

OSSERVAZIONI ALLE ZONE E SOTTOZONE C DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI ASSETTO DEL PARCO DI VEIO

COMUNE DI ROMA: CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONE C1

I criteri per l'individuazione delle aree ricadenti nel territorio del XX Municipio di Roma da destinare a sottozona C1 di protezione delle aree a coltivazione estensiva (che la proposta di Piano denomina "paesaggio agrario con funzione di connessione ambientale") sono stati determinati dal P.T.P. n. 15/7 "Veio-Cesano" che individua a sua volta una serie di zone di Tutela Paesaggistica che *<<si esercita su zone che conservano prevalentemente i caratteri essenziali del paesaggio agrario>>* (art. 48 delle Norme, pag. 169): viene precisato che *<<si tratta di "unità di paesaggio" caratterizzate dalla presenza di molteplici elementi naturali, storici, culturali, d'uso del suolo e di modi di conduzione agricola, che concorrono a costituire complessi ambientali unitari inscindibili>>*.

Il P.T.P. n. 15/7 individua una serie di sottozone di Tutela Paesaggistica indicate con la sigla TPb *<<costituite da vasti comprensori a destinazione agricola, a testimonianza dell'antico paesaggio a campi aperti del latifondo romano caratterizzato da seminativi nudi e pascoli, estesi sui pianori e sui fondovalle; residui di vegetazione naturale lungo le pendici acclivi; insediamenti rurali, storici, isolati e in posizione dominante.>>* (art. 49 delle Norme, lettera b, pagg. 170-171).

Il P.T.P. n. 15/7 individua anche una serie di sottozone di Tutela Paesaggistica indicate con la sigla TPc *<<costituite da unità di paesaggio agrario che, pur conservando parzialmente il carattere di ampiezza e di continuità dei quadri di insieme storico-ambientale, sono state sottoposte a recenti mutamenti fondiari e/o colturali.>>* (art. 49 delle Norme, lettera c, pag. 171).

Il P.T.P. n. 15/7 adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 10018 del 22.11.1988 (poi definitivamente approvato con la legge regionale n. 24/1998) ha anticipato sia la legge quadro sulle aree protette n. 394 del 6 dicembre 1991 che la legge regionale n. 29 del 6 ottobre 1997, entrambe le quali prescrivono *<<aree di protezione>>* o una *<<zona di protezione>>* nella quale *<<continuano, secondo gli usi tradizionali e secondo metodi di agricoltura biologica e/o compatibile, le attività agro-silvo-pastorali, la raccolta di prodotti naturali, incoraggiando anche la produzione artigianale e l'attività agrituristica>>*.

La scelta dei suddetti criteri non è discrezionale, dal momento che il vigente 3° comma dell'art. 145 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., con cui è stato emanato il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" stabilisce che *<<per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette>>*: il successivo vigente 4° comma precisa che *<<i comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo>>*.

Con sentenza n. 108 del 19 maggio 2008 la Corte Costituzionale si è pronunciata ritenendo fondata la questione relativa al principio della *<<cogente prevalenza dei piani paesaggistici sulla pianificazione delle aree naturali protette>>*: con la suddetta sentenza è stata sancita in sostanza la cogenza delle componenti tipiche del paesaggio (assicurata dai Piani Paesaggistici) sul Piano di Assetto dei parchi, cui rimane e compete comunque la disciplina prettamente naturalistica ed ambientale.

Conseguentemente nel 2009 la Regione Lazio è stata costretta a modificare il 6° comma dell'art. 26 della legge regionale n. 29/1997 che attualmente recita: <<Fermo restando quanto previsto dall'articolo 145 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), il piano dell'area naturale protetta ha valore di piano urbanistico e sostituisce i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello>>.

Ai fini della redazione del Piano di Assetto del Parco di Veio avrebbero dovuto essere rispettate le prescrizioni dettate dai seguenti piani:

- P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere", adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2271 del 28 aprile 1987, poi definitivamente approvato ai sensi dell'art. 1 della legge regionale n. 24 del 6 luglio 1998;
- P.T.P. n. 15/7 "Veio-Cesano", adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 10018 del 22 novembre 1988, poi definitivamente approvato ai sensi dell'art. 1 della legge regionale n. 24 del 6 luglio 1998;
- P.T.P. n. 15/8 "Valle del Tevere", adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5580/1998, poi definitivamente approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 25/2006;
- P.T.P.R., adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 556 del 25 luglio 2007, poi integrata dalla deliberazione n. 1025 del 21 dicembre 2007.

Riguardo al rapporto che intercorre tra i PTP ed il PTPR il comma 4 dell'art. 7 delle Norme del PTPR dispone che <<per la parte di territorio interessato dai beni paesaggistici ... fino all'approvazione del PTPR resta ferma l'applicazione delle norme dei PTP>> con la precisazione che <<in caso di contrasto tra le disposizioni del PTPR adottato e dei PTP vigenti prevale la disposizione più restrittiva>>.

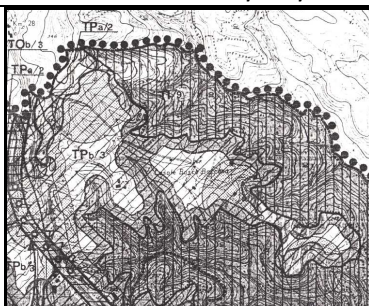
Riguardo alla vigenza delle misure di salvaguardia del PTPR che non possono durare oltre i 5 anni dalla data della sua pubblicazione e che quindi dovevano scadere il 14 febbraio 2013, va fatto presente che è stata approvata la legge regionale n. 16 del 28 dicembre 2012 con cui è stato modificato il 1° comma dell'art. 21 della legge regionale n. 24/1998, prorogando fino al 14 febbraio 2014 la validità delle disposizioni del PTPR.

