

OSSERVAZIONI ALLA PERIMETRAZIONE DEFINITIVA DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI ASSETTO DEL PARCO DI VEIO

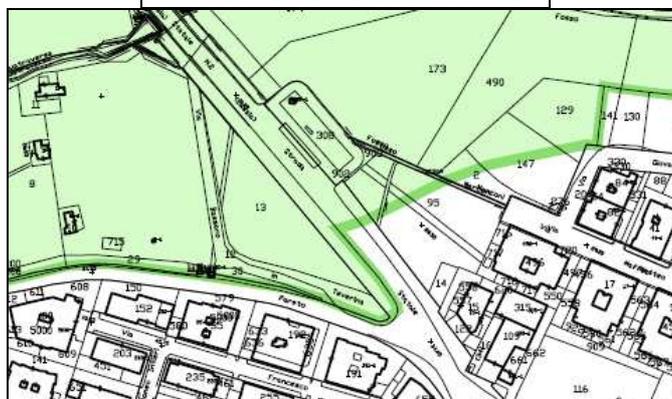
COMUNE DI ROMA: VIA VILFREDO PARETO-VIA GIOVANNI FABBRONI

Particolare dell'elaborato A.5.8



La proposta di piano conferma la perimetrazione provvisoria che lascia ricadere all'interno del parco sia l'aiuola spartitraffico del tratto terminale di via Vilfredo Pareto che il distributore di benzina "Total" all'angolo tra via Giovanni Fabbroni e via Cassia Nuova

Particolare dell'elaborato A.5.n



Si propone di escludere dal parco di Veio sia l'aiuola spartitraffico del tratto terminale di via Vilfredo Pareto che il distributore di benzina "Total" all'angolo tra via Giovanni Fabbroni e via Cassia Nuova, in quanto aree irreversibilmente compromesse, e di attestare conseguentemente il perimetro definitivo sul lato settentrionale di via Vilfredo Pareto fino al suo incrocio con via Cassia Nuova ed a proseguire sui confini dell'area di competenza del distributore di benzina "Total" (tratto prospiciente via Cassia Nuova e rimanenti lati verso il Fosso dell'Acqua Traversa, fino al congiungimento con via Giovanni Fabbroni).

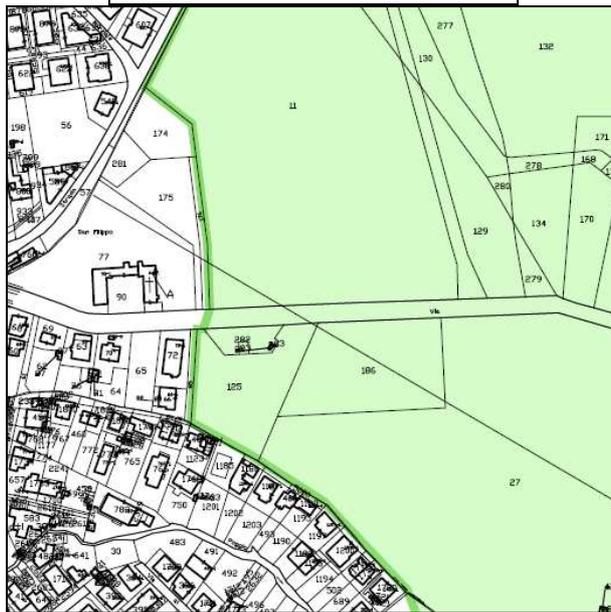
COMUNE DI ROMA: VIA DI GROTTAROSSA – PARCO DELLA PACE

Particolare dell'elaborato A.5.8



La proposta di piano conferma la perimetrazione provvisoria che lascia ricadere all'interno del parco le tre aree che prospettano su via di Grottarossa, di pertinenza del distributore "Esso" in via di Grottarossa, della contigua centrale elettrica e del Circolo Anziani del quartiere "Tomba di Nerone" (con ingresso dal civico n. 207)

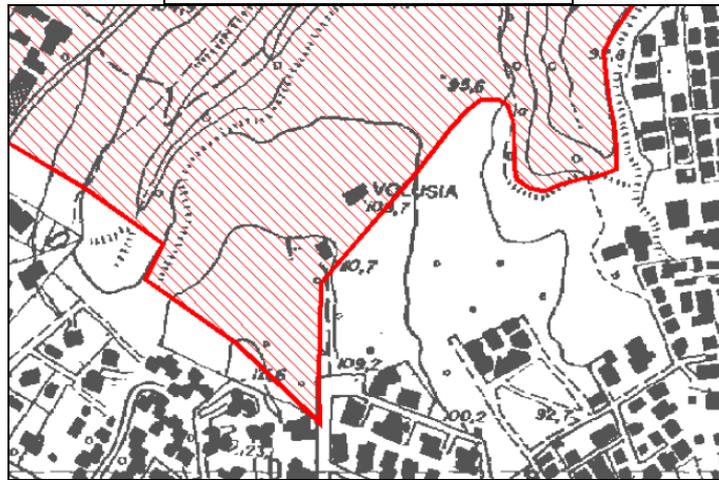
Particolare dell'elaborato A.5.n



Si propone di escludere dal parco di Veio le tre aree che prospettano su via di Grottarossa, di pertinenza del distributore "Esso", della contigua centrale elettrica e del Circolo Anziani del quartiere "Tomba di Nerone" (con ingresso dal civico n. 207)

COMUNE DI ROMA: LOCALITÀ "VOLUSIA" - CASALE GHELLA

Particolare dell'elaborato A.5.8



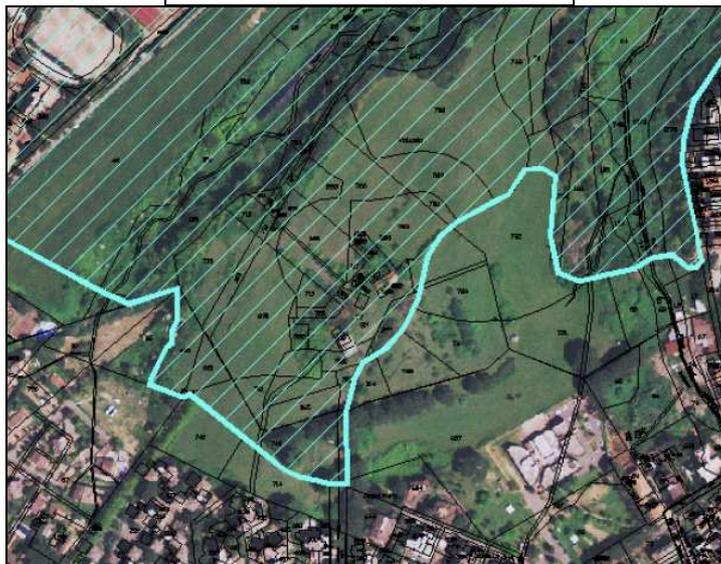
La perimetrazione provvisoria con cui è stato istituito il parco di Veio poneva in zona B la parte riservata all'edificazione della lottizzazione convenzionata ex F/1 denominata "Volusia", che è stata poi compensata in cambio della cessione gratuita delle aree. Il perimetro istitutivo lasciava fuori dell'area naturale protetta anche la porzione libera triangolare a sud-ovest, alla fine di via del Casale Ghella.

Particolare del Foglio catastale n. 203 Allegato B



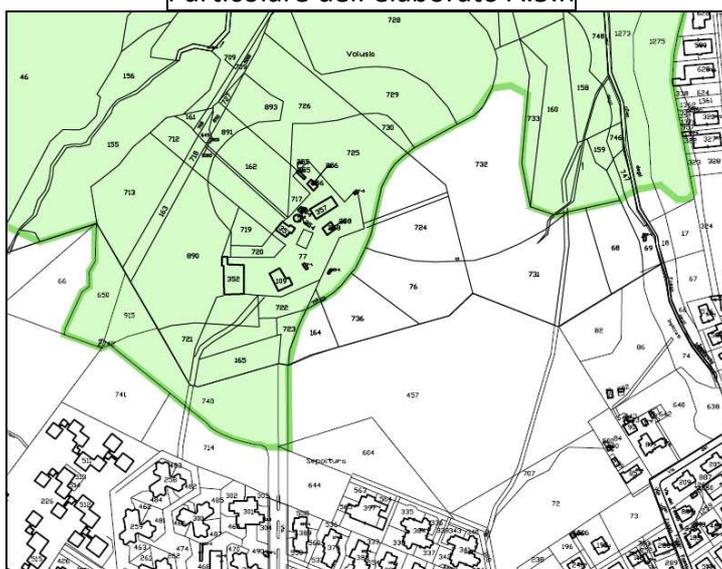
L'estratto di mappa (aggiornato ad oggi) lascia vedere come il perimetro istitutivo del Parco di Veio si sia attestato sul lato settentrionale della particelle n. 1007 e n. 1009, con accesso dalla fine di via del Casale Ghella.

Particolare dell'elaborato A.5.8



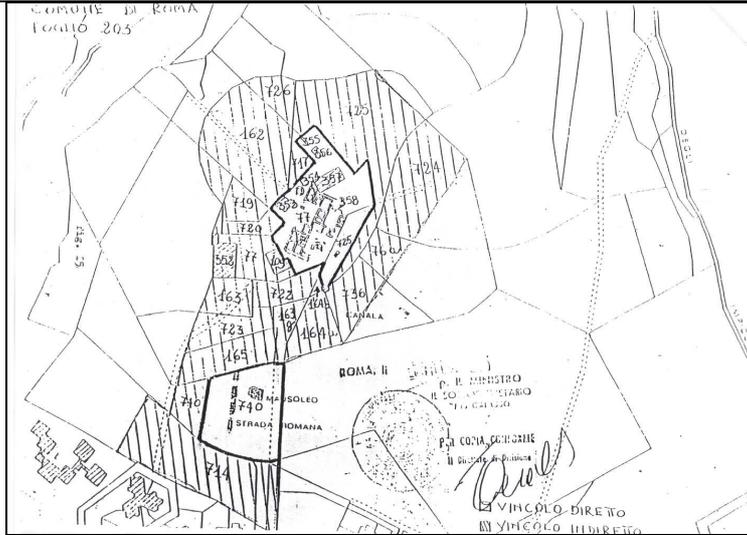
Il perimetro definitivo non sembra combaciare con quello istitutivo, perché a sud-est risulta essere stato addirittura arretrato rispetto alla particella catastale n. 714

Particolare dell'elaborato A.5.n



Il perimetro definitivo è riportato su una base catastale non aggiornata, che è peraltro rimasta quella esistente il 19 dicembre 1985 quando è stato emanato il Decreto Ministeriale con cui è stato imposto ai sensi della legge n. 1089/1939 il vincolo archeologico sull'intero complesso della villa romana di "Volusia-Casale Ghella"

Perimetro del vincolo diretto ed indiretto della villa romana di “Volusia-Casale Ghella”



Dal confronto con la perimetrazione sia provvisoria che definitiva risulta che è stata tenuta al di fuori del Parco di Veio l'area corrispondente alla particella n. 714 che è soggetta al vincolo indiretto e che andrebbe invece tutelata assieme all'intero complesso archeologico di “Volusia – Casale Ghella”.

