

**VERDI AMBIENTE E SOCIETÀ
(VAS)**

**PIANO TERRITORIALE
PROVINCIALE GENERALE**

(PTPG) :

DIRETTIVE

E PRESCRIZIONI

PER IL COMUNE DI

CASTELNUOVO

DI PORTO

A CURA DI

RODOLFO BOSI

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE (PTPG) PER CASTELNUOVO DI PORTO

PREMESSA

Con deliberazione n. 232 dell'11 febbraio 2008 il Consiglio Provinciale di Roma ha adottato lo schema di Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG), che è stato poi pubblicato dal 28 aprile 2008 e fatto quindi oggetto di osservazioni da parte dei cittadini.

La Provincia ha successivamente indetto la Conferenza prevista dal 3° comma dell'art. 21 della legge regionale n. 38/1999, che ha portato a formulare <<*una relazione complessiva, nella quale è contenuta, oltre alle osservazioni ed alle eventuali proposte di modifica dello schema di PTPG, una specifica e motivata valutazione delle indicazioni urbanistiche degli eventuali piani pluriennali di sviluppo socio-economico delle Comunità Montane*>>: la Conferenza ha chiuso i suoi lavori ad ottobre del 2008.

Entro marzo-aprile 2009 è prevista l'adozione del PTPG da parte del Consiglio Provinciale, ai sensi del 4° comma dell'art. 21 della legge regionale n. 38/1999: entro i successivi 180 giorni circa (quindi comunque entro l'anno 2009) il PTPG dovrebbe essere definitivamente approvato dal Consiglio Provinciale di Roma, dopo l'avvenuta Conferenza di Copianificazione, la sottoscrizione dell'Accordo di pianificazione ad opera dei Presidenti della Regione e della Provincia e la successiva sua ratifica da parte della Giunta Regionale e del Consiglio Provinciale.

Il PTPG definitivamente approvato acquisterà efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Ai sensi del 1° comma dell'art. 25 della legge regionale n. 38/1999 <<dalla data di adozione del PTPG,, si applicano le misure di salvaguardia>>: dalla stessa data di adozione e fino all'adeguamento dei piani urbanistici generali dei Comuni al PTPG, le norme del medesimo PTPG hanno valore di "direttiva" o di "prescrizione/vincolo".

Ai sensi del 2° comma dell'art. 4 delle Norme <<le "**direttive**" (o indirizzi) costituiscono norme impegnative di orientamento dell'attività di pianificazione e programmazione della Provincia, dei Comuni, nonché degli altri soggetti interessati dal presente Piano>>, mentre <<le "**prescrizioni**" e vincoli costituiscono norme direttamente cogenti dall'adozione del PTPG ed automaticamente prevalenti nei confronti di qualunque strumento di pianificazione generale o di attuazione della pianificazione e di programmazione provinciale e comunale o di attività di trasformazione del territorio>>.

CLASSIFICAZIONE DI CASTELNUOVO DI PORTO

Secondo il PTPG la 1° corona attorno a Roma è quella formata dai Comuni con sistemi di centri in contiguità della capitale.

Castelnuovo di Porto fa parte invece dei Comuni (con sistemi di centri) satellitari della 2° Corona rispetto a Roma, situato (nella Tavola RT Sim 9.1) nella classificazione del sistema urbano morfologico locale n. 3 della "Valle del Tevere a monte di Roma - Media Valle del Tevere", subsistema n. 03c (Castelnuovo di Porto, Morlupo, Riano).

Fra le <<*tipologie di costruzioni insediative componenti*>> la costruzione insediativa policentrica metropolitana, l'art. 44 delle Norme del PTPG (e la Tav. RT sim 9.4) individua Castelnuovo di Porto in una delle 7 <<**costruzioni urbane complesse policentriche a base intercomunale**>> e precisamente fra le "**città intercomunali**" B.1, cioè tra i centri tra la Flaminia e la Tiberina: le "**costruzioni urbane complesse policentriche a base intercomunale**" si presentano sotto forma di aggregazione discontinue di centri, allineati o a grappolo, legati dalla morfologia dei

luoghi e da reti viarie comuni e da tendenze e regole insediative, i gran parte spontanee, condivise (pag. 80 della Relazione al PTPG).

Nella Tav. TP2 del PTPG nel territorio del Comune di Castelnuovo di Porto vengono individuati:

- la “costruzione urbana complessa” formatasi attorno ad un “nucleo urbano originario” (centro storico);
- un “insediamento nucleare accentrato” a nord-ovest della strada provinciale Castelnuovo-Tiberina;
- due “insediamenti lineari per nuclei discontinui” a nord-est (confine con Morlupo);
- un diffuso pianificato ad “arcipelago” (fra le costruzioni territoriali non urbane), a sud-est (confine con Capena).

SISTEMA INSEDIATIVO MORFOLOGICO

Per guidare le trasformazioni morfologiche delle costruzioni insediative, anche il Comune di Castelnuovo di Porto, tanto nella formazione quanto nella variazione o adeguamento dei suoi strumenti urbanistici, deve recepire le direttive dettate dalle Norme del PTPG e le direttive e prescrizioni grafiche della tav. TP2.

Il Comune, nel recepire direttive e prescrizioni sia nella formazione che nella variazione o adeguamento dei propri strumenti urbanistici, può proporre in forma motivata e documentata precisazioni e limitate modifiche ai grafici del PTPG che non alterino l'impostazione e le finalità del piano; modifiche che la Provincia valuterà in sede di parere di conformità.

Come direttive per la costruzione insediativa metropolitana l'art. 43 delle Norme del PTPG indica delle strategie indirizzate a:

- tutelare e valorizzare il *nastro verde nord-est* di Territorio Agricolo Tutelato relativo alle tenute dell'Agro Romano lungo la Flaminia-Tiberina, di margine della costruzione urbana di Roma e di discontinuità con i sistemi di centri tendenti alla continuità insediativa, contrastando l'offerta di nuclei isolati di insediamenti residenziali a bassa densità o produttivi e di ambiti di diffusione delle case sparse. I nastri verdi sono componenti determinanti ed elementi di connessione secondaria della Rete Ecologica Provinciale nel suo porsi in continuità con la Rete Ecologica della città di Roma;
- rafforzare la morfologia policentrica ed il ruolo residenziale e di offerta di servizi delle costruzioni urbane del *sistema di centri satellitari* lungo la Flaminia/Tiberina, mantenendo le regole insediative (nuclearità dei centri, espansione lungo i crinali) e le relazioni funzionali caratterizzanti, tutelando l'individualità dei centri e degli impianti storici e il loro rapporto con il contesto di rilevanti valori ambientali e paesistici;
- riservare all'uso rurale il *secondo territorio intermedio*, interposto tra la prima corona di centri ed i centri esterni della provincia, favorendo solo gli insediamenti coerenti con gli usi agricoli produttivi e con le regole morfologiche riconoscibili (borghi agricoli, insediamenti della bonifica, insediamenti su crinale);
- nei *territori del diffuso insediativo* (secondo territorio intermedio, diffuso periurbano), caratterizzato da tipologie a bassa densità in gran parte non regolamentate ma componenti necessarie dell'offerta residenziale metropolitana, occorre evitare l'ulteriore espansione degli ambiti esistenti individuati dal piano e favorirne nella definizione dei regimi urbanistici il completamento secondo le regole morfologiche e le tipologie dei diversi impianti insediativi. In particolare:
 - conservare il disegno della struttura organizzativa originaria degli ambiti con insediamenti diffusi sorti “sulla” maglia della viabilità podereale agricola e di bonifica, contrastando le tendenze alla ulteriore estensione e favorendone il completamento con caratteri tipologici

estensivi nei territori ancora liberi, mantenendo riconoscibile il disegno della maglia viaria poderale (entroterra nord);

- contrastare la proliferazione degli insediamenti nucleari pianificati, residenziali a bassa densità (arcipelaghi), nel territorio agricolo di margine alla costruzione urbana di Roma;
- riservare il resto del territorio ad usi ambientali e agricoli per assicurare il presidio antropico e la fruizione sociale, culturale e per il tempo libero metropolitano.