Fra le osservazioni riportate nel documento conclusivo di Scoping, da recepire per la redazione del Rapporto Ambientale, ci sono quelle della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, secondo cui la proposta di Piano deve essere resa conforme alle previsioni ed ai dettami del P.T.P.R. regionale, al primo gerarchicamente sovraordinato dalla normativa di tutela nazionale (art. 145, co. 3, D.Lgs. 42/2004), nonché soprattutto quelle dell'Area Copianificazione Territoriale e Ambientale della Regione Lazio che ha espressamente scritto che <<il Piano di Assetto, sostituendosi ai piani territoriali e urbanistici di qualsiasi livello alla sua approvazione, dovrebbe recepire le previsioni urbanistiche dei piani regolatori generali e dei piani attuativi comunali vigenti, compatibilmente con la pianificazione paesaggistica, considerata prevalente su tutti gli altri tipi di pianificazione (sentenza C.C. 108/08)>>.

In coordinamento con le osservazioni presentate separatamente all'elaborato A.3 relativo alle Norme Tecniche Attuative, cui si rimanda, si indicano di seguito le aree che si propone di destinare più congruamente (oltre che obbligatoriamente) a sottozona C1 di protezione delle aree a coltivazione estensiva e che invece la proposta del Piano di Assetto destina impropriamente ad altre sottozone.

Le due porzioni di altopiano che si estende tra i **boschi di Cesano e di Baccano** sono destinate a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPb/3, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/b

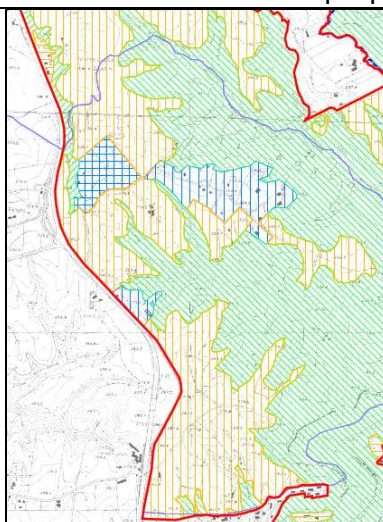
Particolare dell'elaborato serie E/3 7/b del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato serie E/3 7/b del P.T.P. n. 15/7



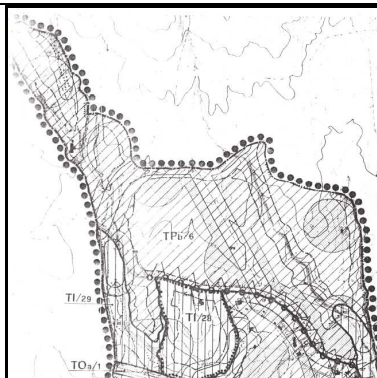
Particolare dell'elaborato A.7.2 della proposta di Piano



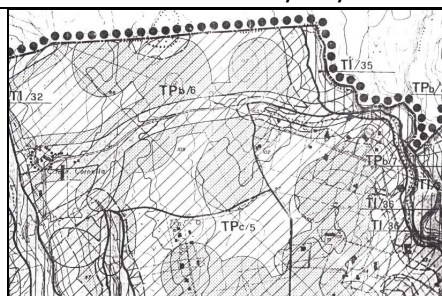
La proposta del Piano di Assetto destina impropriamente due porzioni di territorio a sottozona D3 ed una porzione di territorio a sottozona D5, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste rispettive sottozone, cui si rimanda.

Le porzioni di territorio comprendente **tratti dell'altopiano che si estende al limite del territorio del Comune di Roma, tra le alte valli dei Fossi Pantanici e Pietra Pertusa**, sono destinate a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPb/6, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/e

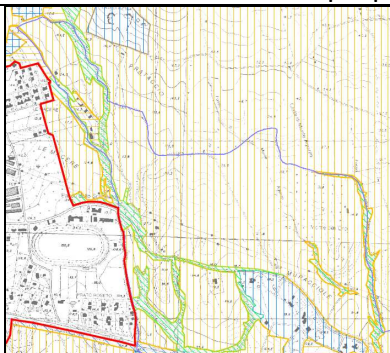
Particolare dell'elaborato serie E/3 7/e del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato serie E/3 7/e del P.T.P. n. 15/7



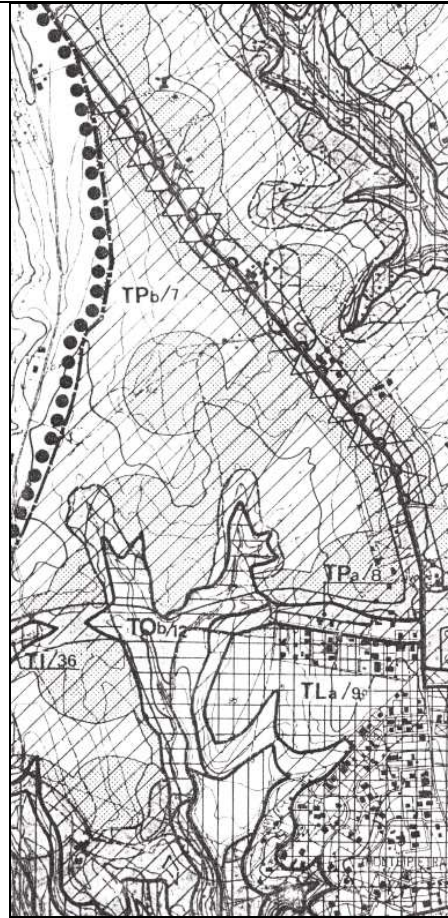
Particolare dell'elaborato A.7.3 della proposta di Piano



