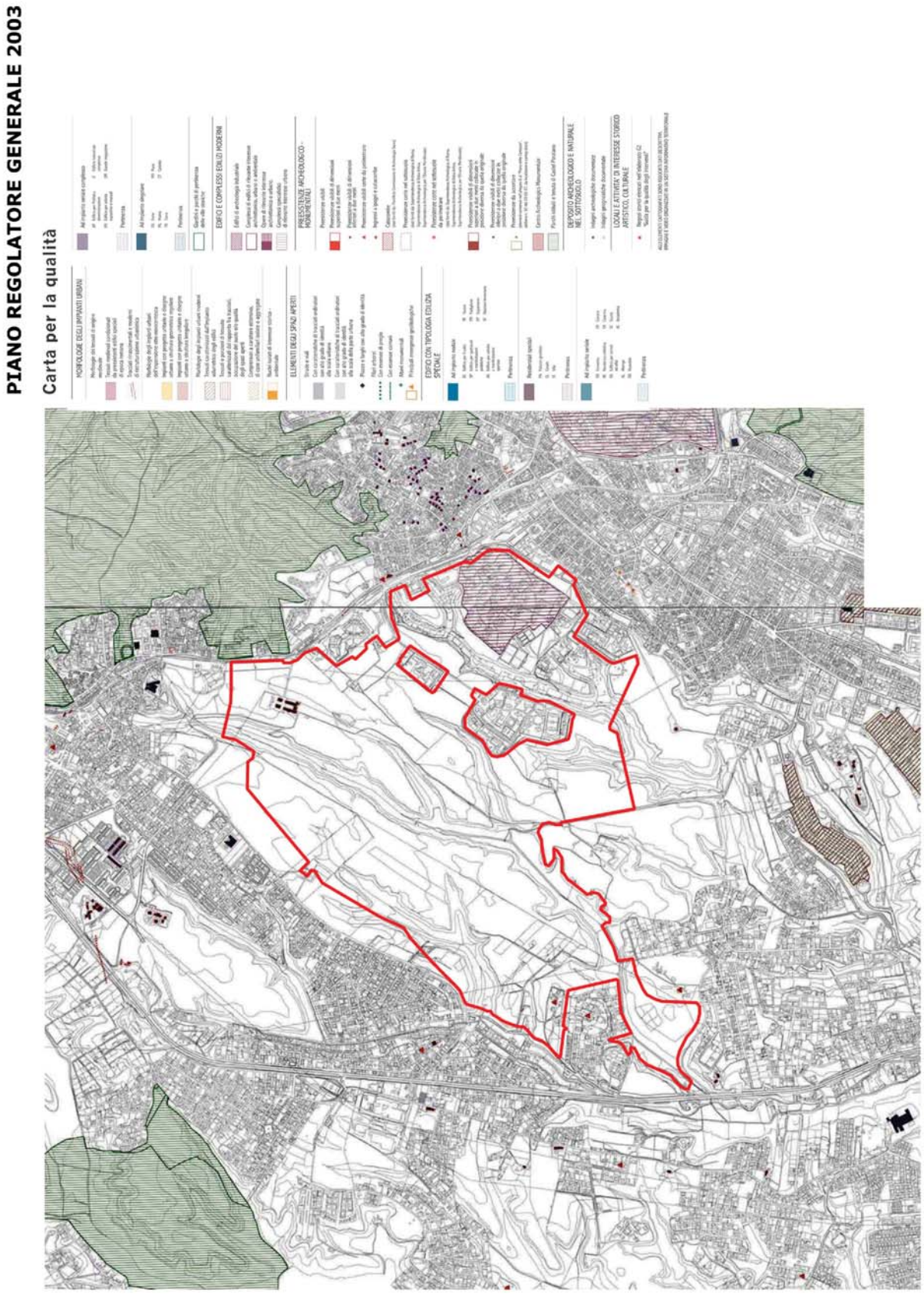
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ
- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- Metropolitane
- Stazioni
- Strade
- Nodi di scambio
- Porti
- (pc) commerciali
- (pt) turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
- Infrastrutture tecnologiche
- Confine comunale

