

VINCOLI

1 ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA

1.1 Pianificazione Paesaggistica

1.1.1 *Il Piano Territoriale Paesistico Regionale*

Il nuovo Piano Territoriale Paesistico Regionale, adottato dalla Giunta Regionale ai sensi degli artt. 21, 22, 23 della L.R. n. 24/98 con atti n. 556 del 25/07/2007 e n. 1025 del 21/12/2007, è uno strumento urbanistico-territoriale incentrato su valori paesaggistici e ambientali.

Il PTPR, volto alla tutela all'identità culturale e dell'integrità fisica del territorio regionale, sottopone a specifica normativa d'uso l'intero territorio con la finalità di salvaguardare dei valori del paesaggio ai sensi dell'art. 135 e 143 del D.Lgs 42/2004.

Mediante il "paesaggio" vengono classificate le porzioni del territorio secondo i caratteri distintivi derivanti dai fattori naturali ed umani e dalle reciproche interrelazioni, nonché riconosciute, salvaguardate e recuperati i valori naturali che lo stesso esprime (art. 131 del D.Lgs. n. 42/2004).

Il PTPR esplica efficacia diretta limitatamente alla parte del territorio interessato dai beni paesaggistici, immobili ed aree, indicati dall'art. 134, lettera a), b), c) del codice civile.

Sono beni paesaggistici:

- a) *i beni paesaggistici inerenti ad immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente di cui all'art. 136 del Codice;*
- b) *i beni paesaggistici inerenti alle aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del Codice;*
- c) *i beni paesaggistici inerenti ad immobili ed aree tipizzati, individuati e sottoposti a tutela in base alle disposizioni di cui all'art. 143 del Codice ed ai sensi dell'art. 134 lettera c) del Codice.*

L'area oggetto dell'intervento è assoggettata al seguente regime vincolistico – ambientale:

Art.142 lettera f) del Codice in quanto ricompresa all'interno della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano

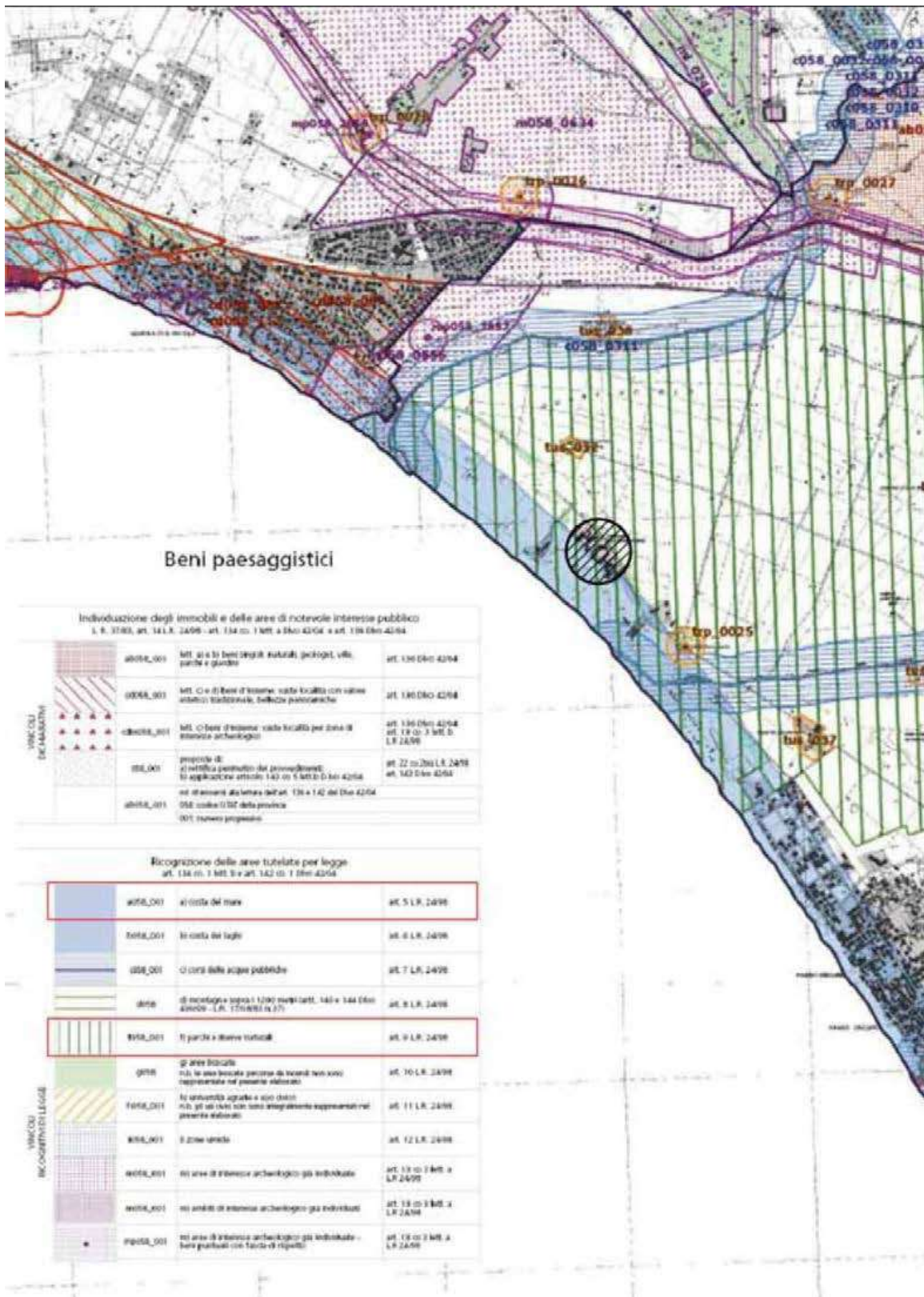


Figura 1: Stralcio del PTPR tav. B

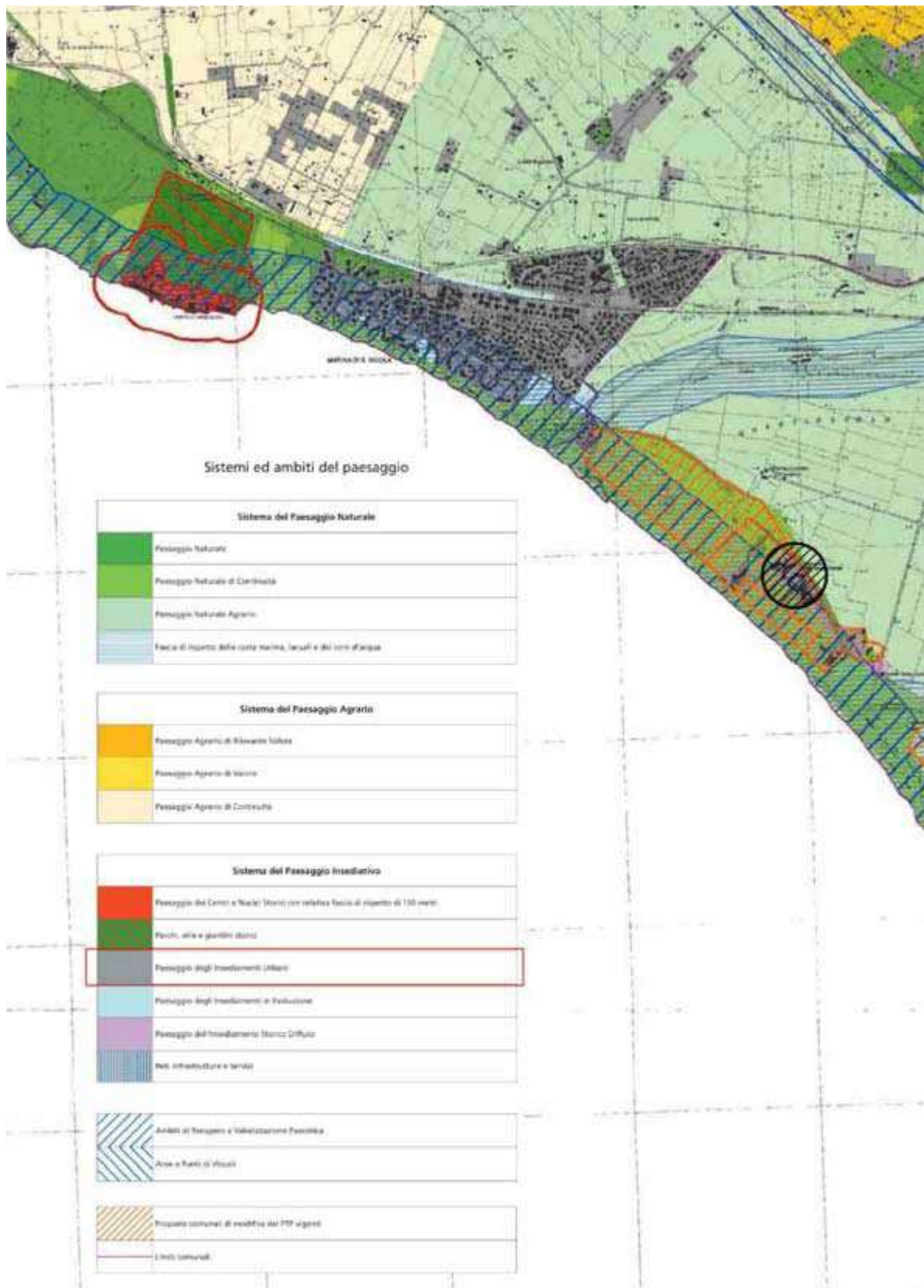


Figura 2: Stralcio del PTPR tav. A

Il PTPR classifica nella tav. A l'area di intervento come "paesaggio degli insediamenti urbani".

Tale paesaggio, ai sensi dell'art. 27 delle Norme del PTPR "*è costituito da ambiti urbani consolidati di recente formazione... la tutela è volta alla riqualificazione degli ambiti e, in relazione a particolari tessuti viari o edilizi, al mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi ed alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti...*"

La disciplina di tutela e di uso del Paesaggio degli insediamenti urbani è definita dalle tabelle:

1. nella quale vengono definite le componenti elementari dello specifico paesaggio, gli obiettivi di tutela e di miglioramento della qualità del paesaggio, i fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità;
2. nella quale vengono definiti gli usi compatibili rispetto ai valori paesaggistici e le attività di trasformazioni consentite con specifiche prescrizioni di tutela ordinate per uso e per tipi di intervento;
3. nella quale vengono definite generali disposizioni regolamentari con direttive per il corretto inserimento degli interventi per ogni paesaggio e gli indirizzi per la salvaguardia delle componenti naturali, geomorfologiche ed architettoniche.

La previsione del progetto è compatibile con la tutela del paesaggio in quanto consentiti per i servizi pubblici generali gli interventi di recupero e di ampliamento inferiore al 20% (cfr. tabella punto 4.3.1)

1.1.2 Il Piano Territoriale Paesistico

Il vigente Piano Territoriale Paesistico, approvato dalla Regione Lazio con L.R. n. 24 e n. 25 del 06/07/1999, colloca l'area di intervento all'interno dell'Ambito Territoriale n. 2 – XIII e XIV.