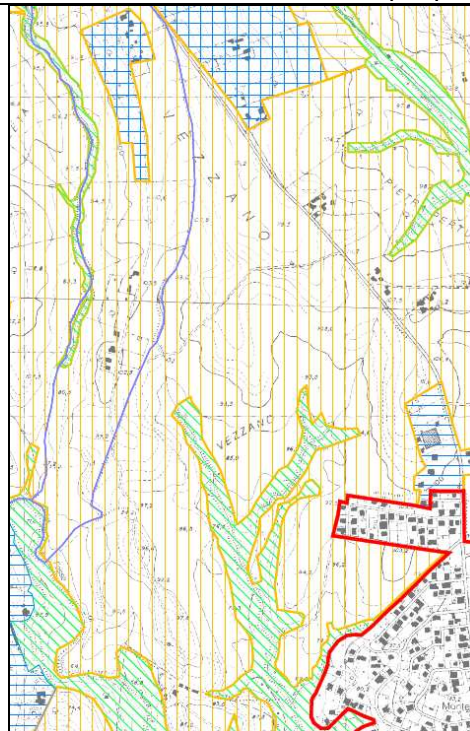
La proposta del Piano di Assetto destina correttamente le suddette porzioni di territorio a sottozona C1.

Le porzioni di territorio comprendente **tratti dell'altopiano che si estende al limite del territorio del Comune di Roma, tra l'alta valle del Fosso di Pietra Pertusa e Via di Valle Muricana**, sono destinate a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPb/7, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/e e numero 7/f

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/f del P.T.P. n. 15/7



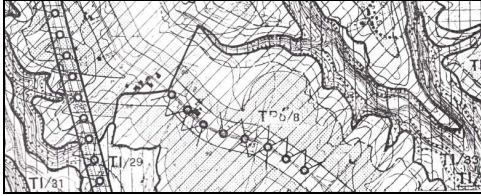
Particolare dell'elaborato A.7.3 della proposta di Piano



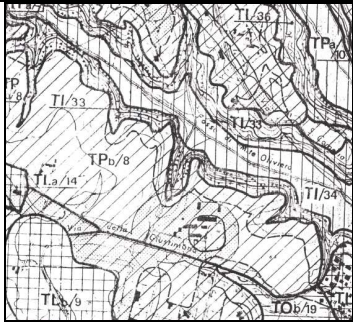
La proposta del Piano di Assetto destina correttamente le suddette porzioni di territorio a sottozona C1.

Le porzioni di territorio comprendente un **tratto dell'altopiano che si estende tra le valli dei Fossi di Monte Oliviero e Pantanucci**, sono destinate a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPb/8, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/e, numero 7/g-h e numero 7/i

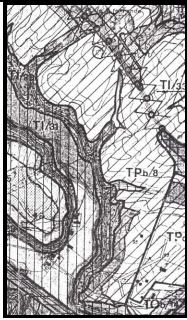
Particolare dell'elaborato serie E/3 7/e del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato serie E/3 7/i del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



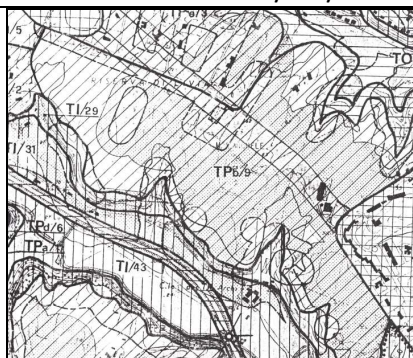
Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano



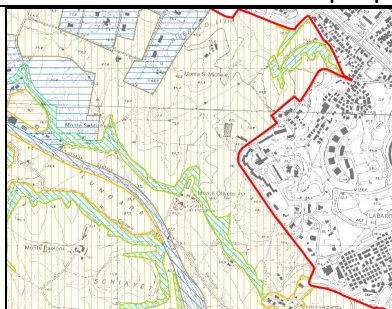
La proposta del Piano di Assetto destina correttamente le porzioni di territorio a sottozona C1, ad eccezione delle aree a nord-ovest che destina impropriamente a sottozona D3, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

La porzione di territorio comprendente **l'altopiano posto alle spalle dell'area edificata di Labaro tra le valli di Monte Oliviero e della Valchetta** è destinata a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPb/9, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/i

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/i del P.T.P. n. 15/7



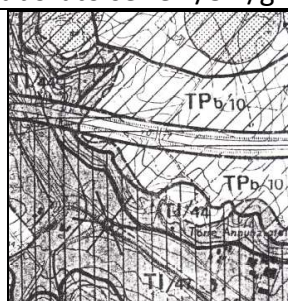
Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano



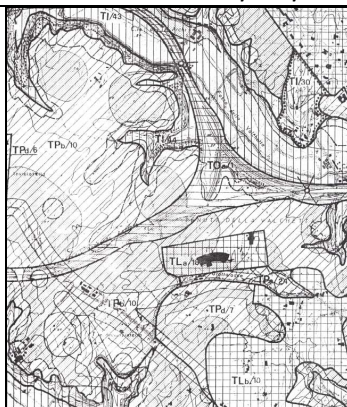
La proposta del Piano di Assetto destina correttamente le porzioni di territorio a sottozona C1, ad eccezione di due aree che destina impropriamente a sottozona D3, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

