



ACEA ATO 2 SPA



Responsabile del
Procedimento in fase di
Progettazione



ACEA Infrastructure SPA



CONDOTTA ROCCA DI PAPA

ELABORATO

A21OPF R005 0

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

DATA FEBBRAIO 2025

SCALA

Responsabile Ingegneria

Paolo SMURRA

Responsabile Project Management Office

Emanuela RASICCI

Progettista

Angelo MARCHETTI

Attività Specialistica

Miriana ASTORINO

Collaboratori

RELAZIONE PAESAGGISTICA – STUDIO DI
INSERIMENTO PAESISTICO

REV.	DATA	NOTE	FIRMA
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Coordinatore per la sicurezza in fase di Progettazione

—

ACEA ATO 2 S.P.A.

ACEA INFRASTRUCTURE S.P.A.

CONDOTTA ROCCA DI PAPA

**(PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED
ECONOMICA)**

**RELAZIONE PAESAGGISTICA
STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO**

A210PF R005 0

FEBBRAIO 2025

INDICE

SOMMARIO

I	PREMESSA	4
1.1	OGGETTO DELLO STUDIO	4
1.2	ASPETTI METODOLOGICI	7
2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	8
3	QUadro progettuale	9
3.1	SCOPO DELL’OPERA	9
3.2	DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	10
3.2.1	Stato ante operam	10
3.2.2	Stato post operam	10
4	RIFERIMENTI PROGRAMMATICI	12
4.1	RIFERIMENTI AMBIENTALI PAESISTICI	12
4.2	RIFERIMENTI URBANISTICI	42
4.2.1	Il PRG del Comune di Rocca di Papa	43
5	VERIFICA DELLE COERENZE E CONFORMITÀ	48
5.1	COERENZA DEL PROGETTO CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE	48
5.2	COERENZA DEL PROGETTO CON IL SISTEMA DI VINCOLI E DELLE TUTELE	67
6	INTERAZIONE OPERA – PAESAGGIO – AMBIENTE	69
6.1	ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE PAESAGGISTICA	69
6.1.1	Previsioni degli effetti paesaggistici	69
6.1.2	Effetti conseguenti alla realizzazione dell’opera	71

6.2	FATTORI DI IMPATTO PER L'AMBIENTE E RELATIVI CRITERI DI CONTENIMENTO	72
8	ELENCO ALLEGATI	78

I PREMESSA

Il presente documento, costituente lo Studio di Inserimento Paesistico/Relazione Paesaggistica, allegato al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica denominato "Condotta Rocca di Papa" è stato redatto in conformità a quanto stabilito, rispettivamente:

- dal nuovo D.Lgs. 31/03/2023, n.36 (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12) “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- dal D.P.C.M. del 12 dicembre 2005;
- dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.);
- dagli artt. 29-30 della L.R. 24/98

I.1 OGGETTO DELLO STUDIO

La presente relazione ha lo scopo di affrontare, nella completezza degli aspetti, il delicato rapporto fra l'opera da realizzare e le risorse ambientali circostanti al fine di ottimizzare, in sede di definizione progettuale, le interferenze e le criticità rispetto alla sensibilità del territorio in cui si colloca.

Nello specifico si vogliono illustrare le soluzioni individuate allo scopo di fornire un giudizio sulla soluzione prescelta, soprattutto in relazione all’analisi e all’osservazione degli aspetti ambientali e ai vincoli gravanti sull’ambito esaminato.

I contenuti dello studio rispondono a quanto stabilito dal nuovo D.Lgs. 31/03/2023, n.36 (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12) “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” sull’aggiudicazione dei contratti di appalto e di concessione e altresì sull’aggiudicazione dei lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l’esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi

dell'articolo 16, comma 2, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione.

In particolare, il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (“PFTE”) contiene tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni ed approvazioni in materia ambientale, così come previsto dal recente Codice degli Appalti D. Lgs. 36/2023. In questa fase è prevista la caratterizzazione del contesto locale territoriale, storico-archeologico, ambientale e paesaggistico in cui è inserita l’opera e le relative procedure per compensare e mitigare gli effetti dell’opera stessa sull’ambiente al fine di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale in cui essa si colloca.

Lo Studio di Inserimento Paesistico/Relazione Paesaggistica si rende necessario nei progetti relativi a infrastrutture o a servizi, a interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o ad adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, ricadenti in zone vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e risponde a quanto previsto dal D.P.C.M. 12/12/2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell’art. 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42).

Nello specifico, i vincoli sul paesaggio sono stati introdotti in Italia dalla Legge n. 1497/1939, poi inquadrati nell’ambito della Legge 431/85 “Galasso” che introduce anche i cosiddetti “vincoli ope legis”, legge successivamente modificata e integrata dal D.L. n. 490 del ’99. I beni paesaggistici sono stati quindi inseriti, insieme ai beni culturali, in un unico codice, il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (DLgs 42/2004 e s.m.i.).

Tale Codice, all’art. 132, suddivide i beni paesaggistici in tre categorie:

- **vincoli dichiarativi:** gli immobili e le aree di cui all’art. 136 del Codice, individuati ai sensi degli artt. 138 a 141 (centro storico, ville giardini, parchi, bellezze panoramiche etc);

- **vincoli ricognitivi di legge:** le aree di cui all'art. 142 del Codice tutelate per legge (fiumi, torrenti, territori costieri, territori coperti da foreste e boschi, zone di interesse archeologico, etc);
- **vincoli ricognitivi di piano:** gli ulteriori immobili e aree tipizzati dal Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 134 del Codice.

Lo Studio di Inserimento Paesistico/Relazione Paesaggistica deve contenere tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con riferimento ai contenuti e alle indicazioni del piano paesaggistico e del piano urbanistico territoriale.

Lo Studio di Inserimento Paesistico/Relazione Paesaggistica ha lo scopo di valutare sia lo stato dei luoghi prima dell'esecuzione delle opere previste (contesto paesaggistico e area di intervento ante-operam), sia le caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché di rappresentare lo stato dei luoghi dopo l'intervento (post-operam). A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i., la presente Relazione indica:

- 1) lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- 2) gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati;
- 3) gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte con lo stato post operam del bene paesaggistico interessato;
- 4) gli elementi di mitigazione e compensazione necessari.

Inoltre, contiene tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici urbanistici e territoriali in modo da poter accertare:

- a) la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- b) la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;
- c) la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

I.2 ASPETTI METODOLOGICI

Le prescrizioni per la tutela del territorio, conseguenti al D.L. 42/2004 e s.m.i. – “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” e concretizzatesi nella Pianificazione Paesistica, fanno obbligo di valutare preventivamente, nell’assetto preesistente, gli effetti indotti dalla realizzazione di opere di un certo rilievo soprattutto se queste ricadono in aree di particolare criticità ambientale.

L’analisi di tali modificazioni assume diverse forme a seconda delle opere oggetto di valutazione e in relazione al contesto territoriale preesistente. Nel caso di un sistema come quello proposto e relativamente alle caratteristiche ambientali dell’ambito oggetto d’intervento, la valutazione è particolarmente indirizzata a prefigurare, analizzare e valutare quale sarà l’impatto dell’opera essenzialmente in relazione alle modificazioni del contesto ambientale preesistente ed al sistema dei vincoli preordinati alla tutela del territorio in cui si inserisce.

Le eventuali azioni progettuali destinate, ove necessario, a compensare gli impatti generati dall’opera, saranno indirizzate essenzialmente a consentire il ripristino delle condizioni ambientali preesistenti e come vedremo negli approfondimenti successivi si concretizzeranno, ai fini di una reale e pratica attuabilità, in una serie di azioni correttive e al rispetto di una serie di rigidi condizionamenti giuridici e tecnici.

La struttura metodologica seguita è diretta conseguenza delle finalità sopra poste. L’analisi sarà condotta attraverso diversi livelli d’indagine: a una prima fase di costruzione del quadro di riferimento normativo e di individuazione dei vincoli esistenti, seguirà una sintetica descrizione dei criteri di progettazione e della tipologia degli interventi e infine, individuate le possibili aree di rischio, saranno fornite indicazioni di massima sulle misure di compensazione e mitigazione degli impatti e di ripristino ambientale.

Le fonti, i dati e le cartografie utilizzate per la redazione del presente studio sono costituite da documenti ufficialmente disponibili presso le istituzioni pubbliche.

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area di intervento ricade nei limiti amministrativi del comune di Rocca di Papa in provincia di Roma. Il tracciato della condotta premente di progetto si svilupperà lungo la viabilità esistente, in un tratto di strada compreso tra via Frascati a via San Sebastiano, come mostrato in Figura 2.1.

Suddetta area è inserita principalmente nel tessuto urbano, ma è caratterizzata anche dalla presenza di un paesaggio naturale. Inoltre, risulta ricadere all'interno della perimetrazione del Parco Regionale dei Castelli Romani (EUAP0187) istituito con la Legge Regionale n. 2 del 13 gennaio 1984 allo scopo di tutelare l'integrità delle caratteristiche naturali e culturali dei Comuni che occupano l'antico Vulcano Laziale, per contribuire al riequilibrio territoriale e allo sviluppo socioeconomico delle popolazioni interessate.

Suddetto Parco costituisce una delle aree storico-naturalistiche di maggiore rilievo della Regione Lazio ed è caratterizzato da una varietà di ambienti anche molto diversi tra loro. La sua superficie, di circa 15000 ettari, comprende 15 comuni dei Castelli Romani e la sua altimetria varia dalla pianura di Velletri fino ai picchi dei monti di Rocca di Papa (Monte Cavo e Monte delle Faete). Inoltre, comprende due zone umide di origine vulcanica quali i laghi di Albano e Nemi.

L'Autorità di Bacino di appartenenza è quella Distrettuale dell'Appennino Centrale.



Figura 2.1 - Inquadramento territoriale dell'intervento di progetto

3 QUADRO PROGETTUALE

3.1 SCOPO DELL'OPERA

L'intervento di progetto prevede la sostituzione dell'attuale premente DN200 esistente tra i serbatoi Frascati e Carpino nel Comune di Rocca di Papa (RM) in cattivo stato di conservazione e soggetta a frequenti rotture nel tratto posato lungo il versante tra il serbatoio Frascati e Via San Sebastiano.

3.2 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

3.2.1 Stato ante operam

La condotta oggetto del presente intervento ricade nel sistema di alimentazione idropotabile del Comune di Rocca di Papa nella Provincia di Roma.

Il Serbatoio Frascati è sito in prossimità della SR 218 Via di Frascati ed è costituito da una vasca interrata di accumulo ubicata sotto il solaio della camera di manovra. Attualmente il serbatoio è alimentato da una condotta DN200 proveniente dalla SR 218 Via di Frascati. All'interno della camera di manovra del serbatoio sono presenti 5 elettropompe (4+1 R) che sollevano complessivamente una portata pari a $Q = 39$ l/s con una prevalenza di $H = 110$ m, come comunicato dai tecnici di Ato2, dalle quali partono due mandate DN 150 che si riuniscono poco prima di uscire dalla camera di manovra. Sulle due mandate sono attualmente installate le valvole di non ritorno, i misuratori di pressione e le valvole di sezionamento. Sulla condotta di mandata all'interno della camera di manovra è installato un misuratore di portata e una valvola di sezionamento. All'uscita della camera di manovra sulla stessa condotta di DN200 è installato uno sfiato con ritorno in vasca. La condotta prosegue sul versante fino a Via San Sebastiano per poi proseguire verso il serbatoio Carpino in Via Campi di Annibale. Il serbatoio Carpino è, analogamente al serbatoio Frascati, costituito da una vasca e da una camera di manovra in cui sono installate 4 elettropompe (3+1 R).

3.2.2 Stato post operam

La nuova condotta premente interesserà un nuovo tracciato da Via Frascati fino a Via San Sebastiano per poi proseguire parallelamente alla condotta esistente lungo Via San Sebastiano e Via Campi d'Annibale fino all'ingresso del serbatoio Carpino.

In particolare, è prevista la realizzazione della seguente opera:

- una condotta premente DN 250 di lunghezza circa di $L = 1700$ m in acciaio in uscita dal serbatoio Frascati al serbatoio di Carpino.

La condotta di progetto DN 250 in acciaio ha inizio subito all'esterno della camera di manovra del centro idrico Frascati dove, dopo un breve tratto posato fuori terra sul lato S-SO del

serbatoio per poi procedere interrata. Il primo tratto del tracciato di progetto prosegue in discesa lungo Via Frascati e successivamente in salita lungo Via San Sebastiano e Via Campi di Annibale fino all'ingresso del serbatoio Carpino dove verrà realizzato il collegamento con la condotta premente esistente.

Nell'ambito del presente progetto, verrà mantenuto lo schema attuale di funzionamento idraulico del sistema garantendo l'adduzione al serbatoio Carpino della stessa portata ad oggi addotta. All'interno del serbatoio Frascati resterà invariato l'impianto di sollevamento esistente la cui condotta di mandata sarà sostituita con una nuova condotta di progetti DN250 fino al serbatoio Carpino. La nuova condotta sarà posata sul sedime stradale di Via Frascati e Via San Sebastiano e si affiancherà alla condotta esistente su strada nell'ultimo tratto di Via San Sebastiano fino a Via Campi d'Annibale come dettagliato negli elaborati di progetto. All'interno della camera di manovra del sollevamento Frascati sarà installata una valvola anticipatrice del colpo d'ariete al fine di ridurre il fenomeno delle sovrappressioni.

Nel seguito si fornisce una descrizione delle opere di progetto.

Come riportato nell'Elaborato "A210PF D001", all'interno del centro idrico Frascati verrà sostituita la condotta di mandata verso il serbatoio di Carpino. La nuova condotta premente DN 250 in acciaio uscirà dalla parete della camera di manovra esposta a S-SO, dopo pochi metri saranno previsti:

- un manufatto di dimensioni interne pari a 1.5m x 1.5m per l'alloggiamento della valvola anticipatrice del colpo d'ariete;
- un manufatto di dimensioni interne pari a 1.5m x 1.5m per l'alloggiamento del misuratore di portata;
- un manufatto di dimensioni interne pari a 1.5m x 1.5m per l'alloggiamento della valvola di sfiato a Frascati;
- un manufatto di dimensioni interne pari a 1.5m x 1.5m per l'alloggiamento della valvola di sfiato a Carpino;

La condotta premente sarà equipaggiata con un sistema di scarico d'emergenza.

Nei pressi del cimitero sito in Via S. Sebastiano la nuova condotta, al fine di tutelare la risorsa idrica, sarà inserita all'interno di un tubo fodera a protezione della stessa, per una lunghezza totale di circa 250 m.

Per maggiori dettagli sulla realizzazione degli interventi si rimanda all'elaborato "A210PF R001 Relazione Generale."

4 RIFERIMENTI PROGRAMMATICI

Nel capitolo che segue viene effettuata un'analisi dei vincoli e delle prescrizioni che regolano la pianificazione naturalistica, paesistica ed urbanistica dell'area esaminata con riferimento al territorio interessato dall'intervento.

L'obiettivo della ricognizione ambientale è quello, infatti, di verificare l'esistenza di risorse paesistiche, naturali e naturalistiche, insediative che abbiano particolare valore, in modo da poterle catalogare come categoria di beni da salvaguardare o aree di rischio. Tali risorse costituiranno in seguito materia di particolare attenzione, soprattutto nella valutazione degli effetti derivanti dalla realizzazione dell'opera e nella conseguente fase di illustrazione delle azioni correttive e di ottimizzazione degli interventi.

In particolare, vengono valutati:

- gli aspetti naturalistici, attraverso l'analisi di Aree Naturali Protette,
- gli aspetti paesistici, attraverso l'analisi dei Piani Paesistici Territoriali;
- gli aspetti urbanistici, attraverso l'analisi del Piano Regolatore Generale vigente, nonché una verifica dello stato di attuazione dello stesso.

4.1 RIFERIMENTI AMBIENTALI PAESISTICI

4.1.1 Aree Naturali Protette e Rete Natura 2000

A livello nazionale, La L.N. n. 394/91, "Legge quadro sulle Aree Protette", suddivide le aree medesime in Parchi Nazionali, Riserve Naturali Statali, Aree Protette Marine, Parchi Regionali, Riserve Naturali Regionali, Aree Naturali Protette di interesse locale.

Nel Lazio la L.R. n. 29/97, "Norme generali e procedure di individuazione e istituzione delle aree naturali protette", che ha recepito in larga misura la legge nazionale, oltre ad impostare i cardini della nuova politica regionale in materia di aree protette, istituisce complessivamente 18 nuove aree protette.

A livello comunitario venne introdotta la "Rete Natura 2000" che trae origine dalla Direttiva dell'Unione Europea n.43 del 1992 ("Habitat") finalizzata alla conservazione della diversità biologica presente nel territorio dell'Unione Europea stessa e, in particolare, alla tutela di una serie di habitat e di specie animali e vegetali particolarmente rari. In generale, l'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE è il riferimento che dispone previsioni in merito al rapporto tra conservazione e attività socioeconomiche all'interno dei siti della Rete Natura 2000, e riveste un ruolo chiave per la conservazione degli habitat e delle specie ed il raggiungimento degli obiettivi previsti all'interno della rete Natura 2000. L'art. 6 ha introdotto la cosiddetta procedura di Valutazione di Incidenza che rappresenta il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano, programma, progetto, intervento od attività che possa avere incidenze significative su un sito o proposto sito della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso.

Nello specifico, le opere in esame:

- **ricadono** all'interno dell'Area Naturale Protetta "Parco Regionale dei Castelli Romani" (EUAP0187);
- **non ricadono** all'interno di alcun SIC o ZPS della "Rete Natura 2000"

come risulta nell'allegato I alla presente relazione, nel quale è stato riportato uno stralcio della "Carta delle aree naturali e protette" e della "Carta Rete Natura 2000", desunta dal Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente.

4.1.2 Piano di Assetto del Parco Regionale dei Castelli Romani

Il Piano di Assetto del Parco Regionale dei Castelli Romani è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Direttivo 21 maggio 2009, n. 23.

Questo risulta costituito da:

- Quadro conoscitivo e Relazione illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Regolamento del Parco;
- Tavole di analisi e di piano che riguardano l'inquadramento territoriale, il sistema naturale, il sistema antropico, il sistema di tutela e l'articolazione delle zone di tutela .

Suddetto Piano, ai sensi del comma 5, articolo 26, della legge regionale n. 29/1997 ha carattere vincolante sia per le amministrazioni pubbliche che per i privati. In particolare, riporta:

- a) “prescrizioni”, immediatamente vincolanti relative a: usi dei suoli, interventi/opere (obbligatori, consentiti o vietati), attività (ammesse e non ammesse);
- b) “indirizzi tecnici specifici” che definiscono le modalità operative che devono essere obbligatoriamente impiegate per la progettazione o l'attuazione di un intervento o di un'opera;
- c) “direttive di carattere generale” che definiscono gli obiettivi, le strategie e le azioni che devono obbligatoriamente orientare l'attività della Regione Lazio, della Provincia di Roma, della Comunità montana e dei Comuni per il governo del territorio nell'ambito delle rispettive competenze.

Nel caso dell'opera in progetto, collocandola **sulla Tavola 20.13P Articolazione delle zone di tutela: Rocca di Papa**, come rappresentato nello stralcio di suddetta Tavola riportato in allegato 2, questa risulta interferire con:

- **Aree di pregio ambientale tutelate per legge**
 - Aree boscate
- **Zone di promozione economica**
 - Insediamenti storici;
 - Tessuti urbani saturi e/o di completamento;
 - Aree per i servizi

Parte dell'intervento, inoltre, lambisce il perimetro di un'area di particolare pregio naturalistico, la n. 14, Denominazione "Pentima Stalla" e interesse prevalente "Geomorfologico e vegetazionale".

INTERVENTO PROGETTO	DI PIANO DI ASSETTO DEL PARCO: ARTICOLAZIONE DELLE ZONE DI TUTELA
Nuova condotta premente	<p>Aree di pregio ambientale tutelate per legge</p> <p><i>Aree boscate (art. 26 NTA);</i></p> <p>Zone di promozione economica</p> <p><i>Insediamenti storici (art. 37 NTA);</i></p> <p><i>Tessuti urbani saturi e/o di completamento (art. 39 NTA);</i></p> <p><i>Aree per servizi (art. 41 NTA)</i></p>

L'art. 26 delle NTA relativo alle aree boscate riporta:

“1. Sono aree boscate quelle di cui all'art. 4 della legge regionale 39/2002.

2. Sono inoltre aree boscate sottoposte a vincolo paesistico, ai sensi dell'articolo 142 lettera g) del Decreto Legislativo 42/2004, i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

3. Il Piano perimetra le aree di cui al presente articolo alla scala 1:25.000 e 1:10.000, nella Tavola 20P e nella serie da 20P.1 a 20P.15.
4. Le aree boscate di cui ai precedenti commi sono gestite secondo gli specifici “Criteri per l'utilizzazione del patrimonio forestale nel territorio del Parco dei Castelli romani” di cui al precedente articolo 7 comma 8.
5. Nelle aree boscate è ammessa: l'apertura dei sentieri pedonali di visita, di piccole aree di sosta, la installazione dei sistemi di monitoraggio o di prevenzione degli incendi, le opere di scavo, manutenzione e restauro delle presistenze archeologiche ed artistiche.”

Gli insediamenti storici sono tutelati dall'art. 37 delle NTA che riporta:

- “1. Nelle aree interne della zona A, di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, sono consentiti esclusivamente gli interventi, di cui all'articolo 31 della legge 457/78.
2. Entro 18 mesi dall'entrata in vigore del presente Piano i Comuni devono redigere i Piani particolareggiati di recupero dei Centri Storici, in cui siano definiti gli ambiti di tutela, stabilite le prescrizioni per la tutela particolare delle aree esterne adiacenti al margine dei centri e nuclei e definite le tipologie di interventi edilizi consentiti.
3. I sopramenzionati Piani di recupero dovranno ricevere il Nulla Osta dell'Ente e allo stesso “Progetto unitario” verrà fatto riferimento nel rilascio del Nulla Osta ex art. 13 legge n. 394/91.
4. In assenza di Piani Particolareggiati per i Centri Storici, per tutti gli interventi e le opere riguardanti il patrimonio edilizio esistente valgono le prescrizioni contenute all'articolo 31 delle presenti N.T.A. (Prescrizioni per gli interventi riguardanti il patrimonio di pregio storico, architettonico e ambientale).
5. All'interno degli insediamenti storici, così come graficizzati nelle tavole di Piano, non sono ammesse nuove opere infrastrutturali e impianti tecnologici fuori terra, nonché i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno.”

L'art. 39 delle NTA è quello relativo ai tessuti urbani saturi e/o di completamento. Suddetto articolo riporta quanto segue:

1. Comprende sostanzialmente le zone B di cui al D.M. n. 1444/68. In tali zone si applicano le norme previste dagli strumenti urbanistici e quelle di tutela paesistica contenute nei piani paesistici vigenti.
2. In tali aree vigono le norme urbanistiche di ciascun comune. L'Ente, in collaborazione con i Comuni interessati promuove "Piani di riqualificazione urbana", che curino specificamente gli aspetti ambientali.
3. Il Piano di riqualificazione urbana precedentemente descritto dovrà ricevere il preventivo nulla osta dell'Ente.
4. Nelle aree di cui al presente articolo, l'Ente valuta i piani proposti da soggetti pubblici e privati per opere di distribuzione idrica e di smaltimento dei liquami al fine di salvaguardare la falda idrica, prevenire e ridurre l'inquinamento degli scarichi."

Infine, le aree per i servizi sono tutelate dall'art. 41 delle NTA:

- “1. Sono le aree che costituiscono la struttura dei servizi, ivi incluse le aree per attività produttive, commerciali, turistico-ricettive e per il tempo libero, all'interno dei comuni del Parco. In tali aree si applicano le prescrizioni dei rispettivi strumenti urbanistici comunali vigenti, ferme restando le disposizioni di cui ai commi successivi. In caso di contrasto tra diversi piani prevale la norma più restrittiva.
2. Nel caso di aree di proprietà di pubbliche amministrazioni, l'Ente promuove di concerto con le Amministrazioni comunali un piano finalizzato al contenimento energetico degli edifici e per la produzione di energia rinnovabile ai sensi della normativa vigente; alla sostituzione delle sistemazioni esterne impermeabilizzate con materiali ad elevata permeabilità; alla sistematica piantumazione con essenze autoctone degli spazi non edificati.
3. Per tali aree a servizi è prescritta obbligatoriamente la presentazione dello Studio di Inserimento Paesistico (SIP)
4. Per le aree a servizi di estensione complessiva inferiori ai 2 ettari, valgono le norme degli strumenti urbanistici comunali.
5. Per le aree a servizi di estensione complessiva superiore ai 2 ettari valgono, relativamente alle trasformazioni aggiuntive rispetto a quanto legittimamente esistente alla data di adozione del Piano, le seguenti prescrizioni: l'area di trasformazione non può superare il rapporto massimo di 1/10 dell'area

totale, compresi parcheggi di qualsiasi tipo e fondo; l'altezza massima consentita è pari a ml 7,50; la cubatura massima insediabile è pari a mc 10.000 e deve essere costituita da un unico corpo di fabbrica.