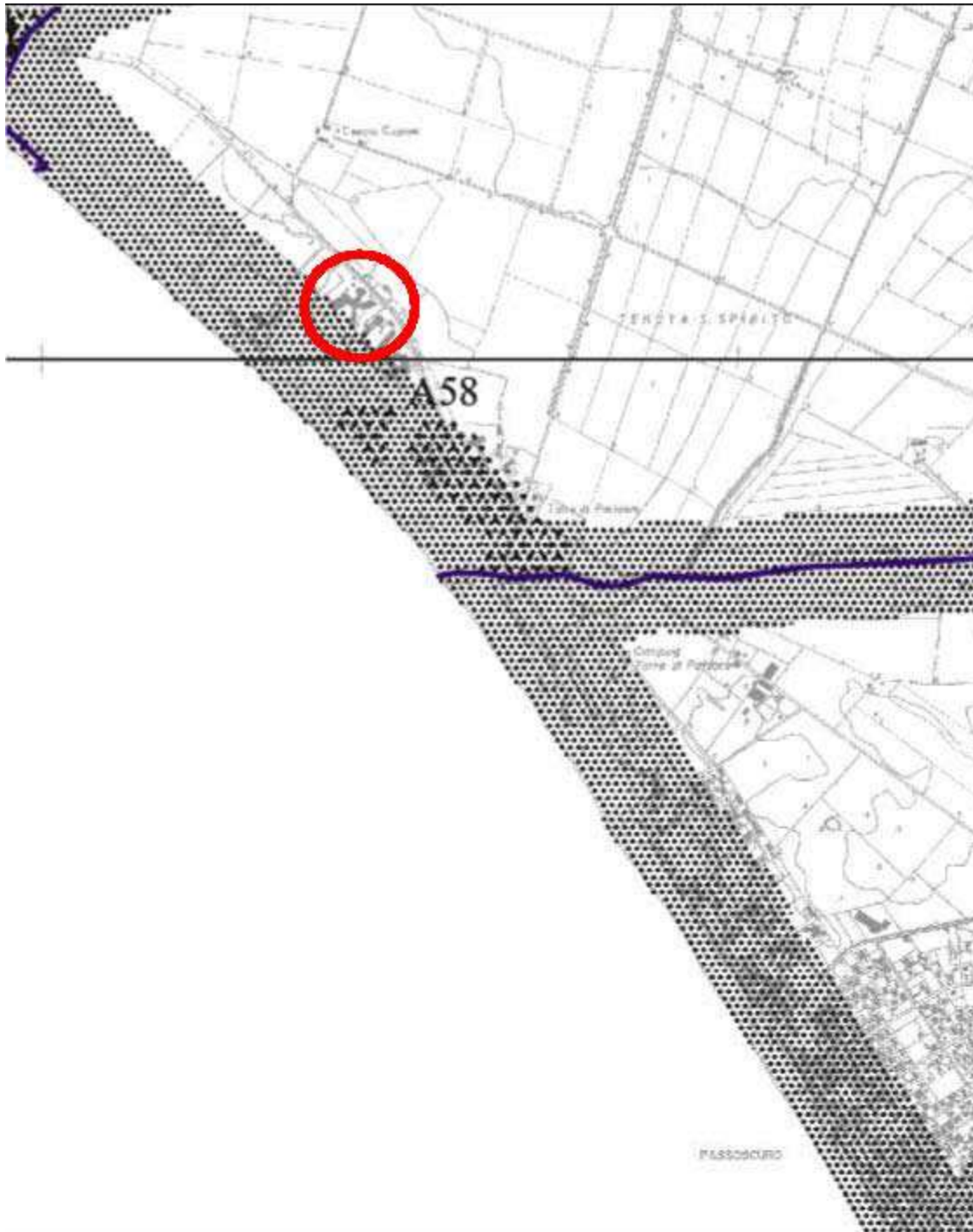


Figura 3: Stralcio del PTP tav. E1/7

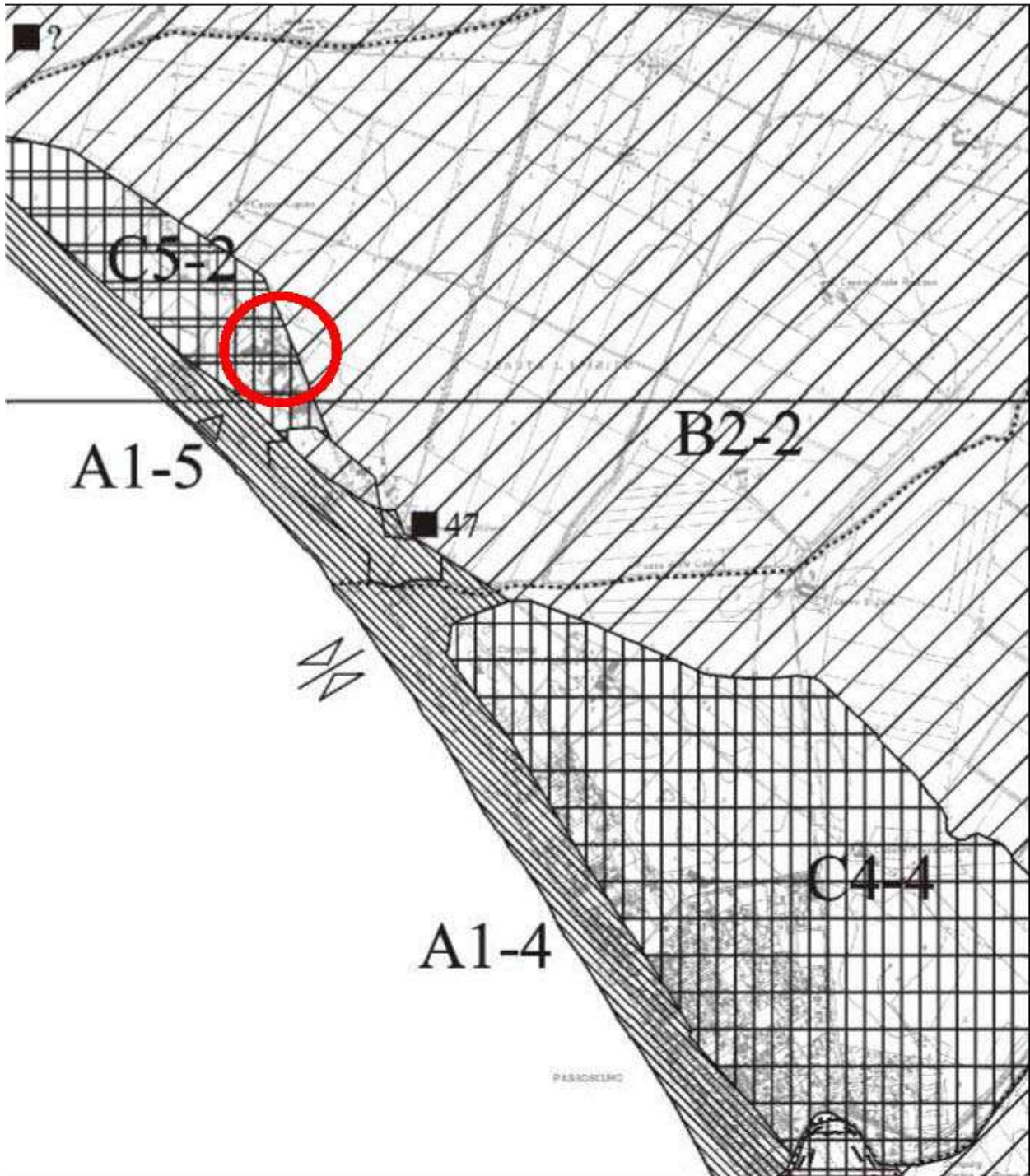


Figura 4: Stralcio del PTP tav. E3/7

L'area risulta classificata come zona C, sottozona C5-2, disciplinata dal Testo Coordinato delle N.T.A. approvato con D.G.R. n. 4471 del 30/07/1999 agli articoli:

