



2 dicembre 2009
prot. 4237

Al Presidente del Parco di Veio Fernando Petrivelli

e p.c.

Al Consigliere Luigi Agliocchi

Al Consigliere Dionisio Moretti

Al Direttore Arch. Salvatore Codispoti

e p.c.

Al Consigliere Filippo Gasparri

Al Consigliere Tullio Cardarelli

c/o Ente Parco di Veio - Via Cavallotti 18 - 00063 Campagnano di Roma

e p.c.

Al Sig. Vicepresidente della Regione Lazio

On.le Esterino Montino

Fax 06 51688861

esclusi allegati

Al Sig. Assessore all'Ambiente e Cooperazione tra i Popoli della Regione Lazio

On.le Filiberto Zaratti

Fax 06 510779270

esclusi allegati

Campagnano di Roma, 1/12/09

Oggetto: adozione Piano di assetto del Parco di Veio - riscontro comunicazione urgente del Presidente ai membri del consiglio direttivo del 27/11/2009 prot. Ente Parco n. 4160/09

Egregio Presidente,

in riferimento alla tua nota in oggetto esprimo la mia più completa e assoluta condivisione dell'obiettivo di adottare al più presto il Piano di Assetto del Parco. Come hai potuto constatare c'è stata da parte mia, in questi due anni di lavoro, la massima dedizione e il massimo impegno per giungere a questo obiettivo.

Proprio per questo, al fine di realmente dotare il Parco di un Piano effettivo, permettimi di puntualizzare alcuni passaggi della tua nota, che potrebbero dare luogo a fraintendimenti, da evitare proprio considerando l'importanza dell'atto di adozione.

Punto primo: il Piano, come tu affermi, è stato consegnato in data 2/11/09; tuttavia nella seduta del Consiglio Direttivo del 12/11 il Gruppo di lavoro ha proposto alcune modifiche che sono state elencate a verbale. Tali modifiche non sono di poco conto, e comportano le variazioni delle Norme tecniche e della tavola della zonizzazione. Operate tali variazioni, prima

della adozione, il Piano va materialmente "depositato" nella sua forma definitiva in copia cartacea.

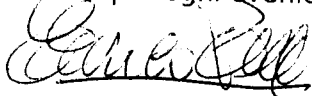
Punto secondo: il Piano a mio avviso presenta aspetti di incongruità sia con le direttive date dal CD a verbale, sia con i Piani sovraordinati. Allego alla presente l'elenco di queste incongruità, già riferito al Gruppo di lavoro anche in forma documentale. Tali correzioni vanno fatte a mio avviso prima della adozione, in quanto non tutte sono rinviabili alla fase successiva delle osservazioni.

Punto terzo: il fatto, che tu giustamente sottolinei, che un Consiglio Direttivo di 7 membri debba adottare il Piano con il numero minimo per la validità della seduta di 4 consiglieri porta ai rilievi che hai fatto e che sottoscrivo.

Ti pregherei però di valutare due considerazioni: una riguardo al fatto che i due consiglieri "incompatibili con l'adozione" hanno reso noto il loro status solo il 5/11 u.s., dopo avere attivamente partecipato a tutta la fase di indirizzo ed elaborazione del Piano; l'altra riguardo al fatto che da sei mesi siamo in attesa della nomina formale, da parte della Regione, del settimo Consigliere, già designato dalla Comunità dei Sindaci, la cui presenza ti avrebbe evitato di dovere "rigidamente precettare", come hai fatto, i 4 Consiglieri rimasti, minacciando di chiedere il Commissariamento dell'Ente in caso di assenza di uno solo. Evenienza che si commenterebbe da sé.

In ogni caso Ti confermo sin d'ora la mia presenza alla adunanza del Consiglio del 3/12/09, e resto a Tua disposizione per ogni evenienza.