Le porzioni di territorio comprendente **due tratti dell'altopiano compreso tra le basse valli della Valchetta e del Fontaniletto, separati dal tracciato del GRA**, sono destinate a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPb/10, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h, numero 7/i e numero 7/m

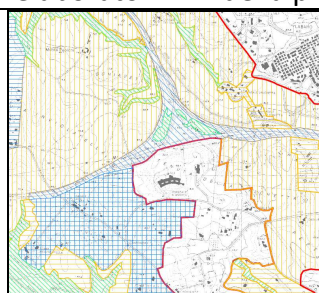
Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato serie E/3 7/i del P.T.P. n. 15/7



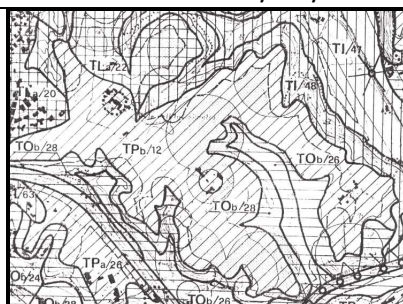
Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano



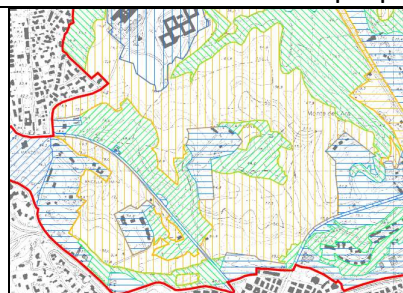
La proposta del Piano di Assetto destina correttamente le porzioni di territorio a sottozona C1, ad eccezione delle aree a sud-ovest del Grande Raccordo Anulare che destina impropriamente a sottozona D5, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

La porzione di territorio comprendente **l'altopiano di Casale dell'Inviolatella** è destinata a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPb/12, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/m

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/m del P.T.P. n. 15/7



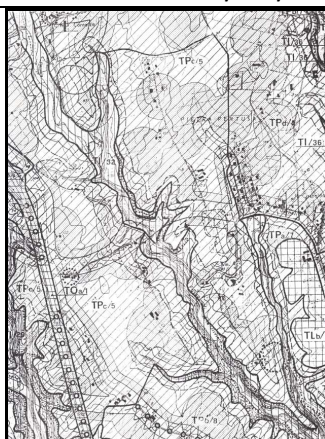
Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano



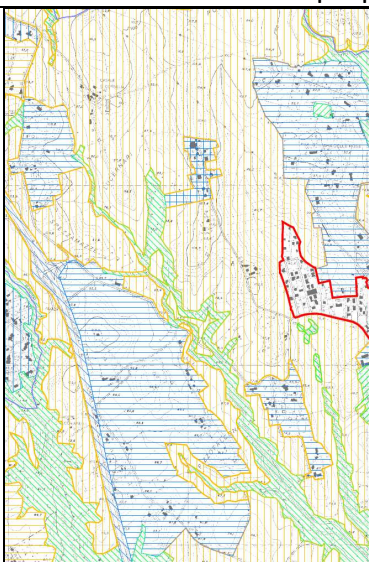
La proposta del Piano di Assetto destina correttamente le porzioni di territorio a sottozona C1, ad eccezione di due porzioni di territorio lungo via Bomarzo e via dell'Inviolatella Borghese che destina impropriamente a sottozona D3, come si dimostrerà nelle osservazioni a questa sottozona, cui si rimanda.

Le 4 porzioni di territorio comprendenti i **tratti di altopiano disposti lungo i due lati dell'alta valle del Fosso di Monte Oliviero** sono destinate a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPc/5, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/e

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/e del P.T.P. n. 15/7



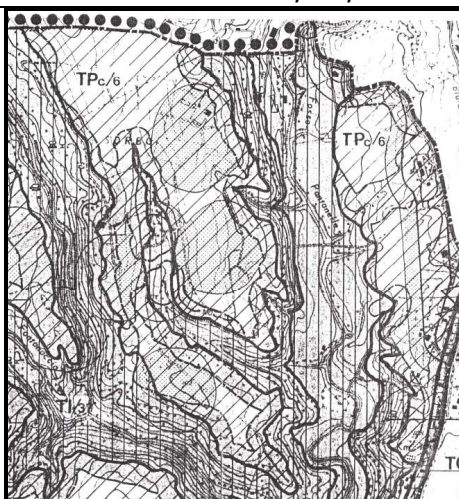
Particolare dell'elaborato A.7.3 della proposta di Piano



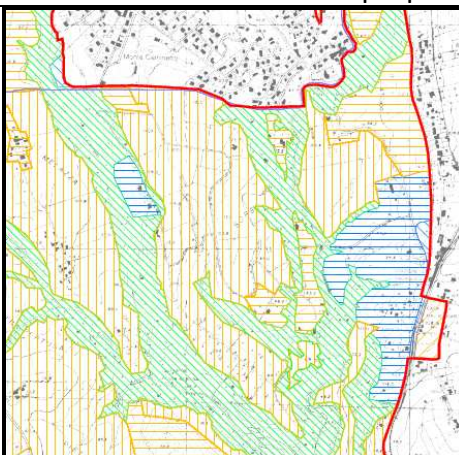
La proposta del Piano di Assetto destina correttamente le porzioni di territorio a sottozona C1, ad eccezione di tre porzioni di territorio che destina impropriamente a sottozona D3 ed una porzione di territorio che destina a sottozona D5, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