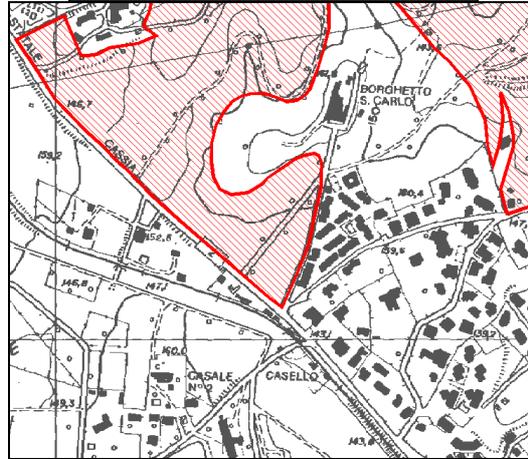


Particolare del progetto definitivo del “Parco Volusia” relativo all’assetto delle aree, che evidenzia l’ingresso da via Casalattico, incastrato tra l’area a nord-est di 5.128 mq. esclusa dalla cessione gratuita e la striscia di terreno a sud-est esclusa dal progetto, benché ceduta gratuitamente al Comune: si evidenzia la localizzazione del campo di calcio a nord della scuola “Parco di Veio”, poi cancellata dal progetto definitivo.

Si propone pertanto di estendere il perimetro definitivo fino a ricomprendere tutte le aree cedute gratuitamente al Comune di Roma, nonché a sud-est le particelle n. 1007 e n. 1009 del Foglio Catastale 203 per rendere uniforme la tutela del complesso archeologico di “Volusia – Casale Ghella”.

COMUNE DI ROMA: TORRE DELLE CORNACCHIE

Particolare dell'elaborato A.5.7



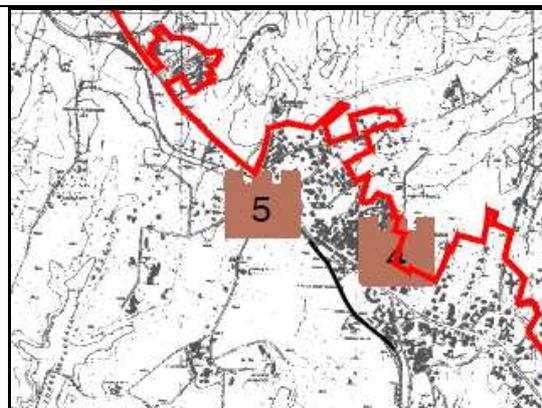
Perimetro istitutivo

Particolare dell'elaborato A.5.7



Perimetro definitivo proposto

Particolare della Tavola 10 delle Carte Tematiche



Legenda
- Perimetro del Parco

TORRI
Torre Spizzichino a1-b
Torre delle Cornacchie a1-b

Particolare dell'elaborato A.5.1



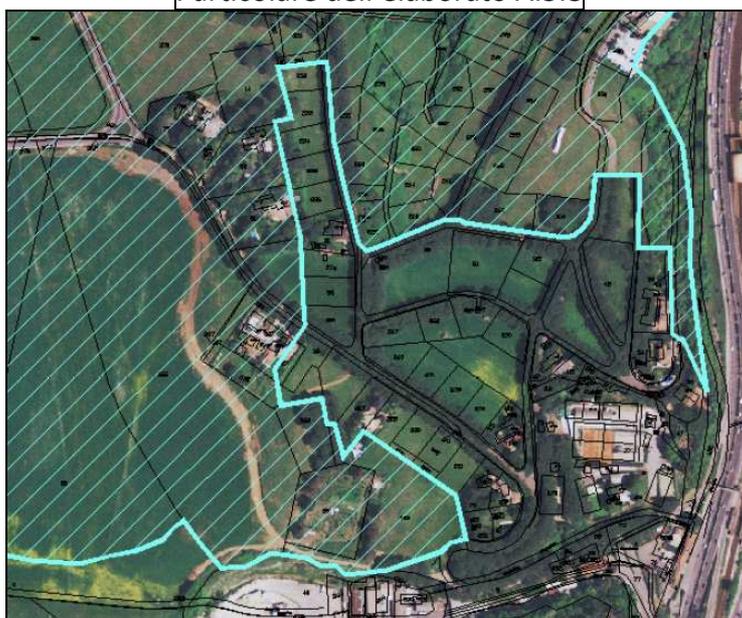
La particella 31 è il lotto di pertinenza del Casale della Spizzichina

Con la finalità di assicurare anche la continuità e l'integrità storico-culturale al Km. 14,600 della via Cassia con la località "Castellucia" si propone di inserire all'interno della perimetrazione definitiva la porzione di territorio tra il Km. 14,300 ed il Km. 14,800 della Via Cassia, relativa al Casale della Spizzichina in via Riccardo Moretti n. 6 (vincolato con D.M. del 19 settembre 1983 ai sensi della legge n. 1089/1939 sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico) ed alla Torre delle Cornacchie, che è stata vincolata il 5 aprile 1938 ai sensi della legge n. 364 del 1909 sulla tutela delle antichità e belle arti e che è ricompresa all'interno del vincolo paesaggistico imposto con D.M. del 6.11.1975 ai sensi della legge n. 1497/1939 (ora abrogata ma recepita dal D. Lgs. n. 42/2004).

Si propone altresì di destinare tale superficie a sottozona D1 ("Insediamenti storici").

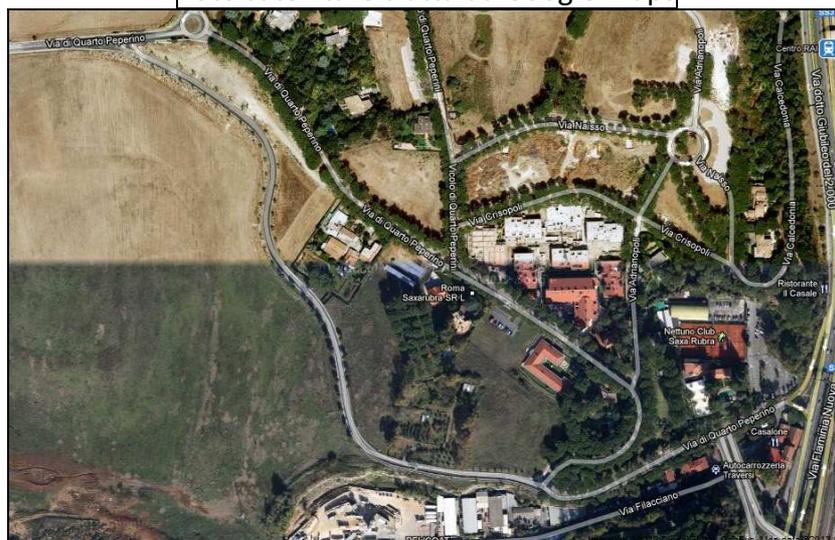
COMUNE DI ROMA: VIA DI QUARTO PEPERINO

Particolare dell'elaborato A.5.8



L'ortofoto del 2005 lascia vedere che era in corso di realizzazione il nuovo tracciato stradale realizzato per collegare il parcheggio di scambio di Saxa Rubra con l'Ospedale S. Andrea, che non sembra essere stato preso in considerazione nella scelta del perimetro definitivo

Foto satellitare tratta da Google Maps



La foto satellitare aggiornata al 2013 lascia vedere il nuovo tracciato stradale realizzato per collegare il parcheggio di scambio di Saxa Rubra con l'Ospedale S. Andrea

Particolare dell'elaborato A.5.n



Si propone di arretrare il perimetro definitivo attestandolo dall'incrocio di vicolo di Quarto Peperino sul lato destro di via di Quarto Peperino fino alla rotonda ed a proseguire sul lato sinistro del nuovo tracciato stradale fino al confine meridionale del Parco (particella n. 293).

COMUNE DI ROMA: PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 6 "SACROFANESE KM. 3"

L'area del Piano Particolareggiato zona "O" n.6 "Sacrofanese km.3" ricade nel territorio del XX Municipio, al km 3 della Via Sacrofanese in posizione tangente alla stessa strada la quale determina le condizioni di interrelazione tra il nucleo ed il quadrante urbano in cui è inserito. La sua posizione risulta intermedia tra il nucleo esistente a nord al km 5 della Via Sacrofanese ed a sud con gli insediamenti di Labaro e Villa di Livia, realizzati su zona F1 di P.R.G.

Stato di attuazione - Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 202 del 20.10.2003

Scheda tecnica predisposta dal Comune nel 2002

SCHEDA TECNICA

Piano Particolareggiato n°6 - Sacrofanesse Km 3 - XX Municipio

Approvazione del Perimetro di nucleo di zona "O", che costituisce variante di PRG Del. G.R.L. n. 4777 del 03/08/83

Delibera di Adozione: C.C. 45 del 24/02/95

Perimetro Parco di Vejo: Allegato B all'art. 44 lett. a della L.R. n. 29/97

Delibera di 1° Controdedizione: C.C. 142 del 20/09/99

Delibera di 2° Controdedizione: C.C. 54 del 15/05/02

Il perimetro del piano particolareggiato sostanzialmente coincide con il perimetro del Parco di Vejo: ci sono incongruenze nei quaderni definiti **a**; **b**; **c**.

Quadrante a

- Comparto F:** l'area destinata a verde pubblico (parco libero e verde attrezzato) è esterna al perimetro del nucleo di zona O, che costituisce variante di PRG con Del. G.R.L. n. 4777 del 3/8/83. L'area, inclusa nel P.P., è stata assoggettata al comparto F ai fini della cessione gratuita di aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici. Le stesse aree ricadono all'interno del perimetro del Parco di Vejo, che viene istituito come area naturale protetta con l'art. 44 lett. a della L.R. n. 29/97. Alle aree recuperate oltre il perimetro di nucleo di zona O (ricadenti nel perimetro del Parco di Vejo) viene imposto un vincolo di inedificabilità assoluta. Si evidenzia che la destinazione a parco libero, verde attrezzato si informa ai principi della L.R. n. 29/97.
- Comparto A:** l'area destinata a verde pubblico (parco libero e verde attrezzato) ed a parcheggio è esterna al perimetro del nucleo di zona O, che costituisce variante di PRG con Del. G.R.L. n. 4777 del 3/8/83. L'area, inclusa nel P.P., è stata assoggettata al comparto A ai fini della cessione gratuita di aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici. Le stesse aree ricadono all'interno del perimetro del Parco di Vejo, che viene istituito come area naturale protetta con l'art. 44 lett. a della L.R. n. 29/97. Alle aree recuperate oltre il perimetro di nucleo di zona "O" (ricadenti nel perimetro del Parco di Vejo) viene imposto un vincolo di inedificabilità assoluta. Si evidenzia che le destinazioni a parco libero, verde attrezzato e parcheggio si informano ai principi della L.R. n. 29/97.