Direttive per il disegno di struttura delle costruzioni insediative urbane complesse

Per le costruzioni urbane complesse policentriche il PTPG definisce ai fini progettuali nella tavola TP2 le seguenti componenti di struttura, per le quali operano le rispettive direttive.

Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti – È l'ambito all'interno del quale il Comune di Castelnuovo di Porto deve organizzare di preferenza nei suoi strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativi: comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni del P.R.G. vigente, più una quota di aree di riserva per le future espansioni.

Il “campo”, individuato con una campitura gialla, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico.

Il “campo” indicato nella tavola TP2 può essere variato e precisato nelle varianti o nell'adeguamento del PRG al PTPG, con documentate motivazioni relative allo stato dei luoghi e degli insediamenti ed alla coerenza complessiva del disegno di struttura della costruzione urbana.

Nucleo urbano originario – È l'area urbana, individuata nella tavola RTsipc10.4 del mosaico degli strumenti urbanistici, considerata ai fini della costruzione insediativa come nucleo generatore, spesso di origine storica, e per la quale il PRG deve prevedere direttive di tutela, conservazione e recupero tipologico, valorizzazione compatibile e interventi ai margini con attrezzature sostenibili per la fruizione culturale.

Aree agricole di discontinuità interna agli insediamenti con potenzialità di recupero naturalistico e aree libere con valori naturalistici residui da mantenere, attrezzare e rendere fruibili - Comprende il territorio aperto da tutelare come elemento di discontinuità tra gli insediamenti di una costruzione urbana, da riservare preferenzialmente ad usi agricoli, ambientali o sociali (parchi e aree ricreative e per il tempo libero e lo sport con relative attrezzature, servizi, percorsi ambientali pedonali o ciclabili di collegamento tra gli insediamenti, ecc.).

Limite di contenimento degli insediamenti – È un perimetro rosso che indica il margine che gli insediamenti non debbono superare, al fine di mantenere distinte fra loro le parti insediate delle costruzioni urbane complesse ed elementari e al fine di tutelare i nastri verdi di discontinuità in particolare fra la costruzione urbana di Roma e le “città intercomunali” ed all'interno di queste.

Assi e nodi di riqualificazione urbana da riprogettare come luoghi di animazione cittadina con mobilità controllata e recupero dello spazio pubblico - Nella tavola TP2 sono individuati con pallini e cerchi azzurri entro le costruzioni urbane complesse ed elementari.

Gli assi, liberati dal traffico di attraversamento e penetrazione urbana, si prestano alla riqualificazione come strade commerciali, di animazione cittadina, viali alberati, applicando procedure di mobilità controllata. Appoggiati agli assi così riprogettati, il piano individua spazi collettivi urbani, spazi verdi e servizi pubblici con funzioni di sub-centri, quali luoghi di identità e riagggregazione sociale. Le funzioni riguardano preferenzialmente i servizi alle famiglie (amministrativi, socio-culturali, economici, religiosi) e le attività commerciali di carattere urbano.

L'art. 45 delle Norme del PTPG detta come direttiva prescrittiva che <<*Comuni compresi nelle costruzioni urbane complesse (città intercomunali), nella redazione o adeguamento degli strumenti urbanistici generali al PTPG, organizzano le previsioni insediative in forma coordinata e concertata, mediante reciproche consultazioni, intese o accordi di programma*>>, precisando che <<*in ogni caso ciascun Comune deve informare formalmente gli altri Comuni compresi nella costruzione urbana complessa (conurbazione o policentrica) delle nuove previsioni o varianti urbanistiche di interesse generale poste allo studio, richiedendone prima dell'approvazione il parere consultivo, da fornire ai fini di un coordinamento reciproco*>>: prescrive infine che <<*la documentazione del procedimento di consultazione deve (P) essere allegata agli atti per ottenere dalla Provincia il parere di compatibilità al PTPG delle proposte comunali*>>.

DIRETTIVE SPECIFICHE PER CASTELNUOVO DI PORTO

Le direttive sono dettate dall'art. 47 delle Norme e riguardano le “città intercomunali” B.1.

B1. Centri tra la Flaminia e la Tiberina (Comuni di Riano, Castelnuovo di Porto, Morlupo, Capena, Rignano Flaminio, S.Oreste, Fiano R.)

L'obiettivo del piano è: il rafforzamento della costruzione policentrica, mantenendo le regole di integrazione tra componenti ambientali e insediative e di leggibilità complessiva dei caratteri paesistici della Valle del Tevere. Il piano propone pertanto il recupero e la valorizzazione dei nuclei originari, il riordino degli insediamenti corrispondenti alle “frazioni storiche” sorte sulla Flaminia intorno alle stazioni della Ferrovia Roma Nord e sulla Tiberina, per i primi evitando ulteriori insediamenti sulla Flaminia e per i secondi prevedendo un completamento solo mantenendosi all'esterno del limite di visibilità della Valle del Tevere (perimetro dell'area protetta). Inoltre il PTPG propone il riordino e il completamento degli insediamenti spontanei sorti sulla viabilità di crinale fra la Flaminia e la Tiberina per nuclei discontinui evitando l'urbanizzazione nelle valli interposte.

È priorità del PTPG salvaguardare e mantenere libere le aree agricole corrispondenti al tracciato autostradale e agli svincoli, al fine di tutelare l'immagine paesistica della Valle del Tevere: pertanto sono da escludere nuovi insediamenti residenziali o il completamento di insediamenti esistenti tra l'Autostrada e il Tevere e tra il Tevere e la Salaria.

Nel contempo per tutta la Valle del Tevere, sottoposta a forte pressione insediativa di residenza stabile o di seconde case a carattere diffusivo, il Comune di Castelnuovo di Porto deve assumere determinazioni rigide per ri-orientare questa domanda in prossimità dei centri, delle frazioni e dei nuclei esistenti riservando il territorio extraurbano ai soli usi agricoli.