6. Nelle aree di cui al comma precedente i manufatti esistenti incidono sulle volumetrie assentibili in relazione alla composizione patrimoniale alla data di approvazione del Piano.”

Si sottolinea che la nuova condotta sarà interrata e posata sul sedime stradale e che nella parte finale si affiancherà alla condotta esistente come dettagliato negli elaborati di progetto. Solamente per un breve tratto sarà posata fuori terra sul lato S-SO del serbatoio idrico “Frascati”. Una volta ripristinata la continuità dei soprassuoli, tale intervento, non altererà o modificherà il tessuto ambientale preesistente. Inoltre, al fine di tutelare la risorsa idrica, nelle vicinanze del cimitero sito in Via S. Sebastiano suddetta condotta verrà protetta con un tubo fodera per una lunghezza di circa 250 m.

Appare opportuno evidenziare che si tratta di un'opera necessaria e di pubblica utilità in quanto consiste in un intervento sul sistema idropotabile del Comune di Rocca di Papa. Infatti, la nuova condotta premente andrà a sostituire quella attualmente esistente tra i serbatoi Frascati e Carpino che si trova in cattivo stato di conservazione e soggetta a frequenti rotture.

4.1.3 Piano Territoriale Paesistico Regionale

Si riportano di seguito, le tavole inerenti all'intervento in progetto relative al Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) che è stato adottato dalla Giunta Regionale del Lazio con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, e 23 della Legge Regionale sul paesaggio n. 24/98 e approvato con D.C.R. n. 5 del 2 agosto del 2019.

In data 13 febbraio 2020 sul BURL n. 13 è stata pubblicata la Deliberazione del Consiglio Regionale 2 agosto 2019, n. 5 “PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR)”.

Con la sentenza n. 240 depositata il 17 novembre 2020 la Corte Costituzionale ha annullato la deliberazione di approvazione del 2 agosto 2019 n. 5 della Regione Lazio, con la quale era stato approvato il PTPR e tutti gli atti consequenziali.

Infine, il Consiglio Regionale della Regione Lazio, con deliberazione n.5 del 21 aprile 2021 ha in definitiva approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Il PTPR è un unico piano esteso all'intero territorio della Regione Lazio; dopo l'approvazione sostituisce, sia nella parte normativa che nella parte cartografica, i piani territoriali paesistici vigenti, approvati con legge o con deliberazione del Consiglio regionale, di seguito denominati PTP, salvo quanto previsto al comma 2 delle norme, che precedentemente dividevano il territorio della Regione Lazio in ambiti territoriali caratterizzati da omogeneità storico-paesaggistica. Per la porzione interna al territorio di Roma Capitale, nelle località Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquadotti il PTPR rinvia al PTP di Roma ambito 15/12 "Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquadotti", approvato con deliberazione del Consiglio regionale 10 febbraio 2010, n. 70. Per la porzione di territorio interessato dai beni paesaggistici, immobili ed aree del patrimonio identitario regionale, individuati dal PTPR, a decorrere dalla adozione, si applica la disciplina di tutela del PTPR fatto salvo quanto previsto all'articolo 8, comma 9 delle norme.

Il PTPR è volto alla tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, del patrimonio storico, artistico e culturale affinché sia adeguatamente conosciuto, tutelato e valorizzato ed è redatto secondo i contenuti della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico"; il PTPR sviluppa le sue previsioni sulla base del quadro conoscitivo dei beni del patrimonio naturale, culturale e del paesaggio della Regione Lazio, esso è redatto sulla C.T.R. 1:10.000 e rappresentato sulla base cartografica aggiornata CTR 1:5.000 del 2014 della Regione Lazio ai sensi degli articoli 135 e 143 del Codice.

In base alle disposizioni di cui all'articolo 158 del Codice e all'articolo 23 del R.D. n. 1357 del 1940, il PTPR definisce:

- le zone di rispetto;
- rapporto fra aree libere e aree fabbricabili e gli eventuali parametri tecnici ai quali riferirsi nelle procedure autorizzative;
- le norme per i diversi tipi di costruzioni;
- la distribuzione ed il vario allineamento dei fabbricati;

- i criteri per la scelta e la varia distribuzione della flora;
- i movimenti di terra, le opere infrastrutturali e la viabilità.

I contenuti del PTPR hanno natura descrittiva, prescrittiva, propositiva e di indirizzo.

La cartografia del PTPR è costituita principalmente dalle tavole A, B, C e D, descritte di seguito.

I “Sistemi ed ambiti di paesaggio” – tavole A, contengono l’individuazione territoriale degli ambiti di paesaggio, le fasce di rispetto dei beni paesaggistici, i percorsi panoramici ed i punti di vista. I Sistemi ed ambiti di paesaggio hanno natura prescrittiva.

I “Beni del paesaggio” - tavole B e i relativi repertori, contengono la descrizione dei beni paesaggistici di cui all’art. 134 comma 1 lettere a), b) e c) del Codice, tramite la loro individuazione cartografica con un identificativo regionale e definiscono le parti del territorio in cui le norme del PTPR hanno natura prescrittiva. Le tavole B non individuano le aree tutelate per legge di cui al comma 1 lettera h) dell’art. 142 del Codice: “le aree interessate dalle università agrarie e le zone gravate da usi civici” disciplinati nell’art. 11 della Lr 24/98; in ogni caso anche in tali aree, ancorché non cartografate, le norme del PTPR hanno natura prescrittiva. Le Tavole B del PTPR approvato sostituiscono, dalla pubblicazione, le Tavole B del PTPR adottato;

I “Beni del patrimonio naturale e culturale” - tavole C ed i relativi repertori hanno natura descrittiva, propositiva e di indirizzo e contengono la descrizione del quadro conoscitivo dei beni che, pur non appartenendo a termine di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione. L’implementazione del quadro conoscitivo non costituisce variante al PTPR approvato. La disciplina dei beni del patrimonio culturale e naturale discende dalle proprie leggi, direttive o atti costitutivi ed è applicata tramite autonomi procedimenti amministrativi indipendenti dalla autorizzazione paesaggistica.

Le Tavole C contengono anche l’individuazione puntuale dei punti di vista e dei percorsi panoramici nonché di aree con caratteristiche specifiche in cui realizzare progetti mirati per la conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio di cui all’articolo 143 del Codice con riferimento agli strumenti di attuazione del PTPR. Le Tavole C contengono altresì la graficizzazione del reticolo idrografico nella sua interezza, comprensivo dei corsi d’acqua

non sottoposti a vincolo paesaggistico, che costituisce carattere fondamentale della conformazione del paesaggio;

La tavola C ha natura descrittiva, propositiva e di indirizzo nonché di supporto alla redazione della relazione paesaggistica.

Il “Recepimento proposte comunali di modifica dei PTP accolte e parzialmente accolte e prescrizioni” individuate nelle tavole D, con allegate le schede per provincia e prescrizioni, quali:

- 11 schede Provincia di Frosinone;
- 12 schede Provincia di Latina;
- 13 schede Provincia di Rieti;
- 14 schede di Roma
- 15 schede Città metropolitana di Roma Capitale;
- 16 schede Provincia di Viterbo;

hanno natura prescrittiva e, limitatamente alle proposte di modifica accolte e parzialmente accolte, prevalente rispetto alle classificazioni di tutela indicate nella Tavola A e nelle presenti norme.

Nel caso specifico, collocando le opere sulla tavola A, come rappresentato nello stralcio della **Tavola A 30 del foglio 388** in allegato 3, queste risultano interferire con:

- **SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO - art. 135, 143 e 156 D.l.vo 42/04, art 21,22,23 e 36 quater e co.quater LR. 24/98:**
 - **Sistema del Paesaggio Naturale**
 - *Paesaggio Naturale*
 - **Sistema del Paesaggio Insediativo**

- *Paesaggio degli insediamenti urbani*
- *Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto*

Inoltre, l'intervento risulta ricadere in:

- *Aree di visuale*

INTERVENTO PROGETTO	DI SISTEMI E AMBITI DEL PAESAGGIO
Nuova condotta premente	<p>Sistema del Paesaggio Naturale <i>Paesaggio Naturale (art. 22 NTA)</i></p> <p>Sistema del Paesaggio Insediativo <i>Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 NTA); Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto (art. 30 NTA); Aree di visuale (art. 50 NTA)</i></p>

Di seguito si riportano le norme del PTPR relative alla disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela con riferimento alle aree interessate dal tracciato di progetto.

- Il **paesaggio naturale** (art. 22 delle NTA) è costituito dalle porzioni di territorio caratterizzate dal maggiore valore di naturalità per la presenza dei beni di interesse naturalistico nonché di specificità geomorfologiche e vegetazionali anche se interessati dal modo d'uso agricolo. Tale paesaggio comprende principalmente le aree nelle quali i beni conservano il carattere naturale o seminaturale in condizione di sostanziale integrità.

La tutela è volta alla conservazione dei beni anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia, nonché alla loro valorizzazione nei limiti indicati nelle specifiche modalità di tutela.

Tabella B) Paesaggio Naturale - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela		
Tipologie di interventi di trasformazione		Obiettivo specifico di tutela e disciplina
B	Usi Tecnologici	Sviluppo del territorio nel rispetto del patrimonio naturale
B.1	Infrastrutture e impianti anche per pubblici servizi di tipo areale o a rete che comportino trasformazione permanente del suolo inedificato (art. 3, comma 1, lett. e.3), DPR 380/2001) comprese infrastrutture per il trasporto dell'energia o altro di tipo lineare (elettrodotti, metanodotti, acquedotti)	Sono consentite, se non diversamente localizzabili, nel rispetto della morfologia dei luoghi e la salvaguardia del patrimonio naturale. Le infrastrutture a rete possibilmente devono essere interrato. La relazione paesaggistica, deve prevedere la sistemazione paesaggistica dei luoghi post operam e la realizzazione degli interventi è subordinata alla contestuale sistemazione paesaggistica prevista nella relazione.

- Il **paesaggio degli insediamenti urbani** (art. 28 delle NTA) è costituito da ambiti urbani consolidati di recente formazione. Tali ambiti sono perimetrati dal presente PTPR come aree urbanizzate con gli effetti di cui agli articoli 34 comma 8, 35 comma 9, 36 comma 7 e 61 delle presenti norme, già indicate dagli articoli 5 comma 4, 6 comma 5, 7 comma 7, e 31 quinquies della l.r. 24/1998. Il riferimento per la individuazione del paesaggio degli insediamenti urbani sono le aree rilevate dalla Carta dell'Uso del Suolo della Regione Lazio nelle classi di uso relative alle Superfici artificiali - Ambiente urbanizzato, in particolare l'insediamento residenziale e l'insediamento produttivo con percentuale di occupazione del suolo superiore al 30 per cento, attribuendo, in taluni contesti, in corrispondenza delle classi del tessuto residenziale sparso una diversa tipologia di paesaggio in relazione al grado di trasformazione del territorio ed alla dispersione dell'edificato, nonché alla presenza di tessuti storici o con particolari qualità naturalistiche o geomorfologiche.

La tutela è volta alla riqualificazione degli ambiti urbani e, in particolare a: in relazione a particolari tessuti viari o edilizi, al mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi; alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti; alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito urbano anche mediante il controllo

dell'espansione; al mantenimento di corridoi verdi interni ai tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui.

Tabella B) Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela		
	Tipologie di interventi di trasformazione per uso	obiettivo specifico di tutela e disciplina
6	Usò tecnologico	fruizione funzionale del paesaggio urbano
6.1	infrastrutture e impianti anche per pubblici servizi che comportino trasformazione permanente del suolo inedificato (art. 3 lettera e.3 del DPR 380/2001) comprese infrastrutture per il trasporto dell'energia o altro di tipo lineare (elettrodotti, metanodotti, acquedotti)	È consentita la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti. Le infrastrutture a rete possibilmente devono essere interrato. La relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione per la compatibilità del nuovo inserimento nel contesto urbano e dettagliare le misure di compensazione o mitigazione degli effetti ineliminabili sul paesaggio circostante da prevedere nel progetto.

- Il **paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto** (art. 30) è costituito dagli insediamenti urbani storici comprendendovi sia gli organismi urbani di antica formazione ed i centri che hanno dato origine alle città contemporanee sia le città di fondazione e i centri realizzati nel XX secolo e dalla relativa fascia di rispetto. Sono definiti insediamenti urbani storici le strutture urbane che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione, costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi ineditati, dalle ville, i parchi e i giardini storici periurbani nonché da infrastrutture territoriali. La relativa perimetrazione, come accertata ed adeguata negli elaborati di piano approvati, è stata effettuata attraverso il riconoscimento sulla CTR delle configurazioni illustrate nelle planimetrie storiche del Catasto Gregoriano redatte antecedentemente e immediatamente dopo l'avvento dello stato unitario, della cartografia IGM 1:25.000 levata 1873/83. L'eventuale sostituzione di parti, anche cospicue, dell'edilizia storica non influisce sui criteri utilizzati per eseguire la perimetrazione. Per gli insediamenti urbani storici è

determinata una fascia di rispetto, intesa a garantirne la conservazione e la percezione. La fascia di rispetto è stata determinata a partire dalla perimetrazione accertata come indicato nel precedente comma 3, per una profondità di 150 metri. In tale ambito di paesaggio rientrano anche nuclei minori o insediamenti storici isolati, con o senza fascia di rispetto, che testimoniano fasi di particolari processi di antropizzazione del territorio pertinenti anche alle più antiche fasi di frequentazione. Essi sono ubicati anche al di fuori delle strutture urbane e costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.

La tutela è volta alla valorizzazione dell'identità culturale e alla tutela dell'integrità fisica attraverso la conservazione del patrimonio e dei tessuti storici nonché delle visuali da e verso i centri antichi anche mediante l'inibizione di trasformazioni pregiudizievoli alla salvaguardia.

Tabella B) Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela		
	Tipologie di interventi di trasformazione per uso	obiettivo specifico di tutela e disciplina
6	Uso tecnologico	Salvaguardia del paesaggio dei centri storici
6.1	Infrastrutture e impianti anche per pubblici servizi di tipo areale o a rete che comportino trasformazione permanente del suolo ineditato (art. 3 comma 1 lettera e.3 DPR 380/2001) comprese infrastrutture per il trasporto dell'energia o altro di tipo lineare (elettrodotti, metanodotti, acquedotti)	Consentita la realizzazione di reti idriche e per il trasporto dell'energia, possibilmente interrato, nel rispetto del tessuto urbano storico e della morfologia del terreno, solo se ad esclusivo servizio dell'edificazione esistente subordinatamente a valutazione di compatibilità paesistica. Gli impianti di metanizzazione e energia elettrica dovranno realizzarsi in modo da evitare la collocazione delle tubature sulle facciate prospettanti su spazi pubblici, salva impossibilità accertata, da parte degli enti competenti, di reperire soluzioni alternative.

Infine, si riporta l'art. 50 delle NTA inerente la salvaguardia delle aree di visuale:

“1. Ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera d), del Codice, la salvaguardia delle visuali è riferita a quei punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possa godere lo spettacolo delle bellezze panoramiche.

2. Il PTPR garantisce la salvaguardia delle visuali attraverso la protezione dei punti di vista e dei percorsi panoramici, nonché dei coni visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama individuato come meritevole di tutela. Tali beni sono individuati nella Tavola A, descritti nelle relative schede e disciplinati secondo le seguenti modalità di tutela sempreché ricadenti nei beni paesaggistici di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), e c), del Codice.
3. La tutela del cono visuale o campo di percezione visiva si effettua evitando l'interposizione di ogni ostacolo visivo tra il punto di vista o i percorsi panoramici e il quadro paesaggistico. A tal fine sono vietate modifiche dello stato dei luoghi che impediscono le visuali anche quando consentite dalla disciplina di tutela e di uso per gli ambiti di paesaggio individuati dal PTPR, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.
4. Per i percorsi panoramici di crinale e di mezzacosta, sul lato a valle delle strade possono essere consentite costruzioni poste ad una distanza dal nastro stradale tale che la loro quota massima assoluta, inclusi abbaini, antenne, camini, sia inferiore di almeno un metro rispetto a quella del ciglio stradale, 194 misurata lungo la linea che unisce la mezzzeria della costruzione alla strada, perpendicolarmente al suo asse. In ogni caso la distanza minima della costruzione dal ciglio stradale non può essere inferiore a cinquanta metri, salvo prescrizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici vigenti.
5. La salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, in sede di autorizzazione paesaggistica, attraverso prescrizioni specifiche inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite, la messa a dimora di essenze vegetali, secondo le indicazioni contenute nelle linee guida allegate alle norme del PTPR.
6. Per il territorio di Roma, il PTPR individua, altresì, nella Tavola A - sistemi ed ambiti di paesaggio, aree di visuale. In tali aree, ai fini dell'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice, le richieste di trasformazione devono essere corredate da appositi studi delle visuali per la salvaguardia dei quadri panoramici e dei punti di vista da cui essi sono percepibili, anche attraverso l'applicazione delle disposizioni dei commi 3, 4 e 5.”

Si sottolinea che la nuova condotta sarà interrata e posata sul sedime stradale e che nella parte finale si affiancherà alla condotta esistente come dettagliato negli elaborati di progetto. Solamente

per un breve tratto sarà posata fuori terra sul lato S-SO del serbatoio idrico “Frascati”. Una volta ripristinata la continuità dei soprassuoli, tale intervento, non altererà o modificherà il tessuto ambientale preesistente. Inoltre, al fine di tutelare la risorsa idrica, nelle vicinanze del cimitero sito in Via S. Sebastiano suddetta condotta verrà protetta con un tubo fodera per una lunghezza di circa 250 m.

Appare opportuno evidenziare che si tratta di un’opera necessaria e di pubblica utilità in quanto consiste in un intervento sul sistema idropotabile del Comune di Rocca di Papa. Infatti, la nuova condotta premente andrà a sostituire quella attualmente esistente tra i serbatoi Frascati e Carpino che si trova in cattivo stato di conservazione e soggetta a frequenti rotture.

Collocando le opere sulla tavola B, come rappresentato nello stralcio della **Tavola B 30 foglio 388** in allegato 4, esse risultano ricadere in:

– **BENI PAESAGGISTICI – art. 134 co.l lett. a), b), e c) D.lvo 42/04, art. 22 LR. 24/98:**

- **Beni dichiarativi**
 - *lett. c) e d) beni d’insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche*
- **Beni ricognitivi di legge**
 - *lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali*
 - *lett. g) protezione delle aree boscate*
 - *lett. m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto*
- **Beni ricognitivi di piano**
 - *Insedimenti urbani storici e relativa fascia di rispetto*

Inoltre, il progetto ricade in:

- *Aree urbanizzate del PTPR.*

INTERVENTO DI PROGETTO	BENI PAESAGGISTICI
Area di intervento	<p>Beni dichiarativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lett. c) e d) <i>beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art. 8 NTA);</i> <p>Beni ricognitivi di legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lett. f) <i>protezione dei parchi e delle riserve naturali (art. 38 NTA);</i> - lett. g) <i>protezione delle aree boscate (art. 39 NTA);</i> - lett. m) <i>protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42 NTA);</i> <p>Beni ricognitivi di piano</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Insedimenti urbani storici e relativa fascia di rispetto (art. 44)</i> <p>Inoltre, il progetto ricade in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>aree urbanizzate del PTPR</i>

Di seguito si riportano le norme del PTPR relative ai beni paesaggistici individuati nell'area di intervento.

Per i beni d'insieme lett. c) e d) l'art. 8 riporta quanto segue:

“1. I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettera a), e dell'articolo 136 del Codice comprendono:

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del Codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e nuclei storici;

d) le bellezze panoramiche e così pure i punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

2. Il Piano ha effettuato, ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale 24/1998 e ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera b), del Codice, la ricognizione e la verifica delle perimetrazioni e dei dispositivi dei provvedimenti individuativi dei beni di cui al precedente comma, definitivamente validati nell'ambito delle attività di copianificazione previste nel protocollo d'intesa sottoscritto l'11 dicembre 2013, trasferendo le perimetrazioni dalla cartografia originaria catastale o IGM 1:25.000 allegata al provvedimento sulla CTR 1:10.000 e 1:5.000.

3. I beni di cui al comma 1 sono individuati cartograficamente nelle Tavole B e descritti nei repertori allegati per ciascuno dei cinque ambiti provinciali. Le perimetrazioni contenute nel PTPR costituiscono, al termine della procedura approvativa, conferma e rettifica dei provvedimenti dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134, comma 1, lettera a), del Codice.

4. Per le aree individuate graficamente nella Tavola B oggetto di proposte di provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, avviate ai sensi degli articoli 136 e seguenti del Codice, che alla data di approvazione del PTPR non hanno concluso l'iter di adozione, opera la disciplina prevista dal comma 5 dell'articolo 141 del Codice.

5. I repertori contengono, inoltre, la segnalazione di eventuali provvedimenti giurisdizionali relativi ai beni di cui al comma 1, assunti, ovvero gli estremi delle sentenze passate in giudicato. In tale ultimo caso sono modificate le perimetrazioni delle Tavole B solo ove la graficizzazione risulti possibile e univoca.

6. Ai beni paesaggistici individuati con provvedimento dell'Amministrazione competente non si applica l'esclusione di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice.

7. Le presenti norme disciplinano le ipotesi in cui può trovare applicazione la previsione dell'articolo 143, comma 4, lettera b), a seguito dell'adeguamento degli strumenti urbanistici al PTPR, individuando

nell'allegato S alle norme le aree gravemente compromesse e degradate per le quali se ne propone l'applicazione.

8. Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio dicui al Capo II delle presenti norme, redatta ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere b), h) ed i), del Codiceche costituisce la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti ecaratteri peculiari del territorio considerato, ai sensi degli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice.

9. Resta ferma la specifica disciplina dettata ai sensi dell'articolo 140, comma 2, del Codice dai provvedimenti emanati successivamente all'adozione del PTPR di cui all'allegato A6 alla Tavola B.”

Come indicato nelle norme del piano, all'art. 38, relativo alla protezione dei parchi e delle riserve naturali si riporta:

“1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera f), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesaggistico i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.

2. I territori dei parchi e delle riserve sono individuati sulla carta tecnica regionale in scala 1:10.000 che costituisce il riferimento cartografico di base; l'accertamento dell'esatta perimetrazione dei beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia ed è comunque riferibile agli atti istitutivi delle aree protette, ai provvedimenti di approvazione dei piani delle aree protette, ai provvedimenti di determinazione delle aree contigue.

3. Nella categoria dei beni paesaggistici di cui al comma 1, di seguito denominata aree naturali protette, sono compresi i parchi e le riserve naturali nazionali nonché i relativi territori di protezione esterna, i parchi, le riserve e i monumenti naturali di cui alla l.r. 29/1997, le relative aree contigue rispettivamente istituiti e definite con provvedimento regionale nonché le aree naturali protette individuate nel piano regionale approvato.

4. Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applicano sia la disciplina d'uso dei paesaggi, sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi. Queste ultime si applicano fino all'approvazione dei piani delle aree naturali protette, laddove previsti. In caso di contrasto prevale la norma più restrittiva.

5. Ai sensi dell'articolo 145, comma 3, del Codice, per quanto attiene alla tutela del paesaggio le disposizioni del PTPR sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute nei piani delle aree naturali protette.

6. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, i piani delle aree naturali protette si conformano o adeguano alle prescrizioni del PTPR, ai sensi dell'articolo 66, entro due anni dalla sua approvazione.