PIANO REGOLATORE GENERALE 2003

Rete ecologica

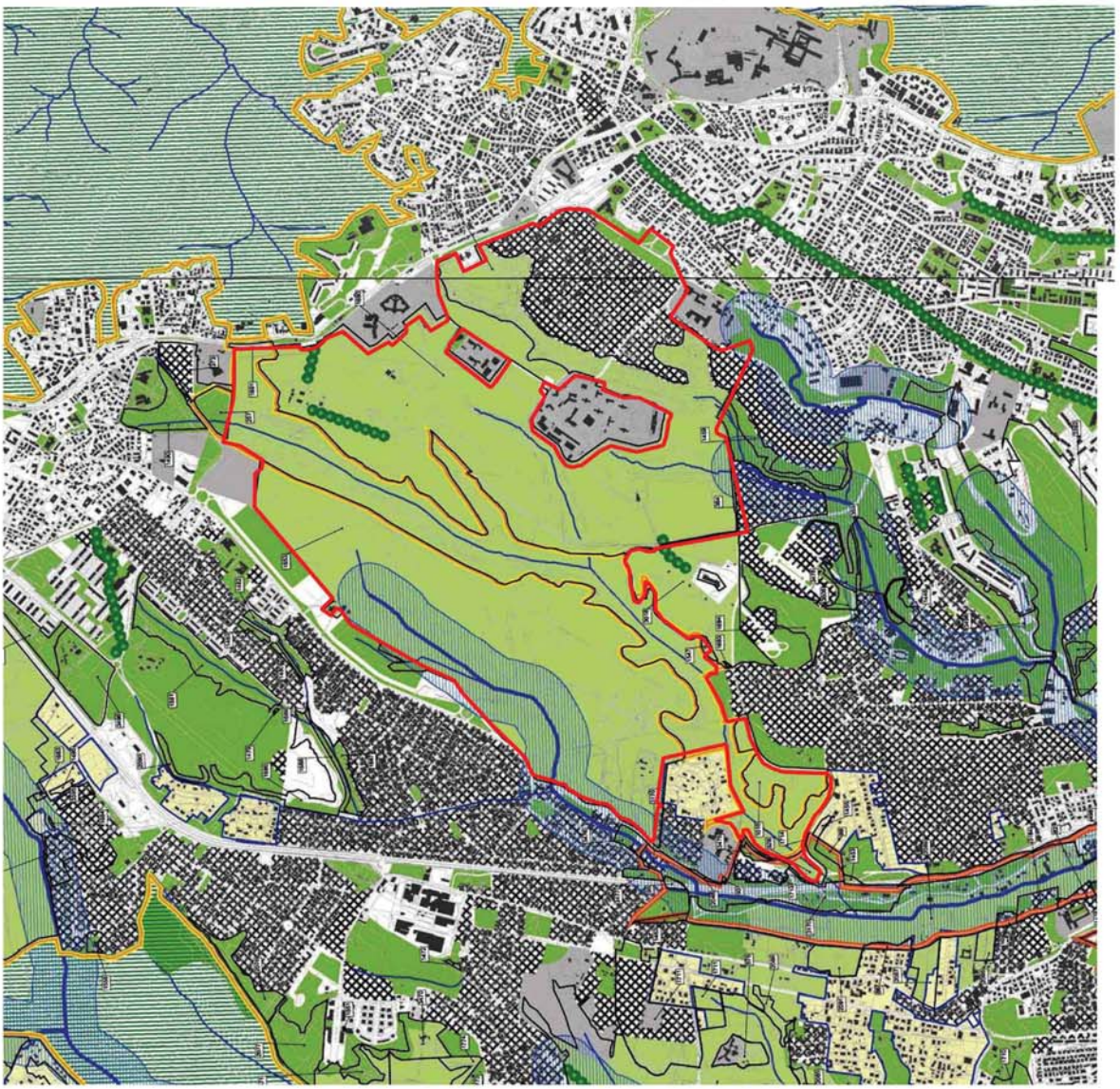


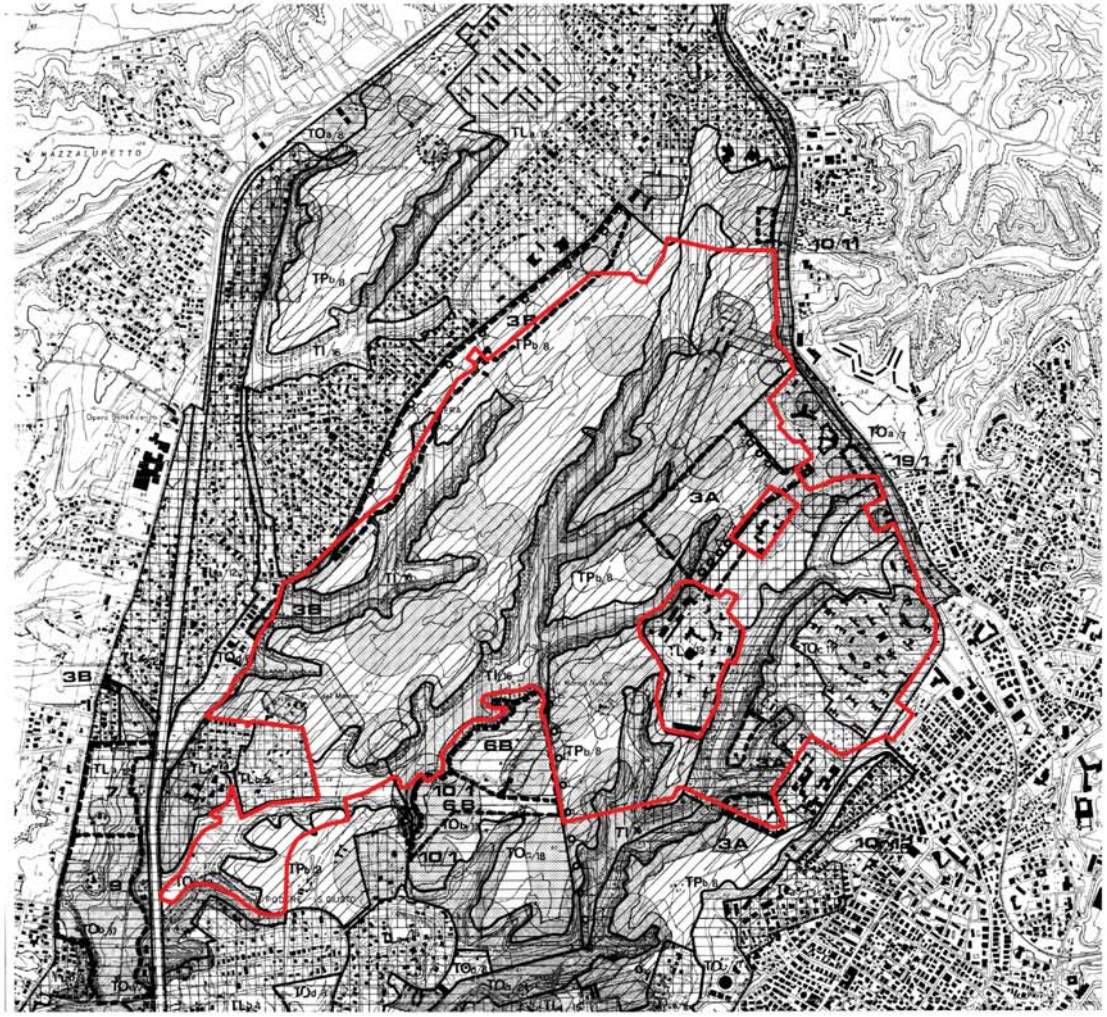

PIANO REGOLATORE GENERALE 2003
Carta per la qualità

PIANO REGOLATORE GENERALE - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE - Deliberazione del Consiglio Comunale N. 64 del 22/23 marzo 2006

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Rete ecologica 1:10.000 - localizzazione delle osservazioni accolte con ricadute grafiche e delle osservazioni d'ufficio





SERIE E ELABORATO E/3 W 8/o	REGIONE LAZIO / ASSESSORATO URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO / ASSESSORATO TUTELA AMBIENTALE / PIANI TERRITORIALI PAESISTICI / AMBITO TERRITORIALE N° 15 / ROMA	I PROFESSIONISTI: ARCH. A.DURANTE G.GRUPPO ARCH. F.D'ASARO ARCH. V.DELLA SALA ARCH. R.VIOLO
RAPPORTO 1:10000	PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 8 VALLE DEL TEVERE	IL CONSULENTE: PROF. S.GARANO
DATA	CLASSIFICAZIONE DELLE AREE AI FINI DELLA TUTELA	I COLLABORATORI: ARCH. S.CAPPELLINI ARCH. A.LUPPI ARCH. S.STELLA F.CESARONI F.DURANTE
AGGIORN. LUGLIO '88	COORDINAMENTO REGIONALE ARCH. A.BIANCO	