Il PTPG fornisce al Comune di Castelnuovo di Porto le seguenti direttive programmatiche per le componenti del disegno della struttura insediativa intercomunale (cfr. Tav.TP2):

(per il sistema ambientale)

- rispettare l'eventuale ridefinizione del limite del vincolo paesistico della Valle del Tevere e la futura istituzione dell'Area protetta (Parco fluviale del Tevere) in continuità con quello urbano per assicurare un ingresso di forte qualificazione ambientale alla città di Roma e la tutela dell'integrità dell'immagine paesistica della Valle. L'area protetta é il punto di confluenza dei due nastri verdi ad est e ad ovest di Roma e del Parco di Veio; predisporre il progetto di recupero ambientale integrato delle cave abbandonate per attività legate al tempo libero metropolitano;

- valorizzare il carattere paesistico degli assi viari di connessione fra i centri, la tutela delle vedute sulla Valle del Tevere dall'autostrada e l'inserimento di punti di sosta panoramici lungo la Flaminia.

(per il sistema insediativo morfologico)

- valorizzare il nucleo storico consolidato rafforzando il suo carattere nucleare e di crinale e il riordino-completamento delle frazioni e dei nuclei di crinale tutelando e valorizzando le aree ambientali di margine (vallette trasversali alla Valle del Tevere) come elementi ordinatori delle costruzioni insediative.

(per il sistema insediativo funzionale)

- organizzare un parco intercomunale di attività produttive metropolitane integrato a servizi specializzato che tenga insieme e coordini le iniziative dei Comuni di Fiano, Castelnuovo di Porto, Capena, Monterotondo e Montelibretti;
- localizzare le attività artigianali o di servizio vicino ai centri/nuclei esistenti. Sono da rilocalizzare fuori dal limite del vincolo paesistico della Valle del Tevere (nelle aree di Fiano e di Ponte del Grillo) le attività produttive previste dai PRG non ancora attuate, che vanno a costituire il parco di attività produttive intercomunale.

(per il sistema della mobilità)

- potenziare-completare come asse di 1° livello metropolitano l'asse trasversale di congiunzione Cassia bis-Flaminia-Salaria (itinerario tangenziale metropolitano nord) per assicurare la mobilità tra i centri.

DIRETTIVE PER GLI INSEDIAMENTI NUCLEARI ACCENTRATI

(di riferimento per la riagggregazione e il riordino urbanistico delle espansioni urbane diffuse)

Secondo l'art. 50 delle Norme del PTPG, gli insediamenti nucleari accentrati, componenti delle costruzioni urbane, sono costituiti da singoli insediamenti e borghi, di dimensione demografica molto limitata, da valorizzare preferenzialmente come "nodi" di riagggregazione e riordino delle espansioni periferiche disperse o diffuse dei centri stessi.

Nella redazione o adeguamento dello strumento urbanistico generale il Comune di Castelnuovo di Porto, per contrastare le tendenze diffuse dell'espansione urbana, deve rafforzare il ruolo aggregante dei borghi e dei piccoli nuclei di servizi locali e di spazi pubblici centrali preesistenti.

DIRETTIVE PER GLI INSEDIAMENTI LINEARI PER NUCLEI DISCONTINUI

(di riferimento per la riagggregazione e il riordino urbanistico delle espansioni urbane diffuse)

Secondo l'art. 51 delle Norme del PTPG, gli insediamenti lineari con nuclei insediativi discontinui, componenti periferiche delle espansioni urbane, sono costituiti da insediamenti, di dimensione demografica molto limitata, organizzati spesso in modo spontaneo lungo assi viari da confermare preferenzialmente come possibili regole riconoscibili di riagggregazione e riordino insediativo.

Alcuni insediamenti lineari per nuclei discontinui, ritenuti particolarmente significativi ai fini della riagggregazione e del riordino, sono individuati nella TP2 attraverso uno o più simboli quadrati.

Nella redazione o adeguamento dello strumento urbanistico generale il Comune di Castelnuovo di Porto può contrastare le tendenze diffuse spontanee dell'espansione urbana organizzando le previsioni insediative nel rispetto dei caratteri della morfologia dei luoghi (crinali, forre, ecc.), mantenendo il carattere aggregativo degli insediamenti a piccoli nuclei

contigui, disposti lungo direttrici viarie locali, prevedendo piccoli nuclei di servizi locali, tutelando le discontinuità ambientali o agricole interne e di margine.

DIRETTIVE PER LE COSTRUZIONI TERRITORIALI NON URBANE

Secondo l'art. 52 delle Norme del PTPG, la strategia proposta ai Comuni é di ridurre, nelle previsioni dei piani, le forme di insediamento diffuso nel territorio extraurbano, escludendo nuovi insediamenti e perimetrando, completando e qualificando gli insediamenti esistenti. Il piano individua sette ambiti di diffusione insediativa e due arcipelaghi di diffuso e invita i Comuni a completarli e definirne i regimi urbanistici, senza allargarli ulteriormente, in modo finalizzato alla domanda abitativa estensiva e di modi non urbani di vita che li ha prodotti e alle diverse morfologie caratterizzanti.

Fermo restando gli obblighi della legge n. 47/1985 e della legge regionale n. 28/1980, per gli "arcipelaghi" il PTPG indirizza il Comune di Castelnuovo di Porto a far provvedere al completamento dei piani di lottizzazione già approvati, assicurando la realizzazione dei servizi e delle opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni.

CONTENUTI E PROCEDURE PER LA FORMAZIONE DEL NUOVO PUCG

L'art. 56 del PTPG fa riferimento alla legge regionale n. 38/1999, che detta i principi generali per la pianificazione urbanistica comunale, che si esplica attraverso il Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) con funzione di Piano Regolatore Generale (PRG) ai sensi della legge n. 1150/1942 e successive modifiche e nei Piani Urbanistici Operativi Comunali (PUOC), con funzione di piani attuativi.

Negli articoli 29 e 30 della legge regionale n. 38/1999 sono definiti i contenuti del PUCG, distinguendo tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche.

Gli articoli 32 e 33 stabiliscono invece le procedure di formazione, adozione e verifica del PUCG: queste, al fine di anticipare i pareri sovraordinati, prevedono che il Comune, prima della formazione di un nuovo piano o di varianti del piano vigente, adotti un Documento preliminare di indirizzo (DPI) del PUCG, al quale seguirà la redazione ed adozione del piano

La Provincia è chiamata ad esprimere un primo parere di compatibilità sul Documento preliminare di indirizzo comunale in sede di Conferenza di Pianificazione (Comune, Provincia, Regione), promossa dal Sindaco del Comune interessato. Successivamente, essa deve effettuare la verifica di compatibilità del PUCG, come adottato, pubblicato ed osservato e controdedotto dal Comune.

DIRETTIVE AL COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO PER LA FORMAZIONE DEL DOCUMENTO PRELIMINARE D'INDIRIZZO DEL PUCG

L'art. 57 delle Norme del PTPG stabilisce che il Documento preliminare di indirizzo (DPI) del PUCG deve essere redatto nella forma sufficientemente completa ed argomentata di un preliminare di piano per favorire la partecipazione dei cittadini alla formazione del piano e per raccogliere in modo produttivo in sede di Conferenza di pianificazione i pareri di compatibilità regionali e provinciali.

I contenuti del Documento preliminare sono stabiliti dall'art.32 della legge regionale n. 38/1999; essi riguardano la rappresentazione/valutazione dello stato di fatto e di tendenza del territorio comunale (art. 32 punti a, b, c, d, e, g) e la sintesi delle proposte del piano (art. 32 punti f, g).