- *Art. 33 Zona C5 di riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazionali e geomorfologici (NGSA)*
- *Tutela orientata*

Questa zona comprende quelle aree che fanno parte di sistemi naturalistici - originali o comunque di pregio paesistico e vegetazionale che mostrano segni certi di deperimento ambientale pur non essendo particolarmente o affatto interessate da episodi edilizi e infrastrutturali.

Normalmente tali aree, pur non essendo strettamente adiacenti a territori urbanizzati, rientrano nel vasto ambito territoriale semi-infrastrutturato nel quale si sviluppano fenomeni sociali di tipo urbano quali il turismo pendolare giornaliero e di massa, l'insediamento precario a fini ricreativi, o l'abbandono delle attività agricole.

Il Piano organico di interventi di riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazionali e, morfologici originali o comunque di quelli attualmente in stato di degrado, a cui la disposizione della zona C5 subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56, comma 2 delle presenti norme.

Pertanto, nelle aree sottoposte alle prescrizioni prive di efficacia e conseguentemente rimaste sprovviste della tutela, si applicano le modalità previste all'articolo 59 comma 1 delle presenti norme. Per le zone agricole di cui all'articolo 59 comma 1, lettera a), si applica la normativa della zona B1. (*) .

- *Art. 50 Tutela delle zone urbanizzate e interventi di riqualificazione ambientale. C2 Zone in cui è ammessa l'edificazione secondo il P.R.G. vigente con particolari prescrizioni.*

C5-2 Zona urbanizzata di Palidoro Tutela limitata Norme particolari: vedi Zona C2-3

C2-3 Zona urbanizzata di Maccarese Tutela limitata, indirizzata al rafforzamento degli elementi naturalistici presenti nell'abitato ed al suo margine. Norme particolari: Il Piano di Sistemazione dei Servizi e degli insediamenti definito nella trattazione della zona B2-1 a cui le disposizioni delle zone C2-3 subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56, comma 2 delle presenti norme. Pertanto nelle aree sottoposte alle prescrizioni prive di efficacia si applicano le altre disposizioni previste dalle presenti norme per le zone C2 come integrate dalle ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.

1.1.3 Il Piano Territoriale Provinciale Generale

Il Piano Territoriale provinciale Generale (PTPG) - approvato dal Consiglio Provinciale in data 18.01.2010 con deliberazione n. 1 - tutela e promuove i caratteri ed i valori del territorio provinciale e ne indirizza i processi di trasformazione e di sviluppo – in coerenza con le direttive regionali.

Il PTPG esplica la propria efficacia nei confronti di piani, programmi e strumenti urbanistici dei Comuni che comportano trasformazione del territorio, configurandosi come il quadro di riferimento territoriale cui le trasformazioni urbanistiche debbono attenersi in modo da garantire la coerenza con i sistemi individuati a scala vasta dal PTPG stesso.

I contenuti tematici del PTPG sono organizzati nelle seguenti componenti sistemiche:

- Sistema insediativo morfologico;

- Sistema insediativo funzionale;
- Sistema della mobilità Gli elementi fondamentali evidenziati dal PTPG, in funzione di quanto richiesto dalla LR 38/99: *Norme sul governo del territorio*, sono rappresentati all'interno degli elaborati grafici strutturali – in particolar modo nella tavola TP2 che riguarda il “Sistema Ambientale”, il “Sistema insediativo morfologico”, “il sistema insediativo funzionale” ed il “sistema della viabilità”.

All'interno della Tavola TP 2: Disegno programmatico di struttura: sistema ambientale, sistema della mobilità, sistema insediativo morfologico, sistema insediativo funzionale, nella quale viene fornito un inquadramento generale dell'area relativamente ai vari sistemi investigati



Figura 5: Tavola TP2 di PTPG

L'area oggetto di intervento è ricompresa all'interno delle Aree Naturali Protette di interesse Nazionale (APN).

AREE NATURALI PROTETTE, VIGENTI E PROPOSTE

Vigenti

Proposte



Aree protette nazionali

(Riserve Naturali Statali e Riserve Naturali Marine ai sensi della L. 394/91 art. 8)

APN1 - Riserva Naturale Statale Litorale Romano; APN2 - Riserva Naturale Statale Tenuta Presidenziale di Castelporziano; APN3 - Riserva Naturale Marina Secche di Tor Paterno



Aree protette regionali

(Parchi, Riserve Naturali e Monumenti Naturali ai sensi della L. 394/91 art. 22, L.R. 29/97, ex L.R. 46/77)