LEGENDA

CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N. 15

CONFINE 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.12,19)

ZONE DI TUTELA

ZONE DI TUTELA INTEGRALE (TITOLO III,CAPO II)

ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA (TITOLO III,CAPO III)

SOTTOZONA TP a
TUTELA DEI MARGINI DEI CRINALI E DELLE EMERGENZE PANORAMICHE

SOTTOZONA TP b
TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI GRANDE ESTENSIONE

SOTTOZONA TP c
TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI MEDIA ESTENSIONE

ZONE DI TUTELA ORIENTATA (TITOLO III,CAPO IV)

SOTTOZONA TO a
TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI PERCORSI

SOTTOZONA TO b
TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI SISTEMI ORO-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 III,CAPO V)

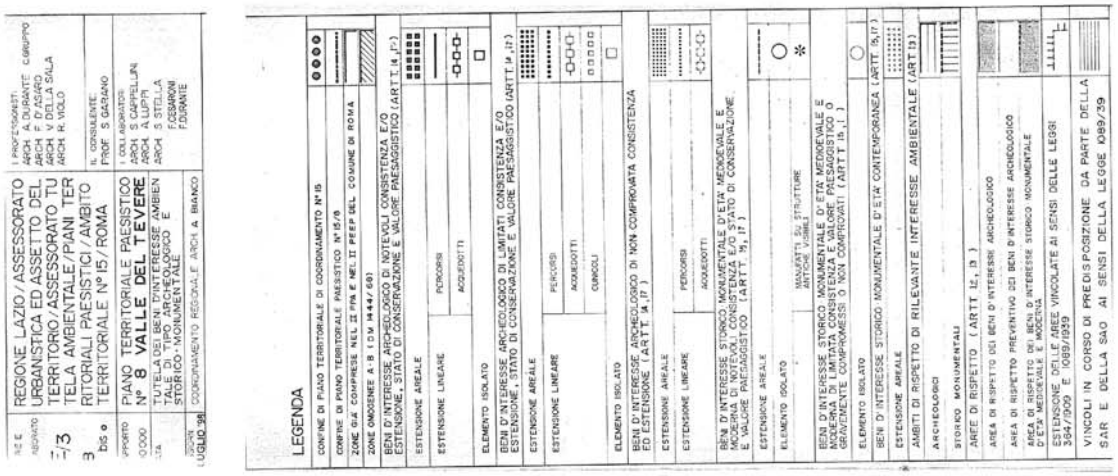
SOTTOZONA TL a
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

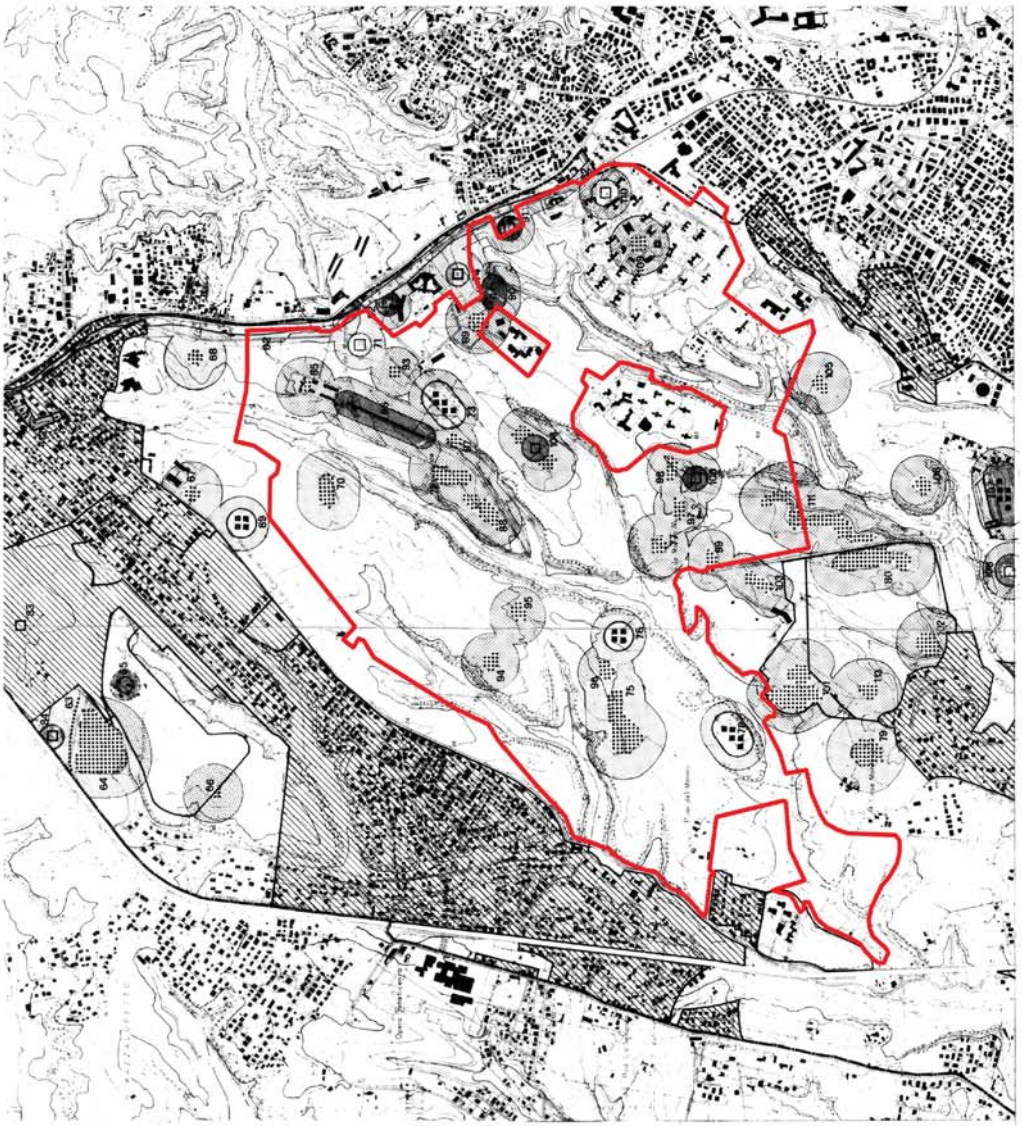
SOTTOZONA TL b
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI SOTTOPOSTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI

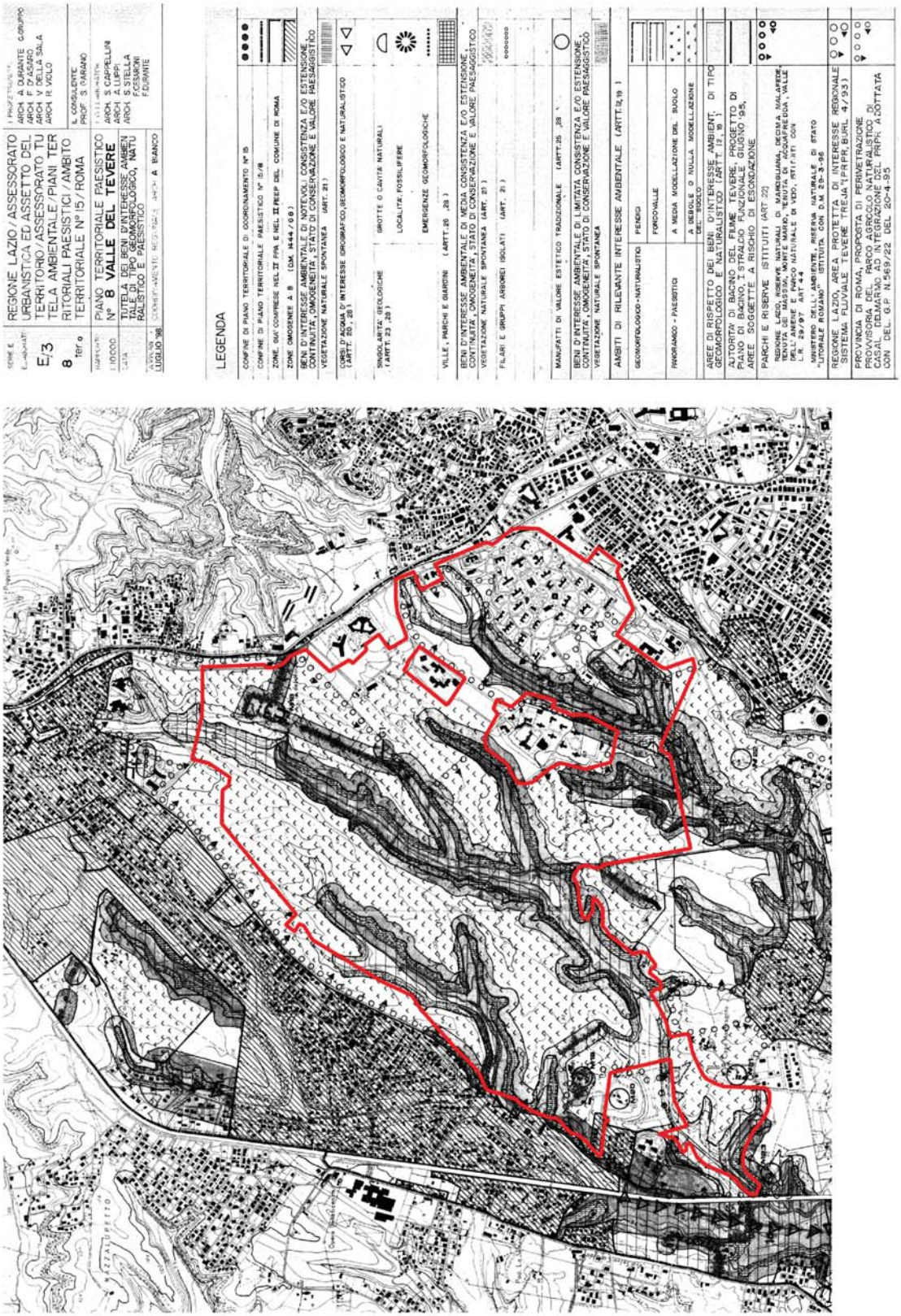
PERCORSI PANORAMICI (ART.35)

PUNTI DI BELVEDERE (ART.35)

OSSERVAZIONI PRESENTATE


REGIONE LAZIO / ASSESSORATO URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO / ASSESSORATO TU TELA AMBIENTALE / PIANI TER RITORIALI PAESISTICI / AMBITO TERRITORIALE N° 15 / ROMA
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 8 VALLE DEL TEVERE
TUTELA DEI BENI D'INTERESSE AMBIEN TALE DI TIPO ARCHEOLOGICO E STORICO - MONUMENTALE
COORDINAMENTO REGIONALE: ARCH. A. BIANCO
LUGLIO 98
I PROFESSIONISTI:
ARCH. A. DURANTE C.GRUPPO
ARCH. F. DI CESARE
ARCH. V. DELLA SALA
ARCH. R. VOLO
IL CONSULENTE:
PROF. S. GARANO
COLLABORATORI:
ARCH. S. CAPPELLINI
ARCH. A. LUPIA
ARCH. S. STELLA
F. CESARONI
F. DURANTE
LEGENDA
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N°15
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N°15/8
ZONE G/A COMPRESE NEL II PFA E NEL II PEEP DEL COMUNE DI ROMA
ZONE OMOGENEE A-B (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
CUNICOLI
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. 16, 17)
ESTENSIONE AREALE
ELEMENTO ISOLATO
MANUFATTI E STRUTTURE
PUNTUALI SPECIALI
BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA LIMITATA CONSISTENZA E VALORE PAESAGGISTICO O GRAVEMENTE COMPROMESSI O NON COMPROVATI (ARTT. 15,)
ELEMENTO ISOLATO
BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' CONTEMPORANEA (ARTT. 15, 17)
ESTENSIONE AREALE
AMBITI DI RISPETTO DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE (ART 13)
ARCHEOLOGICO
STORICO MONUMENTALI
AREE DI RISPETTO (ARTT 12, 13)
AREA DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO
AREA DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO
AREA DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA
ESTENSIONE DELLE AREE VINCOLATE AI SENSI DELLE LEGGI 364/909 E 1089/1939
VINCOLI IN CORSO DI PREDISPOSIZIONE DA PARTE DELLA SAR E DELLA SAO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/39