I contenuti comprendono, in riferimento a quanto previsto ai punti 2 e 3 della legge regionale n. 72/1975, con alcune integrazioni, le seguenti elaborazioni:

a) la documentazione delle determinazioni degli strumenti sovraordinati di pianificazione generale (Schema di PTRG, PTPG, PTR ASI) e settoriale (PTPR, Piano regionale aree protette,

ecc.) e dei provvedimenti di programmazione negoziata (PRUSST, Patti territoriali, Programmi d'area, ecc.), per quanto direttamente incidenti sul territorio comunale;

b) la documentazione dei dati strutturali e di tendenza caratterizzanti il Comune, relativi a popolazione, attività economiche, mercato del lavoro;

c) le relazioni geologica, agropedologica, archeologica e di uso del suolo, elaborate secondo le modalità dell'art.37 della legge regionale n. 38/1999; le tre suddette relazioni ed i relativi grafici sono da considerarsi allegati necessari per lo Schema di PUCG, ma facoltativi per il DPI comunale e comprendono:

- i principali caratteri geomorfologici ed idraulici del territorio comunale;
 - le zone di dissesto idrogeologico e di rischio idraulico in atto o potenziale (frane, erosioni, vulnerabilità delle falde acquifere, esondazioni, ecc.) eventualmente anticipando la redazione delle cartografie di cui all'art. 13 punto 7 ed all'art.14 punto 2;
 - le zone sottoposte a vincolo idrogeologico;
 - la copertura del suolo con particolare riferimento ai valori ambientali e vegetazionali, ai boschi, alle colture agricole, interpretate anche in riferimento alla Rete Ecologica Provinciale (REP);
 - le aree sottoposte a vincoli ambientali: i parchi e le riserve naturali vincolate o proposte, biotopi, SIC e ZPS, nonché le aree componenti primarie e secondarie della REP, ecc.;
 - i caratteri agropedologici del territorio, con riferimento ai tipi di colture e suscettività produttive, alla situazione fondiaria, all'organizzazione aziendale e produttiva, alle residenze ed ai servizi agricoli ed alle altre informazioni di cui gli art.li 52 e 53 della legge regionale n. 38/1999 e successive modifiche (Carta dell'Uso dei suoli non inferiore a scala 1:10.000; Carta Agronomica e Pedologica in scala 1:10.000; Carta delle Zone Agricole e delle Sottozone in scala 1:10.000);
 - i beni e i percorsi d'interesse storico o documentario;
 - le aree archeologiche vincolate e segnalate;
 - le aree ed i beni sottoposti alle leggi 1089/1939 e 1497/1939 e successive modifiche ed integrazioni;
 - la definizione degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti puntuali secondo l'art.60 della legge regionale n. 38/1999;
- d) la documentazione delle aree e degli immobili di proprietà comunale e demaniale, delle aree di proprietà di Università agrarie, di enti di sviluppo e di altri enti pubblici; la situazione degli usi civici;
- e) la rappresentazione del sistema insediativo comunale nel suo stato di fatto, comprendente:
- la rete infrastrutturale nelle sue specializzazioni funzionali e di competenza, nonché dei servizi di trasporto collettivo extraurbano;
 - la perimetrazione delle aree urbanizzate e dei centri abitati e la loro classificazione tipologica con la corrispondenza alle zone territoriali omogenee di cui all'art.2 del D.M. 1444/'68;
- f) la documentazione dei regimi urbanistici vigenti, piano generale, piani esecutivi, convenzioni; provvedimenti per i recupero dell'abusivismo edilizio, ecc. con il relativo stato di attuazione;
- g) la valutazione per ogni zona omogenea delle cubature (o Superficie Utile Lorda/SUL) ed i vani esistenti; le dotazioni di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico; infrastrutture ed opere di urbanizzazione; gli eventuali elementi da salvaguardare;
- h) l'articolazione del territorio esterno alla perimetrazione delle aree urbanizzate, in base alle risultanze della relazione agropedologica (vedi precedente lettera c), in paesaggi rurali dai caratteri produttivi e paesistici differenziati;
- i) la documentazione delle "aree a rischio di incidente rilevante" di cui al D.lgs. 334/99 e 09.05.2001 e successive modifiche e integrazioni, come da quanto previsto nella Relazione di Piano - Rapporto Territorio (vedi tavola RTsad 3.7).

La sintesi della proposta del piano è espressa in una Relazione ed in elaborati grafici in scala adeguata (rapp.1:10.000; 1:5.000) in riferimento alle finalità delle disposizioni strutturali di cui all'art. 29 della legge regionale n. 38/1999.

DIRETTIVE PER IL DIMENSIONAMENTO DEL NUOVO PUCG

Il Comune di Castelnuovo di Porto, nella formazione del suo Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG), si deve attenere per la valutazione dei fabbisogni insediativi e per il dimensionamento dei piani alla procedura ed agli indicatori orientativi dettati dall'art. 58 delle Norme del PTPG.

Il dimensionamento va stabilito con una *procedura concertativa* tra Comune o gruppi di Comuni appartenenti allo stesso sistema urbano morfologico locale e Provincia, sulla base di un ragionamento valutativo documentato della situazione attuale e di quella programmatica proposta dal Comune, da allegare al Documento Preliminare di Indirizzo (DPI), costruito in coerenza e compatibilità con gli obiettivi e gli indicatori del PTPG.

Indicatori per il dimensionamento residenziale – La soglia d'incremento decennale programmabile, come prevista dalla legge regionale n. 72/1975 (che non deve comunque superare la percentuale del 30% di quello residente), è fissata dal PTPG per Castelnuovo di Porto nel modo seguente.

Per Castelnuovo di Porto come *variazione demografica 1991-2001* viene registrato un incremento pari all'8-20% e viene quindi indicato dal PTPG un *incremento decennale programmabile in base alla popolazione teorica (ab-vani)* pari al 15-18%.

Per la *domanda abitativa*, cioè per la *ripartizione territoriale "ipotesi programmatica alta del PTPG" al 2015*, l'incremento percentuale dello stock abitativo viene dato come *elevato* e pari al 14-18%.

Per l'*offerta programmabile di suoli per funzioni strategiche al 2015 (sulla base delle ipotesi programmatiche del PTPG)* viene data l'indicazione di mantenersi sotto la media provinciale di 3,4 mq/ab.

Per l'*offerta programmabile di suoli per funzioni di servizi generali (sulla base delle ipotesi programmatiche del PTPG)* viene data l'indicazione di raggiungere almeno 3 mq/ab. se nel Comune c'è un centro di base.

Riguardo ai *servizi per la grande distribuzione* non viene data nessuna indicazione.

Per l'*offerta programmabile di suoli produttivi al 2015 (sulla base delle ipotesi programmatiche del PTPG)* viene data l'indicazione di incrementare oltre la media provinciale di 24 mq/ab nel "Parco intercomunale di attività produttive integrate e servizi specializzati - Valle del Tevere" che è classificato con la sigla PPM2 e che riguarda specificatamente Castelnuovo di Porto per l'ambito specializzato b.