Le 4 porzioni di territorio comprendenti i **tratti di altipiano che si estendono a nord dell'edificato di Monte Pietra Pertusa tra le vie Flaminia e di Valle Muricana** sono destinate a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPc/6, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/f

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/f del P.T.P. n. 15/7

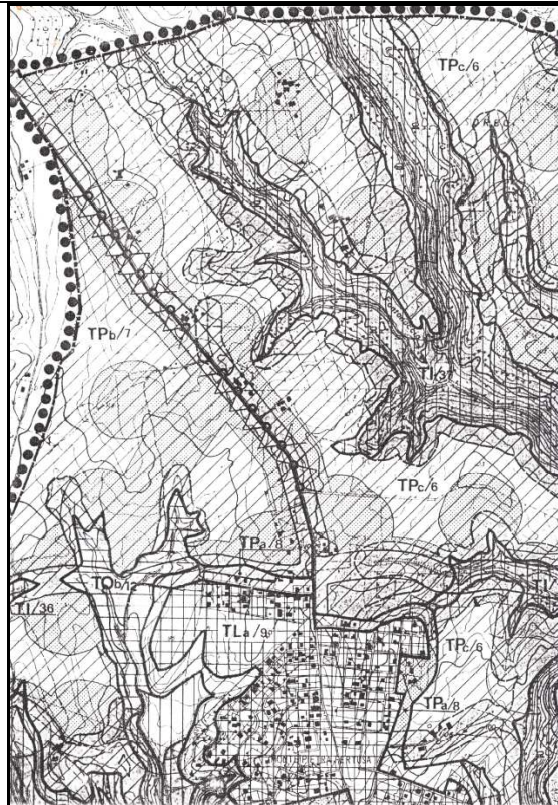


Particolare dell'elaborato A.7.3 della proposta di Piano

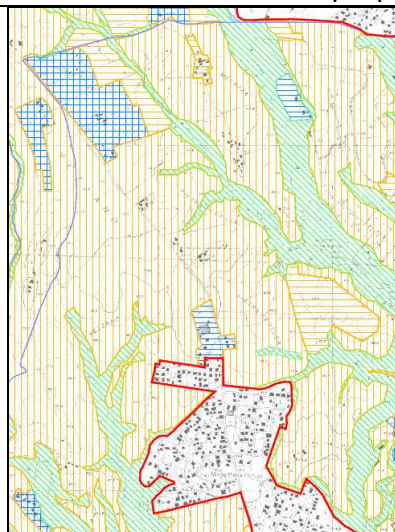


La proposta del Piano di Assetto destina correttamente le porzioni di territorio a sottozona C1, ad eccezione di quattro porzioni di territorio che destina a sottozona C2 ed una porzione di territorio ad che destina impropriamente a sottozona D3, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/f del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7.3 della proposta di Piano



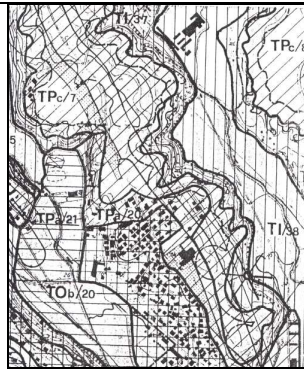
La proposta del Piano di Assetto destina correttamente le porzioni di territorio a sottozona C1, ad eccezione di una porzione di territorio a sud-est che destina a sottozona C2 ed una porzione di territorio a nord-est che destina a sottozona D5, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

La porzione di territorio comprendente **l'altopiano che si estende tra le medie valli dei Fossi di Pietra Pertusa e del Torraccio** è destinata a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPc/7, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/f e numero 7/i

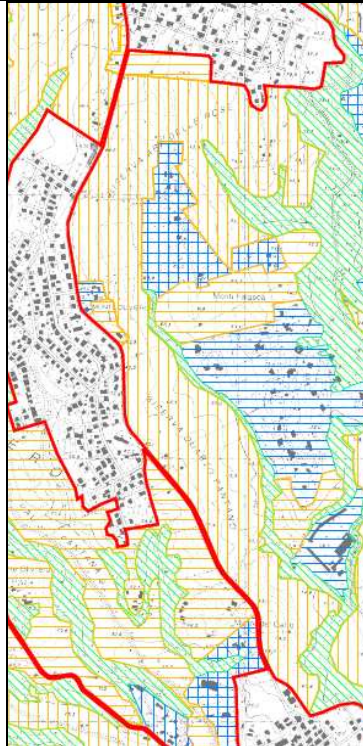
Particolare dell'elaborato serie E/3 7/f del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato serie E/3 7/i del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7.3 della proposta di Piano



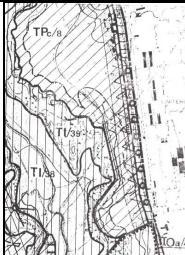
La proposta del Piano di Assetto destina correttamente le porzioni di territorio a sottozona C1.