REGIONE LAZIO / ASSESSORATO URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO / ASSESSORATO TU TELA AMBIENTALE / PIANI TER RITORIALI PAESISTICI / AMBITO TERRITORIALE N° 15 / ROMA
E/3
8 ter o
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 8 VALLE DEL TEVERE
TUTELA DEI BENI D'INTERESSE AMBIEN TALE DI TIPO GEOMORFOLOGICO, NATU RALISTICO E PAESISTICO
LUGLIO 98
A BIANCO
LEGENDA
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 8/B
ZONE GIÀ COMPRESE NEL TP PTPR E NEL II PRIEP DEL COMUNE DI ROMA
ZONE OMOGENEE A B (DM. 1444/68)
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, CONTINUITA', OMOGENEITA', STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO
VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA (ART. 21)
CORSI D'ACQUA D'INTERESSE ORIDROGRAFICO, GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO (ART. 20, 28)
SINGOLARITA' GEOLOGICHE (ART. 23, 28)
GROTTE O CAVITA' NATURALI
LOCALITA' FOSSILIFERE
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE
VILLE, PARCHI E GIARDINI (ART. 25, 28)
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI MEDIA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, CONTINUITA', OMOGENEITA', STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO
VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA (ART. 21)
FILARI E GRUPPI ARBOREI ISOLATI (ART. 21)
MANUFATTI DI VALORE ESTETICO TRADIZIONALE (ART. 25, 28)
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI LIMITATA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, CONTINUITA', OMOGENEITA', STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO
VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA
AMBITI DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE (ART. 24, 19)
GEOMORFOLOGICO-NATURALISTICO
PENDO
FONDOVALLE
PANORAMICO - PAESISTICO
A MEDIA MODELLAZIONE DEL SUOLO
A DEBOLE O NULLA MODELLAZIONE DEL SUOLO
AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE AMBIENT. DI TIPO GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO (ART. 24, 19)
AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE, PROGETTO DI PIANO DI BACINO, STRALCIO FUNZIONALE GIUGNO 95, AREE SOGGETTE A RISCHIO DI ESONDAZIONE
PARCHI E RISERVE ISTITUITI (ART. 22)
REGIONE LAZIO, RISERVE NATURALI DI MARCIGLIANA, DECIMA MALAFEDE, MACCARESE, CASTEL PORZIANO, TENUTA DEI MOLI, VALLE DELL'ARENE E PARCO NATURALE DI VEIO, RTI/I.NTI. 004
L.R. 29/97 ART 44
MINISTERO DELL'AMBIENTE, RISERVA NATURALE DI STATO "LITORALE ROMANO" ISTITUITA CON D.M 29-3-96
REGIONE LAZIO, AREA PROTETTA DI INTERESSE REGIONALE SISTEMA FLUVIALE TEVERE TREJA (PTPR, BURL 4/95)
PROVINCIA DI ROMA, PROPOSTA DI PERIMETRAZIONE PROVVISORIA DEL PARCO AGRICOLO NATURALISTICO CASTELLI ROMANI, AREA DI INTERESSE REGIONALE PTPR, ADOTTATA CON DEL. G.P. N.569/22 DEL 20-4-95

REGIONE LAZIO

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
IL DIRETTORE

Prot. n. FB.45 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 Gallesina (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, 432
00142 ROMA
TEL. +39 06 5168 9372
FAX +39 06 51077 9293
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

REGIONE LAZIO

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 Gallesina (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 bioclima dell'area è caratterizzato da una transizione tra quello mediterraneo e quello centroeuropeo e la vegetazione climax attuale, molto frammentata, presenta una netta prevalenza di specie caducifoglie, in particolare il querceto misto con codominanza di *Quercus cerris* (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 ambiti più acclivi o i settori drenanti con prevalenza di sclerofille.
Le singole fitocenosi forestali individuate nell'area romana sono:

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

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

Castelfusano, Castelperziano e Tor Caldara;

- Lecceta 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 boscaglie a Quercus pubescens occupano settori limitati e condizionati dalla morfologia. Si rinvengono esclusivamente sulle scarpate acclivi nelle esposizioni meridionali.
- Boschi igrofili ripariali e frammenti di foreste igrofile planiziali(Saliceto e Pioppeto)- Diffusi lungo i corsi d'acqua, fisionomicamente caratterizzati da *Salix alba* e *Populus alba*, l'estensione di questi consorzi è ridotta e limitata ad una sottile fascia lungo le sponde dei corsi d'acqua.
- Querceti di fondovalle a Quercus cerris e Quercus frainetto con presenza di Quercus robur-comunità boschive ben strutturate presenti nelle aree planiziari e collinari del settore sub-litoraneo, un tempo molto diffuse, attualmente risentono dell'espansione urbana.

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

- Pratelli terofitici e praterie a Hyparrheria hirta- si tratta di comunità vegetali con forte dominanza di erbacee annuali e/o prevalenza di graminacee perenni con elevata ricchezza floristica, rappresentano uno stadio dinamico meno evoluto che conduce al collegamento con leccete e querceti. Questo tipo di vegetazione è diffuso in molte aree del territorio comunale anche se con estensioni limitate, in particolare si rinvengono 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

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 banche dati dell'Agenzia Regionale dei Parchi (ARP), di Carta della Natura - Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) e dell'Area Difesa del Suolo Regionale ed altri layers informativi da GIS, oltre che documentazione del Piano di Assetto della Riserva Naturale Decima Malafede, adottato con Deliberazione del Consiglio Direttivo 25 novembre 2002, n. 45, del Piano di Assetto della Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2009, n. 61 e pubblicato sul B.U.R.L. del 21 aprile 2009, n. 15, S.O. n. 60 e del Piano di Assetto della Riserva Naturale Insugherata approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 12 luglio 2006, n.27 e pubblicato sul B.U.R.L. del 9 settembre 2006, n.25.
I risultati ottenuti con questo tipo di analisi speditiva sono riassunti in singole tabelle nelle quali vengono evidenziate le emergenze vegetazionali, quelle faunistiche ed altri elementi di valenza ambientale.
La valutazione combinata delle valenze vegetazionali, faunistiche, di quelle ambientali complessive e della documentazione prodotta per la redazione dei Piani di Assetto della Riserve Naturali interessate dalla proposta, è sinteticamente espressa con il grado di naturalità attribuito a ciascun ambito.
Sulla base di questa procedura si propongono prescrizioni di carattere generale al fine di mitigare i probabili impatti prodotti e proteggere le componenti naturali ed ambientali più rilevanti, presenti negli ambiti da sottoporre a vincolo, escludendo le proposte che ricadono in area naturale protetta.

28/10/2014 - BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO - N. 86 - Supplemento n. 1 Pag. 135 di 149

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 arbusteti, la vegetazione steppica, la vegetazione igrofila.

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

- Pesci: la situazione è critica a causa di diversi fattori quali l'inquinamento idrico, l'artificializzazione degli alvei, sono presenti 3 specie inserite nell'allegato 2 della Direttiva 92/43;
- Anfibi: la Riserva presenta la maggiore ricchezza di specie di anfibi rispetto a tutte le altre Riserve gestite da RomaNa tura;
- 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: Tarabusiono, 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 "Trigoria Trandafilo"

VALENZE NATURALISTICHE	
VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, sugherete 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; Chirotteri: 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-nitrofili, 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. Chirotteri: 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

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

28/10/2014 - BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO - N. 86 - Supplemento n. 1 Pag. 137 di 149

P 594/595 : area denominata "Trigoria Alta"

VALENZE NATURALISTICHE	
VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: seminativi intensivi e continui, cerrete sud –italiane, boschi sud-italiani a cerro e farnetto,leccete supramediterranee, gallerie di salice bianco, prati mediterranei sub-nitrofili,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 volpe, Talpa romana,Suncus etruscus,Hystrix cristata,Meles meles; Chirotteri: Hypsugo 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

P 417/471: Fosso della Quistione e Tenuta Massa della Gallesina, 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. Chirotteri: Pipistrellus Kuhlii.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	All'interno della proposta è presente il Monumento Naturale"Parco della Cellulosa" (vigenti norme di salvaguardia art.8 della L.R. 29/97). Risulta limitrofo alla " Riserva Statale del Litorale Romano". Sono presenti n° 5 sorgenti.
GRADO DI NATURALITA'	DISCRETO-BUONO

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

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-nitrofili,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 Dasypirum 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

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

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

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

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

Il territorio della Riserva è costituito da un sistema di dossi e vallate all'interno del Bacino del Fosso della Magliana.
La morfologia ripercorre le caratteristiche del paesaggio della Campagna Romana, il paesaggio vegetale è costituito da una significativa componente boscata che si attesta prevalentemente sulle "spallette" dei modesti rilievi, i pianori ed i fondovalle sono colonizzati da pascoli e seminativi, in ogni caso, sui pianori non si assiste ad una completa deforestazione e sono ancora presenti(La Pisana e Casale Somaini) formazioni boscate consistenti.
Il comprensorio costituisce nel suo complesso il nucleo centrale di un sistema di paesaggio completato dalle R.N. Tenuta dell'Acquafredda e R.N. Valle dei Casali.
La vegetazione forestale della Riserva assume un valore di eccezionale interesse, sia per il valore intrinseco degli ecosistemi stessi e sia per il significato documentario di ricostruzione storica del paesaggio forestale.
La sughereta con caducifoglie costituisce la cenosi di maggior rilievo scientifico per le sue peculiarità floristiche, risulta abbastanza estesa e ben conservata.
Altra formazione boscata di grande rilievo è la cerreta mista(Quercus cerris) con farnetto(Quercus frainetto) e occasionalmente castagno(Castanea sativa).
Interessanti risultano le praterie aride ad Hyparrhenia hirta e Teucrium polium.
Dal punto di vista floristico va segnalata la presenza di Mespilus germanica, Laurus nobilis, Rhamnus catartica, 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.

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

P77c1: 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-nitrofili(vegetazione mediterranea e sub mediterranea post-colturale), 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

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-nitrofili(vegetazione mediterranea e sub mediterranea post-colturale), vegetazione dei canneti especie 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 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-verdissemant" 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 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 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.

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

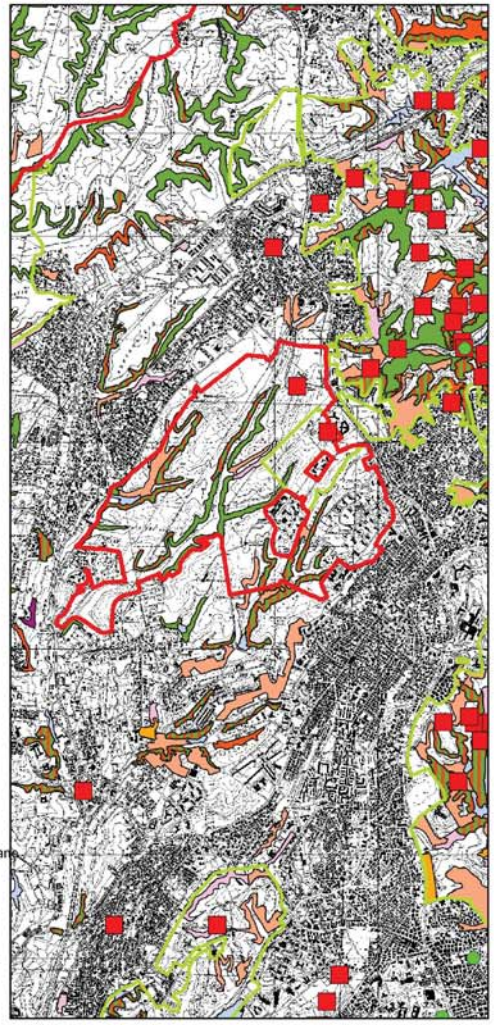
In riferimento alle "Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico" relative ad aree incluse all'interno di Riserve Naturali (Decima Malafede, Insugherata, Tenuta dei Massimi) o di Monumenti Naturali (Parco della Cellulosa), si specifica quanto segue.

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

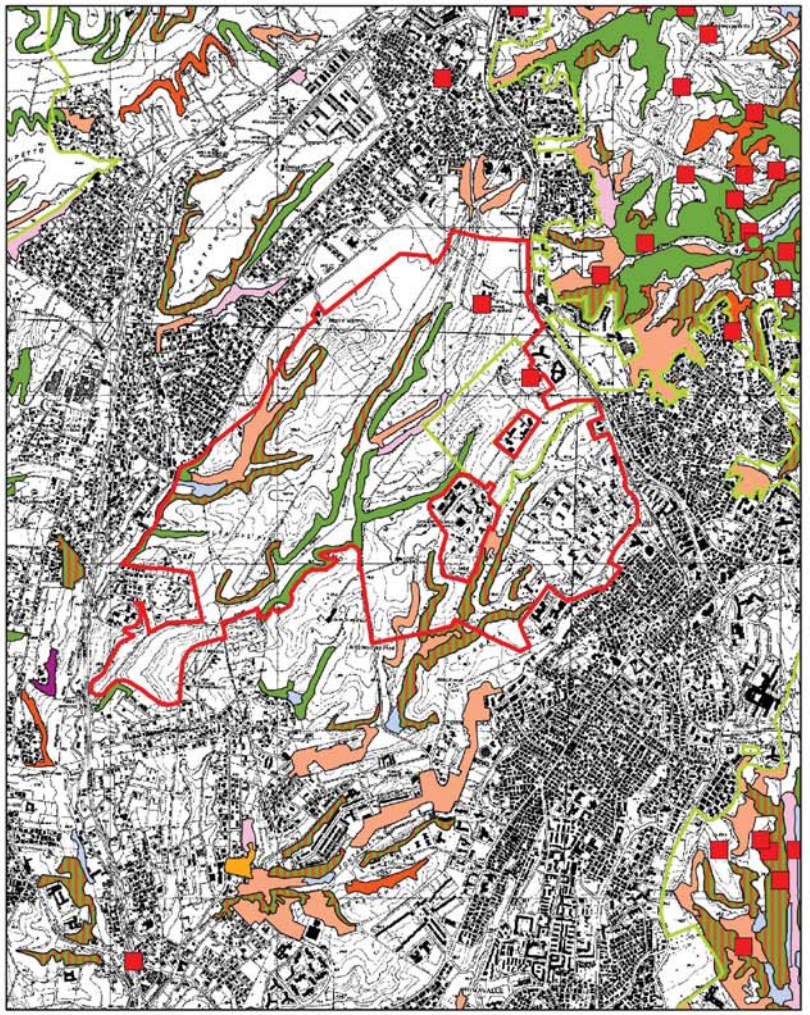
Pertanto in relazione con quanto sopra esposto non si ravvisa la necessità di dichiarare di notevole interesse pubblico, aree che, così come disposto dal D.Lgs. 42/2004, sono tutelate per legge e già di interesse paesaggistico (art.142). Si esprime pertanto un parere negativo sulla perimetrazione delle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

IL DIRETTORE
Ing. Giuseppe Tanzi

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



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



0 0,25 0,5 1
Kilometers

Legenda

- BD_PAUNiL_2010
- BD_Mammiferi_senza_Chirotteri
- vincoli_marzo_2013
- parchilazio_gen2012

tipi-forestali

TIPOLOGIA

- Lecceta costiera termofila
- Lecceta mesoxerofila
- Lecceta con faggio
- Lecceta rupicola
- 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-basifila collinare
- Cerreta acidofila e subacidofila collinare
- Cerreta neutro-basifila submontana
- Cerreta acidofila e subacidofila submontana
- Querceto a farnia
- Saliceto ripariale
- Bosco di forra
- Altri boschi igrofili
- Orno-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 altomontana e rupestre
- Faggeta montana eutrofica
- Faggeta termofila e basso montana
- Robinieto/ailanteto
- Rimboschimento di pini e/o altre conifere montane
- Piantagione di arboricoltura da legno
- Querceto a caducifoglie mediterranee xerofile
- Boscaglie a paliuro e terebinto
- Arbusteti a specie della macchia mediterranea
- Arbusteti temperati
- Boschi di neoformazione

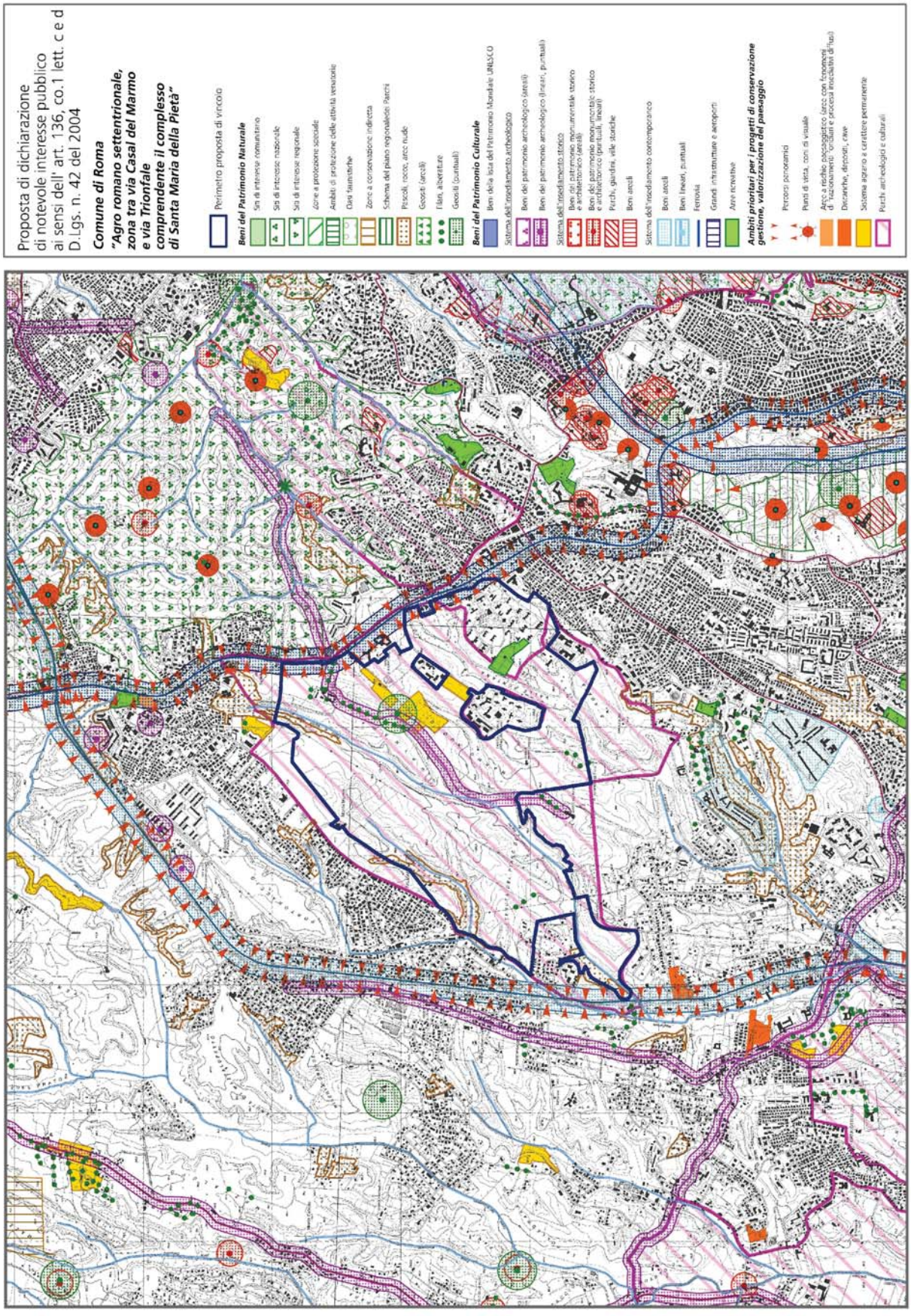
414162.tif

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

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

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

Proposta di dichiarazione
di notevole interesse pubblico
ai sensi dell' art. 136, co.1 lett. c e d
D.Lgs. n. 42 del 2004
Comune di Roma
"Agro romano settentrionale,
zona tra via Casal del Marmo
e via Trionfale
comprendente il complesso
di Santa Maria della Pietà"
Perimetro proposta di vincolo
Beni Paesaggistici
Beni di insieme: vaste località
con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
lett. a e b beni singoli:
naturali, geologici, ville, parchi e giardini
Beni di insieme:
Vaste località per zone di interesse archeologico
costa laghi
fascia di rispetto dei corsi delle acque pubbliche
parchi e riserve naturale
aree boscate
università agrarie e usi civici
beni di interesse archeologico
aree agricole identitarie della campagna romana
e delle bonifiche agrarie
borghi e beni singoli identitari
dell'architettura rurale
beni puntuali, lineari testimonianza dei caratteri
identitari archeologici e storici
aree urbanizzate del PTPR
scala 1:25.000


Proposta di dichiarazione
di notevole interesse pubblico
ai sensi dell' art. 136, co.1 lett. c e d
D.Lgs. n. 42 del 2004
Comune di Roma
"Agro romano settentrionale,
zona tra via Casal del Marmo
e via Trionfale
comprendente il complesso
di Santa Maria della Pietà"
Perimetro proposta di vincolo
Beni del Patrimonio Naturale
Sin di interesse comunitario
Sin di interesse nazionale
Sin 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 del Patrimonio Culturale
Beni della lista del Patrimonio Mondiale UNESCO
Sistema dell'insediamento archeologico
Beni del patrimonio archeologico (areali)
Beni del patrimonio archeologico (lineari, puntuali)
Sistema dell'insediamento storico
Beni del patrimonio monumentale storico
e architettonico (areali)
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
Ambiti prioritari per i progetti di conservazione
gestione, valorizzazione del paesaggio
Percorsi panoramici
Punti di vista, coni di visuale
Aree a rischio paesaggistico (aree con fenomeni
di trasformazione, cordoni e processi insediativi diffusi)
Declivi, dirupi, cave
Sistema agrario a carattere permanente
Parchi archeologici e culturali

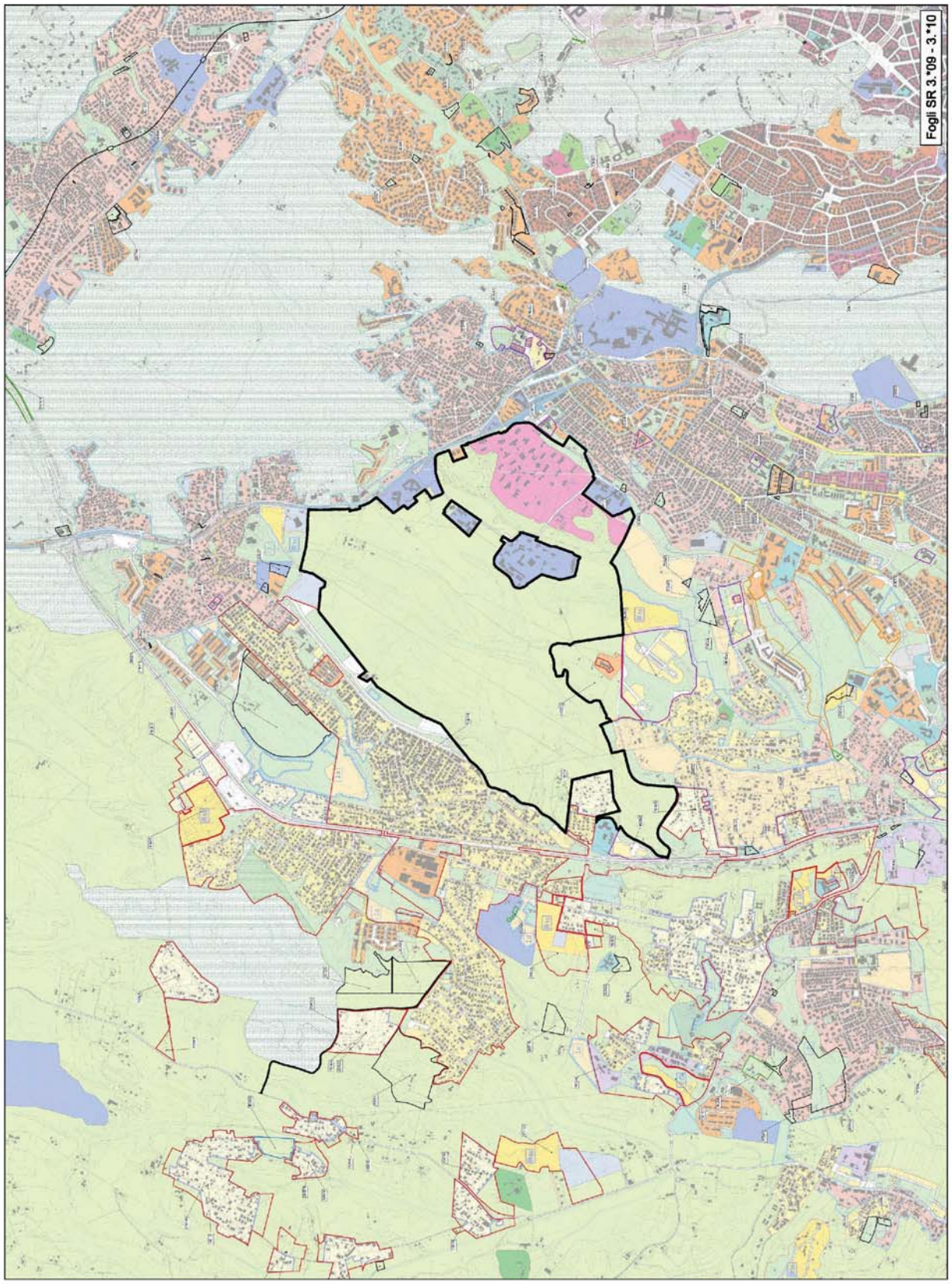
Proposta di dichiarazione
di notevole interesse pubblico
ai sensi dell' art. 136, co.1 lett. c e d
D.Lgs. n. 42 del 2004

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

Perimetro proposta di vincolo

scala 1:25.000




Fogli SR 3.*09 - 3.*10