DIRETTIVE PER IL RIORDINO DELLA MORFOLOGIA INSEDIATIVA

Sono dettate dall'art. 60 delle Norme del PTPG.

Come *indicatore di consumo di suolo residenziale al 2001 (mq/ab)*, per Castelnuovo di Porto viene registrato un consumo attuale al 2001 elevato di 248-300 mq/ab rispetto alla media provinciale di 150 mq/ab e viene conseguentemente data come direttiva al 2015 quella di ridurre la media riscontrata al 2001.

Come *indicatore percentuale occupazionale del suolo (residenziale e non) delle costruzioni territoriali (diffuso)*, su totale occupazione del suolo al 2001, viene registrato un consumo attuale al 2001 vicino alla media provinciale del 30/40% e viene conseguentemente data come direttiva al 2015 quella di contenere tale consumo.

Come interventi prioritari da favorire il PTPG dà come direttiva al 2015:

- **completamento frange e periferia in formazione con regole urbanistiche;**
- **riqualificazione (con spazi pubblici e servizi, verde);**
- **ricompattazione del diffuso (senza ampliamenti di ambito, con completamento secondo regole morfologiche e tipologie edilizie prevalenti).**

TIPOLOGIE DEL PAESAGGIO RURALE DI CASTELNUOVO DI PORTO

Il PTPG individua nel territorio extraurbano della provincia in Comune di Castelnuovo di Porto (Tav. RT saa 8.1) le due seguenti tipologie di paesaggio rurale :

- paesaggio agricolo collinare con coltivazioni miste;
- paesaggio agricolo della campagna romana oltretevere.

Direttive specifiche per tipologie di paesaggio

Di seguito si riportano, nella forma di schede, le direttive di piano per ciascuna delle due tipologie.

Le direttive riguardano le motivazioni o gli obiettivi generali dell'azione di piano, i principali elementi caratterizzanti il paesaggio oggetto di tutela e valorizzazione, le azioni agro-economiche sollecitate, le raccomandazioni per le politiche di programmazione.

Scheda n.3 - Paesaggio agricolo collinare con coltivazioni miste

Motivazioni generali

L'eterogeneità di questo ambito di paesaggio, estremamente elevata nell'area metropolitana romana non consente di individuare elementi sistematici e diffusi di valore agronomico-paesaggistico.

Taluni elementi sono individuabili solo ad una scala di maggior dettaglio in connessione, ad esempio, con specifici itinerari escursionistici, storici o enogastronomici.

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione

Terrazzamenti, lunettamenti, muri a secco, legati alla coltivazione della vite e dell'olivo

Grandi alberi isolati

Direttive agro-economiche

Promozione di attività agrituristiche, di escursionismo, di turismo equestre ed enogastronomico

Promozione di filiere corte, dal produttore al consumatore.

Raccomandazioni programmatiche

Integrazione tra politiche di tutela ambientale e paesaggistica e turismo escursionistico ed enogastronomico

Paesaggio agricolo della campagna romana oltretevere

Motivazioni generali

In questo sub ambito è rimasto relativamente integro il carattere estensivo del paesaggio agrario, che è dunque particolarmente meritevole di tutela, così come la presenza di un reticolo idrografico naturale con forti incisioni vallive caratterizzate da versanti ("spallete") vegetate.

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione

Fasce ripariali lungo i corsi d'acqua

versanti boscati delle incisioni vallive.

Direttive agro-economiche

Dal punto di vista produttivo questo sub-ambito appare particolarmente vocato alle produzioni zootecniche e lattiero casearie tipiche della Campagna Romana (pecorino, ricotta, caciotte, latte) e alla conservazione in situ del patrimonio genetico (ad es. bovini di razza maremmana).

Un rafforzamento del sistema dei boschi – eventualmente associato a produzioni erbacee per biodiesel – può essere inserito nelle politiche energetiche della città di Roma, anche con riferimento ai bilanci di CO2 derivanti dagli accordi di Kyoto.

LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (REP) INDIVIDUATA DAL PTPG

Il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) prevede la costruzione della Rete Ecologica Provinciale (REP) nel modo seguente.

Ecologia del paesaggio e Rete Ecologica Provinciale (REP)

La Rete Ecologica della Provincia di Roma (REP) tutela e conserva la funzionalità e l'efficienza del mosaico territoriale in termini ecologici nei suoi aspetti strutturali (flora, vegetazione, fauna e paesaggio) e funzionali (connessioni, connettività e permeabilità).

In particolare, la REP individua ambiti discreti con funzioni di "serbatoio di biodiversità" (aree core e aree buffer) e di "connessione ecologica" (connessioni primarie e connessioni secondarie).

Le misure adottate favoriscono una diffusa presenza di elementi naturali in tutto il territorio provinciale e nel loro insieme individuano vaste porzioni di discontinuità rispetto agli elementi delle matrici agricole ed artificiali.

Componenti naturalistiche della rete ecologica

Il PTPG individua 17 Unità Territoriali Ambientali (UTA), che sono ambiti di interesse geografico e territoriale, caratterizzati da omogeneità litologica e morfologica, cartografati secondo i limiti delle variabili ambientali precedentemente utilizzate per l'individuazione dei sottosistemi.

Per il territorio di Castelnuovo di Porto il PTPG (Tav. TP 2.1) individua le 3 seguenti UTA:

- Unità n. 2 dei "Monti Sabatini" ad ovest;
- Unità n. 5 delle "Alluvioni della Valle del Tevere" a sud-est;
- Unità n. 6 della "Alta Campagna Romana" a sud.

Direttive specifiche per ciascuna Unità Territoriale Ambientale (UTA)

Sono dettate dall'art. 30 delle Norme del PTPG e sono per Castelnuovo di Porto le seguenti.

Unità n. 2 dei "Monti Sabatini e Tuscia meridionale"

- adottare misure per migliorare la situazione ambientale della matrice agricola anche con interventi lineari (siepi) e/o arealmente poco estesi (nuclei di boschi con funzione di stepping stones). In particolare è indispensabile riqualificare il sistema agricolo (connessione secondaria) a contatto con l'UTA della Campagna Romana settentrionale;
- individuare nuclei di boschi che per complessità strutturale e varietà floristica possano rientrare nella categoria delle "foreste vetuste";
- monitorare e tutelare il sistema delle acque, con particolare riferimento alle aree soggette a frequenti fenomeni di impaludamento;
- monitorare il sistema delle forre affinché non venga a modificarsi un sistema ambientale così complesso e così ricco di biodiversità di specie e di comunità;
- prevedere la riqualificazione dei sistemi forestali ad elevato impatto antropico;
- monitorare affinché non si modifichi l'uso nella connessione primaria del settore orientale favorendo il raccordo naturalistico con il Parco di Veio.