La porzione di territorio comprendente **l'altopiano che si estende tra la via Flaminia e la media valle del Fosso del Torraccio** è destinata a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPc/8, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/f e numero 7/i

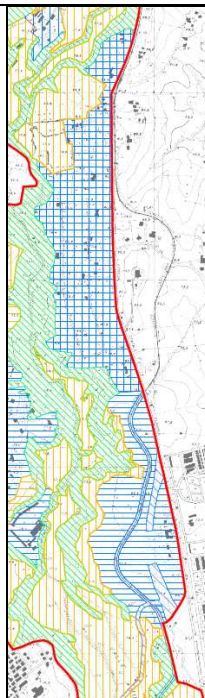
Particolare dell'elaborato serie E/3 7/f del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato serie E/3 7/i del P.T.P. n. 15/7



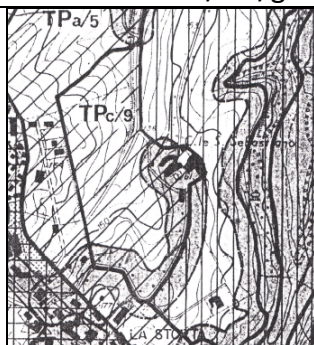
Particolare dell'elaborato A.7.3 della proposta di Piano



La proposta del Piano di Assetto destina impropriamente le porzioni di territorio a nord a sottozona D5 e quelle a sud a sottozona D3, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

La porzione di territorio comprendente il **tratto dell'altopiano di Casale S. Sebastiano posto alle spalle dell'edificato lungo la via Cassia** è destinata a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPa/9, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



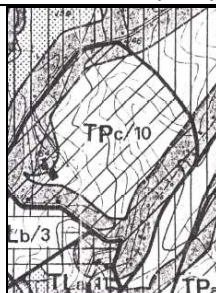
Particolare dell'elaborato A.7.3 della proposta di Piano



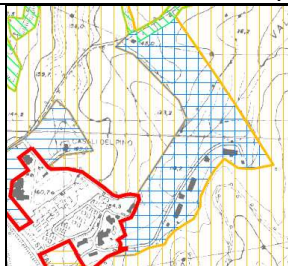
La proposta del Piano di Assetto destina la porzione di territorio a sottozona C2: si propone di destinarla a sottozona C1.

La porzione di territorio comprendente il **tratto dell'altopiano di Casale del Pino posto alle spalle dell'edificato lungo la via Cassia** è destinata a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPa/10, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano



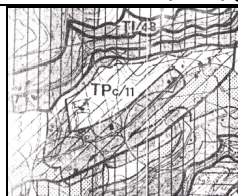
La proposta del Piano di Assetto destina correttamente le porzioni di territorio a sottozona C1, ad eccezione di una porzione di territorio a sud-ovest che destina a sottozona D3 ed una porzione di territorio ad est che destina a sottozona D5, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

La porzione di territorio comprendente il **tratto dell'altopiano posto alle spalle della Giustiniana** è destinata a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPc/11, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h

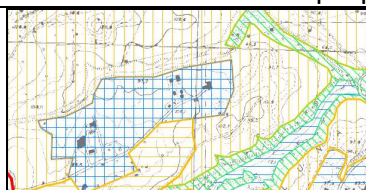
Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



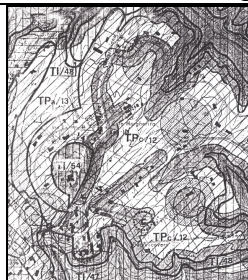
Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano



La proposta del Piano di Assetto destina correttamente le porzioni di territorio a sottozona C1, ad eccezione di una porzione di territorio a sud-ovest che destina impropriamente a sottozona D5, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

Le due porzioni di territorio comprendenti **l'altopiano di Casale Buonricovero** sono destinate a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPc/12, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h

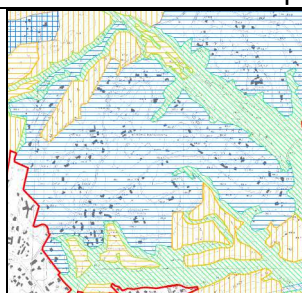
Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano



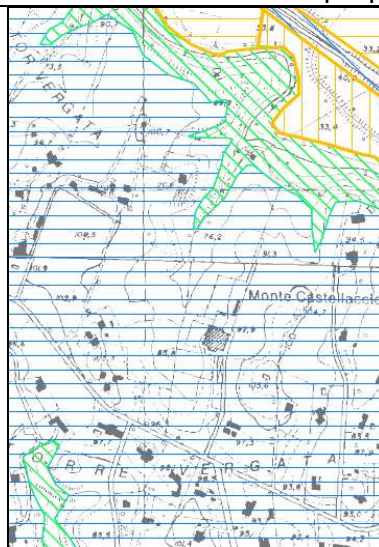
La proposta del Piano di Assetto destina impropriamente le porzioni di territorio a sottozona D3, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

La porzione di territorio comprendente il **tratto dell'altopiano che si estende tra le medie valli della Valchetta e del Fontaniletto** è destinata a sottozona C1 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPc/13 come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano



La proposta del Piano di Assetto destina impropriamente le porzioni di territorio a sottozona D3, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

COMUNI FUORI DI ROMA: CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONE C1

Il P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere", anche perché redatto in scala 1:25.000 anziché in scala 1:10.000, non individua le sub-unità allo stesso livello del P.T.P. n. 15/7 "Veio-Cesano": per analogia si possono ad ogni modo seguire gli stessi criteri adottati per il territorio del Comune di Roma, destinando a sottozona C1 le porzioni di territorio costituite tanto da vasti comprensori a destinazione agricola, quanto da unità di paesaggio agrario che, pur conservando parzialmente il carattere di ampiezza e di continuità dei quadri di insieme storico-ambientale, sono state sottoposte a recenti mutamenti fondiari e/o colturali.

Si propone in generale di destinare a sottozona C1 tutte le porzioni di territorio al di fuori del Comune di Roma destinate a zona agricola, costituite da lotti minimi di superficie uguale o superiore ai 5 ettari.

COMUNE DI ROMA: CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONE C2

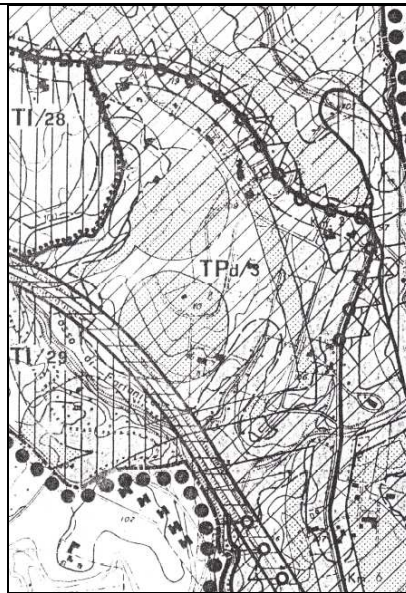
I criteri per l'individuazione delle aree ricadenti nel territorio del XX Municipio di Roma da destinare a sottozona C2 di protezione dell'agricoltura frutticola e orticola e della agricoltura a carattere urbano e periurbano (che la proposta di Piano denomina "aree a destinazione agro-silvo-pastorale") sono stati determinati dal P.T.P. n. 15/7 "Veio-Cesano" che individua a sua volta una serie di zone di Tutela Paesaggistica che <<si esercita su zone che conservano prevalentemente i caratteri essenziali del paesaggio agrario>> (art. 48 delle Norme, pag. 169): viene precisato che <<si tratta di "unità di paesaggio" caratterizzate dalla presenza di molteplici elementi naturali, storici, culturali, d'uso del suolo e di modi di conduzione agricola, che concorrono a costituire complessi ambientali unitari inscindibili>>.

Il P.T.P. n. 15/7 individua una serie di sottozone di Tutela Paesaggistica indicata con la sigla TPd <<costituite da porzioni di paesaggio agrario caratterizzato dalla frammentazione fondiaria, dalla diffusione di colture specializzate di antica tradizione, quali il vigneto, o dalla policoltura su piccoli appezzamenti.>> (art. 49 delle Norme, lettera c, pagg. 171-172).

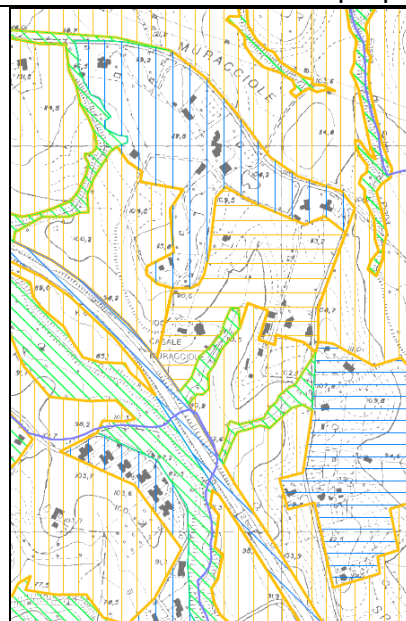
Il P.T.P. n. 15/7 individua anche una serie di sottozone di Tutela Paesaggistica indicata con la sigla TPe <<costituite da porzioni di paesaggio ancora connotato dall'uso agricolo ma parzialmente compromesso dall'eccessivo frazionamento fondiario, dal disordine colturale, da una densa infrastrutturazione e da utilizzazioni diverse da quella agricola.>> (art. 49 delle Norme, lettera d, pag. 172).

La porzione di territorio comprendente un **tratto di altopiano che si estende tra le Vie Cassia bis e di S. Cornelia** è destinata a sottozona C2 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPd/3 come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/e

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/e del P.T.P. n. 15/7



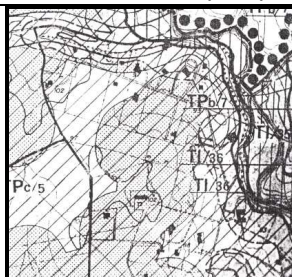
Particolare dell'elaborato A.7.3 della proposta di Piano



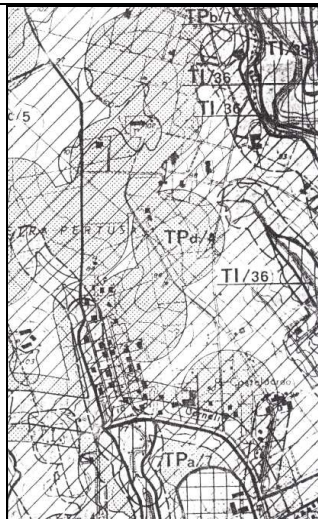
La proposta del Piano di Assetto destina a sottozona C2 solo in parte la porzione di territorio, che per la rimanenza destina a sottozona D4 come "aree a trasformazione consolidata" che tali proprio non sono, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

Le 3 porzioni di territorio comprendenti **l'ampio altopiano che si estende tra l'alta valle dei Fossi di Pietra Pertusa e di Monte Oliviero** sono destinate a sottozona C2 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPd/4 come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/e, numero 7/f e numero 7/i

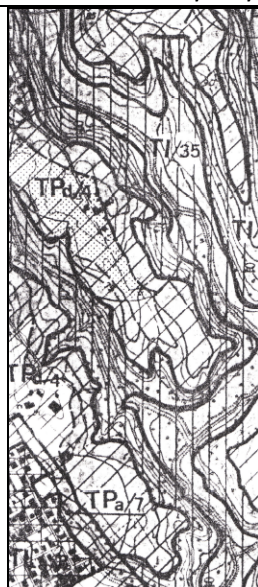
Particolare dell'elaborato serie E/3 7/e del P.T.P. n. 15/7