Modalità per l'approvazione del piano:

- Il futuro piano di Assetto del Parco può classificare le aree condivise con il piano particolareggiato come zona B (art. 7 comma 4 lett. a L.R. n. 29/97, zone di valore naturalistico, paesaggistico e culturale contraddistinta da maggior grado di antropizzazione) con applicazione dei commi 3 e 4 art. 7 della L.R. n. 29/97, compatibili con l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti generali ed attuativi. Va sottolineato che l'art. 7 specifica che i confini della zona A sono provvisori.
- Poiché non è stato ancora redatto il piano di assetto del Parco, la Regione Lazio deve recepire il P.P. in via di approvazione come strumento vigente (art. 44 comma 13).

Quadrante b

- Area fondiaria:** l'area è interna al perimetro del nucleo di zona O, che costituisce variante di PRG con Del. G.R.L. n. 4777 del 3/8/83. Tale area nel piano particolareggiato è destinata a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.

Modalità per l'approvazione del piano:

- Il perimetro del Parco deve recepire il perimetro del nucleo di zona O, poiché l'approvazione della variante di PRG (1983) precede la L.R. n. 29/97 (art. 44 comma 13).
- Per l'approvazione del piano particolareggiato si può procedere anche secondo quanto previsto dall'art. 8 comma 8 della L.R. n. 29/97.

Quadrante c

- Comparto C:** l'area destinata a servizi pubblici (asilo nido) ed in parte a verde pubblico (gioco bimbi) è interna al perimetro del nucleo di zona O, che costituisce variante di PRG con Del. G.R.L. n. 4777 del 3/8/83. L'area, inclusa nel P.P., è stata assoggettata al comparto C ai fini della cessione gratuita di aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici. Le stesse aree ricadono all'interno del perimetro del Parco di Vejo, che viene istituito come area naturale protetta con l'art. 44 lett. a della L.R. n. 29/97.

Modalità per l'approvazione del piano:

- Il perimetro del Parco deve recepire il perimetro del nucleo di zona O, poiché l'approvazione della variante di PRG (1983) precede la L.R. n. 29/97 (art. 44 comma 13).
- Per l'approvazione del piano particolareggiato si può procedere anche secondo quanto previsto dall'art. 8 comma 8 della L.R. n. 29/97.

- Comparto C:** l'area destinata a verde pubblico (parco libero e verde attrezzato) è esterna al perimetro del nucleo di zona O, che costituisce variante di PRG con Del.

G.R.L. n. 4777 del 3/8/83. L'area, inclusa nel P.P., è stata assoggettata al comparto C ai fini della cessione gratuita di aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici. Le stesse aree ricadono all'interno del perimetro del Parco di Vejo, che viene istituito come area naturale protetta con l'art. 44 lett. a della L.R. n. 29/97. Alle aree recuperate oltre il perimetro di nucleo di zona O (ricadenti nel perimetro del Parco di Vejo) viene imposto un vincolo di inedificabilità assoluta. Si evidenzia che la destinazione a parco libero, verde attrezzato, si informa ai principi della L.R. n. 29/97.

Modalità per l'approvazione del piano:

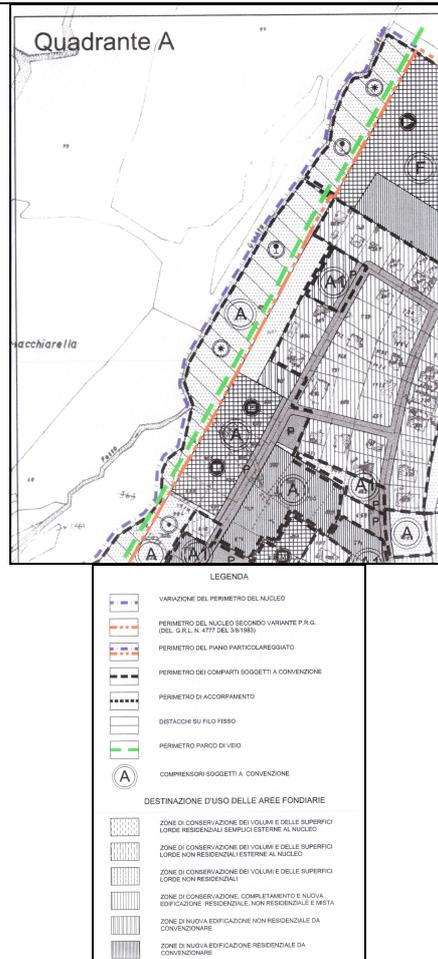
- Il futuro piano di Assetto del Parco può classificare le aree condivise con il piano particolareggiato come zona B (art. 7 comma 4 lett. a L.R. n. 29/97, zone di valore naturalistico, paesaggistico e culturale contraddistinta da maggior grado di antropizzazione) con applicazione dei commi 3 e 4 art. 7 della L.R. n. 29/97, compatibili con l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti generali ed attuativi. Va sottolineato che l'art. 7 specifica che i confini della zona A sono provvisori.
- Poiché non è stato ancora redatto il piano di assetto del Parco, la Regione Lazio deve recepire il P.P. in via di approvazione come strumento vigente (art. 44 comma 13).

- Area fondiaria:** l'area è interna al perimetro del nucleo di zona O, che costituisce variante di PRG con Del. G.R.L. n. 4777 del 3/8/83. Tale area nel piano particolareggiato è destinata a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.

Modalità per l'approvazione del piano:

- Il perimetro del Parco deve recepire il perimetro del nucleo di zona O, poiché l'approvazione della variante di PRG (1983) precede la L.R. n. 29/97 (art. 44 comma 13).
- Per l'approvazione del piano particolareggiato si può procedere anche secondo quanto previsto dall'art. 8 comma 8 della L.R. n. 29/97.

Progetto del Piano Particolareggiato presentato all'Ente Parco di Veio nel 2002
(Conferenze dei Servizi del 31 gennaio 2002 e del 30 maggio 2002)



In questo quadrante il Piano Particolareggiato fa ricadere all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio un'area del comparto F destinata a verde pubblico (parco libero e verde attrezzato) e l'area del comparto A destinata pur essa a verde pubblico (parco libero e verde attrezzato).

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
POLITICHE DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO - ROMA CAPITALE
UO 2 PROGETTAZIONE E PIANIFICAZIONE GENERALE

RESOCONTO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 30 MAGGIO 2002 ORE 9.30
Al sensi dell'art.10 della legge 340 del 24.11.2000

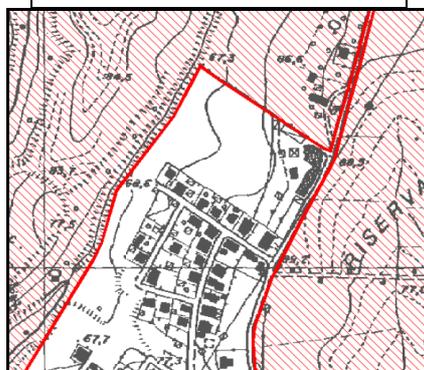
OGGETTO: Esame dei piani particolareggiati di recupero urbanistico delle zone "O" del P.R.G. di Santa Cornelia, Sacrofanesi Km 3 e Sacrofanesi Km 5.

La Conferenza dei Servizi proseguì esaminando il piano particolareggiato n. 6^{sa} Sacrofanesi Km 3^o. In riferimento alla cronologia del suo iter procedurale, rispetto all'entrata in vigore della L.R. n. 29/97, che istituisce il Parco di Vejo, si deduce che la deliberazione di adozione del P.P. (C.C. n. 45 del 24/02/95) è antecedente all'istituzione del Parco, per cui "sono state fatte salve le previsioni del "piano attuativo del P.R.G.", in conformità alle disposizioni del comma 13 art. 44 della L.R. n. 29/97. La prima delibera di controdeduzione (C.C. n. 142 del 20/09/99) è successiva alla istituzione del Parco di Vejo e prevede delle variazioni al perimetro del P.P. includendo, all'interno del Parco di Vejo, aree pubbliche (destinate esclusivamente a Verde), funzionali al soddisfacimento degli standard urbanistici. La seconda delibera di controdeduzione (C.C. n. 54 del 13/05/02) accoglie alcune osservazioni e/o opposizioni che hanno portato ad inserire, nel Parco di Vejo, ulteriori aree destinate a verde pubblico sulle quali è stato imposto dal P.P. il vincolo d'inedificabilità assoluta. In merito a ciò, l'Arch. Fiori e l'Ing. Egiddi hanno evidenziato come le aree destinate a Verde pubblico, ricadenti all'interno del Parco di Vejo, possano divenire funzionali alla creazione di percorsi attrezzati e di aree di accesso al Parco.

Per quanto riguarda il parere ai sensi della L. n. 1497/39, in materia di prescrizione di tutela del P.T.P. n. 15/7 - Vejo - Cesano, cogenti con l'istituzione del Parco, la Regione Lazio ha evidenziato che l'unica incongruenza con la tutela paesaggistica, è per l'area destinata a parcheggio pubblico che ricade nel Parco e che risulta esterna al perimetro del nucleo di zona "O". Ciò nonostante si è resa disponibile al rilascio del Nulla Osta purché sull'area venga imposta la destinazione di Verde pubblico ovvero l'Ente Parco si renda disponibile a recepire tale previsione nel Piano di Assetto del Parco di prossima adozione.



Particolare dell'elaborato A.5.6



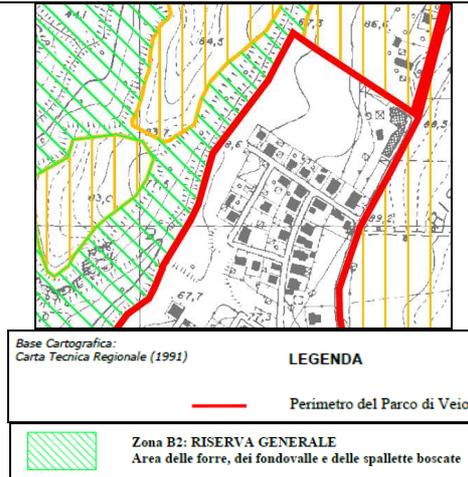
Perimetro istitutivo

Particolare dell'elaborato A.5.6



Perimetro definitivo proposto

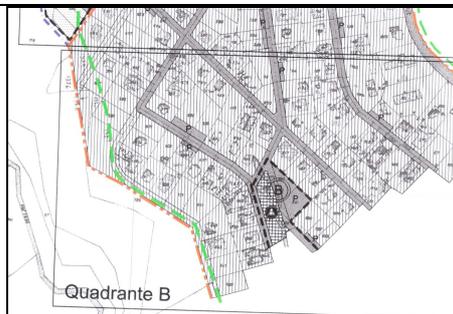
Particolare dell'elaborato A.7.3 della "proposta" del Piano di Assetto del Parco di Veio



La "proposta" del Piano di Assetto conferma come perimetrazione definitiva quella provvisoria, senza rispettare gli impegni assunti con il Comune, con la destinazione dell'area lasciata all'interno del Parco di Veio ad una sottozona B2 del tutto incongrua con la destinazione dell'area a verde pubblico del Piano Particolareggiato.