Unità n. 5 delle "Alluvioni della Valle del Tevere"

- pianificare l'introduzione di impianti arborei, utilizzando prioritariamente le parcelle che per varie motivazioni sono state totalmente o parzialmente abbandonate;
- partendo dalla vocazione di gran parte del sottosistema alluvionale, favorire la presenza di piccole zone umide (da meno di 1 ettaro, a 5-10 ettari), sia nel tratto urbano di Roma, che nel tratto a monte di Roma;
- redigere, in accordo con l'Autorità di Bacino, un piano di dettaglio per il sistema spondale e prevedere nel tempo la delocalizzazione delle residenze e di altre attività non compatibili;

- riqualificare e recuperare la funzionalità ecologica della Valle del Tevere in quanto elemento essenziale della connessione primaria;
- monitorare, tutelare e riqualificare i terrazzi alluvionali ed i ripiani di travertino, favorendo il recupero delle cenosi autoctone coerenti con i diversi stadi delle serie di vegetazione;
- riqualificare l'area "core" del Fiume Tevere e, in particolare, la fascia ripariale favorendo il recupero delle fitocenosi erbacee, arbustive ed arboree;
- realizzare il Parco del Fiume Tevere includendo anche l'area core Tevere-Farfa;
- monitorare e riqualificare il tratto urbano del Fiume Tevere evitando usi non compatibili nella fascia ripariale ancora presente;
- monitorare l'area di raccordo tra la Valle del Tevere e il delta evitando ulteriori insediamenti urbani e favorendo l'uso agricolo e il recupero delle fitocenosi autoctone.

Unità n. 6 della "Alta Campagna Romana"

- riqualificare le aree a prevalente destinazione residenziale presenti nei settori confinanti con le UTA "Alluvioni del Tevere" e la "Campagna Romana settentrionale", favorendo la presenza di aree verdi e parchi urbani coerenti con le serie di vegetazione autoctone;
- monitorare e tutelare il sistema forestale favorendo la ricostituzione di una fascia di protezione a prevalente fisionomia arbustiva (mantelli di vegetazione);
- monitorare e tutelare il sistema boschivo lungo le forre e nei pressi di Riano e Morlupo;
- prevedere la riqualificazione del sistema agricolo favorendo lo sviluppo di cenosi arboree ed arbustive, anche a struttura lineare, con particolare riferimento al contatto con l'UTA della Valle del Tevere a monte di Roma;
- definire un sistema di piccole zone umide specialmente alla confluenza dei corsi d'acqua del Tevere e lungo lo stesso corso d'acqua;
- evitare l'inserimento di nuovi insediamenti artificiali o cambiamenti d'uso nel sistema agricolo delle connessioni primarie e secondarie in quanto in questa UTA mancano sia aree core che aree buffer.

Componenti della rete ecologica

In base ai livelli di ricchezza di biodiversità (emergenze floristiche, vegetazionali e faunistiche), di qualità conservazionistica e biogeografica e di funzionalità ecologica, il PTPG individua le aree costituenti la REP con l'articolazione in COMPONENTE PRIMARIA e COMPONENTE SECONDARIA.

La Componente Primaria (CP), caratterizzata da ambiti di interesse prevalentemente naturalistico, è formata da "aree core", "aree buffer" e da "aree di connessione primaria".

Le "aree core" corrispondono ad ambiti di elevato interesse naturalistico, in genere già sottoposti a vincoli e normative specifiche, all'interno dei quali è stata segnalata una "alta" o "molto alta" presenza di emergenze floristiche e faunistiche (in termini di valore conservazionistico e biogeografico).

Le "aree buffer" sono "serbatoi di biodiversità di area vasta" in prevalenza a contatto con "aree core" caratterizzate dalla presenza di flora, fauna e vegetazione di notevole interesse biogeografico e conservazionistico. Comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale e seminaturale e svolgono anche funzione di connessione ecologica.

Le "aree di connessione primaria" (connessione lineare e landscape mosaic). Comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale, seminaturale e agricolo, il reticolo idrografico, le aree di rispetto dei fiumi, dei laghi e della fascia costiera e i sistemi forestali (ex Legge Galasso, Codice Urbani).

La Componente Secondaria (CS), caratterizzata in prevalenza da ambiti della matrice agricola, svolge una prevalente funzione di connessione ecologica (sia lineare che di paesaggio) e di connettività tra gli elementi della REP ed i sistemi agricolo ed insediativi.

La CS è formata dai “nastri verdi” e dagli “elementi lineari di discontinuità”.

I “*nastri verdi*” (landscape mosaics) corrispondono a vaste porzioni di Territorio Agricolo Tutelato, spesso contigue sia alla matrice naturalistica che a quella insediativa: oltre ad una elevata valenza urbanistica, risultano essenziali per garantire la funzionalità ecologica della REP.

DEFINIZIONE DELLA RETE ECOLOGICA DI CASTELNUOVO DI PORTO

Le componenti primarie della Rete Ecologica Provinciale per Castelnuovo di Porto sono le seguenti.

Aree core – come tali vengono individuate:

- il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) classificato AC21 “Valle del Cremera-Zona del Sorbo” ad ovest;
- la valle del fiume Tevere classificata come AC 24.

Aree buffer

- Come tali non ne viene individuata nessuna.

Aree di connessione primaria – Come tali vengono individuate:

- l’area protetta regionale del Parco di Veio, classificato come APR 9 (ad ovest);
- l’area protetta regionale “Valle del Tevere” classificata come APR35 (ad est);
- le aree boschive e le fasce di rispetto dei corsi d’acqua (intermedie da est ad ovest).

Aree di connessione secondaria: nastri verdi

- Come tale viene individuato il Parco Agricolo (PA) della Valle del Tevere.

Direttive per il territorio agricolo e per il Territorio Agricolo Tutelato (Nastri verdi)

Come già detto, il territorio agricolo di Castelnuovo di Porto rientra nella campagna romana nord-orientale ed è caratterizzato dai due seguenti tipi di paesaggio:

- paesaggio agricolo collinare con coltivazioni miste;
- paesaggio agricolo della campagna romana oltretevere.

Il Territorio Agricolo Tutelato individuato dal PTPG per Castelnuovo di Porto é costituito dal Parco Agricolo (PA) della Valle del Tevere.

Ai sensi dell’art. 37 delle Norme del PTPG il Parco Agricolo è uno strumento di programmazione finalizzato a:

- tutelare e promuovere lo sviluppo o il reinserimento delle attività agricole, dei valori ambientali, dei paesaggi rurali, del patrimonio storico e del suo contesto;
- offrire opportunità di fruizione e di formazione in campo agricolo ed ambientale; rafforzare e promuovere l’identità locale; garantire prospettive e condizioni equilibrate di abitabilità e funzionalità ecologica del territorio e condizioni di salubrità a beneficio dell’intera comunità.

Il Parco Agricolo è promosso dalla Provincia d’intesa con gli Enti locali o da questi direttamente, attraverso intese e convenzioni con proprietari ed aziende, su dimensione intercomunale o locale.

Esso può anche configurarsi autonomamente, d’intesa con gli Enti locali, come “Rete di Aziende agricole multifunzionali”.

Il Parco Agricolo può essere configurato, oltre che come strumento di programmazione, come strumento di specificazione ed attuazione del PTPG e dei PUCG vigenti.

Esso può essere localizzato nei territori con destinazioni ambientali o agricole previste dagli strumenti urbanistici senza richiedere varianti.

Il Parco Agricolo è sottoposto ai regimi normativi del PTPG per il Territorio Agricolo Tutelato e si avvale di procedure preferenziali per l'attribuzione di fondi provinciali e regionali finalizzati alla promozione dei settori agricolo ed ambientale.