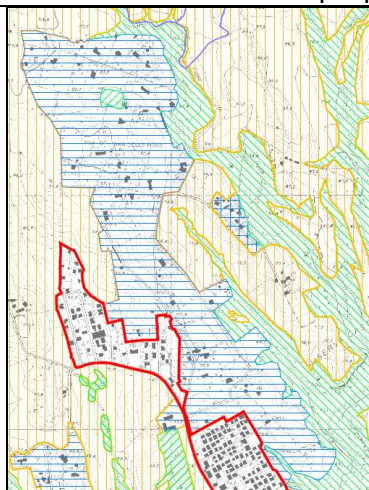
Particolare dell'elaborato serie E/3 7/e del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato serie E/3 7/f del P.T.P. n. 15/7



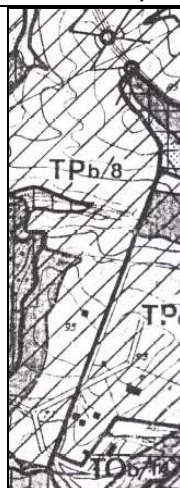
Particolare dell'elaborato A.7.3 della proposta di Piano



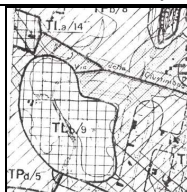
Ad eccezione della porzione di territorio a sud-est, che destina peraltro a sottozona C1, la proposta del Piano di Assetto destina impropriamente le rimanenti porzioni di territorio a sottozona D3, come si dimostrerà nelle osservazioni a questa sottozona, cui si rimanda.

La porzione di territorio comprendente il **tratto posto ad ovest di via della Giustiniana dell'altopiano che si estende tra le medie valli di Monte Oliviero e della Valchetta** è destinata a sottozona C2 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPd/5 come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h e numero 7/i

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato serie E/3 7/i del P.T.P. n. 15/7



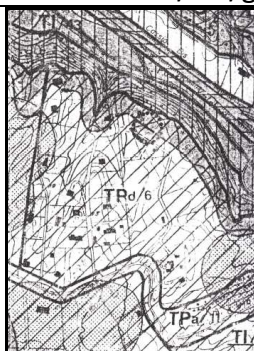
Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano



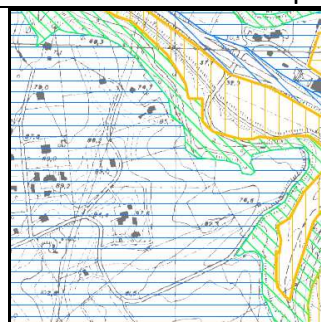
La proposta del Piano di Assetto destina impropriamente la porzione di territorio a sottozona D3 e D4, destinando inversamente ad “aree a trasformazione consolidata” quelle che non lo sono, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

Le due porzioni di territorio comprendenti **due tratti dell'altopiano che si estende tra le medie valli della Valchetta e del Fontaniletto** sono destinate a sottozona C2 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPd/6 come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h e numero 7/i

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano



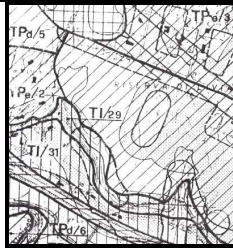
La proposta del Piano di Assetto destina impropriamente le porzioni di territorio a sottozona D3, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

La porzione di territorio comprendente un **limitato tratto di altopiano posto alle spalle della valle della Valchetta** è destinata a sottozona C2 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPe/2 come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h e numero 7/i

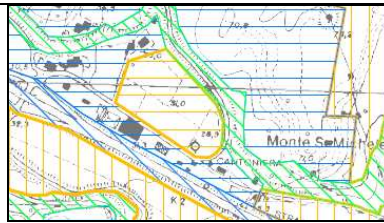
Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato serie E/3 7/i del P.T.P. n. 15/7



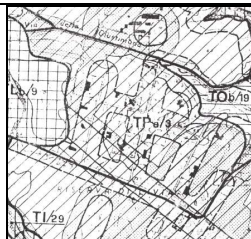
Particolare dell'elaborato A.7.4 della proposta di Piano



La proposta del Piano di Assetto destina correttamente la porzione di territorio a sottozona C2.

La porzione di territorio comprendente un **tratto dell'altopiano posto a sud di via della Giustiniana tra le valli di Monte Oliviero e della Valchetta** è destinata a sottozona C2 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPe/3 come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/i

Particolare dell'elaborato serie E/3 7/i del P.T.P. n. 15/7



Particolare dell'elaborato A.7 della proposta di Piano



La proposta del Piano di Assetto destina impropriamente la maggior parte delle porzioni di territorio a sottozona D3, come si dimostrerà nelle osservazioni a queste sottozone, cui si rimanda.

COMUNI FUORI DI ROMA: CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONE C2

Il P.T.P. n. 4 “Valle del Tevere”, anche perché redatto in scala 1:25.000 anziché in scala 1:10.000, non individua le sub-unità allo stesso livello del P.T.P. n. 15/7 “Veio-Cesano”: per analogia si possono ad ogni modo seguire gli stessi criteri adottati per il territorio del Comune di Roma, destinando a sottozona C2 le porzioni di territorio costituite tanto da vasti comprensori a destinazione agricola, quanto da unità di paesaggio agrario che, pur conservando parzialmente il carattere di ampiezza e di continuità dei quadri di insieme storico-ambientale, sono state sottoposte a recenti mutamenti fondiari e/o colturali.

Si propone in generale di destinare a sottozona C2 tutte le porzioni di territorio al di fuori del Comune di Roma destinate a zona agricola, costituite da lotti minimi di superficie inferiore ai 5 ettari.