7. Quale norma di coordinamento di cui all'articolo 145 del Codice, fino all'approvazione dei nuovi piani o delle varianti di adeguamento di cui all'articolo 66 e comunque per un periodo non superiore a due anni dalla data di approvazione del PTPR, per le aree interessate dai piani d'assetto approvati alla data di pubblicazione dell'adozione del PTPR di seguito elencati, si applica la disciplina di tutela contenuta nel relativo piano d'assetto approvato:

a) Parco regionale urbano di Aguzzano – Accordo di programma 09/03/1995 e Ord. Sindaco di Roma n. 277 del 15/05/1995;

b) Parco naturale regionale di Monte Orlando – legge regionale 27/01/1996, n. 49;

c) Parco naturale regionale dei Monti Simbruini - DCR n. 587 del 27/10/1999 e DCR n. 106 dell'08/05/2002;

d) Parco naturale regionale dei Monti Lucretili - DCR n. 612 del 2/02/2000;

e) Parco naturale regionale del Pineto – legge regionale 24/11/1997, n. 43 e DCR n. 672 del 01/03/2000;

f) Riserva naturale regionale dell'Insugherata - DCR n. 27 del 12/07/2006.”

L'art. 39 delle norme del PTPR, relativo alla protezione delle aree boscate, riporta quanto segue:

“1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del d.lgs. 18 maggio 2001, n. 227.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento ed i territori percorsi o danneggiati dal fuoco.

3. Si considerano boschi:

a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;

b) i castagneti da frutto di superficie non inferiore a 5 mila metri quadrati, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;

c) gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a venti metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.

4. Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:

a) gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;

b) le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;

c) le piantagioni arboree dei giardini;

d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il cinquanta per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato;

5. Nei casi di errata o incerta perimetrazione, nonché in presenza di difformità tra i territori interessati da bosco e quelli individuati su cartografia adottata dalla Regione, i comuni accertano l'effettiva destinazione del territorio, con riferimento alla definizione di bosco di cui ai commi 1, 2, 3, e 4; in esito all'accertamento, certificano la presenza o meno del bosco, l'esatta perimetrazione e se la zona è stata percorsa dal fuoco o è soggetta a progetti di rimboschimento.

6. La certificazione di cui al comma 5 è resa con atto dell'ufficio comunale competente in materia forestale ed è trasmessa alle strutture regionali competenti in materia forestale e di pianificazione paesaggistica per le rispettive attività di programmazione, pianificazione e controllo.

7. La graficizzazione del bosco contenuta nella cartografia del PTPR è ricognitiva e probante salvo che sia diversamente certificato dai comuni ai sensi del comma 5. I comuni sono tenuti a segnalare e certificare le aree interessate dalla presenza del bene che non risultino individuate dalla cartografia del PTPR. Ai beni di cui al comma 1, ancorché non individuati nella Tavola B del PTPR, ai fini della tutela paesaggistica si applica la disciplina di cui al presente articolo. La Regione provvede all'adeguamento periodico della cartografia di riferimento.

8. Per i territori boscati, fatti salvi i casi di cui al comma 10, e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco, sono consentiti, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del Codice, esclusivamente gli interventi di recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, gli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico ambientali, come definiti nel paesaggio naturale e relativa disciplina d'uso, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

9. La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici.

10. Nei casi di deroga espressamente previsti dalle presenti norme compatibilmente con la salvaguardia dei valori paesaggistici e di difesa del suolo, previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, può essere consentita la trasformazione della superficie boscata. La trasformazione di cui al presente comma è subordinata alla realizzazione delle misure di compensazione previste dall'articolo 4 del d.lgs. 227/2001, con le modalità di cui all'articolo 40 della l.r. 39/2002 e successive modifiche. In tal caso, la superficie trasformata concorre al calcolo della cubatura realizzabile e contribuisce alla determinazione del lotto minimo.

Le aree oggetto di rimboschimento per compensazione rientrano tra i territori assimilati a bosco e sono soggette alle relative disposizioni di tutela.

11. Nei territori boscati sono fatti salvi i campeggi come definiti dall'articolo 2, comma 2, del R.R. n. 18 del 24 ottobre 2008 attuativo della legge regionale 6 agosto 2007, n. 13, esistenti e funzionanti con regolare autorizzazione di esercizio e nella consistenza risultante alla data del 6 settembre 1985.

Eventuali ampliamenti dei campeggi esistenti perimetrati sono autorizzati solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi per il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dall'articolo 9 del R.R. n. 18/2008 il cui progetto è corredato della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005. I relativi manufatti devono salvaguardare la vegetazione arborea esistente, avere preferibilmente carattere provvisorio e non possono, comunque, consistere in opere murarie, salvo quelle necessarie per la realizzazione dei servizi igienici. I comuni già dotati di strumento urbanistico generale provvedono, con apposita variante all'individuazione specifica delle aree interessate dai complessi ricettivi campeggistici di cui al presente comma."

L'art. 42 relativo alla protezione delle zone di interesse archeologico, riporta:

"1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m), del Codice sono sottoposte a vincolo paesaggistico le zone di interesse archeologico.

2. Sono qualificate zone di interesse archeologico quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.

3. Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2:

a) le aree, gli ambiti ed i beni, puntuali e lineari, nonché le relative fasce di rispetto, già individuati dai PTP come adeguati dal PTPR, con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche di Stato in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali;

b) le aree individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione del PTPR.

4. La carta tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione dei beni e delle aree di cui al comma 3.

5. Il PTPR ha individuato, ai sensi del comma 3, lettera a), le aree, gli ambiti, i beni, puntuali e lineari, di interesse archeologico e le relative fasce di rispetto, che risultano censiti nel corrispondente repertorio e cartografati nelle Tavole B; tali beni comprendono:

a) beni puntuali o lineari costituiti da beni scavati, resti architettonici e complessi monumentali conosciuti, nonché beni in parte scavati e in parte non scavati o con attività progressive di esplorazione e di scavo e le relative aree o fasce di rispetto, di cento metri;

b) beni puntuali o lineari noti da fonti bibliografiche o documentarie ovvero da esplorazione di superficie, seppur di consistenza ed estensione non comprovate da scavo archeologico, e le relative aree o fasce di rispetto preventivo, dello spessore di cento metri lineari;

c) ambiti di rispetto archeologico costituiti da perimetri che racchiudono porzioni di territorio in cui la presenza di beni di interesse archeologico è integrata da un concorso di altre qualità di tipo morfologico e vegetazionale, che fanno di questi luoghi delle unità di paesaggio assolutamente eccezionali, per le quali si impone una rigorosa tutela del loro valore, non solo come somma di singoli beni ma soprattutto come quadro d'insieme, e delle visuali che di essi e che da essi si godono;

d) le aree costituite da ampie porzioni di territorio connotate come meritevoli di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.

6. Per le aree, gli ambiti, i beni, puntuali e lineari, e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3, lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:

a) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo (lettere a), b) e c) dell'articolo 3 del DPR 380/2001) nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione e ricostruzione ovvero interventi di demolizione anche parziale senza ricostruzione; tali interventi non necessitano del preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato;

b) per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti degli edifici esistenti nonché gli interventi pertinenziali e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, e comunque per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi

compresi i reinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato che valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete di documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico;

c) è obbligatorio mantenere una fascia inedificabile dai singoli beni archeologici da recepire da parte della Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica di Stato;

d) nei beni, e relative fasce di rispetto, di cui al presente comma, è comunque vietata l'installazione di cartelloni ed altre strutture per mezzi pubblicitari, salvo segnaletica stradale o di pubblica utilità o didattica, ed è fatto obbligo, nei nuovi strumenti urbanistici attuativi, di prevedere, ove possibile, l'eliminazione dei manufatti ritenuti incompatibili con il raggiungimento degli obiettivi della tutela.

7. Per le aree di cui al comma 3, lettera b), individuate con provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico, ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, si applica la specifica disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi, nel rispetto delle prescrizioni e procedure di cui al comma 6, lettere a), b), c) e d).

8. In tutti i "paesaggi" individuati dal PTPR, nelle aree tutelate per legge di cui al presente articolo nonché per i beni paesaggistici tipizzati come beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici, sono ammissibili, previo parere archeologico della Soprintendenza competente, interventi volti alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti o ritrovati, isolati e d'insieme; tali interventi effettuati esclusivamente d'iniziativa ovvero sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza riguardano in particolare attività di:

- protezione: con la realizzazione di staccionate in legno, recinzioni, coperture dirette e indirette, sia provvisorie che definitive, con strutture indipendenti dai manufatti archeologici, eliminazione di alberi, arbusti e siepi, movimenti di terra, realizzazione di schermature arboree;
- recupero: con interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, fino alla demolizione ed eventuale ricostruzione, eliminazione di superfetazioni;

- *accessibilità: con realizzazione di percorsi pedonali e carrabili strettamente funzionali alla fruizione ed alle opere provvisorie, e di reti per l'urbanizzazione primaria ed i necessari attraversamenti per gli allacci;*
- *ricerca e sistemazione: con interventi di esplorazione, scavo, saggi e perforazione, nonché di rimodellamento del terreno e realizzazione di terrazzamenti funzionali ai beni;*
- *valorizzazione: con realizzazione di manufatti adibiti a servizi igienici e logistici di prima necessità, nonché dei parcheggi strettamente necessari alla fruizione del bene.*

9. Nei casi in cui si configuri la necessità di realizzare un più ampio e sistematico intervento di valorizzazione che riguardi non un singolo bene o sito ma una più vasta area archeologica, si interviene attraverso la realizzazione del parco archeologico e culturale di cui all'articolo 59.

10. In tutti i Paesaggi individuati dal PTPR, ove cogenti, per i beni di interesse archeologico tutelati ai sensi della Parte II del Codice, si applicano le disposizioni di cui ai commi 8 e 9 del presente articolo, anche se non sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m), del Codice.”

Infine, l'art. 44 delle NTA relativo agli insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto riporta quanto segue:

“1. Sono sottoposti a vincolo paesistico gli Insediamenti urbani storici che includono gli organismi urbani di antica formazione e i centri che hanno dato origine alle città contemporanee nonché le città di fondazione e i centri realizzati nel XX secolo.

2. I beni di cui al comma primo sono gli organismi urbani che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione; essi comprendono oltre ai tessuti storici costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria e dagli spazi inedificati, le ville, i parchi e i giardini storici periurbani e le relative fasce di rispetto anche elementi storici isolati pertinenti alle più antiche fasi di frequentazione. Essi sono individuati sulle Tavole B e descritti nel repertorio FIB dei beni del patrimonio identitario regionale.

3. La perimetrazione degli Insediamenti urbani storici di cui al presente articolo è stata effettuata attraverso l'individuazione sulla CTR delle configurazioni urbane illustrate nelle planimetrie storiche redatte antecedentemente e immediatamente dopo l'avvento dello Stato unitario e rilevate dal Catasto

Gregoriano 1820-40 e dalla cartografia IGM 1:25.000 levata 1873/83. L'eventuale sostituzione interna all'abitato di porzioni, anche cospicue, dell'edilizia storica non influisce sui criteri utilizzati per eseguire la perimetrazione.

4. La fascia di rispetto si estende per una profondità di centocinquanta metri a partire dalla perimetrazione del bene accertata come indicato nel precedente comma; all'interno della perimetrazione di tale fascia, ogni modificazione dello stato dei luoghi è sottoposta all'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 149 del Codice stesso, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi da 13 a 17.

5. Non rientrano nei beni paesaggistici identitari di cui al presente articolo le porzioni di fascia di rispetto che ricadono nelle aree urbanizzate individuate dal PTPR, corrispondenti al Paesaggio degli insediamenti urbani e alle Reti e infrastrutture.

6. Con riferimento alle previsioni degli strumenti urbanistici generali all'interno della perimetrazione dell'insediamento urbano storico sono sottoposte all'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto delle prescrizioni che seguono, i seguenti interventi, di cui al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001, lettere:

d) interventi di ristrutturazione edilizia, nei soli casi di totale demolizione e ricostruzione;

e.1) nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20%;

e.4) installazioni di torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione con l'esclusione delle antenne televisive e paraboliche per le singole utenze;

e.6) interventi pertinenziali superiori al 20%;

f) interventi di ristrutturazione urbanistica.

7. I rimanenti interventi elencati al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 avvengono, sempre con riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico generale, previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio e nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

8. Le previsioni dei commi 6 e 7 non si applicano alle porzioni comprese nell'insediamento urbano storico e individuate nella Tavola A come paesaggi dei parchi, ville e giardini storici, o come paesaggi

dell'insediamento storico diffuso, per le quali, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione paesaggistica, si applica la disciplina dei relativi paesaggi. [...]

13. La fascia di rispetto dell'insediamento urbano storico, di cui al comma 4, deve essere mantenuta integra ed in edificabile fatto salvo quanto previsto ai commi successivi.

14. Nella fascia di rispetto di cui al comma 4, ad esclusione delle porzioni ricadenti nei paesaggi dei parchi, ville e giardini storici e dell'insediamento storico diffuso, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di pubblicazione del PTPR adottato sul BUR sono attuabili alle seguenti condizioni:

a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di trenta metri a partire dal perimetro dell'insediamento urbano perimetrato; possono comunque essere realizzate le opere pubbliche ed eventuali interventi nelle zone B di completamento di cui al D.M. 1444/1968 nei lotti interclusi;

b) rispetto della disciplina di altri eventuali beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice.

15. Nell'ambito della fascia di rispetto di cui al comma 4 gli strumenti di nuova formazione o le varianti agli strumenti vigenti possono prevedere piazzole parcheggi, piazzole di sosta, servizi ed interventi utili alla sistemazione delle fasce di rispetto ed alla accessibilità e alla fruizione dei centri e nuclei storici.

16. Nelle porzioni della fascia di rispetto di cui al comma 4, ricadenti nei Paesaggi dei parchi, ville e giardini storici e dell'Insediamento storico diffuso, si applicano le disposizioni della relativa disciplina.

17. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio legittimamente realizzato e ricadente nella fascia di rispetto di cui al comma 4 è comunque consentito un aumento di volumetria ai soli fini igienico - sanitari, non superiore al cinque per cento e non superiore a cinquanta metri cubi.

18. Agli Insediamenti urbani storici, con relativa fascia di rispetto, individuati nell'ambito dei provvedimenti istitutivi di vincolo di cui all'articolo 136 e ss. del Codice dei beni culturali e del paesaggio si applica, in luogo delle disposizioni di cui al presente articolo, l'articolo 30.

19. Non si applicano le disposizioni di cui al presente articolo all'insediamento urbano storico sito Unesco – centro storico di Roma. L'applicazione di specifiche prescrizioni di tutela da definirsi, in relazione alla particolarità del sito, congiuntamente da Regione e Ministero, decorre dalla loro individuazione con le relative forme di pubblicità.

Nelle more della definizione di tali specifiche prescrizioni, il controllo degli interventi è comunque garantito dalla Soprintendenza competente nel rispetto di quanto stabilito dal Protocollo d’Intesa tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Roma (QI/57701 dell’8 settembre 2009).”

Si sottolinea che la nuova condotta sarà interrata e posata sul sedime stradale e che nella parte finale si affiancherà alla condotta esistente come dettagliato negli elaborati di progetto. Solamente per un breve tratto sarà posata fuori terra sul lato S-SO del serbatoio idrico “Frascati”. Una volta ripristinata la continuità dei soprassuoli, tale intervento, non altererà o modificherà il tessuto ambientale preesistente. Inoltre, al fine di tutelare la risorsa idrica, nelle vicinanze del cimitero sito in Via S. Sebastiano suddetta condotta verrà protetta con un tubo fodera per una lunghezza di circa 250 m.

Appare opportuno evidenziare nuovamente che si tratta di un’opera necessaria e di pubblica utilità in quanto consiste in un intervento sul sistema idropotabile del Comune di Rocca di Papa. Infatti, la nuova condotta premente andrà a sostituire quella attualmente esistente tra i serbatoi Frascati e Carpino che si trova attualmente in cattivo stato di conservazione e soggetta a frequenti rotture.

In allegato 9 alla presente relazione si riporta uno stralcio delle NTA relative ai vincoli sopra menzionati (8-38-39-42-44).

Nello stralcio della **Tavola C 30 foglio 388** nell’allegato 5, si è verificato che collocando l’opera, essa risulta ricadere in:

- **BENI DEL PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE E AZIONI STRATEGICHE DEL PTPR**
 - **Beni del Patrimonio Culturale**
 - *Sistema dell’insediamento archeologico:*
 - Viabilità Antica

- *Sistema dell'insediamento storico:*
 - Viabilità e infrastrutture storiche;
- *Sistema dell'insediamento contemporaneo:*
 - Tessuto urbano.
- **Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio**
 - *Visuali*
 - Percorsi panoramici

Si sottolinea che l'intervento di progetto lambisce per un tratto il perimetro del pac_0736 "parchi archeologici e culturali".

Nella successiva tabella sono indicate nel dettaglio le interferenze del progetto con i beni indicati nelle tavole C del PTPR Lazio.

INTERVENTO DI PROGETTO	BENI DEL PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE
Area di intervento	<p>Beni del Patrimonio Culturale</p> <p><i>Sistema dell'insediamento archeologico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Viabilità antica <p><i>Sistema dell'insediamento storico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Viabilità e infrastrutture storiche; <p><i>Sistema dell'insediamento contemporaneo</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tessuto urbano;

INTERVENTO DI PROGETTO	BENI DEL PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE
	<p>Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio</p> <p><i>Visuali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Percorsi panoramici.

Da tale analisi si evidenzia che l'area di studio è inserita in un contesto territoriale costituito da beni del patrimonio culturale e da ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio. In ragione della tipologia di intervento che, come già sottolineato, interessa esclusivamente il sedime stradale e che si rende necessario per intervenire su un'opera di pubblica utilità quale il sistema idropotabile del Comune di Rocca di Papa, non si evidenziano elementi ostativi nella sua realizzazione. La nuova condotta premente sarà interrata e andrà a sostituire quella attualmente esistente tra i serbatoi Frascati e Carpino che si trova in cattivo stato di conservazione e soggetta a frequenti rotture.

In ogni caso verrà posta particolare attenzione alle fasi di realizzazione nelle aree ricadenti all'interno delle zone normate come Patrimonio Culturale.

Infine, collocando l'opera in progetto nella tavola D, come rappresentato nello stralcio della **Tavola D 30 foglio 388** riportato nell'allegato 6, risulta che l'area di intervento non ricade in nessuna prescrizione.

4.2 RIFERIMENTI URBANISTICI

In questo capitolo sono analizzati gli strumenti programmatici che sovrintendono all'assetto del territorio nell'ambito di intervento, al fine di individuare eventuali disarmonie tra i piani territoriali e l'opera di cui al presente studio.

Si rende pertanto necessaria l'analisi delle previsioni urbanistiche, nonché una verifica dello stato di attuazione delle stesse, che permetta di valutare eventuali condizionamenti alla definizione del progetto e quindi evitare conflittualità, in fase esecutiva, con gli usi del territorio attuali e programmati.

4.2.1 Il PRG del Comune di Rocca di Papa

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Rocca di Papa è stato adottato con delibera commissariale n. 639 del 2 agosto 1974 e approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 1426 del 27 aprile 1976.

Esso risulta costituito da una relazione, un testo di norme tecniche di attuazione, n. 3 planimetrie in scala 1:10000 (“rete viaria”, “zonizzazione”, “norme di attuazione”), n. 2 planimetrie in scala 1:5000 (“schema del PRG”, “norme di attuazione”), n. 3 planimetrie in scala 1:2000 (“capoluogo – Campi di Annibale”, “colle delle streghe – Casalaccio”, “Fraz. Domatore-Tre Coni”) e in n. 1 planimetria in scala 1:5000 sulla quale sono state riportate delle modifiche al piano introdotte ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967 n. 765,

La Variante Generale al Piano regolatore (PUGC), di cui alla L.R. n. 38/99 e successive modifiche e integrazioni, è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 28 giugno 2007 e relative norme tecniche di attuazione modificate dall'adozione intervenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 16 luglio 2009.

Collocando l'intervento di progetto sulla **Tavola di zonizzazione del PRG approvato nel 1976**, come riportato nell'allegato 7, questo risulterebbe ricadere in:

- **Zona A – Centro Storico (art.4)**
- **Zone B – di completamento (art. 5)**
 - Sottozona B4
- **Zona H – Attrezzature di Servizio (art. 7)**

Si sottolinea che ricade nel centro storico e nella zona di completamento solo per brevi tratti in quanto l'intervento è tutto su strada.

In particolare, la zona A “è vincolata alla conservazione dell'aspetto e della volumetria totale esistente ed ogni intervento o licenza edilizia è vincolato alla redazione del piano particolareggiato.

Nella zona A gli edifici, pur essendo soggetti a vincolo generico di conservazione, possono formare oggetto di opera di rinnovamento o di trasformazione, purché condotta con le seguenti cautele:

- a) non siano superati gli attuali volumi e la sagoma;
- b) non siano aumentate le superfici lorde;
- c) siano creati, ove possibile, adeguati parcheggi per autoveicolo, nei limiti della proprietà e nella misura prescritta dall'art. 19 della Legge 6 agosto 1967 n. 765;
- d) non siano turbate o compromesse le architetture caratteristiche dell'ambiente. [...]

Gli edifici ricadenti in detta zona, che hanno interesse monumentale e storico, siano essi già vincolati o da vincolare ai sensi della Legge 1.6.1939 n. 1089, devono essere conservati nella forma, nel volume e nelle strutture originarie esterne ed interne, ove queste siano connesse con il carattere dell'edificio.

Per essi sono ammessi unicamente interventi diretti al consolidamento, al restauro, al ripristino ed alla bonifica igienico-edilizia, con esclusione di qualsiasi opera che possa alterarne le caratteristiche architettoniche ed ambientali [...]" (art. 4 NTA)

Nella zona B, invece, “sono consentite, come destinazioni d'uso, le residenze e le attività commerciali [...]. È obbligatorio il rispetto assoluto della alberatura, qualora esistente. In tal caso non possono essere abbattuti gli alberi al di fuori del perimetro della costruzione.” (art. 5 NTA)

La zona H “è riservata alle costruzioni per attrezzature di servizi di interesse pubblico comprendenti: servizi scolastici, culturali, religiosi, sanitari, assistenziali, commerciali, ricreativi, amministrativi, turistici, ecc. [...]. E' obbligatorio il rispetto assoluto della alberatura, qualora esistenti. In tal caso non possono essere abbattuti gli alberi al di fuori del perimetro delle costruzioni.” (art. 7)

Per quanto attiene la zona H (nei pressi del cimitero), si fa presente che la condotta verrà posata sul sedime stradale e che nelle vicinanze del cimitero sito in Via S. Sebastiano verrà protetta con

un tubo fodera per una lunghezza di circa 250 m. Una volta ripristinata la continuità dei soprassuoli, tale intervento non altererà o modificherà il tessuto ambientale preesistente.

Appare opportuno evidenziare nuovamente che si tratta di un'opera necessaria e di pubblica utilità in quanto consiste in un intervento sul sistema idropotabile del Comune di Rocca di Papa. Infatti, la nuova condotta premente andrà a sostituire quella attualmente esistente tra i serbatoi Frascati e Carpino che si trova in cattivo stato di conservazione e soggetta a frequenti rotture.

Nell'allegato 10 si riportano gli stralci delle NTA del PRG sopra menzionate (art. 4-5-7).

Collocando l'intervento di progetto sull'elaborato tecnico della Variante al PRG (PUGC) **“Disposizioni strutturali – ambiti urbani e territoriali TAV. 2”**, come riportato nell'allegato 8, questo risulta ricadere in:

○ **TERRITORIO URBANIZZATO**

• **Sistema insediativo**

- *Zona A (Città storica):*
 - AI – Tessuto edilizio della Città di Impianto (art. 36 NTA)
- *Zona B (Città contemporanea):*
 - BI - Tessuto prevalentemente residenziale (art. 40 NTA)

La Città di Impianto è tutelata dall'art. 36 delle NTA della Variante che riporta quanto segue:

“1. Per Città di impianto si intende l'insieme integrato costituito dall'area storica che si sviluppa dalla Fortezza secondo una forma urbana a “cometa” e dalle parti urbane dell'espansione otto-novecentesca consolidata.