Gli interventi nel Parco Agricolo sono finalizzati a:

- preservare e rafforzare le attività agricole, anche mediante la commercializzazione locale dei prodotti, e l'indirizzo delle stesse verso coltivazioni con maggiore compatibilità ambientale, secondo il "Codice della buona pratica agricola", l'agricoltura biologica, l'agricoltura biodinamica;
- tutelare e valorizzare il patrimonio naturalistico, ambientale e paesaggistico;
- preservare, risanare e rinaturalizzare il reticolo idrografico;
- riqualificare e riutilizzare i tessuti e gli edifici esistenti, con riguardo a quelli dimessi;
- recuperare e valorizzare i beni di interesse archeologico e monumentale;
- promuovere un sistema di fruizione pubblica, mediante l'acquisizione di aree ad uso pubblico, la realizzazione di itinerari naturalistici con percorrenza ciclo-pedonale, l'introduzione o il potenziamento di usi ricettivi, ricreativi (agriturismo), sportivi e di servizio.

Nel Parco Agricolo gli interventi sono perseguiti mediante Programmi Unitari estesi all'intero ambito, promossi e da attuarsi mediante iniziative sia pubbliche che private (Piano ambientale di miglioramento agricolo/PAMA, Piano di utilizzazione aziendale/PUA), accordi con i proprietari o conduttori delle aziende agricole, anche riuniti secondo diverse forme di rappresentanza, convenzioni con istituti o enti di ricerca per la sperimentazione di progetti specifici di riqualificazione ambientale e riconversione agricola.

Le zone territoriali omogenee E (zone agricole) del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente ricadenti nel Territorio Agricolo Tutelato, dall'adozione del PTPG fino agli adempimenti comunali non possono essere oggetto di varianti di zona e normative.

Le previsioni del PRG vigente di nuovi insediamenti residenziali e non residenziali, non attuati o attuati solo per il 10% dell'edificazione prevista, sono sospese in attesa dell'adeguamento del PUCG al PTPG.

PARCHI DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE METROPOLITANE

Con la sigla **PPM2** il PTPG classifica ed individua il "**Parco intercomunale di attività produttive integrate e servizi specializzati - Valle del Tevere**" che riguarda specificatamente Castelnuovo di Porto per l'ambito specializzato b.

Le direttive specifiche dettate dall'art. 75 delle Norme sono le seguenti.

Obiettivi

Riorganizzazione e completamento delle sedi di attività produttive e recupero e riuso delle aree/edifici dismessi di proprietà pubblica (Protezione Civile) secondo un nuovo impianto urbanistico unitario, pur se costituito da tre gruppi di aree (ambiti specializzati a, b, c).

Modello organizzativo spaziale

Diretrice di attività produttive miste connesse alla logistica, alla grande distribuzione e all'agro-industria. Le attività produttive previste dai PRG non ancora attuate, non compatibili con il vincolo ambientale e paesistico della Valle del Tevere sono da rilocalizzare nelle aree del parco di attività

produttive intercomunale (entro le aree di Fiano e di Ponte del Grillo), fuori dal limite del vincolo paesistico della valle del Tevere.

Vanno esclusi gli insediamenti produttivi in prossimità della A1. La localizzazione delle attività artigianali o di servizio é da prevedere vicino ai centri/nuclei esistenti, al di là della linea visiva del gradino tufaceo della Valle.

Usi da favorire

Attività industriali specializzate nel settore della logistica e dell'agro-industria con relativi servizi alla distribuzione/commercializzazione nelle tre aree di Fiano (ambito specializzato **a**), di Ponte del Grillo con il progetto di recupero e riuso delle aree/edifici dismessi dell'ex Centro della Protezione civile (ambito specializzato **b**), del Demanio statale a Montelibretti con I.P.2. interporto e aree attrezzate per centri di servizio alla produzione (ambito specializzato **c**).

Esigenze di accessibilità e servizi

L'accessibilità nazionale e metropolitana sono garantite dalle connessioni con l'A1 (svincolo Fiano sulla 4 direzioni-Salaria e nuovo svincolo Castelnuovo di Porto-Ponte del Grillo sul nuovo itinerario tangenziale nord previsto dal PTPG a cavallo della Valle del Tevere).

Potenziamento dei servizi alle imprese.

OFFERTA DI FUNZIONI DEI CENTRI DI BASE

(specializzazione della rete urbana provinciale)

Secondo l'art. 67 delle Norme del PTPG, alla formazione delle *rete urbana della provincia di Roma* contribuisce anche Castelnuovo di Porto che costituisce un Centro di Base, quale nodo di offerta di servizi alla popolazione ed alle attività.

I **centri di base** sono costituiti da uno o più centri di maggior peso o rappresentatività presenti nei 41 sistemi urbani morfologici locali in cui si articola il sistema insediativo della provincia.

Sono proposti come punti di riferimento organizzativo dell'offerta di servizi alla popolazione, dei sistemi di centri locali collinari e montani (o di insediamenti diffusi nelle aree agricole insediate) legati da relazioni di prossimità e dalla morfologia dei luoghi, per i quali sono da favorire intese intercomunali ed iniziative di pianificazione urbanistica coordinata.

Tra i più idonei a questo ruolo risulta anche Castelnuovo di Porto.

RETE DI BASE DELLA PROVINCIA METROPOLITANA: TRASPORTO SU FERRO

L'art. 85 delle Norme del PTPG prevede il potenziamento della linea ex-concessa Roma Nord con allungamento del servizio metropolitano dalla stazione di Montebello all'ambito di Fiano-Castelnuovo di Porto

RETE DI BASE DELLA PROVINCIA METROPOLITANA: TRASPORTO SU STRADA

L'art. 87 delle Norme del PTPG prevede l'*itinerario tangenziale nord* che collega il litorale nord con la valle del Tevere e in prosecuzione con Rieti attraverso la Nuova Salaria (superstrada), la quale a sua volta si raccorda con la dorsale appenninica.

È costituito dal potenziamento e completamento di tratti di viabilità esistente, con alcuni nuovi tratti di raccordo intorno ai centri (Cesano, Castelnuovo di Porto, Fiano).

Tale viabilità, collega trasversalmente i centri e le aree produttive di sub-sistema, connettendo anche le stazioni di attestamento dei servizi ferroviari metropolitani (Cerveteri-Ladispoli, Cesano-Bracciano, Castelnuovo di Porto-Monterotondo).

È costituita dai seguenti tratti stradali:

- Tratto Via Flaminia (dalla SP.Campagnanese alla SP. 6/c Montefiore);
- SP. 6/c Montefiore;
- Nuovo tratto dalla SP. 6/c Montefiore alla SP. 51/B Capena Ponte Storto, fino all'area industriale di Fiano, per ricollegarsi allo svincolo della 4 dir Via Salaria scavalcando l'autostrada A1 dir.

DIRETTIVE PER LE AREE CON PROPENSIONE AL DISSESTO

Secondo il 4° comma dell'art. 13 delle Norme del PTPG, Castelnuovo di Porto è compreso nelle zone ricadenti *nella classe 2 (valore basso)*, in cui l'indice di franosità è compreso fra 2,1 e 3.

Costituiscono *usi privilegiati* opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del suolo e di messa in sicurezza dei siti; bonifica delle cave dismesse; consolidamenti con tecniche di ingegneria naturalistica, opere di sistemazione dei movimenti franosi; regolazione delle acque superficiali e sotterranee; opere di monitoraggio per il controllo dei dissesti in atto; inerbimento e piantumazione con essenze arboree ed arbustive; pratiche colturali coerenti con il riassetto idrogeologico. Costituiscono *usi consentiti* previa verifica di estremo dettaglio: opere di difesa e sistemazione dell'edificato esistente, interventi di consolidamento strutturale, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo del patrimonio esistente, nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, attività estrattive in coerenza con le indicazioni del PUCG.

Per il Comune di Castelnuovo di Porto, una volta accertata nel proprio territorio la presenza di aree di Classe di Indice di Franosità basso (classe 2), o zone connesse a queste, sarà buona norma predisporre, in fase di redazione di strumenti urbanistici di qualunque ordine e grado, la *Carta della Stabilità Potenziale dei Versanti* e la *Carta della Fattibilità*, da realizzare in coerenza con metodologie scientifiche e applicative aggiornate, in scala 1:10.000 per l'intero territorio ed 1:2.000 per i centri edificati, fra la documentazione da allegare per la procedura autorizzativa.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI PER LE AREE SOGGETTE A RISCHIO IDRAULICO

Secondo l'art. 15 delle Norme del PTPG, come direttive e prescrizioni per le aree soggette a rischio idraulico il PTPG fa valere gli strumenti di pianificazione della *Autorità di Bacino del Fiume Tevere* nella Provincia di Roma che sono il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e due piani stralcio, di cui il 1° stralcio funzionale riguarda le "Aree soggette a rischio esondazione nel tratto Orte–Castel Giubileo" (PS1).

Lo Stralcio Funzionale PS1 del Piano di Bacino del Fiume Tevere (relativo alle "aree soggette a rischio di esondazione nel tratto Orte-Castel Giubileo") è stato approvato dal Consiglio dei Ministri nella seduta del 3.9.1998: vi sono state ribadite le prescrizioni dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 101 del 1.8.2002.

Il Piano stralcio n° 1 dell'Autorità di Bacino Tevere individua nel tratto del Tevere da Castel Giubileo fino al confine Provinciale, altri due ambiti di tutela:

- *Zona A*, nelle cui aree è "vietata qualunque attività di trasformazione dello stato dei luoghi (morfologico, infrastrutturale, edilizia)" in quanto soggette a costante rischio di naturale esondazione delle acque. Sono consentite le attività relative alla esclusiva utilizzazione agricola o pastorale dei suoli compreso il taglio colturale nonché la realizzazione di manufatti ad uso agricolo ed opere sul patrimonio edilizio esistente secondo quanto riportato nell'art. 4 NTA PS1.
- *Zona B*, in cui le aree, caratterizzate da consolidata urbanizzazione e previsione edificatoria dei PRG comunali, sono soggette a costante rischio di naturale esondazione, e l'edificazione è consentita previo parere preventivo dell'Ufficio Speciale del Genio Civile per il Tevere e l'Agro

Romano a condizione che siano osservate le norme tecniche costruttive di cui al Capitolo 5 del PS1 (art. 5 NTA PS1).

La protezione del reticolo idrografico principale provinciale e le acque sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) è stabilita dai testi coordinati delle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale Paesistico n. 4 "Valle del Tevere" approvato dalla Regione Lazio con la legge regionale n. 24/1998.

DIRETTIVE PER LA TUTELA DELLA RISORSA IDRICA E DELLE ACQUE MINERALI E TERMALI
--

Secondo l'art. 16 delle Norme del PTPG il **Comune di Castelnuovo di Porto in sede di formazione del PUCG e dell'adeguamento dello stesso al PTPG, deve redigere, nell'ambito della Relazione geologica di cui all'art. 37 della legge regionale n. 38/1999, la Carta della vulnerabilità degli acquiferi**, in cui individuata nella scala adeguata le aree individuate nel PTPG nella Tav. RTsad3.5, e formula la relativa normativa di salvaguardia finalizzata a tutelare l'integrità e l'utilizzazione sostenibile delle risorse idriche sotterranee, in particolare quando venga individuata la presenza di aree di classe di vulnerabilità 4 e 5.

Ai fini della tutela diffusa degli acquiferi, nella formazione del nuovo strumento urbanistico il Comune di Castelnuovo di Porto dovrà individuare gli eventuali siti a diverso grado di inquinamento presenti sul territorio e promuovere interventi tesi alla loro bonifica, definendo una priorità degli interventi stessi sulla base del valore del rischio.

Il PTPG prescrive che nelle zone di rispetto, individuate dal Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA), non possono essere esercitate le attività indicate al comma 4 dell'articolo 94 del D.lgs.152/06. In ogni caso gli agglomerati urbani presenti nell'area di rispetto devono essere dotati di fognature a doppia camicia con pozzetti ispezionabili per la verifica della tenuta della condotta fognante. Le acque reflue urbane ed eventualmente industriali devono essere condottate, anche se depurate, fuori dell'area di rispetto stessa. Per gli agglomerati urbani minori e per le case isolate, che non possono essere collegati con pubbliche fognature, lo smaltimento deve avvenire senza emissione di reflui mediante impianti di evapotraspirazione a tenuta.

Nelle zone di protezione del PRTA possono essere previste limitazioni agli insediamenti civili, artigianali ed agricoli. I reflui di questi insediamenti devono comunque essere trattati in impianti di depurazione a fanghi attivi dotati di trattamento terziario di nitrificazione e denitrificazione o, per gli agglomerati minori, in impianti di fitodepurazione che raggiungano gli stessi livelli di depurazione in relazione al BOD e alle sostanze azotate.

Le Delibere Regionali n° 1317 del 5.12.2003 e 785 del 31.10.2006 prevedono il progetto di rimodulazione dei prelievi e le misure di salvaguardia relative agli acquiferi vulcanici delle altre aree critiche e di attenzione. In particolare, nelle aree ricadenti nel Comune di Castelnuovo di Porto:

- fatto salvo il piano regolatore comunale in vigore, non sono ammesse variazioni di destinazione d'uso del suolo che comportino una diminuzione dell'infiltrazione nel suolo di acque meteoriche;
- tutti i pozzi devono essere dotati, all'uscita del pozzo stesso, di uno strumento per la misura della portata e per la registrazione del volume di acqua prelevato;
- il prelievo delle acque sotterranee per l'uso domestico è consentito per un massimo di 90 m³/anno per abitante residente servito;
- è ammesso il prelievo per scopi agricoli e/o zootecnici di acque sotterranee per un massimo di 1500 m³/anno per ettaro di superficie di azienda;
- i prelievi per uso idropotabile di utenze non domestiche e per gli acquedotti non possono essere incrementati;
- i prelievi dai pozzi che alimentano gli acquedotti locali e quelli per uso domestico devono essere ridotti o sospesi una volta realizzati gli interventi strutturali per l'adduzione di acqua da altri sistemi acquiferi.