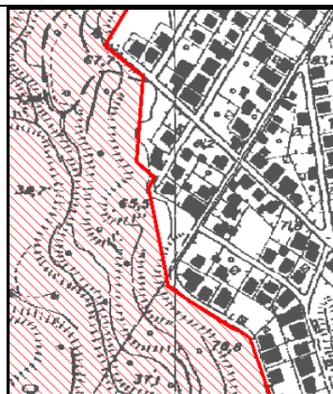
Si propone di attestare il perimetro definitivo del Parco di Veio sul confine del P.P. n. 6 "Sacrofanese Km. 3" in modo di far ricadere l'intera zona "O" al di fuori dell'area naturale protetta.

Progetto del Piano Particolareggiato presentato all'Ente Parco di Veio nel 2002
(Conferenze dei Servizi del 31 gennaio 2002 e del 30 maggio 2002)



In questo quadrante il Piano Particolareggiato fa ricadere all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio un'area fondiaria.

Particolare dell'elaborato A.5.6



Particolare dell'elaborato A.5.6



Perimetro definitivo proposto

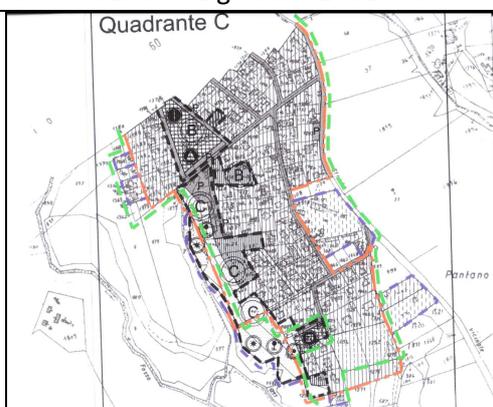
Particolare dell'elaborato A.7.3 della "proposta" del Piano di Assetto del Parco di Veio



La "proposta" del Piano di Assetto conferma come perimetrazione definitiva quella provvisoria, senza rispettare gli impegni assunti con il Comune, con la destinazione dell'area lasciata all'interno del Parco di Veio ad una sottozona B2 del tutto incongrua con la destinazione dell'area fondiaria del Piano Particolareggiato.

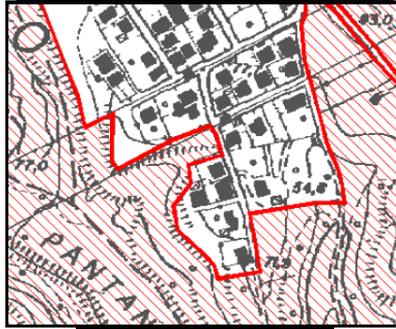
Si propone di attestare il perimetro definitivo del Parco di Veio sul confine del P.P. n. 6 "Sacrofanese Km. 3" in modo di far ricadere l'intera zona "O" al di fuori dell'area naturale protetta.

Progetto del Piano Particolareggiato presentato all'Ente Parco di Veio nel 2002
(Conferenze dei Servizi del 31 gennaio 2002 e del 30 maggio 2002)



In questo quadrante il Piano Particolareggiato fa ricadere all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio l'area del comparto C destinata a servizi pubblici (asilo nido) ed a verde pubblico (come gioco bimbi, parco libero e verde attrezzato).

Particolare dell'elaborato A.5.6



Perimetro istitutivo

Particolare dell'elaborato A.5.6



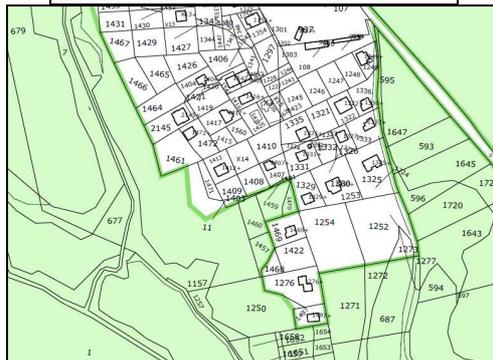
Perimetro definitivo proposto

Particolare dell'elaborato A.7.3 della "proposta" del Piano di Assetto del Parco di Veio



La "proposta" del Piano di Assetto conferma come perimetrazione definitiva quella provvisoria, senza rispettare gli impegni assunti con il Comune, con la destinazione dell'area lasciata all'interno del Parco di Veio ad una sottozona C2 del tutto incongrua con la destinazione dell'area destinata dal Piano Particolareggiato a servizi pubblici (asilo nido) ed a verde pubblico (come gioco bimbi, parco libero e verde attrezzato).

Particolare dell'elaborato A.5.k



Si propone di attestare il perimetro definitivo del Parco di Veio sul confine del P.P. n. 6 "Sacrofanes Km. 3" in modo di far ricadere l'intera zona "O" al di fuori dell'area naturale protetta.

COMUNE DI ROMA: PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 5 "SACROFANESE KM. 5"

L'area del Piano Particolareggiato zona "O" n. 5 "Sacrofanes km5" ricade nel territorio del XX Municipio, e si sviluppa lungo la Via Sacrofanes, superato lo snodo viario di Prima Porta.
Stato di attuazione - Approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 199 del 20.10.2003

Scheda tecnica predisposta dal Comune nel 2002

474-02

SCHEDA TECNICA:
 Piano Particolareggiato n°5 - Sacrofanes Km 5 - XX Municipio

Stato dell'iter di piano:

Approvazione del Perimetro di nucleo di zona "O", che costituisce variante di PRG	Del. G.R.L. n. 4777 del 03/08/83
Perimetro Parco di Vejo	Allegato B all'art. 44 lett. A della L.R. n. 29/97
Delibera di Adozione	C.C. 33 del 09/03/98
Delibera di Controdeduzione	C.S. 58 del 04/05/01

Il perimetro del piano particolareggiato sostanzialmente coincide con il perimetro del Parco di Vejo: ci sono incongruenze nei quadranti definiti **a**; **b**; **c**.

Quadrante a

1. **Comparto C9:** l'area a parcheggio e viabilità, l'area fondiaria soggetta a convenzione e l'area a verde (gioco bimbi) sono interne al perimetro del nucleo di zona O, che costituisce variante di PRG con Del. G.R.L. n. 4777 del 3/8/83. Le aree, incluse nel P.P., sono state assoggettate al comparto C9 ai fini della cessione gratuita di aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici. Le stesse aree ricadono all'interno del perimetro del Parco di Vejo, che viene istituito come area naturale protetta con l'art. 44 lett. a della L.R. n. 29/97.

Modalità per l'approvazione del piano:

- Il perimetro del Parco deve recepire il perimetro del nucleo di zona O, poiché l'approvazione della variante di PRG (1983) precede la L.R. n. 29/97 (art. 44 comma 13).
- Per l'approvazione del piano particolareggiato si può procedere anche secondo quanto previsto dall'art. 8 comma B della L.R. n. 29/97.

2. **Area a servizi (scuola media inferiore):** è esterna al perimetro del nucleo di zona O ed inclusa nel perimetro del piano particolareggiato per il soddisfacimento degli standard urbanistici (L.R. n. 36/87 lett. f). La stessa area ricade all'interno del perimetro del Parco di Vejo, che viene istituito come area naturale protetta con l'art. 44 lett. a della L.R. n. 29/97.

Si fa presente che nelle NTA del P.P. si prescrive che i servizi pubblici siano conformi all'art. 14 delle NTA del PRG (sottozona M3: H max = 7m).

Modalità per l'approvazione del piano:

- Il futuro piano di Assetto del Parco può classificare le aree condivise con il piano particolareggiato come zona B (art. 7 comma 4 lett. a L.R. n. 29/97: zone di valore naturalistico, paesaggistico e culturale contraddistinte da maggior grado di antropizzazione) con applicazione dei commi 3 e 4 art. 7 della L.R. n. 29/97, compatibili con l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti generali ed attuativi. Va sottolineato che l'art. 7 specifica che i confini della zona A sono provvisori.
- Poiché non è stato ancora redatto il piano di assetto del Parco, la Regione Lazio deve recepire il P.P. in via di approvazione come strumento vigente (art. 44 comma 13).

Quadrante b

1. **Area destinata a verde pubblico e viabilità:** è esterna al perimetro del nucleo di zona O. Tale area è inclusa nel perimetro del piano particolareggiato per il soddisfacimento degli standard urbanistici (L.R. n. 36/87 lett. f). La stessa area ricade all'interno del perimetro del Parco di Vejo, che viene istituito come area naturale protetta con l'art. 44 lett. a della L.R. n. 29/97.

Modalità per l'approvazione del piano:

- Il futuro piano di Assetto del Parco può classificare le aree condivise con il piano particolareggiato come zona B (art. 7 comma 4 lett. a L.R. n. 29/97: zone di valore naturalistico, paesaggistico e culturale contraddistinte da maggior grado di antropizzazione) con applicazione dei commi 3 e 4 art. 7 della L.R. n. 29/97, compatibili con l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti generali ed attuativi. Va sottolineato che l'art. 7 specifica che i confini della zona A sono provvisori.
- Poiché non è stato ancora redatto il piano di assetto del Parco, la Regione Lazio deve recepire il P.P. in via di approvazione come strumento vigente (art. 44 comma 13).

Quadrante c

1. **Area destinata a verde pubblico (parco libero):** è esterna al perimetro del nucleo di zona O. È inclusa nel perimetro del piano particolareggiato per il soddisfacimento degli standard urbanistici (L.R. n. 36/87 lett. f). La stessa area ricade all'interno del perimetro del Parco di Vejo, che viene istituito come area naturale protetta con l'art. 44 lett. a della L.R. n. 29/97. Va sottolineato che la destinazione a parco libero si informa ai principi della L.R. n. 29/97.

Modalità per l'approvazione del piano:

- Il futuro piano di Assetto del Parco può classificare le aree condivise con il piano particolareggiato come zona B (art. 7 comma 4 lett. a L.R. n. 29/97, zone di valore naturalistico, paesaggistico e culturale contraddistinta da maggior grado di antropizzazione) con applicazione dei commi 3 e 4 art. 7 della L.R. n. 29/97 compatibili con l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti generali ed attuativi. Va sottolineato che l'art. 7 specifica che i confini della zona A sono provvisori.
- Poiché non è stato ancora redatto il piano di assetto del Parco, la Regione Lazio deve recepire il P.P. in via di approvazione come strumento vigente (art. 44 comma 13).