2. All'interno della Città di impianto, gli interventi edilizi e urbanistici, nonché le iniziative di promozione sociale ed economica, sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- A. *la conservazione dei tessuti edilizi esistenti e degli specifici e stratificati caratteri storico-morfologici, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni;*
- B. *la preservazione della destinazione residenziale prevalente, nonché del tessuto commerciale e artigianale che riveste un valore storico-artistico e di identità sociale e culturale;*
- C. *l'integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili;*
- D. *la manutenzione e il recupero degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (corti, orti e giardini), come componenti strutturanti dei diversi impianti insediativi;*
- E. *la riqualificazione degli edifici e delle aree degradate, anche attraverso interventi di demolizione con o senza ricostruzione, e ridisegno degli spazi aperti.*

3. *Gli obiettivi di cui al precedente comma 2 sono perseguiti:*

- A. *tramite intervento diretto e tramite interventi indiretti negli Ambiti urbani di interesse storico da valorizzare individuati in seno al Disciplinare per la Città Storica;*
- B. *tramite una pluralità di interventi diretti e indiretti, tra loro coordinati, negli Ambiti urbani di interesse storico da riqualificare.*

4. *Il Disciplinare per la Città Storica, di cui all'art. 84, costituisce elaborato complementare e parte integrante delle presenti Norme e fino alla sua adozione sono ammessi i soli interventi di tipo MO così come definiti all'art. 12.”*

A tal proposito l'art. 12 riporta al comma 2: “Sono interventi di Manutenzione ordinaria (MO), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), del DPR 380/2001, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.”

Per quanto attiene invece i tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali, l'art. 40 delle NTA riporta:

“1. All'interno dei Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali gli interventi sono finalizzati al mantenimento dell'impianto urbanistico attuale, al miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale della generalità del patrimonio edilizio e alla qualificazione degli spazi pubblici.

2. Nei Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 9:

- A. Abitative;
- B. Commerciali, con esclusione delle destinazioni a CU/a;
- C. Servizi;
- D. Turistico-ricettive, limitatamente a “Strutture alberghiere”;
- E. Parcheggi non pertinenziali.

Nei Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali sono ammessi, con intervento diretto, gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE, DR, AMP, NE, come definiti dall'art. 11. È attribuito l'indice di edificabilità EF di 0,1 mq/mq e stabilito l'appezzamento minimo di edificazione in 1000 mq, DC minima 10 m, DS minima 15 m, DE minima 20 m, altezza massima degli edifici pari a m. 7 su tutti i lati, IP minima 75%, DA pari 40 alberi per ettaro, DAR pari a 40 arbusti per ettaro.

3. È ammesso l'utilizzo di elementi architettonici legati all'adozione di tecnologie bio-energetico e il beneficio degli incentivi di cui al Titolo IV Parte II.

4. Nei Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali sono ammessi frazionamenti a fini residenziali delle sole unità immobiliari già edificate alla data di adozione del presente P.U.G.C. in regola con la normativa urbanistica ed edilizia vigente, purché compatibili con la tipologia edilizia e purché non riducano le parti comuni dell'edificio. Per gli interventi di frazionamento è ammesso il limite minimo di 100 mq di SUL per singola unità immobiliare.”

È opportuno sottolineare ancora una volta che l'intervento in progetto è un'opera di pubblica utilità che si rende necessaria per intervenire sul sistema idropotabile del Comune di Rocca di Papa in quanto la nuova condotta premente andrà a sostituire quella attualmente esistente tra i serbatoi Frascati e Carpino che si trova in cattivo stato di conservazione e soggetta a frequenti rotture.

Suddetta condotta sarà interrata e posata sul sedime stradale e solamente per un breve tratto sarà posata fuori terra sul lato S-SO del serbatoio idrico “Frascati”. Al fine di tutelare la risorsa idrica, nelle vicinanze del cimitero sito in Via S. Sebastiano verrà protetta con un tubo fodera per una lunghezza di circa 250 m.

5 VERIFICA DELLE COERENZE E CONFORMITÀ

5.1 COERENZA DEL PROGETTO CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Nella tabella che segue si riporta una sintesi delle coerenze con gli strumenti di pianificazione.

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
<p>Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) Lazio</p> <p>Approvato con DCR n. 5 del 21.04.2021</p>	<p>Tav. A 30 Foglio 388</p> <p>La tavola A del PTPR <i>Sistemi ed ambiti del paesaggio</i>, con natura prescrittiva esclusivamente per le aree sottoposte a vincolo ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice, contiene l'individuazione territoriale degli ambiti di paesaggio.</p> <p>Gli interventi di progetto ricadono nei seguenti ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> paesaggio naturale (art. 22 delle NTA) paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 NTA) paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto (art. 30 NTA); aree di visuale (art. 50 NTA) 	<p>Per ogni paesaggio, nelle norme di piano è indicata la disciplina di tutela e di uso che si articola in tre tabelle: A), B) e C). Specificatamente, nella tabella B) sono definiti gli usi compatibili rispetto ai valori paesaggistici e le attività di trasformazione consentite con specifiche prescrizioni di tutela ordinate per uso e per tipi di intervento. Il progetto in esame può essere ricondotto alla tipologia di intervento di trasformazione 6.1 “infrastrutture e impianti anche per pubblici servizi di tipo areale o a rete che comportino trasformazione permanente del suolo inedificato (articolo 3, comma 1, lettera e.3, DPR 380/2001) comprese infrastrutture per il trasporto dell'energia o altro di tipo lineare (elettrodotti, metanodotti, acquedotti)”.</p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
		<p>Per i paesaggi interessati dall'intervento si evidenzia quanto segue:</p> <p>i. Nel paesaggio naturale, gli interventi 6.I sono consentiti se non diversamente localizzabili nel rispetto della morfologia dei luoghi e la salvaguardia del patrimonio naturale. Le infrastrutture a rete possibilmente devono essere interrato.</p> <p>ii. Nel paesaggio degli insediamenti urbani, gli interventi 6.I sono consentiti. Le infrastrutture a rete possibilmente devono essere interrato.</p> <p>iii. Nel paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto, è consentita la realizzazione di reti idriche e per il trasporto dell'energia, possibilmente interrato, nel rispetto del tessuto</p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
		<p>urbano storico e della morfologia del terreno, solo se ad esclusivo servizio dell'edificazione esistente.</p> <p>iv. Nelle aree di visuale sono vietate modifiche dello stato dei luoghi che impediscono le visuali anche quando consentite dalla disciplina di tutela e di uso per gli ambiti di paesaggio individuati dal PTPR.</p> <p><u>In relazione a quanto indicato nelle norme di Piano e alla tipologia di progetto, che prevede un intervento sul sistema idropotabile del Comune di Rocca di Papa ed in particolare la sostituzione della condotta premente in cattivo stato di conservazione attualmente esistente tra due serbatoi con una nuova condotta premente, si riscontra la conformità tra progetto e disciplina del PTPR per i sistemi paesaggistici.</u></p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
		<p><u>Si sottolinea che la nuova condotta sarà interrata e posata sul sedime stradale e che nella parte finale si affiancherà alla condotta esistente come dettagliato negli elaborati di progetto. Solamente per un breve tratto sarà posata fuori terra sul lato S-SO del serbatoio idrico “Frascati”. Una volta ripristinata la continuità dei soprassuoli, tale intervento, non altererà o modificherà il tessuto ambientale preesistente.</u></p>
	<p>Tav. B 30 Foglio 388:</p> <p>Le Tavole B <i>Beni Paesaggistici</i> hanno natura prescrittiva e contengono la descrizione dei beni paesaggistici di cui all’articolo 134, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice, tramite la loro individuazione cartografica con un identificativo regionale e definiscono le parti del</p>	<p>Dalle valutazioni svolte emerge che: ,</p> <p>Il progetto attraversa il seguente bene paesaggistico tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/04, art. 134 co. 1 lett. a) e art. 136:</p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
	<p>territorio in cui le norme del PTPR hanno natura prescrittiva.</p> <p>Gli interventi di progetto interessano i seguenti beni:</p> <p>i. Beni dichiarativi – aree di notevole interesse pubblico (art. 134 co. I lett. a e art. 136 D. Lgs. 42/2004) lett. c) e d) beni d’insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art. 8 NTA);</p> <p>ii. Beni ricognitivi di legge - aree tutelate per legge (art. 134, co.I, lett. b) e art.142, co.I D.Lgs. 42/04). lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali (art. 38 NTA); lett. g) Protezione delle zone boscate (art. 39 delle NTA); lett. m) protezione linee di interesse</p>	<p>o lett. c) e d) beni d’insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art. 8 NTA).</p> <p>Come indicato nelle norme del piano, all’art. 8, co. 8 “Ai beni paesaggistici di cui al comma I si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme”. <u>Per le valutazioni di coerenza si rimanda quindi a quanto indicato in precedenza nell’analisi delle tavole A del PTPR.</u></p> <p>ii. Il progetto attraversa i seguenti beni tutelati per legge (art. 134 co. I lett. b) e D. Lgs. 42/04, art. 142, co.I):</p> <p>o lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali (art. 38 NTA). L’intervento ricade all’interno</p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
	<p>archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42 NTA);</p> <p>iii. Beni ricognitivi di piano – patrimonio identitario regionale (art. 134 co. 1 lett c) D. Lgs. 42/2004): insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto</p> <p>Inoltre, il progetto ricade in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aree urbanizzate del PTPR 	<p>della perimetrazione del Parco Regionale dei Castelli Romani (EUAP0187).</p> <p>Il bene è disciplinato dall’art. 38 delle norme di piano nelle quali è indicato “4. Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applicano sia la disciplina d’uso dei paesaggi, sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi”. <u>Per le valutazioni di coerenza si rimanda quindi a quanto indicato in precedenza nell’analisi delle tavole A del PTPR e delle tavole del Piano di Assetto del Parco.</u></p> <p>o lett. g) l’intervento ricade in protezione delle zone boscate di cui l’art. 39 delle NTA riporta:</p> <p>“8. Per i territori boscati, fatti salvi i casi di cui al comma 10, e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco, sono consentiti, previa autorizzazione ai sensi dell’articolo 146</p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
		<p><i>del Codice, esclusivamente gli interventi di recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, gli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico ambientali, come definiti nel paesaggio naturale e relativa disciplina d'uso, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.”</i></p> <p>o lett. m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42 NTA).</p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
		<p>Come indicato dall'art. 42 delle NTA <i>“per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi i reinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato che valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete di documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi.”</i></p> <p>iii. Il progetto attraversa i seguenti beni ricognitivi di piano – patrimonio identitario regionale (art. 134 co. I lett c) D. Lgs. 42/2004):</p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
		<p>o insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto.</p> <p>Come indicato nell'art. 44 delle NTA</p> <p><i>“6. Con riferimento alle previsioni degli strumenti urbanistici generali all'interno della perimetrazione dell'insediamento urbano storico sono sottoposte all'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto delle prescrizioni che seguono, i seguenti interventi, di cui al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001, lettere:</i></p> <p><i>d) interventi di ristrutturazione edilizia, nei soli casi di totale demolizione e ricostruzione;</i></p> <p><i>e.l) nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20%;</i></p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
		<p>e.4) <i>installazioni di torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione con l'esclusione delle antenne televisive e paraboliche per le singole utenze;</i></p> <p>e.6) <i>interventi pertinenziali superiori al 20%;</i></p> <p>f) <i>interventi di ristrutturazione urbanistica.</i></p> <p><i>7. I rimanenti interventi elencati al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 avvengono, sempre con riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico generale, previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio e nel rispetto delle prescrizioni che seguono.”</i></p> <p><u>In relazione alle norme di Piano e alla tipologia di intervento, che riguarda la sostituzione della condotta premente attualmente presente tra due</u></p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
		<p><u>serbatoi del sistema idropotabile del Comune di Rocca di Papa, in cattivo stato di conservazione e soggetta a frequenti perdite, si riscontra la conformità tra progetto e disciplina del PTPR.</u></p> <p><u>Si precisa che la nuova condotta sarà interrata e posata sul sedime stradale e che per l'ultimo tratto si affiancherà alla condotta esistente come dettagliato negli elaborati di progetto. Solamente per un breve tratto sarà posata fuori terra sul lato S-SO del serbatoio idrico "Frascati".</u></p> <p><u>Oltre alle norme singolarmente esposte per ognuno dei beni interferiti dal progetto, si segnala, per tale tipologia di opere, l'art. 12 "Autorizzazione per opere pubbliche" delle NTA del PTPR che al comma 1 riportano "1. Le opere pubbliche possono essere consentite anche in deroga alle norme del PTPR in assenza</u></p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
		<p><i>di alternative localizzative e/o progettuali, ferma restando la necessità di verificare, in sede di autorizzazione paesaggistica, la compatibilità di dette opere con gli obiettivi di tutela e di miglioramento della qualità del paesaggio individuati dal PTPR per i beni paesaggistici interessati dalle trasformazioni.”</i></p>
	<p>Tav. C 30 Foglio 388:</p> <p>Le Tavole C Beni del Patrimonio Naturale e Culturale hanno natura descrittiva, propositiva e di indirizzo; contengono la descrizione del quadro conoscitivo dei beni che, pur non appartenendo a termine di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione. La disciplina dei beni del patrimonio culturale e naturale discende dalle proprie leggi, direttive o atti costitutivi ed è applicata tramite</p>	<p>Gli interventi di progetto interessano:</p> <p>Beni del Patrimonio Culturale</p> <p>Sistema dell’insediamento archeologico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viabilità antica; <p>Sistema dell’insediamento storico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viabilità e infrastrutture storiche; <p>Sistema dell’insediamento contemporaneo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tessuto urbano

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
	<p>autonomi procedimenti amministrativi indipendenti dalla autorizzazione paesaggistica.</p>	<p>Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali - Percorsi panoramici <p>Inoltre, si sottolinea che l'intervento di progetto lambisce per un tratto il perimetro del pac_0736 "parchi archeologici e culturali".</p> <p>Da tale analisi si evidenzia che l'area di studio è inserita in un contesto territoriale costituito da Beni del Patrimonio Culturale e da ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio.</p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
		<p>In relazione a quanto indicato nelle norme di Piano e alla tipologia di intervento, che riguarda la sostituzione della condotta premente attualmente presente tra due serbatoi del sistema idropotabile del Comune di Rocca di Papa in cattivo stato di conservazione e soggetta a frequenti perdite, non si evidenziano elementi ostativi nella sua realizzazione.</p> <p>Si sottolinea che la nuova condotta sarà interrata e posata sul sedime stradale e che nella parte finale si affiancherà alla condotta esistente come dettagliato negli elaborati di progetto. Solamente per un breve tratto sarà posata fuori terra sul lato S-SO del serbatoio idrico “Frascati”. Una volta ripristinata la continuità dei soprassuoli, tale intervento, non altererà o modificherà il tessuto ambientale preesistente.</p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
	<p>Tav. D 30 Foglio 388</p> <p>Le Tavole D <i>Recepimento delle proposte comunali di modifica dei PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni</i> e le schede allegate hanno natura prescrittiva e, limitatamente alle proposte di modifica accolte e parzialmente accolte, prevalente rispetto alle classificazioni di tutela indicate nella Tavola A e nelle norme (art. 67 delle NTA).</p>	<p>L'area di intervento non risulta ricadere in zone di recepimento delle proposte comunali di modifica dei PTP.</p>
<p>Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Rocca di Papa</p> <p>Approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 1426 del 27 aprile 1976.</p>	<p>Le disposizioni vigenti sull'intero territorio comunale, riparto in zone e sottozone, sono contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigenti corredate dalla Tavola di zonizzazione del 1976.</p> <p>Con la Variante Generale al Piano Regolatore (PUGC) sono state adottate le norme tecniche di attuazione</p>	<p>Le destinazioni d'uso dell'area di intervento secondo quanto risulta dall'analisi della Tavola del PRG del 1976 risultano essere:</p> <p>Zona A – Centro Storico (art.4)</p> <p>Zone B – di completamento (art. 5)</p> <p>Sottozona B4</p> <p>Zona H – Attrezzature di servizio</p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
<p>Variante Generale al Piano Regolatore (PUGC)</p> <p>Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 28 giugno 2007 e relative norme tecniche di attuazione modificate dall'adozione intervenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 16 luglio 2009.</p>	<p>modificate dall'adozione intervenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 16 luglio 2009.</p>	<p><u>Si sottolinea che ricade nel centro storico e nella zona di completamento solo per brevi tratti in quanto l'intervento è tutto su strada.</u></p> <p>Collocando l'intervento sull'elaborato tecnico della Variante Generale al Piano Regolatore, le destinazioni d'uso risultano essere:</p> <p><i>Territorio urbanizzato</i></p> <p><i>Sistema insediativo</i></p> <p>AI – Tessuto edilizio della Città di Impianto (art. 36 NTA);</p> <p>BI – Tessuto prevalentemente residenziale (art. 40 NTA).</p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
		<p><u>In ragione della tipologia di intervento prevista, ossia la sostituzione della condotta premente attualmente presente tra due serbatoi del sistema idropotabile del Comune di Rocca di Papa in cattivo stato di conservazione e soggetta a frequenti perdite, si ritiene che questa sia conforme alle disposizioni del Piano.</u></p> <p><u>Si sottolinea che la nuova condotta sarà interrata e posata sul sedime stradale. Solamente per un breve tratto sarà posata fuori terra sul lato S-SO del serbatoio idrico “Frascati”. Inoltre, al fine di tutelare la risorsa idrica, nelle vicinanze del cimitero sito in Via S. Sebastiano suddetta condotta verrà protetta con un tubo fodera per una lunghezza di circa 250 m.</u></p>

DENOMINAZIONE PIANO	DISCIPLINA DI TUTELA	COERENZE E CONFORMITÀ
		<u>Una volta ripristinata la continuità dei soprassuoli, tale intervento, non altererà o modificherà il tessuto ambientale preesistente.</u>

5.2 COERENZA DEL PROGETTO CON IL SISTEMA DI VINCOLI E DELLE TUTELE

Nella successiva tabella si riporta una sintesi delle interferenze degli interventi di progetto e delle relative aree di cantiere con il sistema dei vincoli e delle tutele, considerando, in particolar modo:

- I beni culturali e i beni paesaggistici tutelati, rispettivamente, ai sensi degli artt. 10 e 136, 142 e 143 del D.Lgs. 42/04;
- Il vincolo idrogeologico, individuato ai sensi del RD 3267/1923);
- Le aree naturali protette (L. 394/91) e i siti della Rete Natura 2000 (Direttiva 92/43/CEE e 2009/147/CE).

Denominazione vincolo	Disciplina di tutela	Coerenze e conformità
Beni Paesaggistici	D.Lgs. 42/2004 articolo 134: <ul style="list-style-type: none"> • lett. a): gli immobili e le aree indicati all'articolo 136; • lett. b): le aree indicate all'articolo 142; • lett. c): gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici 	Le aree interferite dagli interventi di progetto e/o dalle relative aree di cantiere sono le seguenti: <ul style="list-style-type: none"> - Beni dichiarativi: <ul style="list-style-type: none"> ○ c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art 8 NTA); - Beni ricognitivi di legge: <ul style="list-style-type: none"> ○ lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali (art 38 NTA); ○ lett. g) protezione delle aree boscate (art 39 NTA);

Denominazione vincolo	Disciplina di tutela	Coerenze e conformità
	previsti dagli articoli 143 e 156.	<ul style="list-style-type: none"> o lett. m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42 NTA) - Beni ricognitivi di piano: <ul style="list-style-type: none"> o Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto (art. 44 NTA) <p>Inoltre, il progetto ricade in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aree urbanizzate del PTPR
Beni Culturali	D.Lgs. 42/04, articolo 10	Il progetto non interessa nessun bene culturale tutelato dall'art. 10 del D.Lgs. 42/04
Vincolo Idrogeologico (Comune di Rocca di Papa)	RD. 3267/1923	Dalla Cartografia messa a disposizione dalla Regione Lazio l'intervento in oggetto risulta ricadere in Vincolo Idrogeologico.
Aree Naturali Protette e Aree della Rete Natura 2000	L.394/91 Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e Direttiva 2009/147/CE "Uccelli"	L'intervento di progetto non risulta ricadere in siti di Rete Natura 2000, mentre invece risulta ricadere in Area Naturale Protetta, ossia nel Parco Regionale dei Castelli Romani (EUAP0187)

6 INTERAZIONE OPERA – PAESAGGIO – AMBIENTE

Il controllo degli interventi di trasformazione sul territorio dovuti all'opera in progetto rappresenta un momento decisivo nell'azione di tutela e di promozione della qualità ambientale.

In quest'ottica, la parte conclusiva del presente elaborato prevede di fornire:

- i principali elementi per la valutazione della compatibilità paesaggistica;
- una breve valutazione dei potenziali impatti significativi per l'ambiente ed i relativi criteri di mitigazione/compensazione/ripristino sia nella fase transitoria della sua realizzazione che in quella permanente dopo la conclusione dei lavori.

6.1 ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE PAESAGGISTICA

6.1.1 Previsioni degli effetti paesaggistici

L'intervento di progetto riguarda il sistema idropotabile del Comune di Rocca di Papa (RM) ed in particolare prevede la sostituzione dell'attuale premente DN200 esistente tra i serbatoi Frascati e Carpino in cattivo stato di conservazione e soggetta a frequenti rotture nel tratto posato lungo il versante tra il serbatoio Frascati e Via San Sebastiano.

La nuova condotta premente (DN250 e lunghezza circa 1700 m) sarà interrata e posata sul sedime stradale e interesserà un nuovo tracciato da Via Frascati fino a Via San Sebastiano per poi proseguire parallelamente alla condotta esistente lungo Via San Sebastiano e Via Campi d'Annibale fino all'ingresso del serbatoio Carpino. Solamente per un breve tratto sarà posata fuori terra sul lato S-SO del serbatoio idrico "Frascati".

La stessa garantirà l'adduzione al serbatoio Carpino con la stessa portata ad oggi addotta.

All'interno della camera di manovra del sollevamento Frascati sarà installata una valvola anticipatrice del colpo d'ariete al fine di ridurre il fenomeno delle sovrappressioni. La nuova

condotta premente DN 250 in acciaio uscirà dalla parete della camera di manovra esposta a S-SO, dopo pochi metri saranno previsti: un manufatto di dimensioni interne pari a 1.5m x 1.5m per l'alloggiamento della valvola anticipatrice del colpo d'ariete; un manufatto di dimensioni interne pari a 1.5m x 1.5m per l'alloggiamento del misuratore di portata; un manufatto di dimensioni interne pari a 1.5m x 1.5m per l'alloggiamento della valvola di sfiato a Frascati; un manufatto di dimensioni interne pari a 1.5m x 1.5m per l'alloggiamento della valvola di sfiato a Carpino.

La condotta premente sarà equipaggiata con un sistema di scarico d'emergenza e nei pressi del cimitero sito in Via S. Sebastiano, al fine di tutelare la risorsa idrica, sarà inserita all'interno di un tubo fodera a protezione della stessa, per una lunghezza totale di circa 250 m.

La turbativa al Paesaggio dovuta alla realizzazione delle opere è limitata essenzialmente al solo periodo della costruzione in quanto si tratta di una condotta che ad opere ultimata sarà completamente interrata. Una volta ripristinata la continuità dei soprassuoli, tale intervento, non altererà o modificherà il tessuto ambientale preesistente.

L'impatto visivo determinato, in fase di costruzione, sul paesaggio potrà costituire elemento di disturbo visivo, ma sarà temporaneo, limitato al tempo dei lavori. Ad opera ultimata l'intervento comporterà un impatto nullo o poco percepibile sul paesaggio.

Si evidenzia quindi che l'opera in progetto non induce sostanziali variazioni allo stato di fatto poiché non crea un ulteriore ostacolo visivo relativamente al paesaggio circostante.

L'alterazione locale del paesaggio, dunque risulterà poco percepibile dall'esterno e non comporterà impatti eccessivamente significativi.

Le misure riduttive degli effetti negativi sul paesaggio fanno sì che l'intervento da realizzare possa immettersi nel contesto che lo ospita in modo meno traumatico possibile, evitando di creare una rottura nel "continuum" paesaggistico esistente e consolidato.

6.1.2 Effetti conseguenti alla realizzazione dell’opera

In merito agli interventi previsti non sono da segnalare interventi impattanti da poter compromettere e modificare la visuale e le caratteristiche del territorio naturale circostante.

In ogni caso, per facilitare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell’area viene di seguito riportata una tabella riepilogativa delle modificazioni e delle alterazioni sul paesaggio.

MODIFICAZIONI	INCIDENZA
Modificazione della morfologia	Molto limitata, in quanto l’opera è completamente interrata. Le opere di movimentazioni terra e sbancamento per la posa della condotta lungo l’asse stradale, che sarà ripristinato, non apportano modifiche sostanzialmente significative alla morfologia.
Modificazione della compagine vegetazionale	Non è previsto taglio di vegetazione o abbattimento di alberature di pregio.
Modificazione dello skyline	Non percepibile poiché la condotta solamente per un breve tratto sarà posata fuori terra sul lato S-SO del serbatoio idrico “Frascati”, per poi proseguire interamente interrata.
Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell’equilibrio idrogeologico, evidenziando l’incidenza di tali modificazioni sull’assetto paesistico;	Non sono previste modificazioni alle funzionalità ecologiche e idrauliche.

Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico	Non percepibile poiché l'opera di progetto risulta completamente interrata (eccetto per un breve tratto iniziale) e tale da non apportare modifiche alla visuale paesaggistica.
Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo)	Nessuna modifica. L'intervento presenta tipologie costruttive volte ad un naturale inserimento nell'ambiente circostante.
Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale.	Nessuna modifica.

6.2 FATTORI DI IMPATTO PER L'AMBIENTE E RELATIVI CRITERI DI CONTENIMENTO

L'individuazione degli impatti dovuti all'opera in progetto sull'ambiente rappresenta un momento centrale dello studio di fattibilità ambientale che conclude un percorso metodologico indicato dalla pianificazione paesistica e finalizzato a definire, fin dalla fase preliminare, l'incidenza ambientale e la compatibilità dell'opera dal punto di vista ambientale.

Sulla base della soglia di impatto individuata, intesa come interazione tra il progetto e il contesto che lo ospiterà, si potranno individuare quegli interventi assoggettati a specifiche verifiche autorizzative.

Benché nel seguito vengano analizzate nel dettaglio le sole interazioni negative che l'opera comporterà rispetto al contesto generale, è il caso di sottolineare che l'intervento proposto, per la sua natura funzionale, non è solo destinato a migliorare la qualità degli insediamenti umani in genere, ma si presenta soprattutto come occasione per affrontare, almeno in parte, i contrasti e i disagi causati dall'interferenza dell'ambiente antropico su quello naturale e viceversa.

Quanto affermato condurrebbe a stabilire fin da ora che il progetto potrà senz'altro essere inquadrato nella categoria di impatto positivo in quanto si inserisce come completamento e potenziamento di un'opera di pubblica utilità.

È, inoltre, fondamentale sottolineare che la natura sotterranea delle opere in progetto relega le tipologie di impatto più significative esclusivamente nel corso della fase costruttiva, in quanto con la successiva entrata in esercizio delle condotte, gli impatti sono pressoché nulli.

Per la realizzazione delle opere si prevedono interventi di carattere temporaneo, limitati al periodo della attività lavorativa. In corso d'opera eventuali impatti legati alle attività di cantiere verranno cautamente controllati e limitati con l'adozione di tutte le soluzioni di compensazione e di tutela preventiva che consentiranno, con la conclusione dei lavori, il corretto inserimento delle nuove opere nella locale realtà ambientale mantenendo le connotazioni ambientali preesistenti, assicurando la restituzione dei luoghi con le caratteristiche formali e panoramiche a garanzia e tutela del paesaggio locale.

Nei paragrafi che seguono saranno tuttavia forniti gli elementi utili al fine di sostenere l'accettabilità dell'intervento sotto i diversi profili soprattutto in relazione all'analisi dei principali impatti conseguenti alla realizzazione dell'opera.

Saranno inoltre fornite indicazioni di massima sul recupero ambientale delle aree interessate dai lavori oltre che le azioni progettuali per la mitigazione degli impatti.

I fattori potenziali d'impatto delle opere di progetto sull'ambiente sia "naturale" che "antropizzato" possono essere come di seguito sintetizzati.

Gli impatti in ambiente urbano sono riconducibili ad alcune tipologie quali: possibile inquinamento sulla componente "aria", possibile inquinamento acustico, effetti indotti di disturbo sul traffico e sulle attività agricole.

ATMOSFERA

Gli impatti sull'atmosfera possono essere ricondotti a due fattori distinti:

- l'aumento localizzato dell'inquinamento atmosferico prodotto dall'emissione dei gas di scarico dei mezzi di lavoro;
- l'aumento delle polveri circolanti legate alla movimentazione dei terreni scavati ed al passaggio dei mezzi.

Tali disturbi sono chiaramente limitati alla fase di costruzione, mentre in fase di esercizio, l'impatto è completamente nullo.

In ogni caso, il primo fattore è sicuramente trascurabile visto il numero limitato di macchine operatrici e che il cantiere è in continuo avanzamento lungo l'asse del tracciato e pertanto le zone rimangono esposte alle maggiori emissioni per intervalli di tempo estremamente limitati.

Per quanto riguarda il secondo punto, il terreno di risulta accumulato ai lati dello scavo dovrà essere innaffiato periodicamente al fine di evitare il sollevamento delle polveri, provvedimento quest'ultimo che potrà essere adottato anche per le piste di transito degli automezzi.

RUMORI E VIBRAZIONI

Per quanto riguarda la componente rumori e vibrazioni, il potenziale inquinamento acustico si riferisce alla fase esecutiva ed a quella di esercizio.

Data la natura dell'intervento, durante la fase esecutiva verranno eseguite una serie di lavorazioni, principalmente scavi e movimentazioni di materiali che inevitabilmente produrranno rumori nell'intorno dell'area di cantiere. Nelle zone in cui il tracciato passa più vicino ad insediamenti civili (essenzialmente abitazioni), e comunque laddove si presenti la necessità, si potrà provvedere all'adozioni di macchinari opportunamente silenziati che riducono i livelli sonori emessi eliminando ogni fonte di disturbo.

Durante la fase di esercizio gli impatti saranno pressoché nulli.

VIABILITA'

Per quanto riguarda il fattore di impatto dovuto ai disturbi sul traffico, premesso che l'interferenza dell'opera col sistema viario interessa principalmente il comparto ambientale atmosfera, si può affermare che l'impatto con il sistema viario consiste essenzialmente nella compromissione della fluidità del traffico stradale in conseguenza dei lavori.

In ogni caso, saranno attivate tutte le procedure necessarie per ridurre l'impatto che il cantiere potrà esercitare sull'ambiente, come ad esempio la redistribuzione del flusso di traffico, lo smaltimento della terra di scavo e dei materiali di risulta, il tutto effettuato sulla base delle disposizioni e normative vigenti. Lungo i tratti stradali interessati dall'intervento è prevista la ricostituzione dello stato originario dei luoghi; sarà ripristinato il manto di superficie ed in particolare, lungo le strade asfaltate, sarà ripristinato il tappetino finale di usura.

Per quanto riguarda l'interferenza con il "sistema naturale", la turbativa all'ambiente naturale ed al paesaggio, dovuta alla realizzazione delle opere, è limitata essenzialmente al solo periodo della costruzione. In questa fase il progettista ha la possibilità di tenere sotto costante controllo gli operatori affinché siano messe in atto tutte le modalità esecutive finalizzate a limitare il peso dell'intervento sul territorio e ad imporre opportune operazioni per il risultato del ripristino.

SUOLO

Per quanto riguarda questa componente ambientale si osserva che, considerando le caratteristiche peculiari degli interventi, le azioni progettuali più rilevanti per i loro effetti ambientali corrispondono al tratto di scavo a cielo aperto della trincea di posa della tubazione; tali azioni incidono, per un arco di tempo ristretto, principalmente sul suolo e sulla parte più superficiale del sottosuolo, sulla copertura vegetale e sull'uso del suolo per una fascia di territorio di ampiezza corrispondente alla larghezza della zona di lavoro.

VEGETAZIONE FLORA E FAUNA

Il contenimento dell'impatto sul soprassuolo, causato dal passaggio della condotta, viene affrontato con criteri differenti a seconda delle caratteristiche del territorio attraversato. Tali criteri sono finalizzati all'adozione di specifiche modalità esecutive e alla realizzazione di mirate

opere di ripristino, inclusi gli interventi di ricostituzione del manto vegetale, che hanno generalmente lo scopo di ricostituire le condizioni e l'aspetto iniziale dei luoghi.

Pertanto, si può affermare, sin da ora, che l'impatto sulle componenti ambientali è limitato e relativo solamente all'interferenza con la vegetazione, superata, in ogni caso, attraverso l'intervento compensativo di ricostituzione del manto vegetale.

ACQUE SUPERFICIALI

Per quanto riguarda l'interferenza con l'ambiente idrico, non si segnalano interferenze con ambienti idrici superficiali. Si sottolinea però che il progetto prevede il passaggio sull'impalcato di due ponti che sovrastano il corso d'acqua denominato Fosso della Cocicchia.

7 NOTE CONCLUSIVE

Dal punto di vista amministrativo l'opera ricade interamente nei limiti amministrativi del Comune di Rocca di Papa in provincia di Roma. Il tracciato delle condotte di progetto è sviluppato totalmente lungo la viabilità esistente, la cui zona di intervento con le opere di progetto è rappresentata negli Elaborati progettuali grafici.

La pianificazione paesistica, che si attua attraverso un regime vincolistico, ha fornito ulteriori indicazioni circa le zone e gli elementi particolarmente sensibili alle modificazioni indotte dall'introduzione di nuovi elementi.

L'opera in progetto, pertanto, pur presentando caratteristiche peculiari proprie chiaramente definite, mediante un ripristino coerente ed uniforme dei soprassuoli e della continuità del paesaggio, non sarà causa di degrado, anzi l'intervento risponde pienamente agli obiettivi di sviluppo dell'area e in particolare si rende necessario per garantire il necessario fabbisogno idropotabile al comune di Rocca di Papa.

Nella ricerca di un giusto equilibrio tra i diversi interessi sociali e collettivi, le analisi elaborate sono state condotte con lo scopo di prevenire ogni forma di conflittualità tra le esigenze tecnico-progettuali e la sensibilità territoriale dell'ambiente naturale in cui si interviene.

La progettazione è stata pertanto condotta ricercando con particolare attenzione soluzioni progettuali compatibili con il sistema di tutela paesaggistica vigente, senza trascurare altre esigenze, di analoga rilevanza, come quella di garantire la sicurezza dell'opera e di non interferire con la presenza di altri servizi di pubblica utilità.

Per la realizzazione dell'opera si prevedono interventi di carattere temporaneo, limitati al periodo dell'attività lavorativa; in corso d'opera eventuali impatti, legati alle attività di cantiere, verranno cautamente controllati e limitati con l'adozione di tutte le soluzioni di compensazione e di tutela preventiva che consentiranno, con la conclusione dei lavori, il corretto inserimento delle nuove opere nella locale realtà ambientale mantenendo le connotazioni ambientali preesistenti, assicurando la restituzione dei luoghi con le caratteristiche formali e panoramiche, a garanzia e tutela del paesaggio locale.

Questo intervento, pertanto, si inserisce nel territorio e nell'ambiente con coerenza visiva e con assoluta garanzia di sicurezza ed entra a far parte del contesto naturale senza mutarne le caratteristiche qualitative, ma rispettando la locale distribuzione del verde e le disposizioni di tutela previste dalla normativa vigente con la realizzazione di tutti gli interventi necessari alla protezione e al ripristino ambientale.

Concludendo, in relazione all'ambito territoriale in cui dovrà essere realizzato, l'intervento nel suo complesso rispetta gli indirizzi dettati dalla pianificazione territoriale comunale e dai programmi sia di adeguamento funzionale sia di potenziamento del sistema idropotabile all'interno dei bacini gestiti da ACEA ATO2 Spa.

8 ELENCO ALLEGATI

- ALLEGATO 1 – CARTA DELLE AREE NATURALI PROTETTE E RETE NATURA 2000 (SIC / ZPS)
- ALLEGATO 2 – PIANO DI ASSETTO DEL PARCO REGIONALE DEI CASTELLI ROMANI – ARTICOLAZIONE DELLE ZONE DI TUTELA: ROCCA DI PAPA – TAV. 20.13 P
- ALLEGATO 3 - REGIONE LAZIO STRALCIO DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE TAVOLA A - SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO (TAV. 30 - FOGLIO 388)
- ALLEGATO 4 - REGIONE LAZIO STRALCIO DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE TAVOLA B - BENI PAESAGGISTICI (TAV. 30 - FOGLIO 388)
- ALLEGATO 5 - REGIONE LAZIO STRALCIO DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE TAVOLA C - BENI DEL PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE (TAV. 30 - FOGLIO 388)
- ALLEGATO 6 - REGIONE LAZIO STRALCIO DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE TAVOLA D – RECEPIMENTO DELLE PROPOSTE COMUNALI DI MODIFICA DEI PTP ACCOLTE, PARZIALMENTE ACCOLTE E PRESCRIZIONI (TAV. 30 - FOGLIO 388)
- ALLEGATO 7 – PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ROCCA DI PAPA
- ALLEGATO 8 – VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.U.G.C.) – DISPOSIZIONI STRUTTURALI – AMBITI URBANI E TERRITORIALI TAV. N°2
- ALLEGATO 9 NORME PTPR (8-38-39-42-44)
- ALLEGATO 10 NORME PRG (art. 4-5-7)

NUOVA CONDOTTA PREMENTE



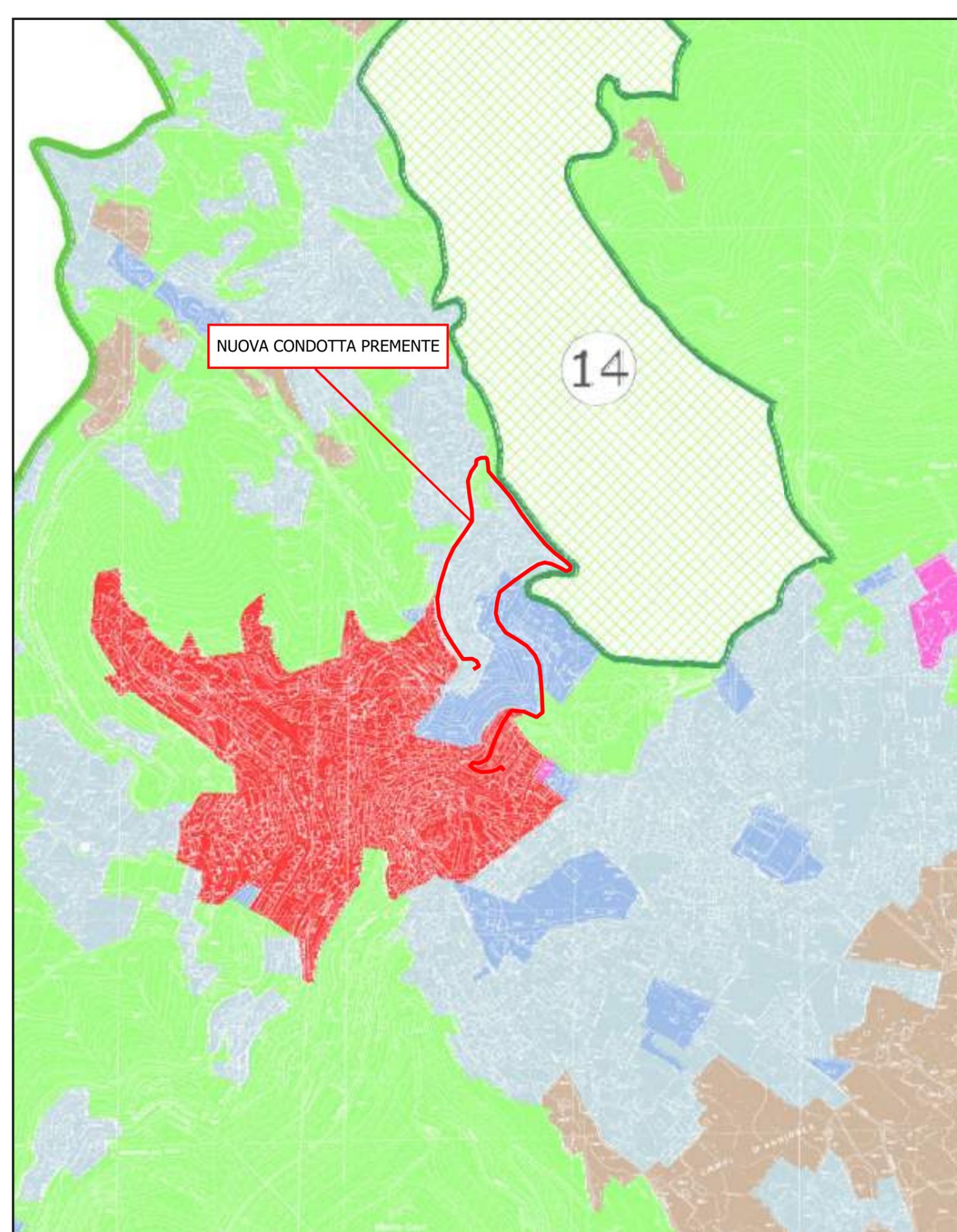
Legenda

VI Elenco ufficiale aree protette - EUAP

-  Parchi naturali nazionali
-  **Parchi naturali regionali**
-  Riserve naturali statali
-  Riserve naturali regionali
-  Altre aree naturali protette
-  Riserve Naturali Marine
-  Altre aree naturali protette
-  EUAP

Rete Natura 2000 (SIC/ZSC e ZPS)

-  SIC
-  SIC/ZPS
-  ZSC
-  ZSC/ZPS
-  ZPS
-  SIC



NUOVA CONDOTTA PREMENTE

14

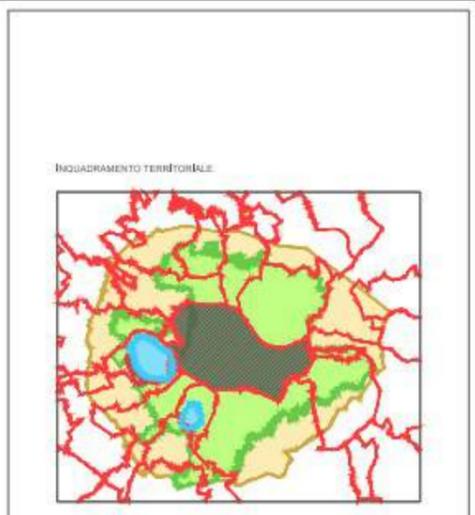
Parco dei Castelli Romani
 Il Parco dei Castelli Romani è parte del Sistema dei Parchi e delle Riserve Naturali della Regione Lazio

PIANO DEL PARCO DEI CASTELLI ROMANI
 ADEGUAMENTO ALLA L.R. 29/1997

Piano di Assetto del Parco:
Articolazione delle Zone di Tutela
 Comune di Rocca di Papa

SCALA: 1:10.000
 DATA: 20.13.P
 PROGETTO: PIAZZOTTI

Approvato dal Consiglio Comunale n° 25 del 23 maggio 2008



COMUNI DEL PARCO

ALBANO LAZIALE	MARINO
ARICCIA	MONTE COMPATRI
CASTEL GANDOLFO	MONTE PORZIO CATONE
FRASCATI	NEMI
GENZANO DI ROMA	ROCCA DI PAPA
GROTTAFERRATA	ROCCA PRIORA
LANUVIO	VELLETRI
LARIANO	

Elaborazione grafica a cura dell'Ente Regionale dei Castelli Romani
 Base cartografica: Carta Tecnica Regionale del 2003 scala cognitiva 1:50.000
 Edizione del Piano: 15.04.2013

LEGENDA

Confine Parco dei Castelli Romani (L. 1198 del 10/10/1996 art. 10)
 Confine Area Contigua (L. 1198 del 10/10/1996 art. 10)
 Confine Comunale (Decreto del 19/10/2003)

ZONE DI RISERVA GENERALE ORIENTATA
 (art. 12 comma 2, lettera c della L.R. n. 284/91 art. 26 c. 3 L.R. 28/97)

AREE OGGETTO DI INTERESSE COMUNITARIO, NAZIONALE E REGIONALE

SIC - Siti di Interesse Comunitario (art. 6, par. 1 della Direttiva "Habitat" del 1992)
 1 - IT9500035 - Lago Albano
 2 - IT9500039 - Albano (Basilica Minore)
 3 - IT9500017 - Monumento dell'Imperatore
 4 - IT9500016 - Cinescopio - Osipovskij
 ZPS - Zone di Protezione Speciale (art. 2, comma 2, della Direttiva "Habitat" del 1992)
 5 - IT9500038 - Lago Albano
 MN - Monumento Naturale (Decreto del 19/10/2003)
 6 - Madonna delle Neve

AREE DI PREGIO AMBIENTALE TUTELE PER LEGGE

Aree Boscate
 1 - Laghi e territori contermini ai laghi con fascia di rispetto di 300 m
 2 - Fiumi e territori contermini ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici con fascia di rispetto di 150 m

AREE DI PARTICOLARE PREGIO NATURALISTICO

NUMERO	DEDENIZIONE	INTERESSE PREVALENTE
1	PARCO CREDI	Vegetazione (parete elevata) e floristico
2	BOSCO FERENTANO	Vegetazione (parete elevata)
3	BACINO SUD DEL LAGO DI NEMI	Paesaggio (parete elevata) e vegetazione
4	FAETE	Vegetazione
5	PONDE SUD-EST DEL LAGO ALBANO	Paesaggio e vegetazione
6	PARCO COLOMBA	Vegetazione
7	MONTE SALOMONE	Vegetazione
8	IL RANTATO	Paesaggio
9	BOSCO SACRAMELLA	Vegetazione
10	BOSCO DI CAPPUCCINI	Vegetazione
11	BOSCO BRILLABO (SILVOTTA)	Vegetazione
12	VALLONE TEMPESTA	Geomorfologia e vegetazione
13	MONTE FIORE	Geomorfologia
14	PENTRA STALLA	Geomorfologia e vegetazione
15	FOSSO DI SANTA MARTINELLA	Vegetazione
16	CELLA PARDO	Vegetazione

AREE DI PARTICOLARE PREGIO STORICO - PAESAGGISTICO

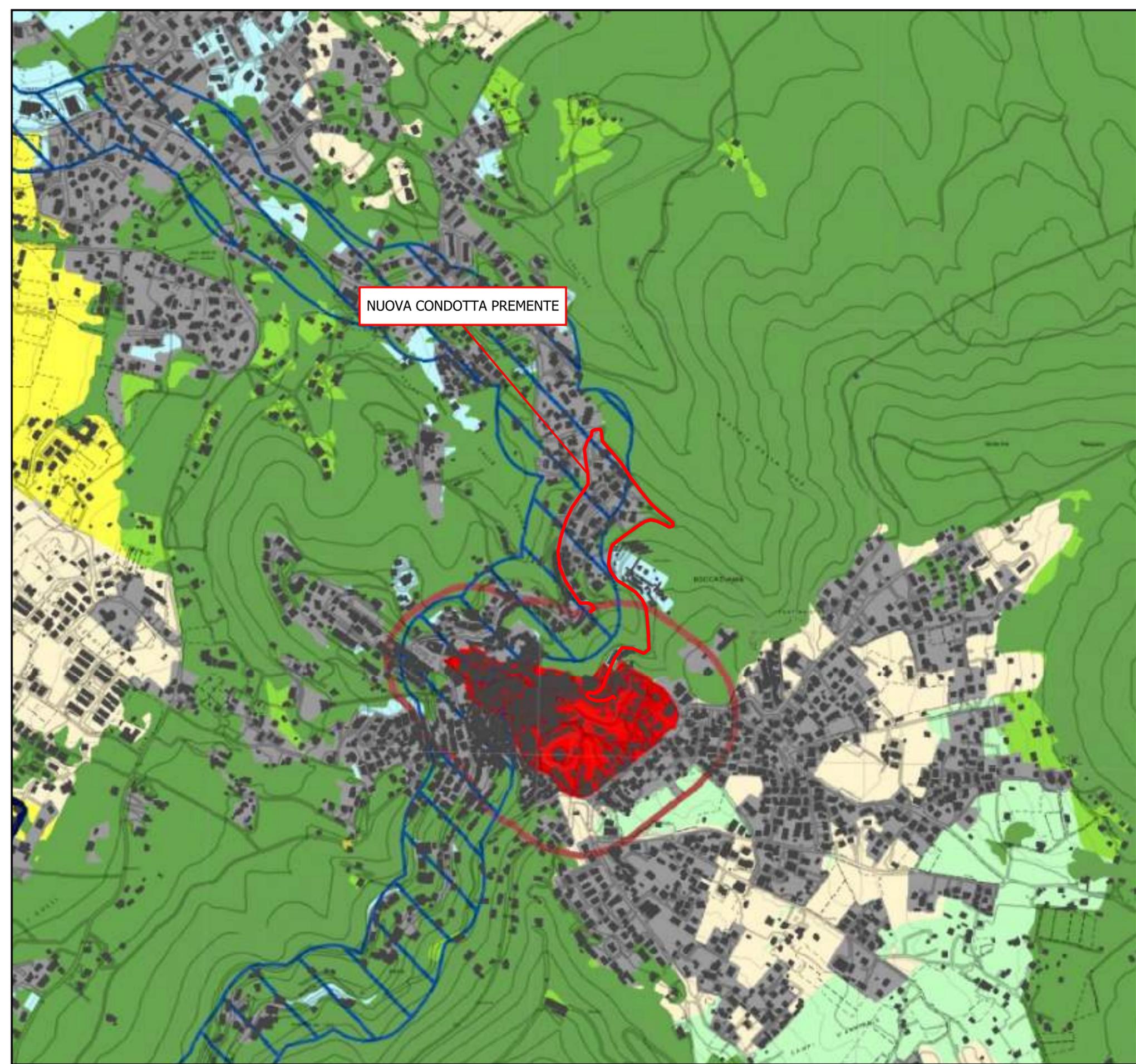
	VILLA MUTI
	VILLA GRAZOLI
	VILLA CAVALLETTI
	VILLA RESPONI
	COMPLESSO DI VILLA TORLONIA, VILLA ALDOBRANDINI, VILLA LANCELOTI, VILLA FALCONERI, CAPPUCCINI
	VILLA MONDRAGONE
	ICAMALDOLI
	AREA ARCHEOLOGICA DELLE ROVINE DEL TUSCULUM
	BARCO BORGHESE