Aree Vigenti: APR1 - Riserva Naturale Parziale Monterano; APR2 - Riserva Naturale Regionale Macchiatonda; APR3 - Monumento Naturale Palude di Torre Flavia; APR4 - Monumento Naturale Caldara di Manziana; APR5 - Parco Naturale Regionale Complesso lacuale di Bracciano e Martignano; APR6 - Monumento Naturale Pantane e Lagusiello; APR7 - Parco Sub-Urbano Valle del Treja; APR8 - Riserva Naturale Nazzano Tevere Farfa; APR9 - Parco Naturale di Veio; APR10 - Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili; APR11 - Monumento Naturale Galleria antica; APR12 - Monumento Naturale Quarto degli Ebrei / Tenuta di Mazzalupetto; APR13 - Riserva Naturale Insugherata; APR14 - Riserva Naturale Tenuta di Acquafredda; APR15 - Parco Regionale Urbano Pineto; APR16 - Riserva Naturale Monte Mario; APR17 - Riserva Naturale Valle dell'Aniene; APR18 - Parco Regionale Urbano di Aguzzano; APR19 - Riserva Naturale della Marcigliana; APR20 - Parco Archeologico Naturale Inviolata; APR21 - Monumento Naturale Valle delle Cannuccete; APR22 - Monumento Naturale Parco di Villa Clementi e Fonte S. Stefano; APR23 - Monumento Naturale La Selva; APR24 - Parco Naturale Regionale dei Monti Simbruini; APR25 - Riserva Naturale Tenuta dei Massimi; APR26 - Parco Urbano Pineta di Castel Fusano; APR27 - Riserva Naturale Decima / Malafede; APR28 - Riserva Naturale Laurentino / Acqua Acetosa; APR29 - Riserva Naturale Valle dei Casali; APR30 - Parco Regionale Appia Antica; APR31 - Parco Regionale Castelli Romani; APR32 - Riserva Naturale Regionale Tor Caldara; APR33 - Monumento Naturale Parco della Cellulosa; APR34 Monumento Naturale Lago di Giulianello.

Aree Proposte: APR22 - ampliamento Monumento Naturale Villa Clementi e Fonte S. Stefano; APR30 - ampliamento Parco Regionale Appia Antica; APR31 - ampliamento Parco Regionale Castelli Romani; APR35 - Valle del Tevere; APR36 - Complesso Toffetano Cerite; APR37 - Monumento Naturale La Frasca; APR38 - Monumento Naturale Pyrgi; APR39 - Monumento naturale Montarozzo del Barco; APR40 - Monumento Naturale La Selva di Castel Madama

Figura 6: Estratto della legenda della Tavola TP2 di PTPG

Il PTPG individua nella Rete Ecologica della Provincia di Roma (REP) lo strumento per assicurare la coerenza tra le politiche di sviluppo del territorio, e la tutela e la conservazione dell'ambiente nei suoi aspetti strutturali (flora, vegetazione, fauna e paesaggio) e funzionali (connessioni, connettività e permeabilità).

Le aree componenti la REP sono articolate in Componente Primaria (CP) e componente secondaria (CS), definite in base ai livelli di ricchezza di biodiversità (emergenze floristiche, vegetazionali e faunistiche), di qualità conservazionistica e biogeografica e di funzionalità ecologica.

- Componenti Primarie della rete;
- Aree di connessione primaria: prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale, seminaturale, seminaturale/agricolo, il reticolo idrografico, le aree di rispetto dei fiumi, dei laghi, della fascia costiere e dei sistemi forestali;
- Componenti secondarie della rete.

Territorio agricolo tutelato (nastri verdi): vaste porzioni di territorio agricolo spesso contiguo sia alla matrice naturalistica che a quella insediativa.

Elementi di discontinuità: ambiti poco estesi in parte interessati sia dal sistema agricolo che da quello insediativo; sono essenziali per garantire la funzionalità della REP in situazione di elevata artificializzazione.



Figura 7: Estratto della Tavola TP21 di PTPG – Rete ecologica provinciale

I regimi normativi delle componenti della REP sono costituiti: dai regimi di tutela ambientale dettati da istituzioni sovraordinate, come nel caso in esame quello dell'istituzione della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano.

Nella tavola TP2 sono state graficizzate, in nero, a titolo di riferimento, l'occupazione del suolo per usi urbani al 2003 e le principali previsioni dei PRG vigenti e delle varianti, adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 ottobre 2007, come nel caso dell'ospedale pediatrico del Bambino Gesù, la cui area di sedime è stata identificata nella classe "occupazione del suolo attuale e programmatico"

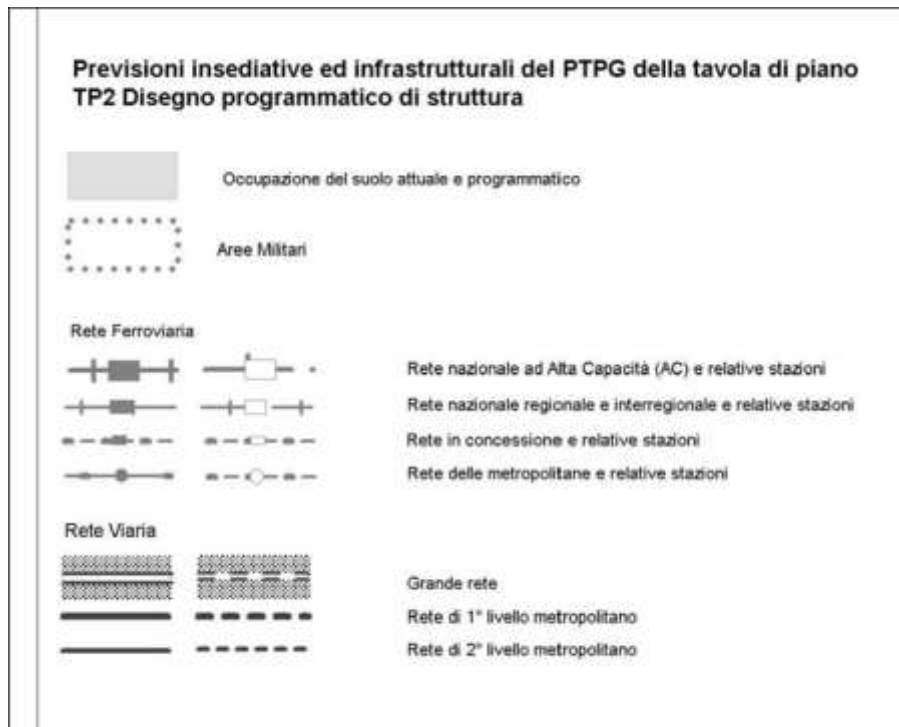


Figura 8: Estratto della legenda Tavola TP21 di PTPG

Relativamente gli ambiti di tutela previsti, il nuovo PTPG non introduce livelli di tutela per l'area di progetto.

1.1.4 La Riserva naturale Statale del Litorale Romano

La Riserva Naturale Statale "Litorale Romano" è stata istituita con D.M. 29.03.1996 persegue le seguenti finalità:

- *Conservazione delle caratteristiche ecologiche, florovegetazionali, faunistiche ed idrogeomorfologiche,*
- *restauro ambientale,*
- *tutela e valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, monumentale e culturale, tutela e valorizzazione dei valori paesistici.*

E' quindi lo strumento necessario per la tutela attiva e la valorizzazione dei beni ambientali presenti sul territorio e in particolare dei biotopi, quali dune costiere, boschi e macchie di sclerofille sempreverdi, boschi planiziari, zone umide ed ambienti fluviali, del vasto compendio agricolo ed agroforestale, dei beni archeologici e dei lembi residui degli ecosistemi planiziari del delta tiberino e del litorale romano.

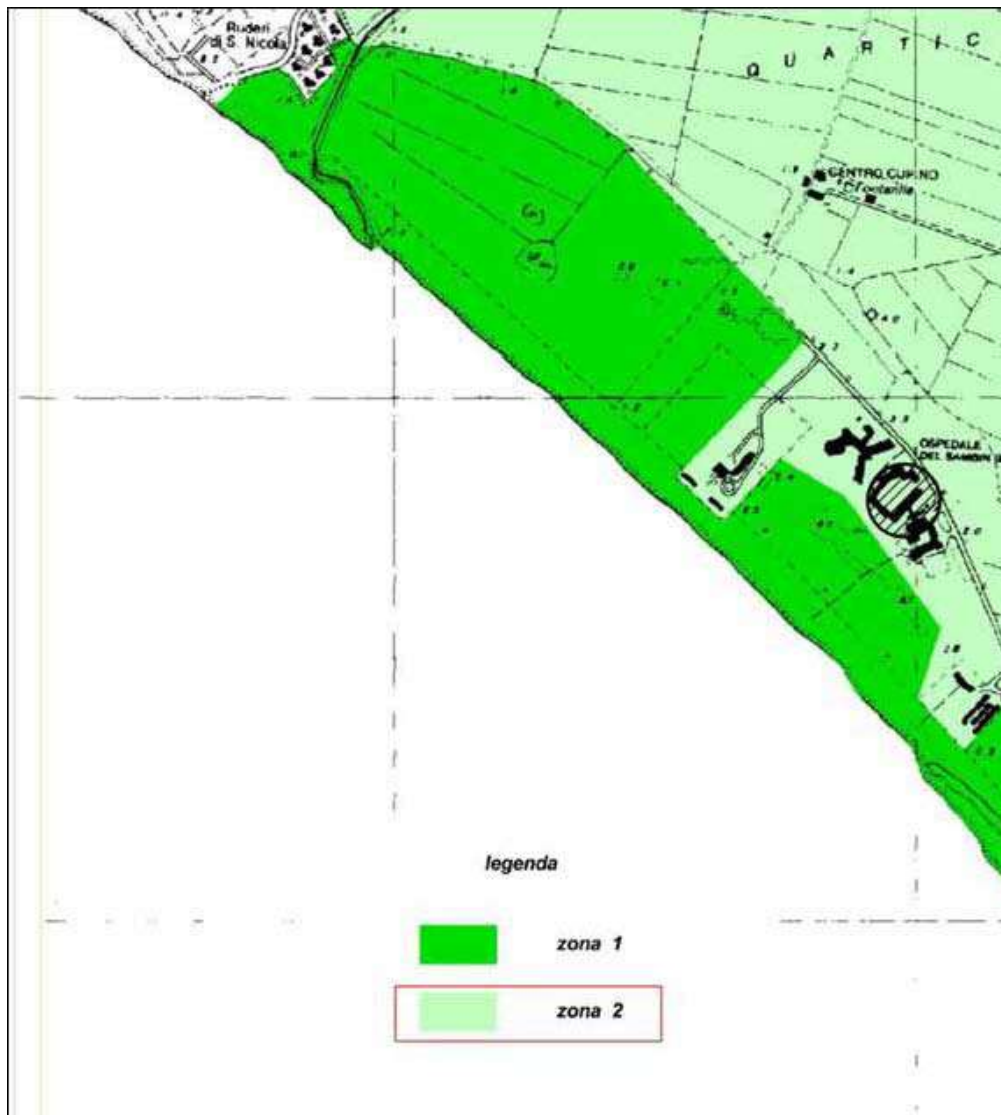


Figura 9: Estratto della Tavola di Riserva naturale Statale del Litorale Romano

L'area oggetto dell'intervento è interna alla perimetrazione della Riserva Statale del Litorale Romano istituita con D.M. 29.03.1996, successivamente modificata con D.M. 24.10.2013 e risulta classificata come zona di tipo 2, cioè quelle caratterizzate prevalentemente da ambienti agricoli a maggiore grado di antropizzazione con funzioni di interconnessione territoriale e naturalistica delle aree di tipo 1 ovvero, destinate al recupero territoriale, ambientale e paesaggistico. Nelle aree di tipo 2 gli interventi di trasformazione e di ulteriore urbanizzazione sono soggetti ad autorizzazione come previsto dall'art. 8 del decreto istitutivo; autorizzazione favorevolmente acquisita con prescrizioni con Determinazione Dirigenziale n. 92 23.09.2014 dell'Area Strategie e Pianificazione del Territorio del Comune di Fiumicino, in qualità di Ente Gestore.

1.1.5 Il vincolo idrogeologico

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 17 del 04.04.2012 ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento mediante il quale l'Autorità individua, nell'ambito del proprio territorio, le aree da sottoporre a tutela per la prevenzione e la rimozione

delle situazioni di rischio, e pianifica e programma sia gli interventi finalizzati alla tutela e alla difesa delle popolazioni, degli insediamenti, delle infrastrutture e del suolo dal rischio di frana e d'inondazione, sia le norme d'uso del territorio.

Sulla base delle caratteristiche dei fenomeni rilevati il Piano disciplina l'uso del territorio, nell'ambito delle "aree sottoposte a tutela per pericolo d'inondazione", in funzione di tre classi di pericolosità:

- fasce a pericolosità A: aree ad alta probabilità di inondazione;
- fasce a pericolosità B: aree a moderata probabilità di inondazione.

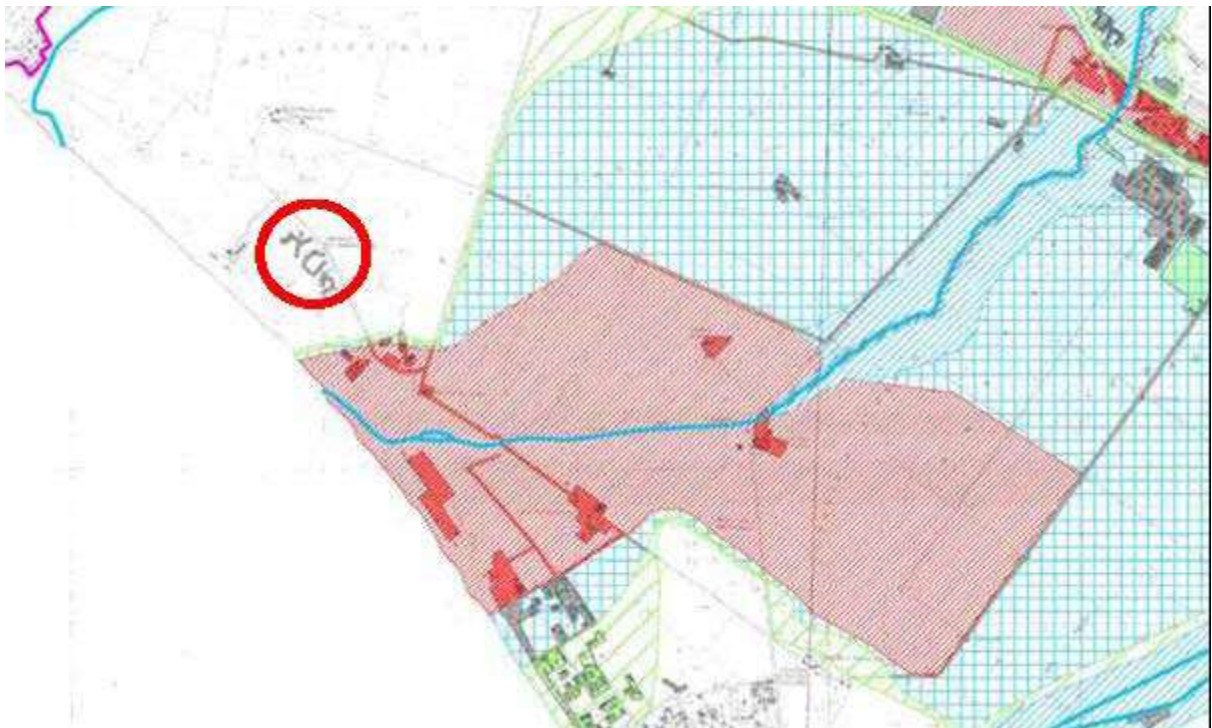


Figura 10: Estratto della Tav. 2.11 – Aree sottoposte a tutela per dissesto idrogeologico

L'area oggetto di intervento risulta esterna alla perimetrazione delle aree sottoposte a tutela.

1.1.6 Zonizzazione acustica

L'area d'intervento è compresa all'interno della classe II (aree ad uso prevalentemente residenziale) del Piano di classificazione in zone acustiche del territorio comunale ai sensi della legge n. 447/95, approvata dal Comune di Fiumicino, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 06.12.2005.

La previsione di progetto è compatibile con i principi di conseguimento e salvaguardia dei limiti minimi di comfort acustico prescritti dal DPCM 14 novembre 1997, poiché le aree ricadenti all'interno della classe II corrispondono alle "aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriale e

artigianali”.