Il richiamato comma 8 dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997 testualmente recita: <<Gli strumenti urbanistici generali dei comuni inclusi nell'area naturale protetta, non ancora approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, sono sottoposti al nulla osta reso, in sede di comitato regionale per il territorio, istituito con la legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche, dall'Assessorato competente in materia di aree naturali protette, che ne verifica la compatibilità con le finalità di cui all'articolo 2>>.

Progetto del Piano Particolareggiato presentato all'Ente Parco di Veio nel 2002
(Conferenze dei Servizi del 31 gennaio 2002 e del 30 maggio 2002)



LEGENDA

- PERIMETRO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
- PERIMETRO DEL NUCLEO SECONDO VARIANTE P.P.G. (DEL. G.R.L. N. 4777 DEL 3/8/1989)
- PERIMETRO DEI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE
- PERIMETRO PARCO DI VEIO

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE FONDIARIE

- CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA
- AREE FONDIARIE INTERNE AI COMPARTORI SOGGETTI A CONVENZIONE
- ZONE DI CONSERVAZIONE ESTERNA AL NUCLEO

AREE PUBBLICHE

- VERDE PUBBLICO
- SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

In questo quadrante il Piano Particolareggiato fa ricadere all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio il comparto C9 di complessivi 17.549 mq. - costituito da un'area a parcheggio e viabilità, un'area fondiaria soggetta a convenzione ed un'area a verde (gioco bimbi) – ed un'area a servizi (scuola media inferiore) all'incrocio dell'edificato lungo via Varenna con via Pianello del Lario

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO VI
POLITICHE DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO - ROMA CAPITALE
UO 2 PROGETTAZIONE E PIANIFICAZIONE GENERALE

RESOCONTO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 30 MAGGIO 2002 ORE 9.30
Ai sensi dell'art.10 della legge 340 del 24.11.2000

OGGETTO: Esame dei piani particolareggiati di recupero urbanistico delle zone "O" del P.R.G. di Santa Cornelia, Sacrofanes Km 3 e Sacrofanes Km 5.

In conclusione si è esaminato il P.P. n. 5 "Sacrofanes Km 5". Dalla cronologia dell'iter procedurale, rispetto alla entrata in vigore della Legge che istituisce il Parco di Vejo, si deduce che la deliberazione di adozione del P.P. (C.C. n. 33 del 09/03/98) è successiva alla istituzione del Parco.

I rappresentanti dell'Ente Parco hanno sollevato un problema relativo all'applicabilità dell'art. 44 comma 13 della Legge n. 29/97 nella parte in cui recita "sono fatte salve le previsioni dei piani attuativi del P.R.G. adottati o approvati dal Comune di Roma ... alla data di entrata in vigore della presente legge".

A tal riguardo l'Ing. Egiddi e l'Arch. Fiori hanno precisato che, con la Delibera di Giunta della Regione Lazio n. 4777 del 3 agosto 1983 ai sensi della L.R. n. 28 del 2 maggio 1980, sono stati approvati i nuclei edilizi consolidati e spontaneamente sorti in difformità del P.R.G. che per dimensioni, consistenza, rilevanza socio-economica e stato di completamento avevano caratteristiche per essere oggetto di recupero urbanistico. Il recupero urbanistico dei nuclei abusivi si concretizza nel dotare le aree interessate dei servizi e delle attrezzature pubbliche indispensabili, nel consentire la conservazione dei volumi già costruiti, nel consentire una edificazione di completamento al fine di migliorare le qualità urbane degli insediamenti e di mettere a profitto i costi degli interventi di urbanizzazione.

La L.R. n. 36/87 inoltre consente, in sede di piano particolareggiato, l'estensione del perimetro dei nuclei di zona "O" già deliberati, per il reperimento di aree pubbliche necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e per l'inserimento di edifici già costruiti adiacenti al perimetro del nucleo stesso.

Premesso che i susposti principi non contrastano con gli obiettivi del parco e lo "strumento urbanistico generale" vigente (approvato con Delibera di Giunta della Regione Lazio n. 4777/83) permette, attraverso il piano particolareggiato, l'attuazione di quelle previsioni concernenti il recupero urbanistico, considerato inoltre che queste zone "O" di P.R.G. sono classificate come zone omogenee di tipo B (art. 12 L.R. n. 28/80) possiamo ritenere che gli interventi previsti negli strumenti urbanistici (generale e/o attuativo) siano conformi a quanto riportato all'art. 8 comma 4 lettera a) nella parte in cui recita "all'interno della zona A ... sono consentite la realizzazione di quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti generali ed attuativi nelle zone territoriali omogenee A e B di cui all'art. 2 del D.I. 1444 del 2 aprile 1968".

Per quanto riguarda il parere ai sensi della L. n. 1497/39, in materia di prescrizione di tutela del P.T.P. n. 15/7 Vejo - Cesano, cogenti con l'istituzione del Parco di Vejo, la Regione Lazio ha

sottolineato l'incongruenza con le previsioni del relativo P.T.P., che impone un'area di rispetto dei beni di interesse archeologico su una zona destinata a Verde e Viabilità pubblica.

La Regione Lazio si è resa disponibile al rilascio del proprio parere favorevole, purché venga individuato un percorso alternativo (ad esempio il tracciato esistente), ovvero venga chiesto il Nulla Osta alla Soprintendenza ai BB.CC.

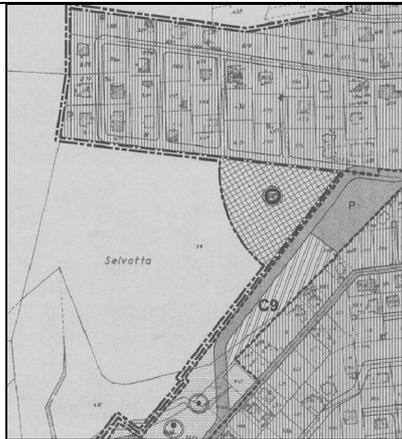
L'Ente Parco è disponibile a recepire la previsione di tale tratto di viabilità anche all'interno del Piano di Assetto del Parco, in quanto funzionale all'interramento dell'elettrodotto esistente. Per questo, come già ribadito nei P.P. n. 4 e n. 6, la Regione Lazio si riserva di dare parere favorevole, ai sensi della L. n. 1497/39, quando l'Ente Parco avrà concesso il proprio Nulla Osta.

A conclusione dell'esame dei singoli piani particolareggiati i rappresentanti dell'Ente Parco hanno evidenziato come il loro parere possa essere eventualmente positivo solo quando negli ampliamenti dei perimetri Piani Particolareggiati ricadenti nel perimetro del Parco di Vejo non siano previste nuove costruzioni se non destinate a servizi pubblici necessari agli standard urbanistici previsti dal D.M.1444/68 ove vi sia stata l'impossibilità di localizzarli in aree libere all'interno del perimetro dei nuclei di zona "O".

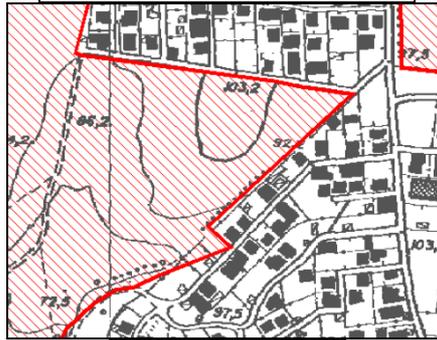
L'Ing. Falconi quale rappresentante del XX Municipio auspicando l'approvazione dei P.P. in oggetto nel più breve tempo possibile si riserva, in una fase successiva, di presentare eventuali osservazioni.

Alle ore 11.30 la Conferenza si conclude, ed i partecipanti si riservano di riconvocare la stessa nell'ipotesi in cui si dovessero presentare ulteriori problemi per l'approvazione dei P.P..

Particolare del Piano Particolareggiato n. 5 approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 199 del 20 ottobre 2003



Particolare dell'elaborato A.5.6



Perimetro istitutivo

Particolare dell'elaborato A.5.6



Perimetro definitivo proposto

Particolare dell'elaborato A.7.3 della "proposta" del Piano di Assetto del Parco di Veio

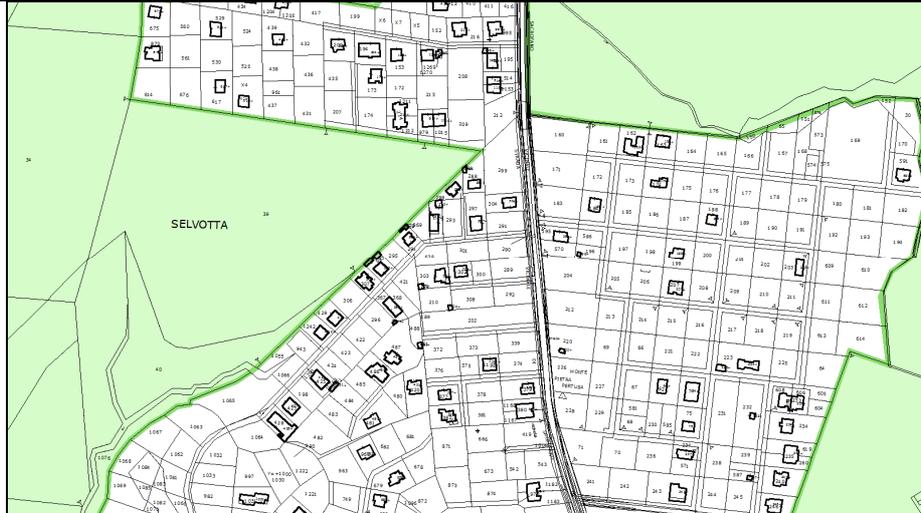


Base Cartografica:
Carta Tecnica Regionale (1991)

LEGENDA	
	Perimetro del Parco di Veio
	Zona C1: PROTEZIONE Paesaggio agrario con funzione di connessione ambientale
	Zona B2: RISERVA GENERALE Area delle forre, dei fondovalle e delle spallette boscate

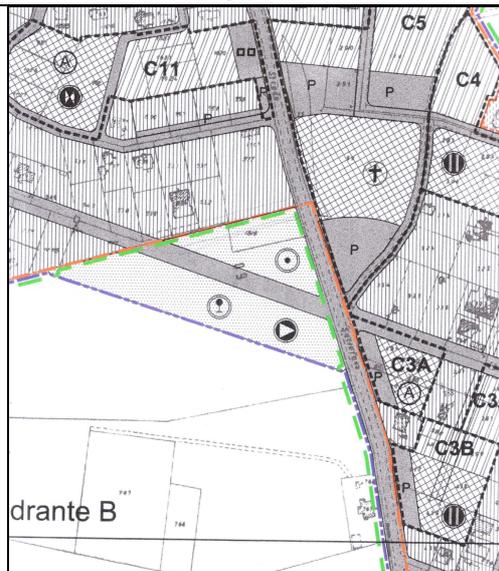
La "proposta" del Piano di Assetto conferma come perimetrazione definitiva quella provvisoria, senza rispettare gli impegni assunti con il Comune, con la destinazione dell'area lasciata all'interno del Parco di Veio ad una sottozona C1 del tutto incongrua con la destinazione del comparto C9 e dell'area a servizi (scuola media inferiore) del Piano Particolareggiato.