ZONE DI PROTEZIONE
 (art. 12, comma 2, lettera c della L.R. n. 284/91 art. 26 c. 3 L.R. 28/97)

	Paesaggio agro-pastorale della cinta tuscolana
	Paesaggio della viticoltura dei Castelli Romani
	Paesaggio agricolo dei crateri minori
	Paesaggio agro-pastorale aperto della Valle del Vivaro
	Paesaggio agricolo intracalderico

ZONE DI PROMOZIONE ECONOMICA
 (art. 12 c. 1, L.R. n. 284/91 art. 26 c. 4 L.R. 28/97)

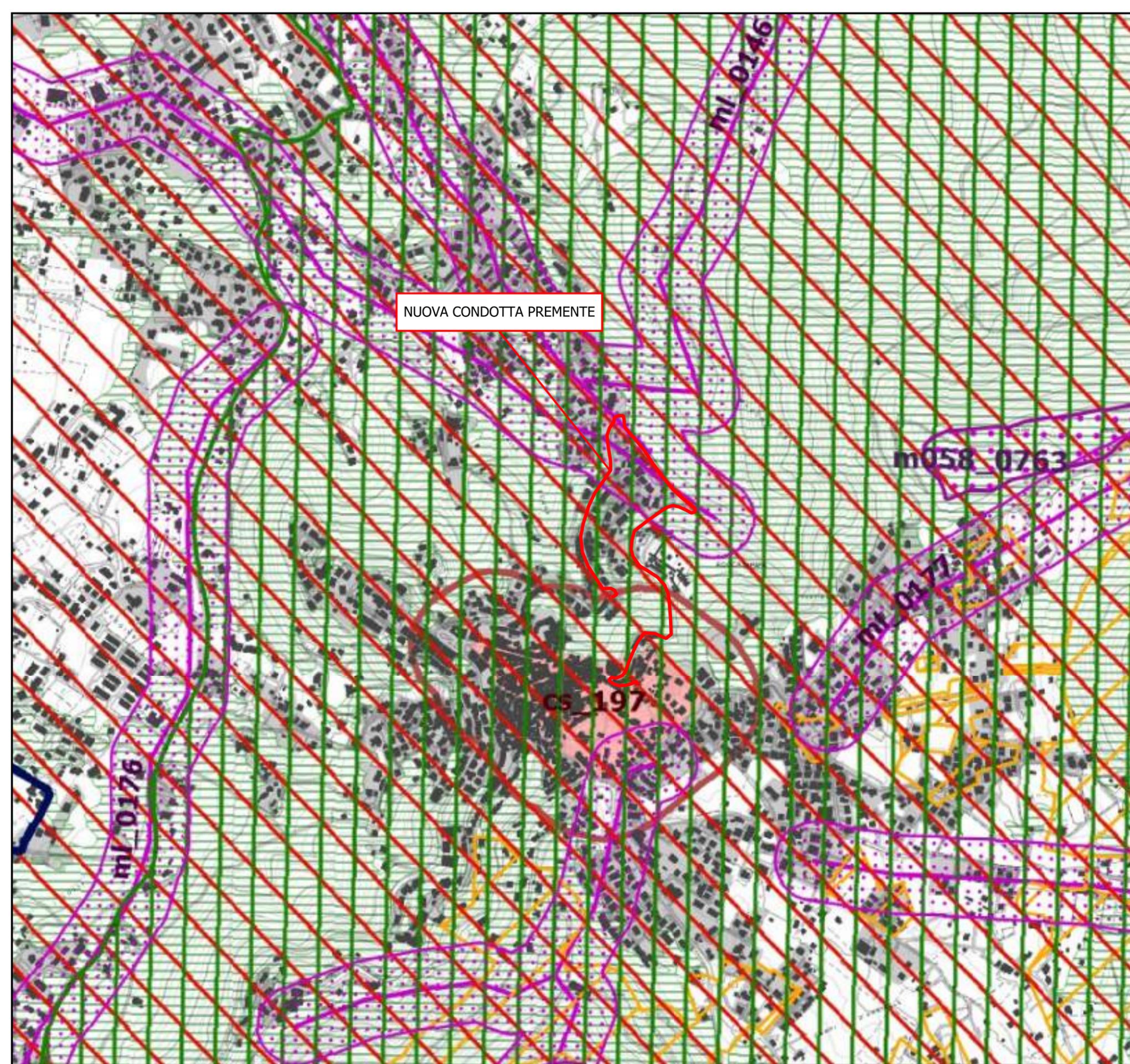
	Insedimenti storici
	Tessuti urbani salini e/o di completamento
	Aree per servizi
	Aree di trasformazione urbanistica



NUOVA CONDOTTA PREMENTE

Legenda

Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Coste marine, lacuali e corsi d'acqua
Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilievato Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità
Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi, Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutturali e Servizi
	Aree di Visuale
	Punti di Visuale
	Percorsi panoramici
	Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
	Piani attuativi con valenza paesistica



NUOVA CONDOTTA PREMENTE

Legenda

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
art. 134 co. 1 lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004

Beni dichiarati	ab058_001	lett. a) e b) beni singoli naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
	cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
	cdm058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
	ab058_001	in riferimento alla lettera dell'art. 134 co. 1 D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

Ricognizione delle aree tutelate per legge
art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004

Beni ricogniti di legge	a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
	b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
	c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
	d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
	f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
	g058_001	g) protezione delle aree boscate	art.39 NTA
	h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree grasse da uso civico	art. 40
	i058_001	i) protezione delle zone unide	art. 41
	n058_001	n) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
	m058_001	m) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
	n058_001	n) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	m058_001	m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	a058_001	in riferimento alla lettera dell'art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

N.B.: le aree indicate nel co. 2 art. 142 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente elaborato

Individuazione del patrimonio identitario regionale
art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004

Beni ricogniti di piano	taa_001	aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 43
	cs_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
	tra_001	borghi dell'architettura rurale	art. 45
	trp_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto	art. 45
	tp_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
	tl_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art.46 NTA
	tc_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
	tg_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carsi ipogei e relativa fascia di rispetto	art. 48
	l_001	L: sigli delle categorie del bene identitario 001: numero progressivo	

aree urbanizzate del PTPR

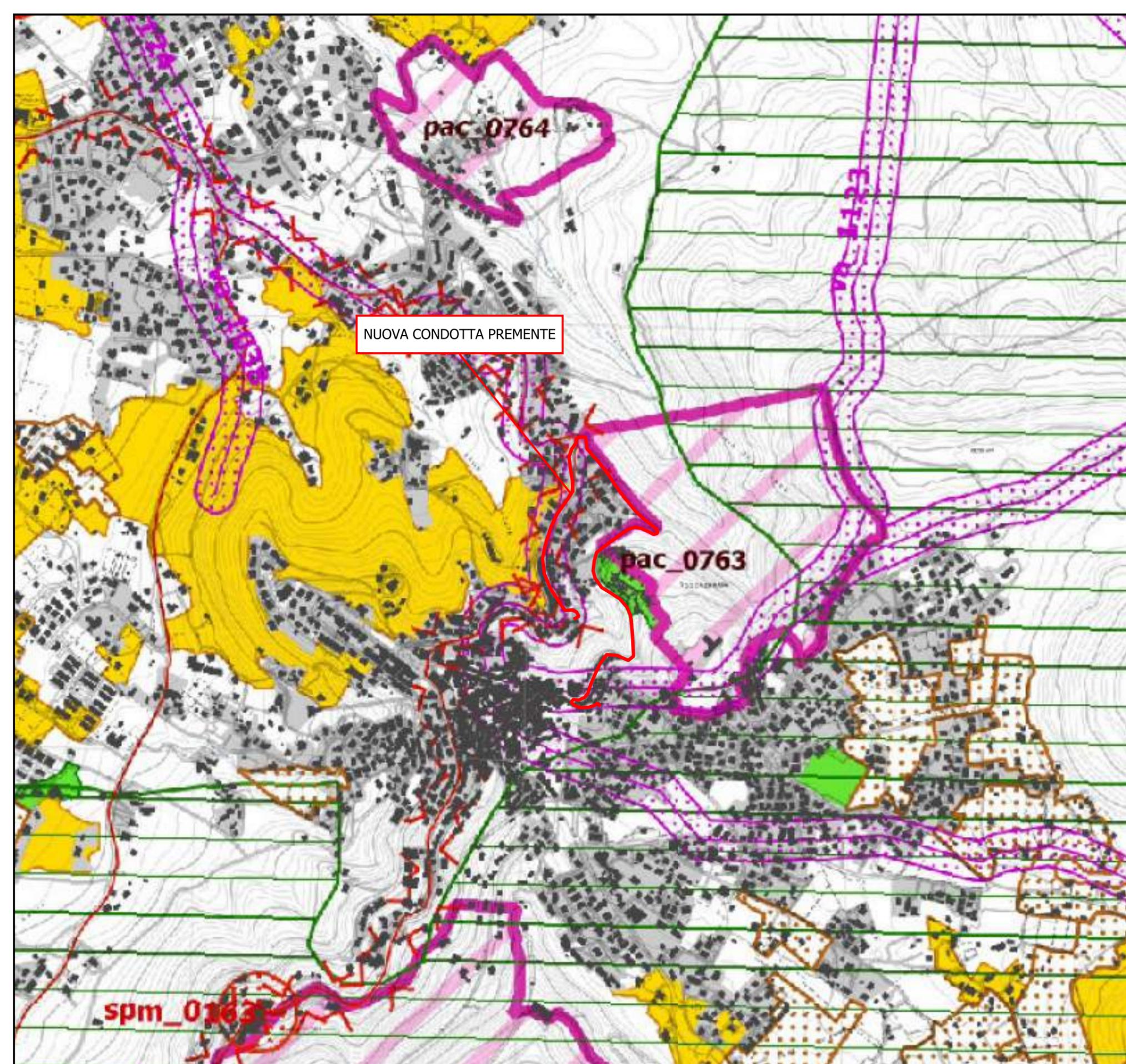
limiti comunali

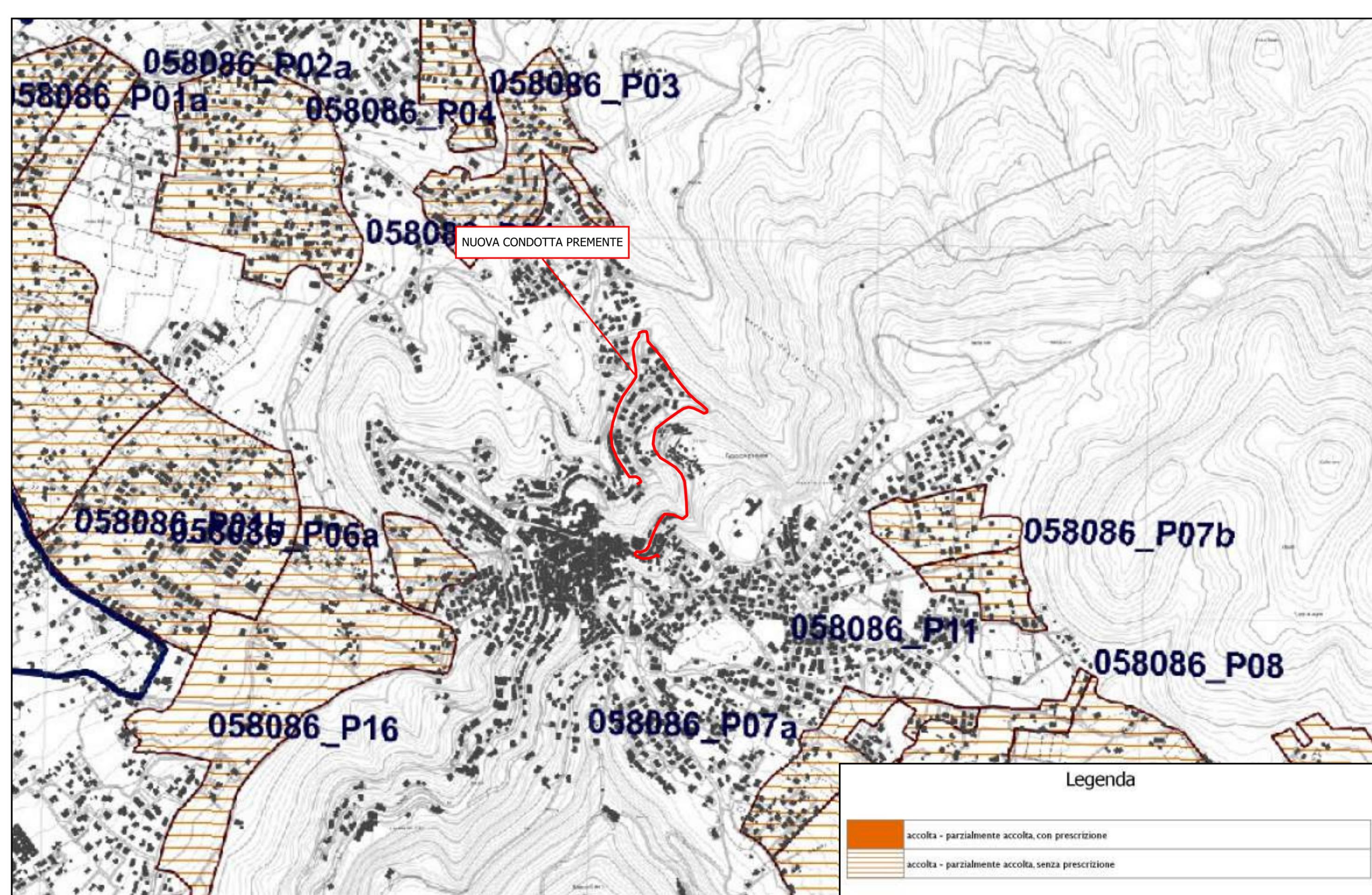
Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

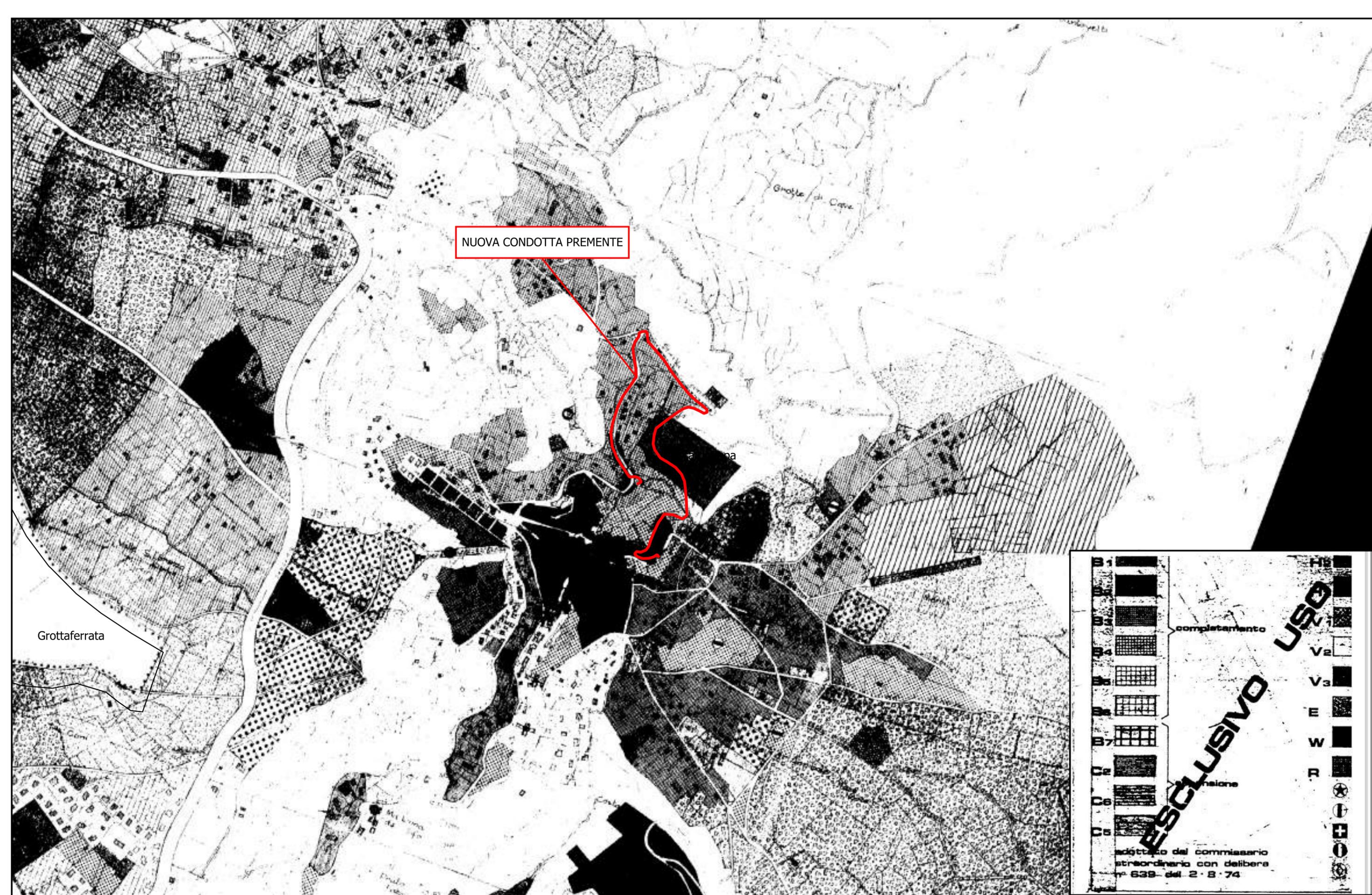
Beni del Patrimonio Naturale			
ai_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario		
ai_002	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale		Direzione Comunità VMD/DCM Indirizzo: Roma D.P. 43/14/2000
ai_003	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale		
zpn_001	Zone a protezione speciale (Conservazione scotti storici)		Direzione Comunità VMD/DCM DGR 245 del 1/03/1994 DGR 10/1 del 1/03/2000
apv_001	Areali di protezione delle attività venatorie (APV Bandite, ZAC, ZRC, PC)		LR 20/03/1988 n.17 DGR 26/03/1990 n.450
ef_001	Città storiche in base all'elenco ufficiale della Area Protetta		Conferenza Interregionale Delibera 28/03/2000 - 1° maggio 2000
aci_001	Zone a conservazione indiretta		
st_001	Sistema del Piano Regionale dei Parchi Aree		Art. 46 LR 28/1/97 DGR 1/194/1997 DGR 1/000/2002
sp_001	Sistema del Piano Regionale dei Parchi Parchi		
ac_001	Parchi poco aree nude (Corsi dell'uso del suolo)		Corsi dell'uso del suolo (1999)
	Reticolo idrografico		Integ. Stato Regioni CTR 1/10/90
geo_001	Geositi (areali geologici e geomorfologici) Aree		Direzione Regionale Culturale
geo_002	Geositi (areali geologici e geomorfologici) Parchi		
bi_001	Rifiuti alterabili		

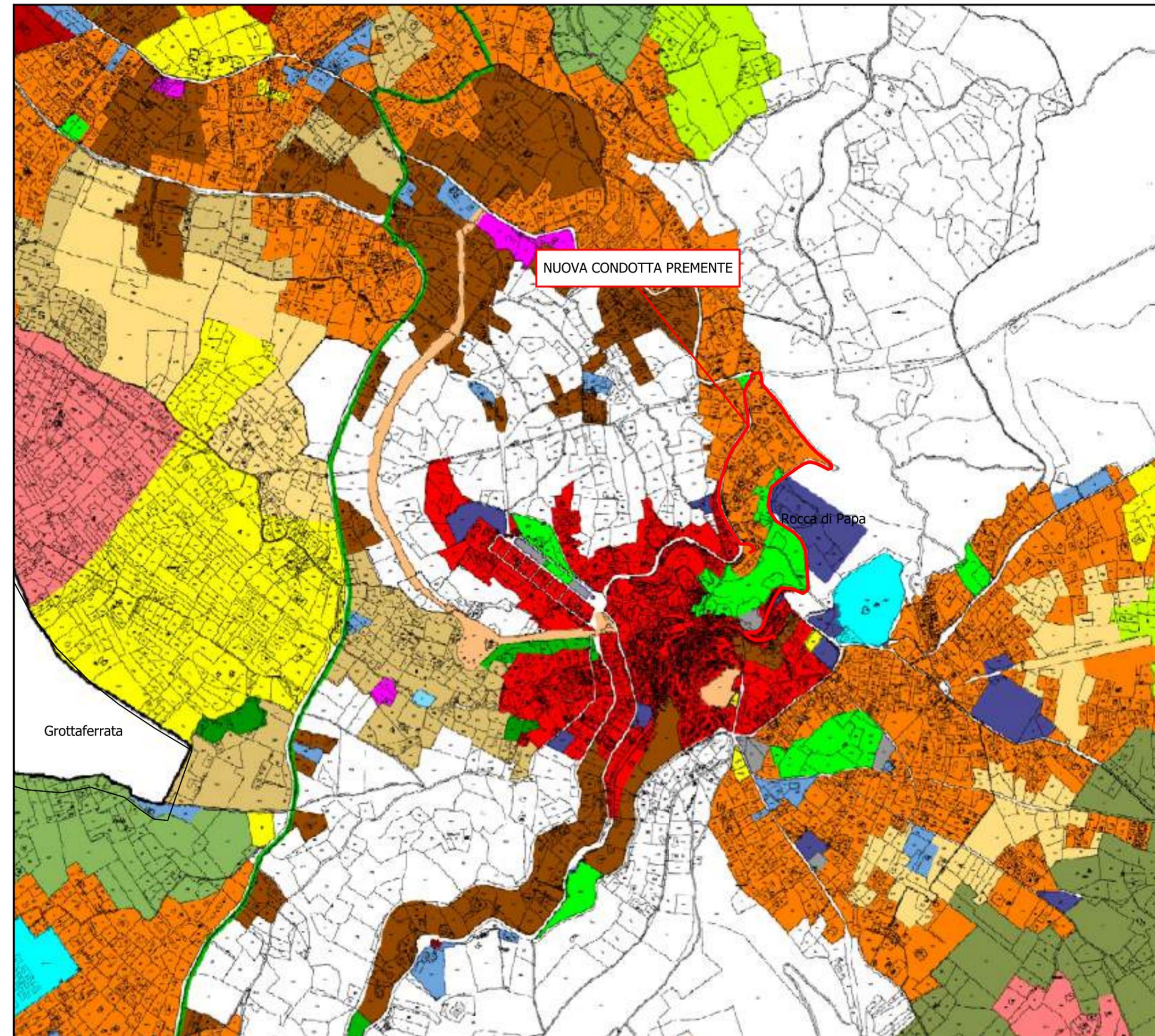
Beni del Patrimonio Culturale			
lpx_001	Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)		Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 104 del 06/04/1977
ara_001	SISTEMA DELL'INEREDIMENTO ARCHEOLOGICO	Beni del patrimonio archeologico Aree	Art. 10 D.Lgs. 43/2004
arp_001		Beni del patrimonio archeologico Parchi - Siti di rispetto 100 mt	
ca_001		Città antiche, necropoli, abitati	"Parco Italia" Univ. Accademica Nazionale Istituto di Topografia Antica dell'Università di Roma "Carta Archeologica" - Prof. Giuseppe Galassi
va_001		Viabilità antica fascia di rispetto 50 mt	
var_001	SISTEMA DELL'INEREDIMENTO STORICO	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Aree	Art. 18 D.Lgs. 43/2004
vpr_001		Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Parchi - Siti di rispetto 100 mt	
pv_001		Parchi giardini e ville storiche	Art. 15 LR 34/1998 Art. 46 n. 3 LR 28/1997
vs_001		Viabilità e infrastrutture storiche	Art. 48 n. 2 LR 36/1998
aa_001	SISTEMA DELL'INEREDIMENTO CONTEMPORANEO	Beni anelli	Art. 50 n. 1 LR 28/1997 LR 28/1998
ip_001		Beni puntuali fascia di rispetto 100 mt	
it_001		Beni anelli	
it_002		Beni puntuali fascia di rispetto 100 mt	
ic_001	Beni lineari fascia di rispetto 100 mt		Corsi dell'uso del suolo (1999)
ip_002	Viabilità di grande comunicazione		
ca_001	Parrocchie		LR 27 del 26/1/2001
d_001	Gradi (infrastrutture compresi ponti e corsi d'acqua)		
		Tessuto urbano	Corsi dell'uso del suolo (1999)
		Aree ricreative distese al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, terrazzi, etc.)	