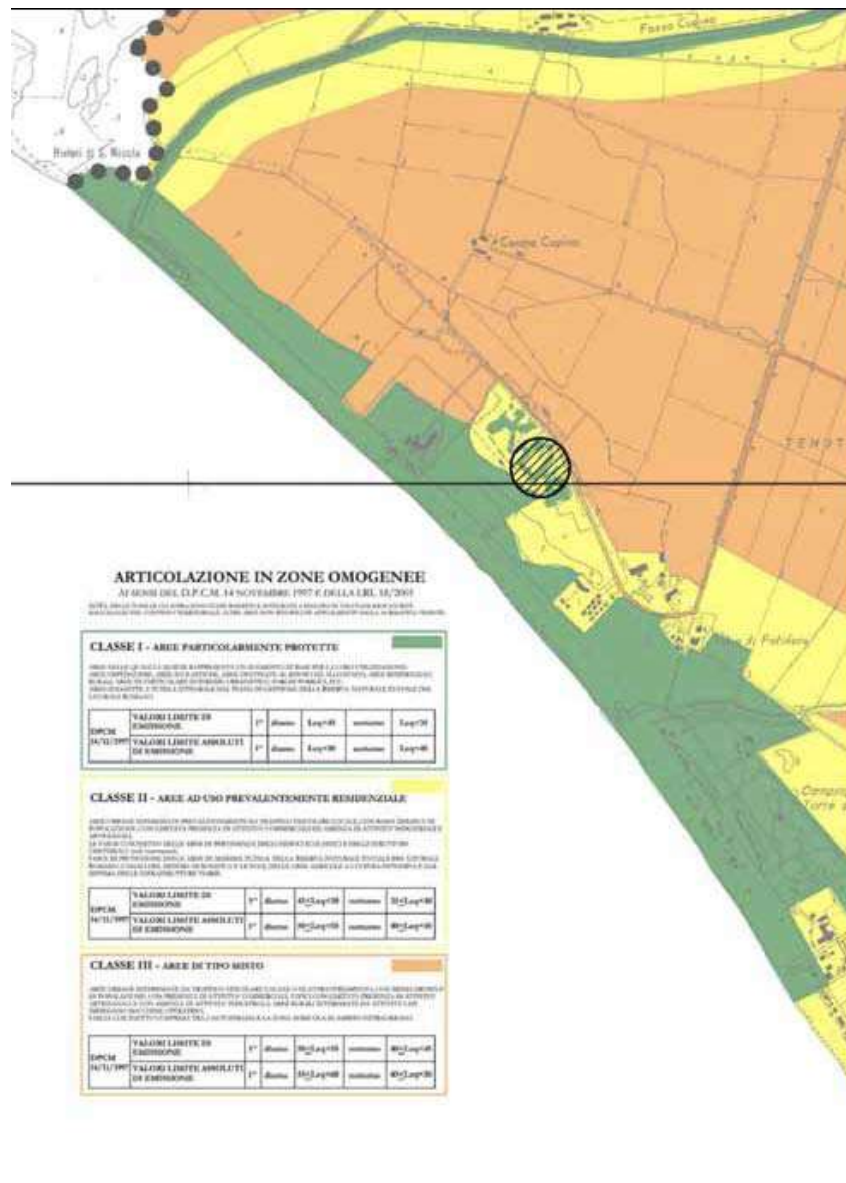


Figura 11: Estratto della Zonizzazione acustica approvata con DCC 75/04

1.1.7 Il PRG vigente

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Fiumicino, approvato in data 31 marzo 2006 con Deliberazione della Giunta Regionale n.162, prevede nell'area di intervento area distinta come Zona F "Attrezzature di Interesse Collettivo Impianti Pubblici Generali – Sottozona F1a1 – Servizi Pubblici Generali Puntuali, disciplinato dall'art. 62.2 delle Norme tecniche di Attuazione:

1.1.8 Estratto delle NTA del PRG

“Art. 62.2. Sottozona F1a1: Servizi pubblici generali puntuali

Appartengono a tale sottozona le aree e le grandi attrezzature concentrate e localizzate puntualmente nel territorio e che, pertanto, pur mantenendo con la città le giuste relazioni, esauriscono prevalentemente al loro interno le attività che vi si svolgono.

Ci si riferisce, ad esempio, alle attrezzature sanitarie, alle università agli istituti scolastici superiori, agli uffici amministrativi a carattere comunale e di settore urbano. In questa zona il PRG si attua sia per intervento diretto, con un indice di utilizzazione fondiaria Iuf pari a 0,65 mq/mq suscettibile di incremento o decremento laddove sussistano condizioni particolari di vincolo o di necessità o tramite strumento attuativo attraverso convenzione con il Comune.

Le attrezzature della sottozona F1a1 e le opere di interesse pubblico possono essere localizzate e realizzate anche nelle altre zone di PRG purché rispettino l'altezza massima prevista nelle singole zone.”

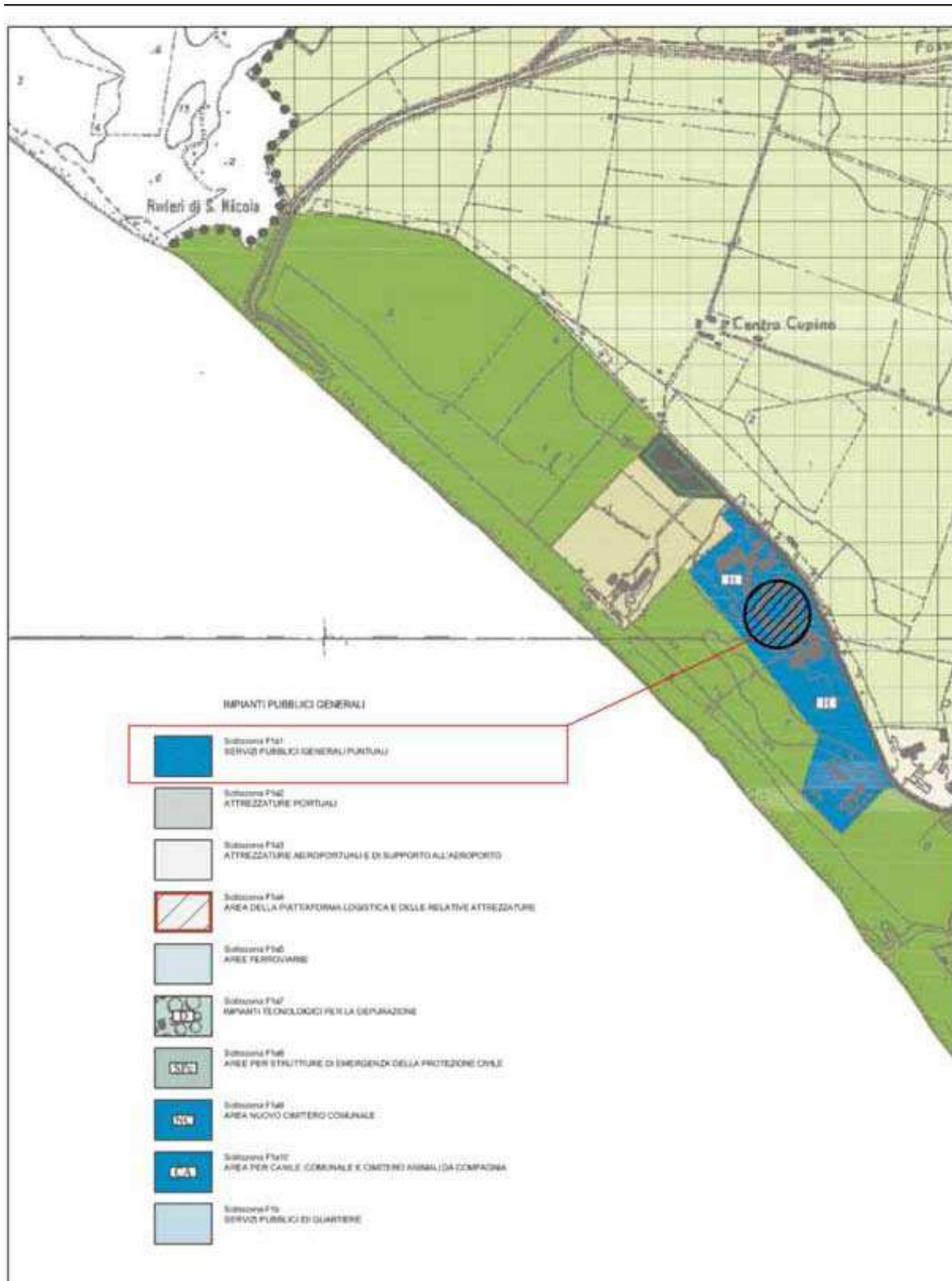


Figura 12: Estratto del PRG vigente