Enrico Pane



Consigliere vicepresidente

ALLEGATO

Brevi note sul Piano di assetto come proposto il 12/11/09

- 1) nelle tre successive adunanze del 30/7, 6/8 e 7/8 2009 sono state fornite a verbale al Gruppo di lavoro ulteriori indicazioni sulla definizione del Piano di assetto. Fu stabilito che le zone D (c.d. di promozione economica e sociale) venissero classificate in 5 sottozone. Nella proposta di Piano presentata compaiono 4 sottozone e in particolare:
 - la zona D1 (insediamenti storici);
 - la zona D2 (infrastrutture)
 - la zona D3 (zone di recupero ambientale e di completamento) non effettua la distinzione richiesta tra ambiti periurbani e ambiti agricoli. Oltre alle zone di recupero comprende:
 - a) ambiti agricoli suscettibili di previsioni di sviluppo (richiesti a verbale in D5);
 - b) aree di fruizione (richieste a verbale in D4);
 - la zona D4 (aree di fruizione) riguarda invece le "aree antropizzate consolidate".
 - La zona D5 non compare, mentre come detto avrebbe dovuto individuare gli "ambiti agricoli suscettibili di previsioni di sviluppo". (Per tale sottozona venne chiesto di "prevedere possibilità di trasformazione subordinata a criteri di ricomposizione fondiaria e di recupero ambientale"). Tale sottozona "agricola", come detto, è stata inserita in D3 senza distinguerla dalle "zone edificate da recuperare".
- 2) In riferimento a queste ultime zone D3, venne correttamente prevista, anche con apposita scheda-progetto, la possibilità di effettuare, mediante strumento pianificatorio sotto ordinato, il completamento e il recupero del tessuto antropizzato per superfici da definire non inferiori a 10 ha: tale prescrizione era correlata alla destinazione D3 di "Zone di Recupero". Nel momento in cui in D3 confluiscono anche le zone agricole che dovevano andare in D5, si compie a mio avviso una illogicità che potrebbe "aprire la porta" ad ulteriori antropizzazioni su suolo agricolo e relativo consumo di suolo. Maggiormente in quanto vengono classificate "D3" aree di superficie inferiore ai 10 ha prescritti per il recupero.

Di converso si è mancato di prevedere (nella attuale D4 e in alcuni ambiti eventuali anche in D3), allorché ne ricorrano le condizioni, la possibilità dell'*intervento diretto di completamento* evitando l'ulteriore passaggio del "Piano di recupero" (per lotti interclusi, o per ambiti già sufficientemente strutturati, e di conseguenza senza consumo di suolo)
- 3) Livelli minimi di tutela ambientale: è noto che le prescrizioni del Piano debbono osservare quanto previsto dai PTP e dal PTPR sovraordinati e vigenti in regime di salvaguardia, cosa che in vari casi non si verifica. Tra questi casi vi potranno essere quelli per i quali l'Ente Parco con il suo Piano di Assetto intenda "osservare" il PTPR attualmente adottato. Tuttavia per tali eventualità le difformità "osservative" al PTPR vanno indicate in cartografia e specificamente relazionate. A parte produco, contestualmente alla presente nota, uno studio (già fornito al Gruppo di Lavoro), dei casi di "incongruità" che il Piano presenta rispetto ai Piani Paesistici sovraordinati.
- 4) Parchi territoriali: sottolineo che il Consiglio Direttivo diede indicazione di mantenere i c.d. "Parchi territoriali" presenti nella proposta ATI - CLES come "ambiti di fruizione pubblica del Parco di Veio", mantenendo inalterati i perimetri come risultanti dalle analisi preliminari geo-morfologiche compiute, culminate nella individuazione delle "unità di terre" che li identifica. Venne indicato: a) di escludere la possibilità di computo di standard urbanistici (verde pubblico); b) di prevedere interventi pubblici per la fruizione per un massimo di 20 mc / ha. Tali interventi, come previsto dalla proposta ATI CLES e in coerenza con le normative sovraordinate, erano previsti solo per la zona D, con esclusione delle altre zone A - B - C.

In considerazione della notevole riduzione della superficie della zona D di "promozione economica e sociale" effettuata rispetto al Piano ATI - CLES, il sottoscritto - a settembre 2009 - chiese che venisse effettuata la sovrapposizione dei perimetri dei c.d. "Parchi territoriali" sulla zonizzazione come revisionata e aggiornata dal Gruppo di lavoro, verifica fino a quel momento non effettuata: risultò che alcuni "Parchi", in particolare quelli esterni al Comune di Roma, non contenevano alcuna zona "D", con conseguente impossibilità di realizzare attrezzature per la fruizione pubblica. A tale problema il GdL propose di ovviare prevedendo meccanismi di "deroghe" per la edificazione in zona "C - agricola", ai quali sia il sottoscritto che il Cons. Agliocchi si opposero in sede di note formali, che furono esaminate ma non recepite dal Gruppo di Lavoro. Successivamente il 12/11/09 il GdL propose per i "Parchi territoriali" un meccanismo ulteriore in base al quale la natura "pubblica" dei possibili interventi non è più obbligatoria, ma viene in qualche misura ammessa la possibilità di interventi di soggetti "privati". Ritengo che i Parchi previsti da ATI CLES vadano mantenuti come "Ambiti territoriali di gestione unitaria" da parte degli EE.LL., indicativi e non prescrittivi per gli interventi di fruizione di iniziativa esclusivamente pubblica. Solo su tale presupposto specifici "Accordi di programma" potranno contemplare interventi in zona "C".