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale Art. 143 D.Lgs. 43/2004			
		Punti di vista	Art. 21 bis n. 16 LR 24/1996
		Percorsi panoramici	
pa_001	AREA A RISCHIO INVASIONE ELETTRICA	Parchi archeologici e culturali	Art. 21 bis LR 24/1996
		Sistema agrario a carattere paesaggistico	Art. 21 bis e 21 bis LR 24/1996
		Aree con fenomeni di frantumazione fondiaria e processi insediativi diffusi	Art. 21 bis n. 16 LR 24/1996
		Dicerchie, depositi, cave	









NUOVA CONDOTTA PREMENTE

Rocca di Papa

Grottaferrata

REGIONE LAZIO **COMUNE DI ROCCA DI PAPA** **PROVINCIA DI ROMA**

VARIANTE AL P. R.G. (P.U.G.C.)
di cui alla L.R. 26/79 e s.m.l.

<p>Responsabile Ufficio Piano: Arch. Paolo Tomelli</p> <p>Responsabile Ufficio Urbanistica: Grazia Bocca Di Filippo</p> <p>Responsabile Settore L.P.U.: Arch. Roberto Roselli</p> <p>Coordinatore Ufficio di Piano: Arch. Marco Pavesi</p> <p>Coordinatore Settore: Arch. Marco Pavesi</p> <p>Ufficio di Piano: Servizio Tecnico Urbanistico Arch. Pasquale Colonna Arch. Roberto Roselli</p> <p>Servizio Amministrativo: Dott.ssa Annalisa Cristofari Piero Indroscio Silvia Tola Reg. Clelia Costa Claudia Cecchi Passerelli</p>	<p>Consulenti esterni:</p> <p>FASE I: Università degli Studi di Roma Tor Dip. di Scienze Ambientali Terra, Climatologia Prof. Tullio Grassi Dott. V. Brusaporci, S. Barbagallo, E. Bianchi G. Chianterini, S. Ianni</p> <p>Analisi Ambientale A.21: Arch. A. Fontana, T. Marconi, T. Talarone</p> <p>Geologo: Ing. Giovanni Debi. Massimo Miroli</p> <p>Uso Civico: Arch. Claudia Pia</p> <p>Consulente Informatico: Ing. Giovanni Tocco</p> <p>Agente: Dott. Franco De Angelis</p> <p>Architetto: Dott. Anna Iuliano Dott. A. D'Alonzo, M. Di Loro, M. Molino</p>
---	--

Oggetto: DISPOSIZIONI STRUTTURALI-AMBITI URBANI E TERRITORIALI (dell. P-TEC-1, P-TEC-2 e P-TEC-3 di cui Circ. Dip. 1130/2009)

Redatto: Dott. Pasquale Rocca Data: giugno 2007 Scala: 1:10.000

TAV. N°

2

LEGENDA

ZONA AGRICOLA (TERRITORIO APERTO)

- A1 (Ambiti territoriali con valore agricolo di pregio)
- A2 (Ambiti territoriali con valore agricolo compromesso)
- A3 (Ambiti territoriali con valore medio di pregio)
- A4 (Ambiti territoriali con carattere medio compromesso)

ZONE V ABBITABILI (Ambiti territoriali di diversa morfologia)

- BOTAFORNA VI (Area insediata)
- BOTAFORNA VI (Area insediata protetta)

TERRITORIO URBANIZZATO

Sistema insediativo:

- ZONA A (CNA storico)
 - A1 (Civiltà edificata dalle Città di Imperia)
 - A2 (Area di interesse storico-architettonico)
 - A3 (Civiltà urbana di pregio storico-architettonico)
- ZONA B (CNA contemporanea)
 - B1 (Civiltà prevalentemente edificabile)
 - B2 (Civiltà urbana contemporaneamente edificabile)
- ZONA C (CNA da riqualificare)**
 - C1 (Ambiti urbani da ristrutturare)
 - C2 (Ambiti urbani da riqualificare)
 - C3 (Ambiti urbani da recuperare)
 - C4 (Ambiti urbani a pianificazione post-industriale diffusa)

Progetti speciali:

- Progetti speciali in ambito urbano
- Progetti speciali in ambito con valore ambientale e paesistico

Sistema dei servizi:

- S1 (Servizi pubblici)
- S2 (Fiorile pubblica)
- S3 (Fiorile privata cittadina)
- S4 (Linee per le opere speciali)
- S5 (Servizi privati)
- S6 (Servizi di livello territoriale)
- D (Lottizzazione artigianale)
- P (Parcheggi)

ALLEGATO 9
NORME PTPR (art. 8-38-39-42-44)

2. Sono beni paesaggistici:

a) gli immobili e le aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli da 138 a 141 del Codice, ivi compresi i provvedimenti di cui all'articolo 157 del Codice ove accertati prima dell'approvazione del PTPR; nell'ambito di tali beni si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme;

b) le aree tutelate per legge di cui all'articolo 142 del Codice; per tali beni si applicano le modalità di tutela di cui al Capo III delle presenti norme;

c) gli ulteriori immobili ed aree del patrimonio identitario regionale, individuati e sottoposti a tutela dal PTPR ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera d), del Codice; per tali beni si applicano le modalità di tutela di cui al Capo IV delle presenti norme.

3. I "Beni paesaggistici" - Tavole B, sono parte integrante del PTPR, ne seguono la procedura approvativa e costituiscono elemento probante la ricognizione e la individuazione delle aree tutelate per legge di cui all'articolo 142 del Codice, nonché dei beni sottoposti a tutela dal PTPR ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettera c), del Codice, fatto salvo quanto previsto dalle specifiche modalità di tutela e di accertamento nelle presenti norme, nonché conferma e rettifica delle perimetrazioni delle aree sottoposte a vincolo ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettera a) del Codice. L'individuazione dei beni paesaggistici contenuta nel PTPR approvato sostituisce dalla pubblicazione dell'approvazione la ricognizione del PTPR adottato.

Articolo 6 **Efficacia del PTPR nelle aree non interessate dai beni paesaggistici**

1. Nelle porzioni di territorio che non risultano interessate dai beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettere a), b), c) del Codice, il PTPR non ha efficacia prescrittiva e costituisce un contributo conoscitivo con valenza propositiva e di indirizzo per l'attività di pianificazione e programmazione della Regione, della Città metropolitana di Roma Capitale, delle Province, dei Comuni e delle loro forme associative, nonché degli altri soggetti interessati dal presente Piano.

Articolo 7 **Misure di salvaguardia del PTPR e dei piani paesistici vigenti e adottati**

1. Il PTPR è un unico piano esteso all'intero territorio della Regione Lazio; dopo l'approvazione sostituisce, sia nella parte normativa che nella parte cartografica, i piani territoriali paesistici vigenti, approvati con legge o con deliberazione del Consiglio regionale, di seguito denominati PTP, salvo quanto previsto al comma 2.

2. Per la porzione interna al territorio di Roma Capitale, nelle località Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquadotti il PTPR rinvia al PTP di Roma ambito 15/12 "Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquadotti", approvato con deliberazione del Consiglio regionale 10 febbraio 2010, n. 70.

3. Per la porzione di territorio interessato dai beni paesaggistici, immobili ed aree del patrimonio identitario regionale, individuati dal PTPR, a decorrere dalla adozione, si applica la disciplina di tutela del PTPR fatto salvo quanto previsto all'articolo 8, comma 9.

Articolo 8 **Beni paesaggistici, articolo 134, comma 1, lettera a), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**

1. I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettera a), e dell'articolo 136 del Codice comprendono:

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;

- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del Codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e nuclei storici;
- d) le bellezze panoramiche e così pure i punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
2. Il Piano ha effettuato, ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale 24/1998 e ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera b), del Codice, la ricognizione e la verifica delle perimetrazioni e dei dispositivi dei provvedimenti individuativi dei beni di cui al precedente comma, definitivamente validati nell'ambito delle attività di copianificazione previste nel protocollo d'intesa sottoscritto l'11 dicembre 2013, trasferendo le perimetrazioni dalla cartografia originaria catastale o IGM 1:25.000 allegata al provvedimento sulla CTR 1:10.000 e 1:5.000.
3. I beni di cui al comma 1 sono individuati cartograficamente nelle Tavole B e descritti nei repertori allegati per ciascuno dei cinque ambiti provinciali. Le perimetrazioni contenute nel PTPR, costituiscono, al termine della procedura approvativa, conferma e rettifica dei provvedimenti dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134, comma 1, lettera a), del Codice.
4. Per le aree individuate graficamente nella Tavola B oggetto di proposte di provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, avviate ai sensi degli articoli 136 e seguenti del Codice, che alla data di approvazione del PTPR non hanno concluso l'iter di adozione, opera la disciplina prevista dal comma 5 dell'articolo 141 del Codice.
5. I repertori contengono, inoltre, la segnalazione di eventuali provvedimenti giurisdizionali relativi ai beni di cui al comma 1, assunti, ovvero gli estremi delle sentenze passate in giudicato. In tale ultimo caso sono modificate le perimetrazioni delle Tavole B solo ove la graficizzazione risulti possibile e univoca.
6. Ai beni paesaggistici individuati con provvedimento dell'Amministrazione competente non si applica l'esclusione di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice.
7. Le presenti norme disciplinano le ipotesi in cui può trovare applicazione la previsione dell'articolo 143, comma 4, lettera b), a seguito dell'adeguamento degli strumenti urbanistici al PTPR, individuando nell'allegato S alle norme le aree gravemente compromesse e degradate per le quali se ne propone l'applicazione.
8. Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme, redatta ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere b), h) ed i), del Codice che costituisce la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, ai sensi degli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice.
9. Resta ferma la specifica disciplina dettata ai sensi dell'articolo 140, comma 2, del Codice dai provvedimenti emanati successivamente all'adozione del PTPR di cui all'allegato A6 alla Tavola B.

Articolo 9 Beni paesaggistici, articolo 134, comma 1, lettera b), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

1. I beni paesaggistici inerenti le aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettera b), nel territorio della Regione Lazio riguardano i beni di cui alle seguenti lettere dell'articolo 142, comma 1, del Codice:
- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

- a) alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;
 - b) alla forestazione, al rimboschimento e a tutte le attività connesse alla manutenzione del bosco, ivi compresa la difesa preventiva dal fuoco;
 - c) alla conoscenza e ad un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
 - d) allo sviluppo di attività sportive e le relative connesse attrezzature, ivi comprese strutture ricettive di modesta entità, compatibili con i valori del paesaggio;
 - e) all'attuazione di piani economici a contenuto agro-silvo-pastorale.
 - f) alla realizzazione di tracciati viari compatibili con i contesti paesistici, quando ne sia accertata l'assoluta necessità ivi compresi quelli strettamente connessi alle attività agrosilvopastorali, nonché di rifugi di modesta entità destinati all'accoglienza e all'assistenza di coloro che praticano la montagna, da realizzare esclusivamente su aree pubbliche e su iniziativa dei comuni o degli enti gestori delle aree naturali protette;
 - g) alla difesa del territorio nazionale, alla tutela delle popolazioni interessate nonché alle telecomunicazioni in conformità alle previsioni di specifici piani previsti dalla normativa vigente.
4. Gli interventi di cui al comma 3, che non rivestano carattere di urgenza e/o temporaneità per emergenze finalizzate alla protezione civile, debbono essere corredati della relazione paesaggistica di cui all'articolo 54.
5. Al fine dell'applicazione degli interventi di cui al comma 3, lettera d), in sede di adeguamento dello strumento urbanistico comunale al PTPR, sono individuati, perimetrati e disciplinati gli ambiti inerenti gli impianti sportivi ivi inclusi i bacini sciistici esistenti ed il loro completamento. Lo strumento attuativo degli interventi definisce le misure compensative nel caso in cui in tali ambiti sia necessaria l'apertura di varchi e passaggi nelle aree boscate di cui all'articolo 39.

Articolo 38 **Protezione dei parchi e delle riserve naturali**

1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera f), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesaggistico i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.
2. I territori dei parchi e delle riserve sono individuati sulla carta tecnica regionale in scala 1:10.000 che costituisce il riferimento cartografico di base; l'accertamento dell'esatta perimetrazione dei beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia ed è comunque riferibile agli atti istitutivi delle aree protette, ai provvedimenti di approvazione dei piani delle aree protette, ai provvedimenti di determinazione delle aree contigue.
3. Nella categoria dei beni paesaggistici di cui al comma 1, di seguito denominata aree naturali protette, sono compresi i parchi e le riserve naturali nazionali nonché i relativi territori di protezione esterna, i parchi, le riserve e i monumenti naturali di cui alla l.r. 29/1997, le relative aree contigue rispettivamente istituiti e definite con provvedimento regionale nonché le aree naturali protette individuate nel piano regionale approvato.
4. Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applicano sia la disciplina d'uso dei paesaggi, sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi. Queste ultime si applicano fino all'approvazione dei piani delle aree naturali protette, laddove previsti. In caso di contrasto prevale la norma più restrittiva.

5. Ai sensi dell'articolo 145, comma 3, del Codice, per quanto attiene alla tutela del paesaggio le disposizioni del PTPR sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute nei piani delle aree naturali protette.

6. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, i piani delle aree naturali protette si conformano o adeguano alle prescrizioni del PTPR, ai sensi dell'articolo 66, entro due anni dalla sua approvazione.

7. Quale norma di coordinamento di cui all'articolo 145 del Codice, fino all'approvazione dei nuovi piani o delle varianti di adeguamento di cui all'articolo 66 e comunque per un periodo non superiore a due anni dalla data di approvazione del PTPR, per le aree interessate dai piani d'assetto approvati alla data di pubblicazione dell'adozione del PTPR di seguito elencati, si applica la disciplina di tutela contenuta nel relativo piano d'assetto approvato:

- a) Parco regionale urbano di Aguzzano – Accordo di programma 09/03/1995 e Ord. Sindaco di Roma n. 277 del 15/05/1995;
- b) Parco naturale regionale di Monte Orlando – legge regionale 27/01/1996, n. 49;
- c) Parco naturale regionale dei Monti Simbruini - DCR n. 587 del 27/10/1999 e DCR n. 106 dell'08/05/2002;
- d) Parco naturale regionale dei Monti Lucretili - DCR n. 612 del 2/02/2000;
- e) Parco naturale regionale del Pineto – legge regionale 24/11/1997, n. 43 e DCR n. 672 del 01/03/2000;
- f) Riserva naturale regionale dell'Insugherata - DCR n. 27 del 12/07/2006.

Articolo 39 **Protezione delle aree boscate**

1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del d.lgs. 18 maggio 2001, n. 227.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento ed i territori percorsi o danneggiati dal fuoco.

3. Si considerano boschi:

- a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;
- b) i castagneti da frutto di superficie non inferiore a 5 mila metri quadrati, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;
- c) gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a venti metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.

4. Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:

- a) gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;

b) le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;

c) le piantagioni arboree dei giardini;

d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il cinquanta per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato;

5. Nei casi di errata o incerta perimetrazione, nonché in presenza di difformità tra i territori interessati da bosco e quelli individuati su cartografia adottata dalla Regione, i comuni accertano l'effettiva destinazione del territorio, con riferimento alla definizione di bosco di cui ai commi 1, 2, 3, e 4; in esito all'accertamento, certificano la presenza o meno del bosco, l'esatta perimetrazione e se la zona è stata percorsa dal fuoco o è soggetta a progetti di rimboschimento.

6. La certificazione di cui al comma 5 è resa con atto dell'ufficio comunale competente in materia forestale ed è trasmessa alle strutture regionali competenti in materia forestale e di pianificazione paesaggistica per le rispettive attività di programmazione, pianificazione e controllo.

7. La graficizzazione del bosco contenuta nella cartografia del PTPR è ricognitiva e probante salvo che sia diversamente certificato dai comuni ai sensi del comma 5. I comuni sono tenuti a segnalare e certificare le aree interessate dalla presenza del bene che non risultino individuate dalla cartografia del PTPR. Ai beni di cui al comma 1, ancorché non individuati nella Tavola B del PTPR, ai fini della tutela paesaggistica si applica la disciplina di cui al presente articolo. La Regione provvede all'adeguamento periodico della cartografia di riferimento.

8. Per i territori boscati, fatti salvi i casi di cui al comma 10, e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco, sono consentiti, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del Codice, esclusivamente gli interventi di recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, gli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico ambientali, come definiti nel paesaggio naturale e relativa disciplina d'uso, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

9. La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici.

10. Nei casi di deroga espressamente previsti dalle presenti norme compatibilmente con la salvaguardia dei valori paesaggistici e di difesa del suolo, previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, può essere consentita la trasformazione della superficie boscata. La trasformazione di cui al presente comma è subordinata alla realizzazione delle misure di compensazione previste dall'articolo 4 del d.lgs. 227/2001, con le modalità di cui all'articolo 40 della l.r. 39/2002 e successive modifiche. In tal caso, la superficie trasformata concorre al calcolo della cubatura realizzabile e contribuisce alla determinazione del lotto minimo. Le aree oggetto di rimboschimento per compensazione rientrano tra i territori assimilati a bosco e sono soggette alle relative disposizioni di tutela.

11. Nei territori boscati sono fatti salvi i campeggi come definiti dall'articolo 2, comma 2, del R.R. n. 18 del 24 ottobre 2008 attuativo della legge regionale 6 agosto 2007, n. 13, esistenti e funzionanti con regolare autorizzazione di esercizio e nella consistenza risultante alla data del 6 settembre 1985. Eventuali ampliamenti dei campeggi esistenti perimetrati sono autorizzati solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi per il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dall'articolo 9 del R.R. n. 18/2008 il cui progetto è corredato della

relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005. I relativi manufatti devono salvaguardare la vegetazione arborea esistente, avere preferibilmente carattere provvisorio e non possono, comunque, consistere in opere murarie, salvo quelle necessarie per la realizzazione dei servizi igienici. I comuni già dotati di strumento urbanistico generale provvedono, con apposita variante all'individuazione specifica delle aree interessate dai complessi ricettivi campeggistici di cui al presente comma.

Articolo 40 Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico

1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.

2. I beni di cui al comma 1 sono cartografati sulla CTR 1:10.000 solo per i Comuni che hanno trasmesso l'accertamento della presenza del bene sul proprio territorio comunale. Ai beni di cui al comma 1, ancorché non individuati nella Tavola B del PTPR, ai fini della tutela paesaggistica si applica la disciplina di cui al presente articolo.

3. La struttura della Regione Lazio che svolge le funzioni in materia di diritti collettivi ed usi civici ai sensi del regolamento di organizzazione della Giunta Regionale e della legislazione regionale in vigore, certifica la presenza di detti beni.

4. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano:

a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;

b) le terre possedute da comuni o frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;

c) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;

d) le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) e c) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'articolo 22 della stessa legge;

e) le terre pervenute agli enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;

f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della l. 1766/1927; in tal caso la liquidazione estingue l'uso civico ed il conseguente vincolo paesistico.

5. L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell'articolo 4 della l. 1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme del PTPR; in tal caso si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio individuati dal PTPR.

6. Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del 31 gennaio 1986, n. 1, tale diversa destinazione. In tal caso il mutamento di destinazione d'uso deve essere previsto dai comuni in sede di

Articolo 42 Protezione zone di interesse archeologico

1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m), del Codice sono sottoposte a vincolo paesaggistico le zone di interesse archeologico.

2. Sono qualificate zone di interesse archeologico quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.

3. Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2:

a) le aree, gli ambiti ed i beni, puntuali e lineari, nonché le relative fasce di rispetto, già individuati dai PTP come adeguati dal PTPR, con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche di Stato in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali;

b) le aree individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione del PTPR.

4. La carta tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione dei beni e delle aree di cui al comma 3.

5. Il PTPR ha individuato, ai sensi del comma 3, lettera a), le aree, gli ambiti, i beni, puntuali e lineari, di interesse archeologico e le relative fasce di rispetto, che risultano censiti nel corrispondente repertorio e cartografati nelle Tavole B; tali beni comprendono:

a) beni puntuali o lineari costituiti da beni scavati, resti architettonici e complessi monumentali conosciuti, nonché beni in parte scavati e in parte non scavati o con attività progressive di esplorazione e di scavo e le relative aree o fasce di rispetto, di cento metri;

b) beni puntuali o lineari noti da fonti bibliografiche o documentarie ovvero da esplorazione di superficie, seppur di consistenza ed estensione non comprovate da scavo archeologico, e le relative aree o fasce di rispetto preventivo, dello spessore di cento metri lineari;

c) ambiti di rispetto archeologico costituiti da perimetri che racchiudono porzioni di territorio in cui la presenza di beni di interesse archeologico è integrata da un concorso di altre qualità di tipo morfologico e vegetazionale, che fanno di questi luoghi delle unità di paesaggio assolutamente eccezionali, per le quali si impone una rigorosa tutela del loro valore, non solo come somma di singoli beni ma soprattutto come quadro d'insieme, e delle visuali che di essi e che da essi si godono;

d) le aree costituite da ampie porzioni di territorio connotate come meritevoli di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.

6. Per le aree, gli ambiti, i beni, puntuali e lineari, e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3, lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:

a) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo (lettere a), b) e c) dell'articolo 3 del DPR 380/2001) nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione e ricostruzione ovvero interventi di demolizione anche parziale senza ricostruzione; tali interventi non necessitano del preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato;

b) per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti degli edifici esistenti nonché gli interventi pertinenziali e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, e comunque per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi i reinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato che valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete di documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico;

c) è obbligatorio mantenere una fascia inedificabile dai singoli beni archeologici da recepire da parte della Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica di Stato;

d) nei beni, e relative fasce di rispetto, di cui al presente comma, è comunque vietata l'installazione di cartelloni ed altre strutture per mezzi pubblicitari, salvo segnaletica stradale o di pubblica utilità o didattica, ed è fatto obbligo, nei nuovi strumenti urbanistici attuativi, di prevedere, ove possibile, l'eliminazione dei manufatti ritenuti incompatibili con il raggiungimento degli obiettivi della tutela.

7. Per le aree di cui al comma 3, lettera b), individuate con provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico, ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, si applica la specifica disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi, nel rispetto delle prescrizioni e procedure di cui al comma 6, lettere a), b), c) e d).

8. In tutti i "paesaggi" individuati dal PTPR, nelle aree tutelate per legge di cui al presente articolo nonché per i beni paesaggistici tipizzati come beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici, sono ammissibili, previo parere archeologico della Soprintendenza competente, interventi volti alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti o ritrovati, isolati e d'insieme; tali interventi effettuati esclusivamente d'iniziativa ovvero sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza riguardano in particolare attività di:

- protezione: con la realizzazione di staccionate in legno, recinzioni, coperture dirette e indirette, sia provvisorie che definitive, con strutture indipendenti dai manufatti archeologici, eliminazione di alberi, arbusti e siepi, movimenti di terra, realizzazione di schermature arboree;
- recupero: con interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, fino alla demolizione ed eventuale ricostruzione, eliminazione di superfetazioni;
- accessibilità: con realizzazione di percorsi pedonali e carrabili strettamente funzionali alla fruizione ed alle opere provvisorie, e di reti per l'urbanizzazione primaria ed i necessari attraversamenti per gli allacci;
- ricerca e sistemazione: con interventi di esplorazione, scavo, saggi e perforazione, nonché di rimodellamento del terreno e realizzazione di terrazzamenti funzionali ai beni;
- valorizzazione: con realizzazione di manufatti adibiti a servizi igienici e logistici di prima necessità, nonché dei parcheggi strettamente necessari alla fruizione del bene.