Particolare dell'elaborato A.5.i della "proposta" del Piano di Assetto del Parco di Veio



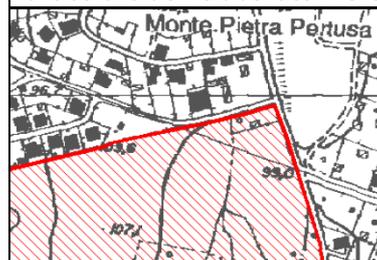
Si propone di attestare il perimetro definitivo del Parco di Veio sul perimetro del P.P. n. 5 "Sacrofanese Km. 5" in modo di far ricadere l'intera zona "O" al di fuori dell'area naturale protetta.

Progetto del Piano Particolareggiato presentato all'Ente Parco di Veio nel 2002
(Conferenze dei Servizi del 31 gennaio 2002 e del 30 maggio 2002)



In questo quadrante il Piano Particolareggiato fa ricadere all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio un'area a verde pubblico e viabilità.

Particolare dell'elaborato A.5.6



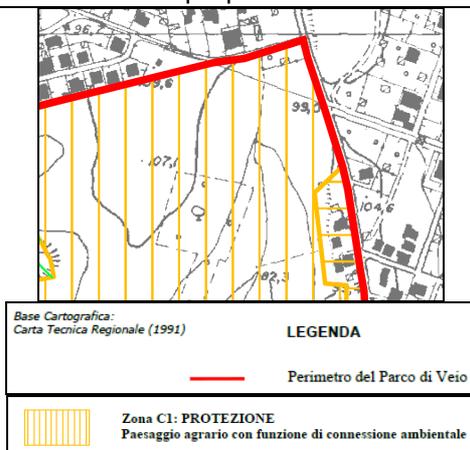
Perimetro istitutivo

Particolare dell'elaborato A.5.6



Perimetro definitivo proposto

Particolare dell'elaborato A.7.3 della "proposta" del Piano di Assetto del Parco di Veio



La "proposta" del Piano di Assetto conferma come perimetrazione definitiva quella provvisoria, senza rispettare gli impegni assunti con il Comune, con la destinazione dell'area lasciata all'interno del Parco di Veio ad una sottozona C1 del tutto incongrua con la destinazione dell'area a verde pubblico e viabilità del Piano Particolareggiato.

Particolare dell'elaborato A.5.i della "proposta" del Piano di Assetto del Parco di Veio



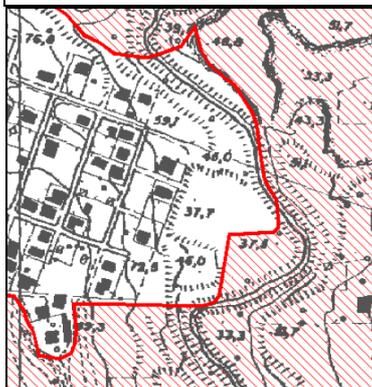
Si propone di attestare il perimetro definitivo del Parco di Veio sul confine del P.P. n. 5 "Sacrofanese Km. 5" in modo di far ricadere l'intera zona "O" al di fuori dell'area naturale protetta.

Progetto del Piano Particolareggiato presentato all'Ente Parco di Veio nel 2002
(Conferenze dei Servizi del 31 gennaio 2002 e del 30 maggio 2002)



In questo quadrante il Piano Particolareggiato fa ricadere all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio un'area a verde pubblico (parco libero).

Particolare dell'elaborato A.5.6



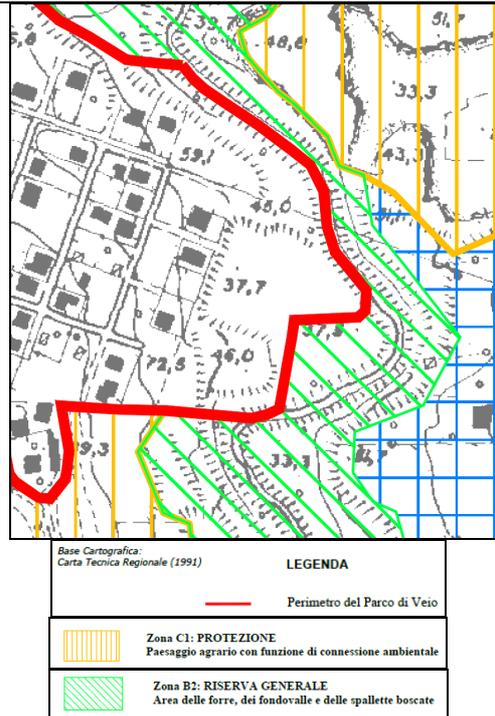
Perimetro istitutivo

Particolare dell'elaborato A.5.6



Perimetro definitivo proposto

Particolare dell'elaborato A.7.3 della "proposta" del Piano di Assetto del Parco di Veio



La "proposta" del Piano di Assetto conferma come perimetrazione definitiva quella provvisoria, senza rispettare gli impegni assunti con il Comune, con la destinazione dell'area lasciata all'interno del Parco di Veio ad una sottozona B2 del tutto incongrua con la destinazione dell'area a verde pubblico (parco libero) del Piano Particolareggiato.

Particolare dell'elaborato A.5.i della "proposta" del Piano di Assetto del Parco di Veio



Si propone di attestare il perimetro definitivo del Parco di Veio sul confine del P.P. n. 5 "Sacrofanesse Km. 5" in modo di far ricadere l'intera zona "O" al di fuori dell'area naturale protetta.

COMUNE DI ROMA: PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 4 "SANTA CORNELIA"

L'area del Piano Particolareggiato zona "O" n.4 "Santa Cornelia" ricade nel territorio del XX Municipio, nel quadrante nord della città, tra la SS. Cassia 2 Bis e la Via Flaminia all'esterno del G.R.A.

Stato di attuazione - Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 200 del 20.10.2003

Scheda tecnica predisposta dal Comune nel 2002

SCHEDA TECNICA	
Piano Particolareggiato n°4 - S. CORNELIA - XX Municipio	
Stato dell'iter di piano:	
Approvazione del Perimetro di nucleo di zona "O" che costituisce variante di PRG	Del. G.R.L. n. 4777 del 03/09/83
Delibera di Adozione	C.C. 47 del 24/02/95
Delibera di 1°Controdeduzione	C.C. 245 del 28/09/97
Perimetro Parco di Vesp.	Attegiato 98 art. 44 lett. A della L.R. n. 29/97
Delibera di 2°Controdeduzione	C.S. 196 del 24/05/01
Il perimetro del piano particolareggiato sostanzialmente coincide con il perimetro del Parco di Vesp. ci sono incongruenze nei quadranti definiti A e B.	
Quadrante a	
<p>1. Area destinata a verde pubblico, parcheggi, visibilità e servizi (scuola materna ed elementare) è esterna al perimetro del nucleo di zona O. Tale area è inclusa nel perimetro del piano particolareggiato per il soddisfacimento degli standard urbanistici (L.R. n. 30/87 art. 1) e per completare la visibilità pubblica. La stessa area ricade all'interno del perimetro del Parco di Vesp. che viene istituito come area naturale protetta con l'art. 44 lett. a della L.R. n. 29/97.</p> <p>Si fa presente che nella NTA del P.P. si prescrive che i servizi pubblici siano conformi all'art. 14 della NTA del PRG (sottosezione M3) (H max = 7m).</p> <p>Modalità per l'approvazione del piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il perimetro del Parco deve recepire il perimetro del piano particolareggiato di zona O fino a via Bienna inclusa, poiché la delibera di 1° controdeduzione, con la quale si includono nel P.P. le aree pubbliche (L.R. 30/87 art. 1), precede la L.R. n. 29/97 (art. 44 comma 13). • Il futuro piano di Assetto del Parco può classificare le aree corrispondenti al piano particolareggiato come zona B (art. 7 comma 4 lett. a L.R. n. 29/97: zona di valore naturalistico, paesaggistico e culturale contraddistinta da maggior grado di antropizzazione) con applicazione del comma 3 e 4 art. 7 della L.R. n. 29/97 consentita con l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti generali ed attuativi. Va sottolineato che l'art. 7 specifica che i confini della zona A sono provvisori. • Poiché non è stato ancora redatto il piano di assetto del Parco, la Regione Lazio deve recepire il P.P. in via di approvazione come strumento vigente (art. 44 comma 13). 	
2. Area fontanile. L'area è esterna al perimetro del nucleo di zona O, che costituisce variante di PRG con Del. G.R.L. n. 4777 del 03/83. Tale area nel piano particolareggiato è destinata a zona di conservazione residenziale.	
Modalità per l'approvazione del piano:	
<ul style="list-style-type: none"> • Il perimetro del Parco deve recepire il perimetro del piano particolareggiato di zona O, poiché la delibera di 1° controdeduzione, con la quale si includono nel P.P. le aree di conservazione residenziale (L.R. 30/87 art. 1), precede la L.R. n. 29/97 (art. 44 comma 13). • Per l'approvazione del piano particolareggiato si può procedere anche secondo quanto previsto dall'art. 8 comma 8 della L.R. n. 29/97. 	
Quadrante b	
<p>1. Area a servizi (scuola-servizi) è interna al perimetro del nucleo di zona O ed inclusa nel perimetro del piano particolareggiato per il soddisfacimento degli standard urbanistici (L.R. n. 30/87 art. 1). La stessa area ricade all'interno del perimetro del Parco di Vesp. che viene istituito come area naturale protetta con l'art. 44 lett. a della L.R. n. 29/97.</p> <p>2. Comparto CC: l'area a servizi (scuola-servizi) è interna al perimetro del nucleo di zona O, che costituisce variante di PRG con Del. G.R.L. n. 4777 del 03/83. L'area inclusa nel P.P. è stata assoggettata al comparto CS ai fini della cessione gratuita di aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici. Lo stesso area ricadono all'interno del perimetro del Parco di Vesp. che viene istituito come area naturale protetta con l'art. 44 lett. a della L.R. n. 29/97.</p> <p>Modalità per l'approvazione del piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il perimetro del Parco deve recepire il perimetro del nucleo di zona O, poiché l'approvazione della variante di PRG (1983) precede la L.R. n. 29/97 (art. 44 comma 13). • Per l'approvazione del piano particolareggiato si può procedere anche secondo quanto previsto dall'art. 8 comma 8 della L.R. n. 29/97. • Poiché non è stato ancora redatto il piano di assetto del Parco, la Regione Lazio deve recepire il P.P. in via di approvazione come strumento vigente (L.R. n. 29/97 art. 44 comma 13). 	

Progetto del Piano Particolareggiato presentato all'Ente Parco di Veio nel 2002
(Conferenze dei Servizi del 31 gennaio 2002 e del 30 maggio 2002)



LEGENDA	
	PERIMETRO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
	PERIMETRO DEL NUCLEO ESCUDO (VARIANTE P.A.G. (DEL. G.R.L. N. 4777 DEL 28/1/83))
	PERIMETRO DEI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE
	DISTACCHI SU FLO.FISSO
	PERIMETRO PARCO DI VEIO
DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE FONDIARIE	
	ZONE DI CONSERVAZIONE DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI LORDE RESIDENZIALI SEMPLICI
	ZONE DI CONSERVAZIONE DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI LORDE MISTE
	ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE
	ZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE PER LOTTI SINGOLI
	ZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE DA CONVENZIONARE
	ZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE DA CONVENZIONARE
	ZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE DA CONVENZIONARE MISTA

In questo quadrante il Piano Particolareggiato fa ricadere all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio un'area destinata a verde pubblico, parcheggi, viabilità e servizi (scuola materna ed elementare).

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO V)
POLITICHE DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO - ROMA CAPITALE
UO 2 PROGETTAZIONE E PIANIFICAZIONE GENERALE

RESOCONTO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 30 MAGGIO 2002 ORE 9.30
Ai sensi dell'art.10 della legge 340 del 24.11.2000

OGGETTO: Esame dei piani particolareggiati di recupero urbanistico delle zone "O" del P.R.G. di Santa Cornelia, Sacrofanes Km 3 e Sacrofanes Km 5.

A seguito dell'espletamento delle attività istruttorie richieste nel corso della precedente seduta del 31 gennaio 2002, è stata convocata la seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi per l'esame dei Piani Particolareggiati di recupero urbanistico delle zone "O" di PRG n. 4 "Santa Cornelia", n. 5 "Sacrofanes km 5", n. 6 "Sacrofanes Km 6".

In apertura della Conferenza l'Ing. Egiddi ha evidenziato la necessità di esaminare singolarmente le diverse tipologie di problemi che riguardano i P.P. in oggetto al fine di individuare la procedura più rapida dell'iter approvativo e soprattutto addividere a soluzioni che permettano di ottenere il relativo parere favorevole all'approvazione da parte dell'Ente Parco di Vejo e della Regione Lazio e quindi mettere in condizioni il Comune di Roma di approvare definitivamente il Piano Particolareggiato che consentirebbe di attivare processi di recupero alternativi all'abusivismo edilizio e realizzare in zone dove sono scarsi servizi che costituirebbero occasione ed impulso per il riassetto e riqualificazione di queste zone.

A tal proposito l'Arch. Fiori, ha illustrato sugli elaborati dei singoli P.P. le problematiche da risolvere ai fini dell'approvazione degli stessi.

Premesso che l'art. 44 comma 13 della Legge n. 29/97 recita testualmente: "sono fatte salve le previsioni dei piani attuativi del PRG adottati o approvati dal Comune di Roma alla data di entrata in vigore della presente legge", si è proceduto, in primo luogo, ad esaminare il Piano Particolareggiato n. 4 "Santa Cornelia", evidenziando la successione cronologica dell'iter procedurale. Il Parco di Vejo (istituito con la Legge Regionale n. 29 del 06/10/97 in materia di aree protette regionali) entra in vigore il 25/11/97. Dall'iter temporale del P.P. n. 4 si evince che sia l'adozione, deliberata dal C.C. n. 47 del 24/02/95, sia la prima controdeduzione (deliberazione del C.C. n. 245 del 29/09/97), risultano antecedenti all'entrata in vigore della Legge Regionale che istituisce il Parco, per cui sono fatte salve le previsioni del "piano attuativo del P.R.G." in conformità alle disposizioni del comma 13 art. 44 della L.R. n. 29/97. La seconda controdeduzione del P.P. n. 4 (deliberazione del C.S. n. 106 del 24/05/01) non apporta variazioni sostanziali ai principi informativi del piano particolareggiato, confermando il perimetro già definito con la precedente deliberazione.

L'approvazione del P.P. n. 4 comporta l'obbligatorietà del parere della Regione Lazio ai sensi della L. n. 1497/39, in quanto un'area, che ricade all'interno del perimetro del Parco di Vejo ed esterna al perimetro del nucleo di zona "O" (approvato con Del. G.R.L. n. 4777/83), destinati a servizi pubblici (scuola elementare e media) non è conforme alla prescrizione di tutela paesaggistica prevista dal P.T.P. res. o. g. n. 10 del 19/01/97.

In merito a questo s. è proposto di risolvere il problema del vincolo paesaggistico modificando il perimetro del Parco in fase di approvazione del Piano d'Assetto dello stesso.

Su questo punto l'Ente Parco di Vejo, in persona dei suoi rappresentanti, si è reso disponibile a recepire nel Piano d'Assetto del Parco le diverse indicazioni del P.P. a condizione che non venga alterato il perimetro dello stesso.

La Regione Lazio si è resa disponibile al rilascio del Nulla Osta in sede di parere L. 1497/39 e/o art. 1 della Legge Regionale n. 36/87 per l'area di cui sopra se l'Ente Parco recepisce la destinazione a servizi pubblici (scuola elementare e media) all'interno del Piano d'Assetto del Parco di Vejo che sarebbe anche compatibile con la previsione di eventuali attività culturali promosse dall'Ente stesso. In alternativa la Regione Lazio, si riserva la possibilità di richiedere la destinazione a verde pubblico, di tale area. Tale modifica potrà essere recepita dal Consiglio Comunale in sede di approvazione definitiva.

Prima di terminare l'esame del P.P. n. 4 "Santa Cornelia", l'Ing. Egiddi ha fatto presente che è pervenuta un'istanza in cui si richiede che una porzione di area, adiacente a via Brenna, destinata a Verde Pubblico, ricadente nel perimetro del Parco di Vejo, venga stralciata dal P.P., poiché compromessa da una costruzione. Tale problema verrà riproposto alla Regione Lazio, poiché la stessa istanza è stata trasmessa anche a detta amministrazione per competenza.

Piano Particolareggiato n. 4 approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 200 del 20 ottobre 2003



Particolare dell'elaborato A.5.6



Perimetro istitutivo

Particolare dell'elaborato A.5.6



Perimetro definitivo proposto

Particolare dell'elaborato A.7.3 della "proposta" del Piano di Assetto del Parco di Veio



Base Cartografica:
Carta Tecnica Regionale (1991)

LEGENDA

— Perimetro del Parco di Veio

▨ Zona D3: PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE
Valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio agricolo - infrastrutture per la fruizione - Aree da sottoporre a progetti di recupero ambientale

La "proposta" del Piano di Assetto conferma come perimetrazione definitiva quella provvisoria, senza rispettare gli impegni assunti con il Comune, con la destinazione dell'area lasciata

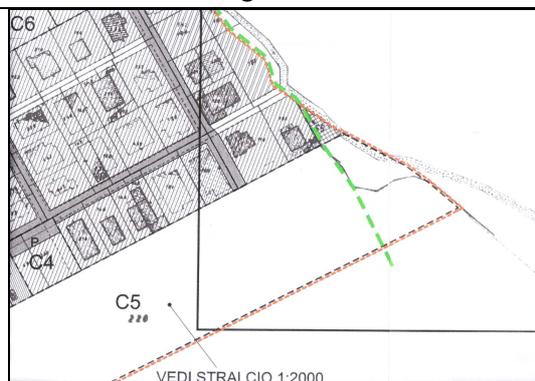
all'interno del Parco di Veio ad una sottozona D3 del tutto incongrua con la destinazione dell'area del Piano Particolareggiato a verde pubblico, parcheggi, viabilità e servizi (scuola materna ed elementare).

Particolare dell'elaborato A.5.k della "proposta" del Piano di Assetto del Parco di Veio



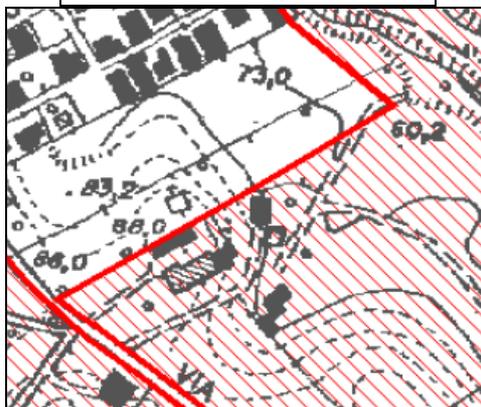
Si propone di attestare il perimetro definitivo del Parco di Veio sul confine del P.P. n. 4 "Santa Cornelia" in modo di far ricadere l'intera zona "O" al di fuori dell'area naturale protetta.

Progetto del Piano Particolareggiato presentato all'Ente Parco di Veio nel 2002
(Conferenze dei Servizi del 31 gennaio 2002 e del 30 maggio 2002)



In questo quadrante il Piano Particolareggiato fa ricadere all'interno della perimetrazione provvisoria del Parco di Veio l'area del comparto C5 a servizi (socio-sanitari).

Particolare dell'elaborato A.5.6



Perimetro istitutivo

Particolare dell'elaborato A.5.6



Perimetro definitivo proposto

Particolare dell'elaborato A.7.3 della "proposta" del Piano di Assetto del Parco di Veio



La "proposta" del Piano di Assetto conferma come perimetrazione definitiva quella provvisoria, senza rispettare gli impegni assunti con il Comune, con la destinazione dell'area lasciata all'interno del Parco di Veio ad una sottozona D3 del tutto incongrua con la destinazione dell'area del comparto C5 a servizi (socio-sanitari).

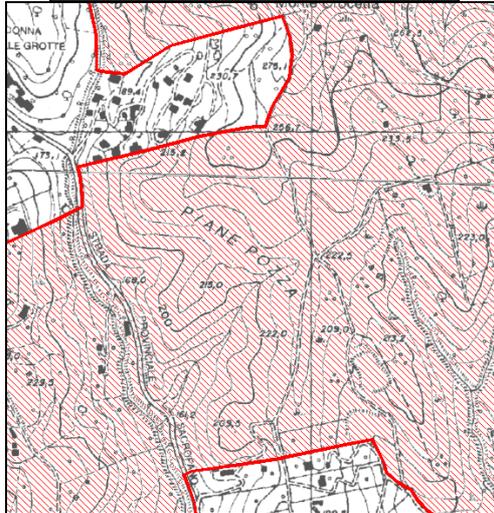
Particolare dell'elaborato A.5.k della "proposta" del Piano di Assetto del Parco di Veio



Si propone di attestare il perimetro definitivo del Parco di Veio sul confine del P.P. n. 4 "Santa Cornelia" in modo di far ricadere l'intera zona "O" al di fuori dell'area naturale protetta.

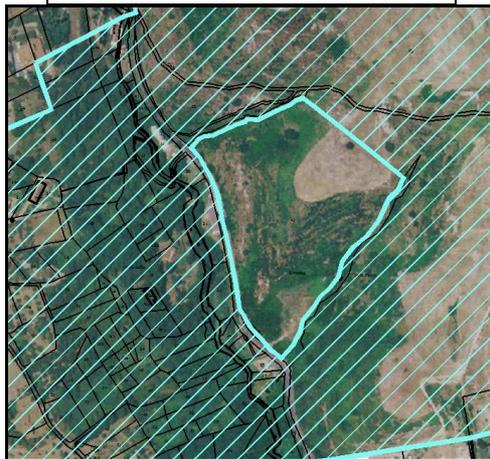
COMUNE DI SACROFANO: LOCALITÀ PIANE POZZA – RIMESSA DELLA FAME

Particolare dell'elaborato A.5.4



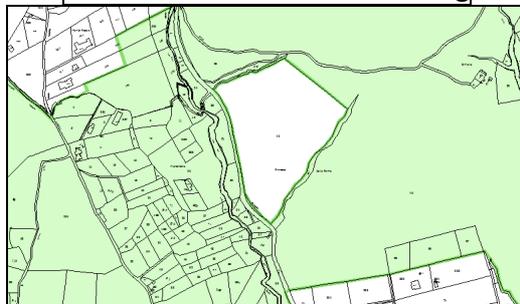
Il perimetro istitutivo lasciava la località "Piane Pozza" all'interno del Parco di Veio

Particolare dell'elaborato A.5.4



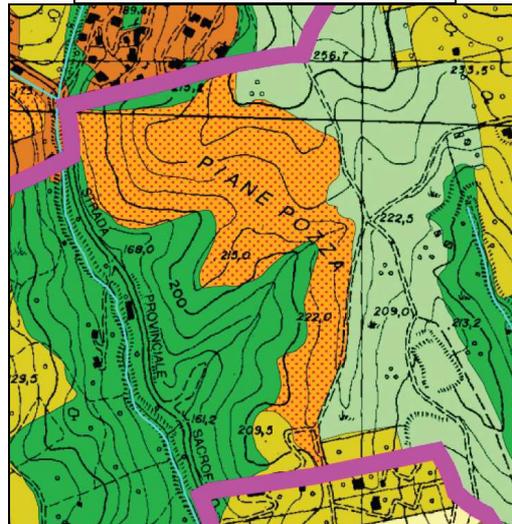
Il perimetro definitivo proposto esclude dal Parco di Veio la località "Piane Pozza" senza darne alcuna motivazione specifica

Particolare dell'elaborato A.5.g



Il perimetro definitivo su base catastale evidenzia che l'area esclusa dal Parco di Veio è un'unica particella di proprietà quindi di un solo soggetto

Particolare dell'elaborato 2.2

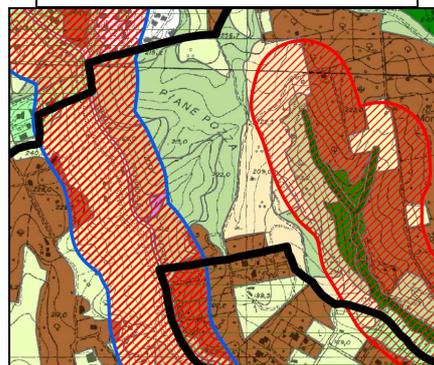


Legenda

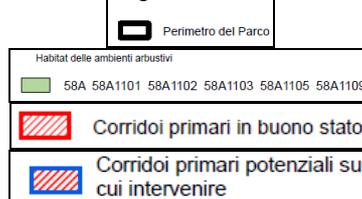


Dalla "Carta dell'Uso del suolo" risulta che l'area è rivestita da un bosco di latifoglie circondato da arbusteti e cespuglieti, per cui presenta un discreto stato di naturalità

Particolare dell'elaborato 6.2



Legenda

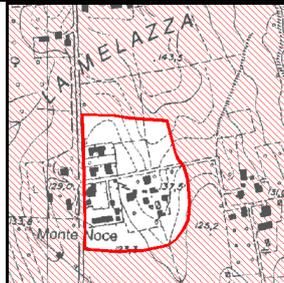


Dalla "Carta dei corridoi ecologici" risulta che la località "Piane Pozza" costituisce un habitat degli ambienti arbustivi ed è ricompresa tra il Fosso di S. Maria ad est, che è considerato un corridoio primario in buono stato di conservazione di cui va preservata l'integrità, ed il Fosso di Guado Tufo ad ovest, che è considerato a sua volta un corridoio primario potenziale su cui intervenire, da sottoporre ad interventi di rinaturalizzazione del reticolo idrografico e di estensione dei nuclei di vegetazione ripariale, perché in tal modo contribuisce a creare la rete ecologica del Parco e consente di completare la connettività sia all'interno che all'esterno dell'area naturale protetta (pag. 155 del "Rapporto Ambientale"): l'area che la "proposta" di Piano esclude dal Parco di Veio è addossata alla strada provinciale n. 10a e ricade in parte all'interno del corridoio ecologico del Fosso di Guado Tufo.

La “proposta” esclude dal Parco di Veio quest’area in modo del tutto incoerente con i suddetti elaborati di analisi: si propone pertanto di cancellare dal perimetro definitivo quest’area che va peraltro ad interrompere immotivatamente la continuità territoriale dell’area naturale protetta.

COMUNE DI SACROFANO: LOCALITÀ MONTE NOCE – LA MELAZZA

Particolare dell’elaborato A.5.4



Perimetro istitutivo

La porzione di territorio relativa alla zona di completamento del P.R.G. di Sacrofano in località “Monte Noce”, denominata “Borgo Pineto”, situata al Km. 9 della Strada Provinciale 35/b “Prima Porta – Sacrofano” è stata esclusa dalla perimetrazione provvisoria in quanto interessata da un completamento edilizio dei lotti liberi ancora non edificati.

Particolare dell’elaborato A.5.4



Perimetro definitivo proposto

Foto satellitare tratta da Google Maps

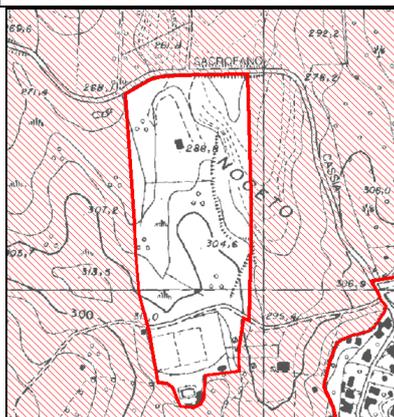


La foto satellitare lascia vedere che dalla data di istituzione del parco di Veio ad oggi la zona è stata completamente edificata, per cui può essere inclusa all'interno del parco di Veio per assicurarne la sua continuità territoriale.

Si propone pertanto di non escludere dal parco di Veio l'area in località "Monte Noce – La Melazza", destinandola a sottozona D4 ("Aree a trasformazione consolidata").

COMUNE DI SACROFANO: LOCALITÀ NOCETO

Particolare dell'elaborato A.5.4



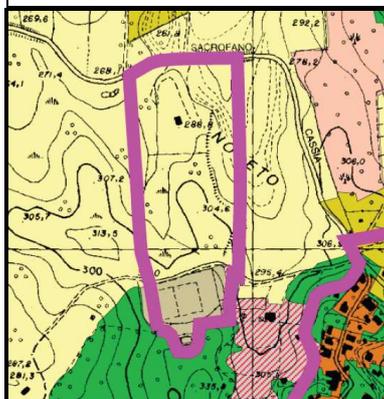
Perimetro istitutivo

Particolare dell'elaborato A.5.4



Perimetro definitivo proposto

Particolare dell'elaborato 2.2



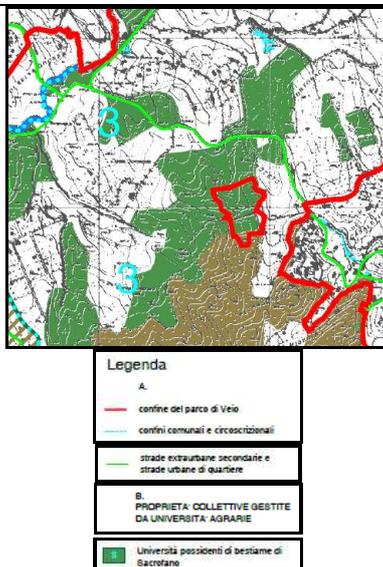
Legenda

Seminativi semplici in aree non irrigue

Aree sportive

Dalla “Carta Uso Suolo” risulta che l’area a sud della strada provinciale 10a è classificata fra i “seminativi semplici in aree non irrigue”, ad eccezione dell’area a ridosso del bosco di Monte Musino che è classificata fra le aree sportive.

Particolare della Tavola 12 delle Carte Tematiche



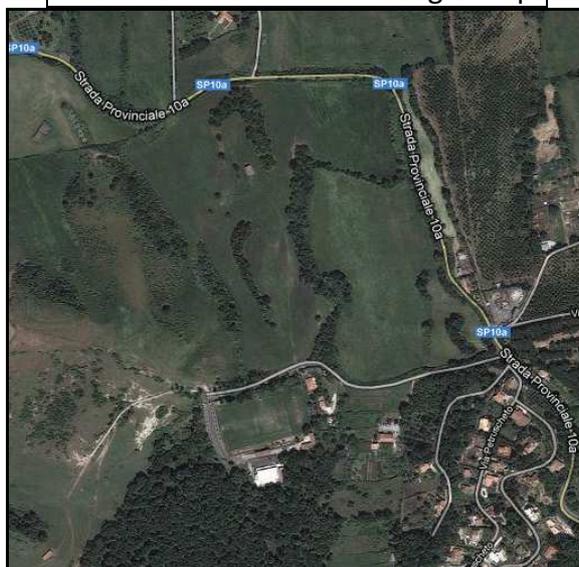
Dalla Carta Tematica relativa ad “Usi civici e proprietà pubbliche” risulta che l’intera é di proprietà dei Possidenti di Bestiame, ad eccezione dell’impianto sportivo a sud a ridosso del bosco di Monte Musino, per cui la riduzione proposta come perimetro definitivo esclude dal parco di Veio tutta l’area a nord del campo di calcio.

Particolare dell’elaborato 6.2



Dalla “Carta dei corridoi ecologici” risulta che l’area a sud della strada provinciale 10a è considerata un habitat dei prati-pascoli, mentre il contiguo bosco di Monte Musino è considerato un’area ad alta naturalità che dal punto di vista strutturale e funzionale costituisce nel contempo habitat di pregio (*core areas*) ed elemento di comunicazione ecologica (corridoi ecologici) (pag. 155 del Rapporto Ambientale).

Foto satellitare tratta da Google Maps



La foto satellitare evidenzia l’alta naturalità dell’area, che si propone pertanto di non escludere dal parco di Veio, destinando il campo di calcio ad apposita sottozona D6 riservata ai “Servizi sportivi, ricreativi e per il tempo libero”, in coordinamento con le osservazioni presentate all’elaborato A3, cui si rimanda: si propone di destinare la rimanente area di proprietà dei possidenti di bestiame a sottozona C1.