**Brevi note relative alle sottozone D3
in rapporto alla zonizzazione e alla normativa PTP e PTPR**

Roma

1. Comprensorio della piana del Colle delle Acacie (Roma)

P.T.P. n. 15/7 : sottozona di tutela orientata TO/a 4 (davanti via dei Due Ponti) e TO/b 27 (dietro via dei Due Ponti)
PTPR : Il Colle delle Acacie è: "Parchi, ville e giardini storici" (Sistema del Paesaggio Insediativo). La Piana: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani" (che è parte del "Sistema del Paesaggio Insediativo") per le aree a ridosso di via dei Due Ponti; "Paesaggio Naturale di Continuità" (parte del "Sistema del Paesaggio Naturale") per le aree interne della piana, dove l'art. 23 delle Norme prescrive il divieto di nuove costruzioni rurali.
In contrasto la parte sottozona di tutela orientata TOB/27 PTP 15/7 e "Paesaggio Naturale di Continuità" PTPR.

2. Area a ridosso di via G. Fabbroni (Inviolatella)

P.T.P. n. 15/7 : sottozona di tutela orientata TOB/26, (consentite nuove edificazioni subordinate alla redazione di un Piano di Sviluppo Agricolo esteso all'intera superficie aziendale - art. 57, lett. b10 delle Norme).
PTPR: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani" (parte del "Sistema del Paesaggio Insediativo") le aree edificate e "Paesaggio Naturale di Continuità" il resto (divieto di nuove costruzioni rurali - art. 23 delle Norme).
In contrasto la parte destinata a "Paesaggio Naturale di Continuità" dal PTPR.

3. Area all'altezza della località "Villa Picone" in via dell'Inviolatella Borghese

P.T.P. n. 15/7 : sottozona di tutela paesaggistica TPb/12, (consentite nuove edificazioni subordinate alla redazione di un Piano di Sviluppo Agricolo esteso all'intera superficie aziendale, comunque non inferiore a 20 ettari - art. 52, lettera b delle Norme).
PTPR "Sistema del Paesaggio Agrario" diviso in "Paesaggio Naturale di Continuità" e "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore" (la collina). Prescrizione: solo per Roma permesse nuove costruzioni rurali su un lotto minimo di 50 ettari. (art. 24 Norme)
Verifica D3 lotto minimo 50 ha PTPR.

4. Aree ad est e ad ovest di via dei Due Ponti (Valle della Crescenza)

P.T.P. n. 15/7 a sottozona di tutela integrale TI/47, dove è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se con strutture e materiali precari (art. 46, lettera b delle Norme) ed è fatto obbligo di destinarla a Riserva integrale e/o orientata (art. 47, lett. A2 delle Norme).
PTPR destina la valle della Crescenza a "Paesaggio Naturale di Continuità" che fa parte del "Sistema del Paesaggio Agrario", dove l'art. 23 non consente nuove costruzioni rurali.
In contrasto la superficie ineditata destinata dal PTP n. 15/7 a sottozona di tutela integrale e dal PTPR a Paesaggio Naturale di Continuità.

5. Aree a sud del G.R.A. tra il Fosso della Crescenza e l'Ospedale S. Andrea (collina di Grottarossa)

P.T.P. n. 15/7 sottozona di tutela paesaggistica TPb/10 (dove sono consentite nuove edificazioni subordinate alla redazione di un Piano di Sviluppo Agricolo esteso all'intera superficie aziendale, comunque non inferiore a 20 ettari, art. 52, lettera b delle Norme) e TPd/7 (dove sono consentite nuove edificazioni necessarie alla conduzione agricola, su lotti comunque non inferiori a 2 ettari, art. 52, lettera d1 delle Norme).
PTPR destina la collina di Grottarossa ad ovest dell'Ospedale S. Andrea a "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore", che fa parte del "Sistema del Paesaggio Agrario", dove solo per Roma l'art. 24 delle Norme consente nuove costruzioni rurali su un lotto minimo di 50 ettari.
Verifica D3 lotto minimo 50 ha PTPR.

6. Area in località "Grottarossa" (Comune di Roma)

P.T.P. n. 15/7 sottozona di tutela integrale TPa/24, dove la lettera c) dell'art. 51 delle Norme consente la realizzazione di impianti sportivi di tipo estensivo.
PTPR a sud dell'Ospedale S. Andrea "Paesaggio Naturale di Continuità", che fa parte del "Sistema del Paesaggio Naturale", dove l'art. 23 delle Norme prescrive il divieto di nuove costruzioni.
In contrasto la parte destinata dal PTPR a Paesaggio Naturale di Continuità ex art. 23 NTA

7. Comprensorio ad est ed ovest di via della Giustiniana, a sud-ovest del Fosso della Crescenza, (località "Mezzaluna", "la Giacinta", "Casale Margherita", "Ospedaletto Giustiniani", "Casale Buonricovero")

P.T.P. n. 15/7 sottozona prevalentemente di tutela paesaggistica TPc/12, per la parte di territorio ad est di via della Giustiniana, dove sono consentite nuove edificazioni necessarie alla conduzione agricola, su lotti comunque non inferiori a 5 ettari, art. 52, lettera c delle Norme), di tutela paesaggistica Tpa/12, per la parte di territorio ad ovest di via della Giustiniana, dove è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se con strutture e materiali precari, mentre possono essere conservati e recuperati i manufatti esistenti (art. 52, lettera a1 delle Norme).
PTPR destina il comprensorio ad est di via della Giustiniana a "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore", dove per Roma l'art. 24 delle Norme prescrive l'edificabilità su lotti minimi di 50 ettari, ad eccezione della collina che sovrasta la località "Mezzaluna" destinata a "Parchi, ville e giardini storici" e delle aree compromesse dall'edificazione anche ad ovest di via della Giustiniana, che destina a "Paesaggio degli Insediamenti Urbani". La rimanente area ad ovest della località "Mezzaluna" è destinata a "Paesaggio Agrario di valore" dove per Roma l'art. 25 delle Norme consente l'edificabilità su lotti minimi di 10 ettari.
Ad ovest di via della Giustiniana vincolo ineditabilità' PTP.
Verifica dimensioni aree minime di intervento. Aree antropizzate. Osservazioni?

8. Comprensorio all'altezza del Km. 8 di via della Giustiniana (località "Tenuta di Tor Vergata" e "Tenuta Ospedaletto")

P.T.P. n. 15/7 a sottozona prevalentemente di tutela paesaggistica TPa/11, per la parte di territorio a sud di via della Giustiniana, dove è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se con strutture e materiali precari, mentre possono essere

conservati e recuperati i manufatti esistenti (art. 52, lettera a1 delle Norme), a sottozona di tutela limitata TLa/13, per la parte di territorio a nord di via della Giustiniana, dove sono consentite nuove edificazioni secondo lo strumento urbanistico all'epoca vigente (ma poi sostituito dai P.R.G. successivi che le hanno cancellate), a sottozona di tutela limitata TLb/5 per la parte di territorio a sud di via della Giustiniana, dove sono consentite nuove edificazioni fino ad una altezza massima di 7 metri (art. art. 62, lett. e delle Norme), a sottozona di tutela paesaggistica Tpc/13 e TPd/6, per la parte di territorio a nord di via della Giustiniana, dove sono consentite nuove edificazioni necessarie alla conduzione agricola, su lotti comunque non inferiori a 5 ed a 2 ettari (art. 52, lettere c e d delle Norme), a sottozona di tutela paesaggistica Tpa/12, per la parte di territorio ad ovest di via Veientana, dove è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se con strutture e materiali precari, mentre possono essere conservati e recuperati i manufatti esistenti (art. 52, lettera a1 delle Norme) ed a sottozona di tutela paesaggistica TPd/6 per la parte di territorio ad est di via Veientana, dove sono consentite nuove edificazioni necessarie alla conduzione agricola, su lotti comunque non inferiori a 2 ettari (art. 52, lettere d delle Norme).

PTPR: comprensorio a sud via della Giustiniana a "Sistema Agrario di Rilevante Valore", (dove per Roma l'art. 24 delle Norme consente l'edificabilità su lotti minimi di 50 ettari), ad eccezione delle aree compromesse dall'edificazione anche ad ovest di via della Giustiniana, che destina a "Paesaggio degli Insediamenti Urbani". Il territorio a nord di via della Giustiniana è destinato invece (con le eccezioni delle aree edificate) a "Paesaggio Agrario di Valore" (dove per Roma l'art. 25 delle Norme consente l'edificabilità su lotti minimi di 10 ettari).

Verifica D3 superficie ineditata a sud di via della Giustiniana PTPR "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore" (lotto minimo edificabile di 50 ettari) e quella a nord di via della Giustiniana destinata PTPR "Paesaggio Agrario di Valore (lotto minimo edificabile di 10 ettari). Aree in parte antropizzate?. Osservazioni?

9. Area a nord di via Riccardo Moretti

P.T.P. n. 15/7 sottozona prevalentemente di tutela paesaggistica TPc/11, per la parte di territorio ad est di via della Giustiniana, dove sono consentite nuove edificazioni necessarie alla conduzione agricola, su lotti comunque non inferiori a 5 ettari, art. 52, lettera c delle Norme).

PTPR "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore", dove per Roma l'art. 25 delle Norme consente l'edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.

Verifica D3 lotto minimo 50 ha PTPR

10. Area ad est del comprensorio "Il Pino" (escluso dal parco)

P.T.P. n. 15/7 a sottozona prevalentemente di tutela paesaggistica TPc/10, per la parte di territorio ad est di via della Giustiniana, dove sono consentite nuove edificazioni necessarie alla conduzione agricola, su lotti comunque non inferiori a 5 ettari, art. 52, lettera c delle Norme).

PTPR "Paesaggio Agrario di Valore" (dove per Roma l'art. 25 delle Norme prescrive una edificabilità su lotti minimi di 10 ettari), ad eccezione dell'area a nord-est edificata (ville ex lottizzazione G/4) destinata a "Paesaggio degli Insediamenti Urbani".

Verifica D3 lotto minimo 50 ha PTPR

11. Area ad est di via Cassia (località "Casaletto e "Casale Nuovo")

P.T.P. n. 15/7 sottozona di tutela integrale TI/23, dove è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se con strutture e materiali precari (art. 46, lettera b delle Norme) ed è fatto obbligo di destinarla ad esplorazione e scavo (art. 47, lett. B1 delle Norme).

PTPR "Paesaggio Naturale Agrario" (dove per Roma l'art. 22 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti minimi di 50 ettari), ad eccezione della superficie edificata, destinata a "Paesaggio degli Insediamenti Urbani".

In contrasto la superficie ineditata, ex PTP n. 15/7 sottozona di tutela integrale.

12. Area ad est di via Cassia (località "Il Centro" e "Casale Nuovo")

P.T.P. n. 15/7 sottozona di tutela integrale TI/23, dove è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se con strutture e materiali precari (art. 46, lettera b delle Norme) ed è fatto obbligo di destinarla ad esplorazione e scavo (art. 47, lett. B1 delle Norme).

PTPR "Paesaggio Naturale Agrario" (dove per Roma l'art. 22 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 50 ettari).

In contrasto la superficie ineditata, ex PTP n. 15/7 sottozona di tutela integrale.

13. Area ad ovest della Cassia Bis, a sud di "Montelongo"

P.T.P. n. 15/7 sottozona di tutela integrale TI/25, dove è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se con strutture e materiali precari (art. 46, lettera b delle Norme) ed è fatto obbligo di destinarla ad esplorazione e scavo (art. 47, lett. B1 delle Norme).

PTPR "Paesaggio Naturale Agrario" (dove per Roma l'art. 22 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 50 ettari), ad eccezione della superficie edificata, destinata a "Paesaggio degli Insediamenti Urbani".

In contrasto la superficie ineditata, ex PTP n. 15/7 art. 46/b NTA.

Verifica lotto minimo PTPR 50 ha

14. Comprensorio a nord e sud di "Ara delle Rose"

P.T.P. n. 15/7 sottozona di tutela paesaggistica a sottozona di tutela paesaggistica TPd/4, dove sono consentite nuove edificazioni necessarie alla conduzione agricola, su lotti comunque non inferiori a 2 ettari (art. 52, lettere d delle Norme).

PTPR In prevalenza "Paesaggio Agrario di Valore" dove per Roma l'art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 10 ettari.

Verifica D3 inferiore a 10 ha nella superficie libera a sud dell'edificato PTPR "Paesaggio Agrario di Valore"

15. Comprensorio tra il Fosso della Torraccia e via Flaminia

P.T.P. n. 15/7 sottozona prevalentemente di tutela paesaggistica TPc/8, dove sono consentite nuove edificazioni necessarie alla conduzione agricola, su lotti comunque non inferiori a 5 ettari, art. 52, lettera c delle Norme).

PTPR Per intero a "Paesaggio Agrario di Valore" dove per Roma l'art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 10 ettari.

Verifica D3 inferiore a 10 ha nella superficie libera PTPR "Paesaggio Agrario di Valore"

16. Area a nord-est della località "Vezzano"

P.T.P. n. 15/7 sottozona prevalentemente di tutela paesaggistica TPc/6, dove sono consentite nuove edificazioni necessarie alla conduzione agricola, su lotti comunque non inferiori a 5 ettari, art. 52, lettera c delle Norme).

PTPR quasi interamente "Paesaggio Agrario di Valore" (dove per Roma l'art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 10 ettari), ad eccezione dell'area edificata destinata a "Paesaggio degli Insediamenti Urbani".

Verifica D3 inferiore a 10 ha nella superficie libera PTPR "Paesaggio Agrario di Valore"

17. Area a sud della località "Monte Lupoli"

P.T.P. n. 15/7 sottozona prevalentemente di tutela paesaggistica TPb/3, dove sono consentite nuove edificazioni necessarie alla conduzione agricola, su lotti comunque non inferiori a 20 ettari (art. 52, lettera b delle Norme).

PTPR quasi interamente a "Paesaggio Naturale di Continuità" dove per Roma l'art. 23 delle Norme non consente l'edificabilità

In contrasto ex PTPR a "Paesaggio Naturale di Continuità" art. 23.

L'AREA APPARE DEL TUTTO LIBERA

18. Area ad ovest di via Formellese (Comune di Roma)

P.T.P. n. 15/7 sottozona di tutela integrale TI/23, dove è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se con strutture e materiali precari (art. 46, lettera b delle Norme) ed è fatto obbligo di destinarla ad esplorazione e scavo (art. 47, lett. B1 delle Norme).

PTPR interamente a "Paesaggio Naturale di Continuità", dove non è permessa edificabilità.

In contrasto ex PTPR "Paesaggio Naturale di Continuità" art. 23.

19. Area ad ovest di via Formellese

P.T.P. n. 15/7 sottozona di tutela integrale TI/23, dove è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se con strutture e materiali precari (art. 46, lettera b delle Norme) ed è fatto obbligo di destinarla ad esplorazione e scavo (art. 47, lett. B1 delle Norme).

PTPR interamente a "Paesaggio Naturale di Continuità": non consentita edificabilità.

In contrasto in quanto inedificabili sia per il PTP n. 15/7 che per il PTPR.

20. Area ad est di via Formellese, in località "Casale Ponte Sodo"

P.T.P. n. 15/7 sottozona di tutela integrale TI/24, dove è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se con strutture e materiali precari (art. 46, lettera b delle Norme) ed è fatto obbligo di destinarla ad esplorazione e scavo (art. 47, lett. B1 delle Norme).

PTPR interamente a "Paesaggio Naturale di Continuità" (art. 23 inedificabilità)

In contrasto in quanto inedificabili sia per il PTP n. 15/7 che per il PTPR.

Altri Comuni

21. Area ad ovest di via Formellese (Comune di Formello)

Il PTPR la destina a "Paesaggio Naturale di Continuità" (inedificabilità ex art. 23 NTA)

In contrasto la superficie ineditata ex art. 23 PTPR.

22. Area ad est della località "Monte Stallone" (parte esclusa dal Parco) tra località "Monte Grossara" ad est e "La Bandita" a nord (comune di Formello)

Il PTPR la destina a "Paesaggio Agrario di Valore", dove l'art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 5 ettari

Verifica D3 lotto minimo ex PTPR. Area antropizzata?. Osservazione?

23. Comprensorio ad ovest di via Formellese ed a nord della Cassia Bis (Comune di Formello)

Il PTPR lo destina a "Paesaggio Naturale di Continuità" (art. 23 vieta nuove costruzioni).

N.B. – Per tale porzione di territorio il Comune aveva osservato alla Regione Lazio la modifica del P.T.P. n. 4, che è stata classificata come 058038_P02ab (accolta solo parzialmente), 058038_P02ac (respinta) e 058038_P02ad (accolta solo parzialmente).

In contrasto la parte ineditata ex art. 23 PTPR.

24. Area ad est di via Formellese, a sud della località "Terre di Ronca" (Comune di Formello)

Il PTPR destina l'area a "Paesaggio Naturale di Continuità" (art. 23 vieta nuove costruzioni)

N.B. – Per tale porzione di territorio il Comune aveva osservato alla Regione Lazio la modifica del P.T.P. n. 4, che è stata classificata come 058038_P02d e che è stata respinta.

In contrasto ex art. 23 PTPR.

25. Area ad est della località "Terre di Ronca" Comune di Formello)

Il PTPR destina l'area a "Paesaggio Naturale di Continuità" (art. 23 vieta nuove costruzioni)

N.B. – Per tale porzione di territorio il Comune aveva chiesto alla Regione Lazio la modifica del P.T.P. n. 4, che è stata classificata come 058038_P02r e che è stata respinta.

In contrasto ex art. 23 PTPR.

26. Due aree ad est di via Formellese, a ridosso del confine del parco (Comune di Formello)

Il PTPR destina l'area a "Paesaggio Naturale di Continuità" (art. 23 vieta nuove costruzioni)

In contrasto ex art. 23 PTPR.

27. Area in località "Monte Grossara" (Comune di Formello)

Il PTPR destina a "Paesaggio Agrario di Valore", dove l'art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 5 ettari

N.B. – Di tale porzione di territorio è stata respinta l'osservazione al PTP n. 4 presentata dal Comune e classificata come 058038_P02p.

Verifica D3 lotto minimo ex PTPR. Area antropizzata?. Osservazione?

28. Area ad est della località "La Bandita" (Comune di Formello)

Il PTPR la destina a "Paesaggio Agrario di Valore", dove l'art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 5 ettari

Verifica D3 lotto minimo ex PTPR. Area antropizzata?. Osservazione?

29. **Comprensorio ad est di Formello**, comprendente le località "Costa di Malvaiata", "Valle Scurella", "Le Porcineta" e "Le Roste" (Comune di Formello)

Il PTPR la destina a "Paesaggio Agrario di Valore", dove l'art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 5 ettari.

N.B. – Di tale porzione di territorio è stata respinta l'osservazione al PTP n. 4 presentata dal Comune e classificata come 058038_P02e, relativa alla "Costa di Malvaiata" e "Colle Zuccherino".

Verifica D3 lotto minimo ex PTPR. Area antropizzata?. Osservazione?

30. **Comprensorio in località "Le Perazzetta"** (Comune di Formello)

Il PTPR destina il comprensorio a "Paesaggio Naturale di Continuità" (art. 23 vieta nuove costruzioni)

N.B. - Di tale porzione di territorio è stata respinta l'osservazione del PTP n. 4 presentata dal Comune e classificata come 058038_P02v.

In contrasto ex art. 23 PTPR.

31. **Area a nord della località "Le Perazzetta"** (Comune di Formello)

Il PTPR destina il comprensorio a "Paesaggio Naturale di Continuità" (art. 23 vieta nuove costruzioni)

N.B. – Anche di tale porzione di territorio è stata respinta dalla Regione Lazio l'osservazione al P.T.P. n. 4 presentata dal Comune.

In contrasto ex art. 23 PTPR.

32. **Area in località "Santi Martiri"** (Comuni di Formello e Sacrofano)

Il PTPR destina il comprensorio a "Paesaggio Naturale di Continuità" (art. 23 vieta nuove costruzioni)

N.B. – Anche di tale porzione di territorio è stata respinta dalla Regione Lazio la modifica del P.T.P. n. 4 presentata dal Comune.

In contrasto ex art. 23 PTPR.

33. **Area in località "Vezzano"** (Comune di Sacrofano)

Il PTPR destina il comprensorio a "Paesaggio Naturale di Continuità" (art. 23 vieta nuove costruzioni)

In contrasto ex art. 23 PTPR.

34. **Comprensorio in località "Valle Sirinera"**, a nord e sud della località "Monte Cappelletto" (Comune di Sacrofano)

Il PTPR la destina a "Paesaggio Agrario di Valore", dove l'art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 5 ettari

Verifica D3 lotto minimo ex PTPR. Area antropizzata?. Osservazione?

35. **Comprensorio ad est ed ovest di via Sacrofanese**, a nord e sud della località "La Melazza" e "Monte Noce" (Comune di Sacrofano)

Il PTPR destina il comprensorio a "Paesaggio Naturale di Continuità" (art. 23 vieta nuove costruzioni)

In contrasto ex art. 23 PTPR.

36. **Comprensorio a sud della località "Monte Cavone"**, a ridosso del lato occidentale di via Sacrofanese

Il PTPR destina la parte compromessa ad ovest di via Sacrofanese a "Paesaggio degli Insediamenti Urbani", la parte a sud-est di via Sacrofanese a "Paesaggio Naturale di Continuità" (dove l'art. 23 delle Norme non consente costruzioni) e il territorio a nord a "Paesaggio Naturale Agrario" (dove l'art. 22 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti minimi di 50 ettari)

In contrasto ex art. 23 le superfici libere destinate a "Paesaggio Naturale di Continuità" dal PTPR. - Verifica D3 lotto minimo ex "Paesaggio Naturale Agrario" PTPR.

37. **Comprensorio a sud-est di Monte Musino**, in località "Casale Riccioni" (Comune di Sacrofano)

Il PTPR destina la parte compromessa ad ovest di via Sacrofanese a "Paesaggio degli Insediamenti Urbani", la parte a sud-est a "Paesaggio Agrario di Valore" (dove l'art. 25 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti minimi di 5 ettari) e la parte a nord-ovest a "Paesaggio Naturale Agrario" (dove l'art. 22 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti minimi di 50 ettari)

Verifica D3 lotto minimo 5 ha PTPR "Paesaggio Agrario di Valore" (Area antropizzata?. Osservazione?) e 50 ha PTPR "Paesaggio Naturale Agrario".

38. **Comprensorio in località "Cascina Serraggi"** (Comune di Sacrofano)

Il PTPR destina l'intero comprensorio a "Paesaggio Agrario di Valore" (art. 25 edificabilità solo su lotti minimi di 5 ettari)

Verifica D3 lotto minimo 5 ha. Area antropizzata?. Osservazione?

39. **Comprensorio ad ovest di Monte Caminetto**, in località "Monte Merlano" (Comune di Sacrofano)

Il PTPR destina l'intero comprensorio a "Paesaggio Agrario di Valore" (dove l'art. 25 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti minimi di 5 ettari)

Verifica D3 lotto minimo 5 ha. Area antropizzata?. Osservazione?

40. **Comprensorio in località "Monte Sughero"** (Comune di Sacrofano)

Il PTPR destina l'intero comprensorio a "Paesaggio Agrario di Valore" (art. 25 edificabilità solo su lotti minimi di 5 ettari)

Verifica D3 lotto minimo 5 ha. Area antropizzata?. Osservazione?

41. **Area a nord di Monte Musino**, tra le località "Noceto" ad ovest e "Casaletto" ad est (entrambe escluse dal parco) (Comune di Sacrofano)

Il PTPR destina l'area a "Paesaggio Naturale Agrario" dove l'art. 22 delle Norme prescrive l'edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.

Verifica D3 lotto minimo 50 ha.

42. Comprensorio in località "Fontana Nuova" (Comune di Sacrofano)

Il PTPR destina l'area a "Paesaggio Naturale di Continuità" dove l'art. 23 delle Norme prescrive l'inedificabilità. Il comprensorio è ricompreso dal PTP n. 4 "Valle del Tevere" all'interno dell'ambito di rilevante interesse naturalistico D11 (Valle del Crenera e Sorbo) dove è prescritta la non trasformabilità dall'art. 5a delle Norme.

In contrasto ex art. 23 PTPR e art 5 PTP.

43. Comprensorio a nord di Sacrofano, comprendente le località "Portonaccio", "Mezzopane" e "Coste Peggie" (Comune di Sacrofano)

Il PTPR destina la maggior parte del comprensorio a "Paesaggio Naturale Agrario" (dove l'art. 22 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti di 50 ettari: la parte rimanente è destinata a "Paesaggio Naturale di Continuità" (dove l'art. 22 delle Norme prescrive l'inedificabilità)

In contrasto le aree libere PTPR "Paesaggio Naturale di Continuità" ex art 22 NTA

Verifica D3 lotto minimo 50 ha PTPR "Paesaggio Naturale Agrario"

44. Comprensorio in località "Valle Biachella" (Comune di Sacrofano)

Il PTPR la destina a "Paesaggio Naturale Agrario" dove l'art. 22 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti minimi di 50 ettari

Verifica D3 lotto minimo 50 ha PTPR "Paesaggio Naturale Agrario"

45. Area a sud della località "Monte delle Cose" (a ridosso della strada provinciale) (Comune di Castelnuovo di Porto)

Il PTPR destina l'area a "Paesaggio Naturale Agrario" dove l'art. 22 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti minimi di 50 ettari

Verifica D3 lotto minimo 50 ha PTPR "Paesaggio Naturale Agrario".

46. Comprensorio a sud della località "Casale delle Rose" (esclusa dal parco), in località "Monte Procoio" (Comune di Castelnuovo di Porto)

Il PTPR destina l'area a "Paesaggio Naturale Agrario" dove l'art. 22 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti minimi di 50 ettari.

Verifica D3 lotto minimo 50 ha PTPR "Paesaggio Naturale Agrario". Area antropizzata?. Osservazione?

47. Area a sud-est della macchia di Roncigliano, in località "Monte Cardeto" (Comune di Magliano Romano)

Il PTPR destina l'area a "Paesaggio Naturale Agrario" dove l'art. 22 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti minimi di 50 ettari

Verifica D3 lotto minimo 50 ha PTPR "Paesaggio Naturale Agrario". Area antropizzata?. Osservazione?

48. Area tra le località "Torletto" ad est e "Castagneta" ad ovest (Comune di Campagnano)

Il PTPR destina l'area a "Paesaggio Naturale Agrario" dove l'art. 22 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti minimi di 50 ettari. L'area ricade nel P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere" all'interno dell'ambito di rilevante interesse naturalistico D7 (macchia di Roncigliano e di Magliano), dove vige la non trasformabilità assoluta (art. 5a delle Norme)

In contrasto ex PTP 4 art. 5a.

Verifica D3 lotto minimo 50 ha PTPR "Paesaggio Naturale Agrario"

49. Area in località "Cava del Bruciore" (Comune di Campagnano)

Il PTPR destina l'area a "Paesaggio Naturale Agrario" dove l'art. 22 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti minimi di 50 ettari. L'area inoltre ricade nel P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere" all'interno dell'ambito di rilevante interesse naturalistico D7 (macchia di Roncigliano e di Magliano), dove vige la non trasformabilità assoluta (art. 5a delle Norme)

In contrasto ex PTP 4 art. 5a.

Verifica D3 lotto minimo 50 ha PTPR "Paesaggio Naturale Agrario"