9. Nei casi in cui si configuri la necessità di realizzare un più ampio e sistematico intervento di valorizzazione che riguardi non un singolo bene o sito ma una più vasta area archeologica, si interviene attraverso la realizzazione del parco archeologico e culturale di cui all'articolo 59.

10. In tutti i Paesaggi individuati dal PTPR, ove cogenti, per i beni di interesse archeologico tutelati ai sensi della Parte II del Codice, si applicano le disposizioni di cui ai commi 8 e 9 del presente articolo, anche se non sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m), del Codice.

CAPO IV Modalità di tutela dei Beni del patrimonio identitario regionale, individuati dal PTPR ai sensi dell'articolo 134, lettera c), del Codice

Articolo 43 Aree agricole della Campagna romana e delle Bonifiche agrarie

1. Sono sottoposte a vincolo paesistico le aree agricole della Campagna Romana e le Bonifiche agrarie del XX secolo, che costituiscono testimonianza e permanenza dei caratteri di particolari periodi storici, come individuate e disciplinate ai successivi commi.

2. Le aree agricole della Campagna Romana, comprendono i lacerti del più vasto Agro Romano di cui oggi permangono zone residue ai margini dell'area metropolitana di Roma, costituendo i luoghi dell'identificazione del paesaggio storico-monumentale rappresentato dai vedutisti e descritto dai viaggiatori e dagli scrittori sin dal XVII secolo. Le aree agricole della Campagna Romana sono le porzioni di territorio che hanno ispirato la nascita dell'iconografia legata al paesaggio come rappresentazione del rapporto con il passato in cui la presenza di grandi complessi archeologici e monumentali si unisce ai valori naturalistici in un contesto agricolo di cui permangono testimonianze.

3. Le aree agricole delle Bonifiche Agrarie del XX secolo rappresentano la più vasta e recente trasformazione del paesaggio avvenuta nelle maremme tirreniche e nelle aree pianeggianti del Lazio, anche in adiacenza dei principali fiumi di rilevanza nazionale, come insieme di interventi di ordinata suddivisione fondiaria ai fini rurali, di opere idrauliche e di gerarchica canalizzazione delle acque, di imponenti interventi vegetazionali, di realizzazione di centri, borghi agricoli con i servizi e poderi.

4. Le aree agricole di cui al presente articolo sono individuate nelle Tavole B e descritte nel repertorio F1A dei beni del patrimonio identitario regionale ad esse associato e perimetrato in nove distinte planimetrie in scala 1:25.000 che in particolare riguardano:

a) Agro tiburtino-prenestino; nei Comuni di Castel San Pietro Romano, Galliciano nel Lazio, Guidonia Montecelio, Montecompatri, Palestrina, Poli, Roma, San Gregorio da Sassola, Tivoli, Zagarolo;

b) Valle dei fossi di Falcognana, Rudicelli e Vallerano; nei Comuni di Castel Gandolfo, Marino, Roma;

c) Tenuta di Casal del Marmo; nel Comune di Roma;

d) Valle del fiume Arrone e del fosso di Santa Maria di Galeria; nei Comuni di Fiumicino, Roma;

e) Valle del rio Palidoro e del fosso delle Cascate; nei Comuni di Anguillara Sabazia, Bracciano, Cerveteri, Fiumicino, Roma;

f) Valle dei fossi Tebbia, Teppia e del Passo; nei Comuni di Artena, Cisterna di Latina, Cori, Latina;

g) Bonifica pontina in località Fossa; nei Comuni di Bassiano, Pontinia, Sermoneta, Sezze, Sonnino, Terracina;

h) Piana del fiume Liri fra i fiumi Gari e Sacco; nei Comuni di Cassino, Colfelice, Esperia, Pignataro Interamna, Pontecorvo, Roccasecca, San Giorgio a Liri, San Giovanni Incarico, Sant'Apollinare, Sant'Ambrogio del Garigliano, Sant'Andrea sul Garigliano;

i) Piana di Furbara e Santa Severa; nei Comuni di Cerveteri, Santa Marinella, Tolfa.

5. Ai beni di cui al presente articolo si applica la disciplina dei Paesaggi di cui al Capo II delle presenti norme.

Articolo 44 Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto

1. Sono sottoposti a vincolo paesistico gli Insediamenti urbani storici che includono gli organismi urbani di antica formazione e i centri che hanno dato origine alle città contemporanee nonché le città di fondazione e i centri realizzati nel XX secolo.

2. I beni di cui al comma primo sono gli organismi urbani che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione; essi comprendono oltre ai tessuti storici costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria e dagli spazi inedificati, le ville, i parchi e i giardini storici periurbani e le relative fasce di rispetto anche elementi storici isolati pertinenti alle più antiche fasi di frequentazione. Essi sono individuati sulle Tavole B e descritti nel repertorio F1B dei beni del patrimonio identitario regionale.

3. La perimetrazione degli Insediamenti urbani storici di cui al presente articolo è stata effettuata attraverso l'individuazione sulla CTR delle configurazioni urbane illustrate nelle planimetrie storiche redatte antecedentemente e immediatamente dopo l'avvento dello Stato unitario e rilevate dal Catasto Gregoriano 1820-40 e dalla cartografia IGM 1:25.000 levata 1873/83. L'eventuale sostituzione interna all'abitato di porzioni, anche cospicue, dell'edilizia storica non influisce sui criteri utilizzati per eseguire la perimetrazione.

4. La fascia di rispetto si estende per una profondità di centocinquanta metri a partire dalla perimetrazione del bene accertata come indicato nel precedente comma; all'interno della perimetrazione di tale fascia, ogni modificazione dello stato dei luoghi è sottoposta all'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 149 del Codice stesso, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi da 13 a 17.

5. Non rientrano nei beni paesaggistici identitari di cui al presente articolo le porzioni di fascia di rispetto che ricadono nelle aree urbanizzate individuate dal PTPR, corrispondenti al Paesaggio degli insediamenti urbani e alle Reti e infrastrutture.

6. Con riferimento alle previsioni degli strumenti urbanistici generali all'interno della perimetrazione dell'insediamento urbano storico sono sottoposte all'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto delle prescrizioni che seguono, i seguenti interventi, di cui al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001, lettere:

d) interventi di ristrutturazione edilizia, nei soli casi di totale demolizione e ricostruzione;

e.1) nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20%;

e.4) installazioni di torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione con l'esclusione delle antenne televisive e paraboliche per le singole utenze;

e.6) interventi pertinenziali superiori al 20%;

f) interventi di ristrutturazione urbanistica.

7. I rimanenti interventi elencati al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 avvengono, sempre con riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico generale, previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio e nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

8. Le previsioni dei commi 6 e 7 non si applicano alle porzioni comprese nell'insediamento urbano storico e individuate nella Tavola A come paesaggi dei parchi, ville e giardini storici, o come paesaggi dell'insediamento storico diffuso, per le quali, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione paesaggistica, si applica la disciplina dei relativi paesaggi.

9. Le finiture esterne con i loro materiali sono elementi che contribuiscono alla definizione estetica dei manufatti, che costituisce uno dei fattori determinanti nell'integrazione fra territorio e insediamento urbano. L'insieme delle finiture che caratterizzano l'aspetto esteriore degli edifici è specificato, nel rispetto di quanto previsto dai commi

successivi, dal “Regolamento paesaggistico delle Unità geografiche” con particolare riferimento a tipi, forme, e materiali da usarsi nelle coperture, nei prospetti, nonché tutti quegli elementi secondari o accessori che contribuiscono alla definizione dell’immagine complessiva delle facciate, quali porte, finestre, imposte, ringhiere, pluviali, ecc.

10. La coloritura assume, tra le varie finiture che caratterizzano l’esterno degli edifici, un particolare valore, sia per la capacità di sottolineare l’architettura innestandosi come interprete dei materiali usati, sia come elemento figurativo del paesaggio sensibile di cui è parte integrante. Pertanto il PTPR prescrive per la coloritura degli edifici quanto segue:

- a) i progetti di nuovi edifici e di recupero di quelli esistenti debbono contenere precise indicazioni sulle tinteggiature con specificazione sia dei materiali sia dei colori che si intende usare;
- b) la coloritura dei manufatti edilizi deve sempre sottolineare l’architettura della facciata, evidenziando quando presenti i piani di profondità e l’articolazione tra superfici di fondo ed elementi aggettanti e/o decorativi, tenendo conto del valore cromatico di tutti gli elementi costituenti al fine di ottenere un armonico rapporto tra di essi; deve essere altresì valutata la coloritura nel caso di presenza nell’intorno edilizio e paesaggistico di edifici monumentali e storici o comunque gerarchicamente prevalenti, in modo da non alterare l’equilibrio dei valori architettonici presenti;
- c) ove edifici, manufatti, o complessi rispondenti ad una precisa unità di disegno architettonico siano in proprietà, la coloritura delle facciate, dei rilievi, degli accessori e altri manufatti visibili, deve obbligatoriamente seguire i limiti del disegno architettonico e non quelli di proprietà;
- d) è fatto divieto di utilizzare rivestimenti quarzo plastici in qualunque tipo di edificio; è fatto obbligo di utilizzare colori a base di latte di calce per tutti i manufatti di interesse storico monumentale ed estetico tradizionale. Per gli altri tipi di manufatti va privilegiato l’uso di quest’ultimo materiale;
- e) le superfici di fondo realizzate ad intonaco liscio, devono, in assenza di più specifiche indicazioni, essere colorate con i tradizionali colori che imitano i materiali tradizionali, sia litoidi, sia laterizi, pertanto con toni che vanno dal beige travertino, al giallo ed ai rossi delle tonalità delle terre. Per le superfici di fondo lavorate con intonaco ad imitazione di materiali litoidi o laterizi la coloritura deve essere effettuata con colori che imitino il materiale rappresentato. Le superfici di fondo composte in materiali litoidi o laterizi in vista devono essere ripulite e protette. I rilievi devono in genere differenziarsi cromaticamente dalla superficie di fondo mediante colori che interpretino i materiali naturali. Ove gli stessi siano realizzati in intonaco, devono distinguersi cromaticamente dalle superfici di fondo, quando questa non sia a sua volta lavorata, imitando in generale il colore del travertino. Qualora una parte di detti rilievi sia eseguita con specifici materiali lapidei o in laterizio, la restante parte di essi deve essere tinteggiata con i colori di detti materiali. I rilievi realizzati in “trompe l’oeil” devono essere conservati e ripristinati;
- f) gli infissi esterni, le ringhiere, i pluviali, ecc., devono essere realizzati con materiali e colori armonizzati al prospetto dell’edificio;
- g) per la determinazione dei colori originali va effettuata l’analisi stratigrafica sull’intonaco e se possibile un’indagine iconografico-storica.

11. Con riferimento ai manufatti di interesse storico-monumentale di età medioevale, moderna e contemporanea, di cui alla Parte II del Codice, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all’articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c), del DPR 380/2001, che devono avvenire nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) debbono essere rispettati i caratteri di ogni singolo edificio, così come si è costituito nel tempo acquisendo la sua unità formale e costruttiva, con riferimento sia all’aspetto esterno, sia all’impianto strutturale e tipologico, sia agli elementi decorativi. Gli interventi consentiti debbono tendere alla conservazione di ogni parte dell’edificio che costituisca testimonianza storica, alla conservazione della inscindibile unità formale e strutturale dell’edificio, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed all’eliminazione delle superfetazioni;
- b) in generale sono superfetazioni, indipendentemente dalla data in cui furono costruiti: i gabinetti pensili, le verande ed i ballatoi, gli elementi realizzati in tutto o in parte con strutture precarie o con materiali diversi dalla muratura;

c) il criterio per la scelta dei colori deve essere quello desunto da apposite analisi stratigrafiche e iconografiche, effettuate per i fondi di prospetto e per i rilievi. La coloritura degli esterni deve essere effettuata in conformità a quanto disposto al comma 10.

12. Per i manufatti d'interesse estetico tradizionale costituiscono riferimento le seguenti ulteriori prescrizioni:

a) i manti di copertura dei tetti debbono essere realizzati con coppi, coppi ed embrici o tegole alla marsigliese ovvero diversamente se ciò discende dai caratteri specifici dei manufatti tradizionali;

b) gli elementi di chiusura di vani esterni, quali porte, finestre, imposte, debbono essere realizzati preferibilmente in legno e verniciati, le imposte debbono essere a persiane o a scuri. In subordine per particolari aperture, specie per quelle di accesso ai locali di servizio, è consentito l'uso di altri materiali purché armonizzati con il contesto;

c) la tinteggiatura esterna deve essere effettuata in conformità a quanto disposto al precedente comma 10.

13. La fascia di rispetto dell'insediamento urbano storico, di cui al comma 4, deve essere mantenuta integra ed in edificabile fatto salvo quanto previsto ai commi successivi.

14. Nella fascia di rispetto di cui al comma 4, ad esclusione delle porzioni ricadenti nei paesaggi dei parchi, ville e giardini storici e dell'insediamento storico diffuso, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di pubblicazione del PTPR adottato sul BUR sono attuabili alle seguenti condizioni:

a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di trenta metri a partire dal perimetro dell'insediamento urbano perimetrato; possono comunque essere realizzate le opere pubbliche ed eventuali interventi nelle zone B di completamento di cui al D.M. 1444/1968 nei lotti interclusi;

b) rispetto della disciplina di altri eventuali beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice.

15. Nell'ambito della fascia di rispetto di cui al comma 4 gli strumenti di nuova formazione o le varianti agli strumenti vigenti possono prevedere piazzole parcheggi, piazzole di sosta, servizi ed interventi utili alla sistemazione delle fasce di rispetto ed alla accessibilità e alla fruizione dei centri e nuclei storici.

16. Nelle porzioni della fascia di rispetto di cui al comma 4, ricadenti nei Paesaggi dei parchi, ville e giardini storici e dell'insediamento storico diffuso, si applicano le disposizioni della relativa disciplina.

17. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio legittimamente realizzato e ricadente nella fascia di rispetto di cui al comma 4 è comunque consentito un aumento di volumetria ai soli fini igienico - sanitari, non superiore al cinque per cento e non superiore a cinquanta metri cubi.

18. Agli insediamenti urbani storici, con relativa fascia di rispetto, individuati nell'ambito dei provvedimenti istitutivi di vincolo di cui all'articolo 136 e ss. del Codice dei beni culturali e del paesaggio si applica, in luogo delle disposizioni di cui al presente articolo, l'articolo 30.

19. Non si applicano le disposizioni di cui al presente articolo all'insediamento urbano storico sito Unesco - centro storico di Roma. L'applicazione di specifiche prescrizioni di tutela da definirsi, in relazione alla particolarità del sito, congiuntamente da Regione e Ministero, decorre dalla loro individuazione con le relative forme di pubblicità. Nelle more della definizione di tali specifiche prescrizioni, il controllo degli interventi è comunque garantito dalla Soprintendenza competente nel rispetto di quanto stabilito dal Protocollo d'Intesa tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Roma (QI/57701 dell'8 settembre 2009).

Articolo 45 **Borghi dell'architettura rurale e beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto**

1. Sono sottoposti a vincolo paesistico in quanto beni del patrimonio identitario regionale i borghi dell'architettura rurale nonché i beni singoli dell'architettura rurale con relativa fascia di rispetto per una profondità di cinquanta metri, individuati nelle Tavole B ed elencati nel repertorio F1B.

2. Nell'ambito dei beni di cui al comma 1, salvo quanto previsto nel comma 6, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) e c), del comma 1, articolo 3, DPR 380/2001 e s.m.i.

3. Gli interventi di cui al presente articolo devono essere effettuati nel rispetto delle tipologie tradizionali e nel rispetto di quanto prescritto all'articolo 44 per i manufatti di interesse estetico tradizionale.

4. Nei borghi rurali la struttura urbanistica e viaria, gli impianti vegetazionali e le opere di arredo devono essere conservati in coerenza con l'impianto originario.

5. I beni singoli dell'architettura rurale hanno una fascia di rispetto percettivo e paesaggistico di una profondità di cinquanta metri da calcolare dal perimetro esterno del manufatto estetico tradizionale censito. La graficizzazione

ALLEGATO 10
NORME PRG (art. 4-5-7)

prescritta per i piani particolareggiati delle zone
in vigore.

14) In tutti i casi in cui per la determinazione
della superficie copribile e della volumetria

realizzabile sia necessaria la disponibilità di
aree inedificate al servizio della costruzione, la
concessione della licenza deve essere subordinata
alla trascrizione di vincolo inedificandi, accetta-
to dal proprietario per sé, successori ed aventi cau-
sa.

Il vincolo non potrà essere in alcun caso modifi-
cato ed annullato senza consenso del Comune, espres-
so nelle forme prescritte.

Anche per la modifica o l'annullamento del vinco-
lo, si procede alle formalità della trascrizione.

- Art. 4 -

ZONA A - CENTRO STORICO

Tale zona riguarda il perimetro del nucleo urbano
di più antica formazione.

Detta zona è vincolata alla conservazione dell'aspet-
to e della volumetria totale esistente ed ogni inter-
vento o licenza edilizia è vincolato alla redazione
del piano particolareggiato.

Nella zona A gli edifici, per essendo soggetti a
vincolo generale di conservazione, possono formare og-

getto di opera di rinnovamento o di trasformazione, purchè condotta con le seguenti cautele :

a) non siano superati gli attuali volumi e la sagoma;

b) non siano aumentate le superfici lorde;

c) siano creati, ove possibile, adeguati parcheggi per autoveicoli, nei limiti della proprietà e nella misura prescritta dall'art. 18 della Legge 6 agosto 1967 n. 765;

d) non siano turbate o compromesse le architettoniche caratteristiche dell'ambiente.

Nella stessa zona sono consentite le seguenti destinazioni d'uso :

sedì di studi professionali, negozi di qualsiasi tipo, parchè consentiti all'ambiente e non comportino alterazioni estetiche negli edifici che li ospitano, ristoranti, pensioni ed alberghi, agenzie turistiche e di viaggio, sedì di circoli ed attività culturali, simili ed affini.

Gli edifici esistenti in detta zona, che hanno un interesse monumentale e storico, sono essi già vincolati o da vincolare ai sensi della Legge 1.6.1939 n. 1089, devono essere conservati nella forma, nei volumi e nelle strutture originarie esterne ed interne, ove queste siano connesse con il carattere dell'edificio.

Per essi sono ammessi unicamente interventi diretti al consolidamento, al restauro, al ripristino

ed alla verifica preventive-edilizia, con esclusione di qualsiasi opera che possa alterarne le caratteristiche architettoniche ed ambientali.

I progetti esecutivi devono essere sottoposti preventivamente all'esame della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio per il preventivo sulla-orta, al quale verrà subordinato il rilascio della relativa licenza di costruzione.

Nelle operazioni generali di risanamento delle zone le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, compatibilmente senza tener conto di costruzioni aggiunte in epoca recente e prive di valore storico-artistico o ambientale, che possono essere demolite onde riportare il centro storico all'aspetto originario.

- Art. 5 -

NOTA B - COMPLETAMENTO

Qale zona riguarderà non edificata o edificata solo parzialmente ricade su terreni edificati e progettati dalle opere di urbanizzazione primaria, per i quali non si prevede la formazione di piani particolareggiati di edificabilità e riserva edilizia. Tale zona corrisponde a quanto prescritto nell'art. 2 del D.M. n. 1444 del 24.11.62.

In zona non edificata sono vietati tutti i lavori, le demolizioni e le attività connesse.

E' escluso, ai fini del calcolo delle imposte edilizie, il valore della manutenzione di Monumenti del Lazio.

E' escluso altresì il rispetto assoluto del regolamento, qualora esistente. In tal caso non possono essere stabiliti gli allerti al di fuori del perimetro della costruzione.

La zona è suddivisa in quattro sottonee le cui norme sono rappresentate nella tabella A allegata.

- Art. 6 -

zona B - LE PIANURE

La zona riguarda nuovi insediamenti residenziali e uffici fuori dei limiti del centro storico e delle zone di completamento.

Il Piano Regolatore Generale, nelle norme di attuazione, indica i limiti comprensivi ai quali dovranno estendersi i relativi piani particolareggiati ed i piani di lottizzazioni convenzionali, entrambi redatti nella forma planimetristica.

La formazione dei nuclei costituenti nuovi insediamenti ed uffici in un comprensorio deve avere carattere unitario e deve tener conto della densità e della distribuzione della zona, specificata nella tabella A di cui all'art. 2.

La zonazione dei singoli quartieri e nuclei, secondo l'indicazione di massima del Piano Regolatore Generale, avverrà ad iniziativa del Comune e non

Le previsioni dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni convenzionali debbono essere estese alla totalità dei singoli complessi edificati nelle pianimetrie del piano; eccezionalmente le convenzioni possono riguardare soltanto parte di lotte complessive, a condizione che ai tratti di complessi organici esistenti su una superficie non inferiore a 5 ettari, ad inquadrarsi in una matrice generale pianimetristica delle opere condenserio.

Prima dell'approvazione dei piani particolareggiati non possono essere consentite costruzioni non comprese all'interno di un piano di lottizzazione convenzionale.

L. Zon. C è suddivisa in quattro estrazioni le cui norme sono rappresentate nella tabella A allegata.

Art. 7

ZONA F - APPARTENENTE AL CONDENSARIO

Detta zona è riservata alle costruzioni per attrezzature di servizi di interesse pubblico corrispondenti a servizi scolastici, culturali, religiosi, sanitari, assistenziali, commerciali, ricreativi, amministrativi, turistici, ecc.

Per essere autorizzate, le fini del rilascio della licenza edilizia, si sottopongono alla Soprintendenza ai Monumenti del luogo.

È obbligatorio altresì il rispetto assoluto del

la albergo o, qualora esistenti. In tal caso non possono essere abbattuti gli alberi al di fuori del perimetro delle costruzioni.

Detta zona è suddivisa in tre sottozone :

a) Sottozona H_1 - Appartengono a detta sottozona costruzioni di primaria importanza : ospedali di diverso ordine, scuole d'istruzione superiore, sedi di edifici comunali o d'interesse pubblico, biblioteche, teatri, cinema, autostazioni pubbliche, stazioni per autocorriere, caserme e case militari.

Per tali edifici il volume massimo realizzabile (non compreso l'eventuale esistente) non dovrà superare i 2 mc/mq. di superficie fondiaria e la sagoma delle costruzioni dovrà essere contenuta nell'inclinata 1/1, calcolata dai confini di proprietà e dal ciglio delle strade e delle piazze fronteggianti la costruzione o da altri edifici esistenti.

b) Sottozona H_2 - Appartengono a detta sottozona costruzioni a uso pubblico di importanza locale e servizio delle residenze quali : asili nido, scuole d'obbligo, edifici per il culto, mercati locali, centri sociali, unità sanitarie locali, assistenziali, culturali, amministrative, parcheggi.

Per l'utilizzazione edilizia di questa zona si applicano le stesse prescrizioni di cui al paragrafo a), secondo come, del presente articolo, a condizione che al distacco dai confini interni del lotto non sia inferiore a mt. 3,00 . Tutte salvo quanto previsto da specifiche disposizioni di legge.

c) Sottozona H_3 - Appartengono a detta sottozona

edifici la cui utilizzazione risponde a primarie esigenze comunitarie, realizzabili dall'iniziativa privata quali attrezzature culturali, scolastiche, commerciali, ricreative, turistiche, sanitarie, assistenziali.

Per la edificazione di detta zona si applicano le disposizioni di cui al paragrafo b).

- Art. 8 -

ZONA V - AREE VERDI

Tale zona è suddivisa in tre sottozone le cui norme sono rappresentate nell'allegata tabella ed in particolare :

SOTTOZONA V₁ - VERDE PUBBLICO

Questa sottozona è destinata alla creazione di parchi pubblici.

Tali parchi potranno essere attrezzati per il tempo libero dei soli ragazzi e bambini con teatrini all'aperto, piccoli campi di calcio, vasche di acqua e di sabbia, giochi all'aperto, chioschi, ecc., senza volumetrie fisse.

Tali attrezzature non devono arrecare alcun pregiudizio al godimento ed all'agibilità del parco da parte della cittadinanza, alle attrezzature esistenti ed alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche.