

## OSSERVAZIONI ALLE SOTTOZONE D5 DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI ASSETTO DEL PARCO DI VEIO

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*>>.

**Fra le osservazioni riportate nel documento conclusivo di Scoping, da recepire per la redazione del Rapporto Ambientale e conseguentemente nelle scelte di Piano, 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)>>*.**

Nelle osservazioni presentate separatamente al Rapporto Ambientale, cui si rimanda, è stato dimostrato che non è stato tenuto nessun conto delle suddette osservazioni.

Con deliberazione n. 5 del 13 febbraio 2012 il Commissario Straordinario nelle veci del Consiglio Direttivo ha approvato la *<<Adozione della proposta di Piano del Parco Naturale di Veio ai sensi degli artt. 14 e 26 della L.R. Lazio n. 29/97 e ss. mm. e ii e del D.lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.>>*.

La motivazione del provvedimento è stata fornita nelle premesse, laddove è stato fatto presente che *<<l'adozione del Piano deve essere successiva alla fase di Scoping previa integrazione delle modifiche apportate dall'Ente proponente/procedente conseguenti alla presa d'atto del documento conclusivo di scoping espresso dall'Autorità Competente, che tiene conto delle osservazioni presentate nella VAS*>> ed è stato accertato che *<<il documento conclusivo di scoping espresso dall'Autorità Competente, identificata ai sensi del D.lgs. 152/2006 nella Regione Lazio – Area Valutazione di Impatto Ambientale, è stato trasmesso all'Ente Parco, in qualità di Ente*

proponente/procedente in data 29 marzo 2010 (prot. Ente Parco n. 1116)>>, vale a dire 4 mesi dopo circa l'adozione del Piano di Assetto, avvenuta senza Rapporto Ambientale e la Sintesi Non Tecnica: è stato conseguentemente <<ritenuto quindi, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, necessario rivedere la procedura di adozione del Piano sino ad oggi seguita e conclusasi con la citata deliberazione n° 32 del 9 dicembre 2009 al fine di **procedere all'aggiornamento dello stesso, integrandolo con quanto riportato nel documento conclusivo di scoping emesso dall'Autorità Competente, facendo, pertanto, salvi tutti i passaggi procedurali seguiti rispetto alle Valutazione Ambientale Strategica e culminati nella emissione del suddetto documento da parte della Regione Lazio in data 29 marzo 2010**>>.

Nelle premesse della deliberazione n. 5 del 13.2.20012 viene ricordato che <<in data 29 dicembre 2011, con nota prot. n.3742, il Direttore e il Commissario Straordinario dell'Ente, hanno comunicato ai membri della Comunità del Parco e ai soggetti competenti in materia ambientale, la revoca in autotutela della Deliberazione del Consiglio Direttivo n. 32 del 9 dicembre 2009 di adozione del Piano di Assetto, con il fine di **integrare e modificare degli elaborati di Piano nel rispetto degli esiti della Valutazione Ambientale Strategica, come espressi dall'autorità competente nel documento conclusivo di Scoping**>> e viene <<considerato che **la procedura di integrazione degli elaborati di Piano, comprensiva di limitate modifiche agli stessi, nel rispetto degli esiti della Valutazione Ambientale Strategica come espressi dall'autorità competente nel documento conclusivo di Scoping**, realizzata a cura degli uffici tecnici dell'Ente con il supporto dell'Agenzia Regionale Parchi, si ritiene ad oggi conclusa>>.

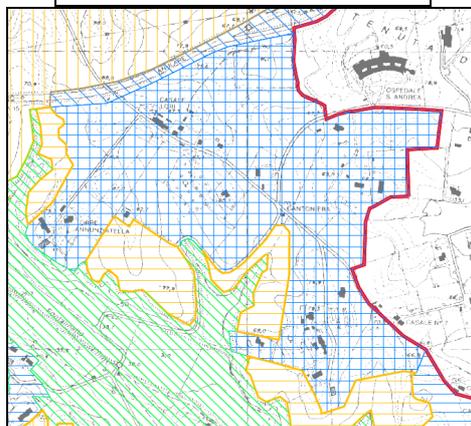
Nessuna delle **"limitate modifiche"** apportate agli elaborati di Piano ha riguardato i contenuti veri e propri del Piano di Assetto che è rimasto tale e quale a quello adottato il 9 dicembre 2009, pubblicato indebitamente anzi tempo sul sito web dell'Ente Parco di Veio: **la pubblicazione ha consentito di trarne copia e di poterne ora riportare gli estratti a dimostrazione per confronto di come il Piano di Assetto sia rimasto esattamente lo stesso del 2009.**

L'analisi che segue riguarda il numero complessivo di tutte le singole sottozone D5 nell'ambito dei rispettivi territori comunali e ne verifica la "conformità" tanto con il P.T.P. n. 15/7 "Veio-Cesano" (relativo solo a Roma) ed il P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere" (relativo agli altri 8 Comuni) quanto con il PTPR, rilevandone ogni volta tutte le difformità e le conseguenti violazioni di legge, proponendo ogni volta la sottozona più congrua a cui destinare tali aree.

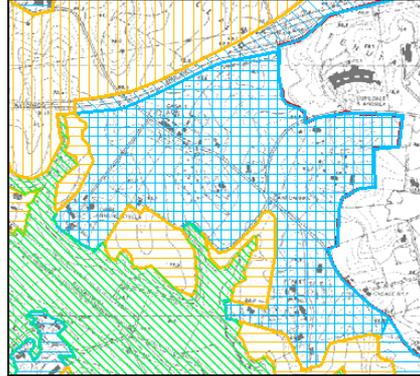
**COMUNE DI ROMA: AREE A SUD DEL G.R.A**

**TRA IL FOSSO DEL FONTANILETTO E L'OSPEDALE S. ANDREA.**

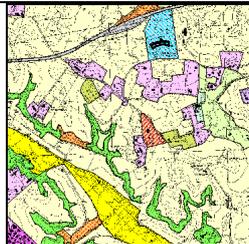
Particolare dell'elaborato A.7.4



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

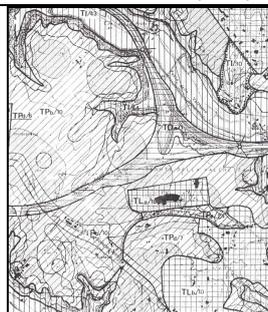


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 24 – Foglio 374 (Roma)



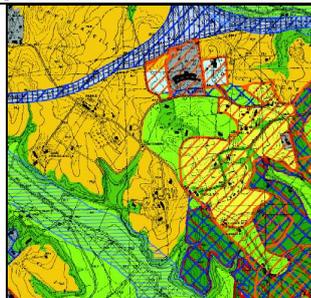
Classificata come “tessuto residenziale sparso” per le aree compromesse dall’edificazione ed a “seminativi in aree non irrigue” nel rimanente territorio circostante

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



Destinate dal P.T.P. n. 15/7 a sottozone di tutela paesaggistica TPb/10 (dove sono consentite nuove edificazioni subordinate alla redazione di un Piano di Sviluppo Agricolo esteso all’intera superficie aziendale, comunque non inferiore a 20 ettari, art. 52, lettera b delle Norme) e TPd/7 (dove sono consentite nuove edificazioni necessarie alla conduzione agricola, su lotti comunque non inferiori a 2 ettari, art. 52, lettera d1 delle Norme).

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A - Tavola 24 - Foglio 374 - (Roma)



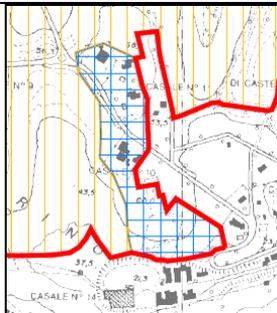
Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) destina la collina di Grottarossa ad ovest dell’Ospedale S. Andrea a “Paesaggio Agrario di Rilevante Valore”, che fa parte del “Sistema del Paesaggio Agrario”, dove solo per Roma l’art. 24 delle Norme consente nuove costruzioni rurali su un lotto minimo di 50 ettari.

La disciplina della destinazione a sottozona D5, con edificabilità su lotti minimi di 10 ettari, pur se raggiunti con l'asservimento di lotti contigui ricadenti in zona C, risulta in difformità tanto dal PTP n. 15/7 (perché prescrive lotti minimi di 20 ettari e non di 10) quanto dal PTPR (perché per le aree destinate a Paesaggio Agrario di Rilevante Valore prescrive una edificabilità solo su lotti minimi di 50 ettari).

Si propone di destinare a sottozona C1 le porzioni di territorio comprendente due tratti dell'altopiano compreso tra le basse valli della Valchetta e del Fontaniletto, separati dal tracciato del GRA, 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.

#### COMUNE DI ROMA: AREE A RIDOSSO DELLA LOTTIZZAZIONE "SAXA RUBRA"

Particolare dell'elaborato A.7.4



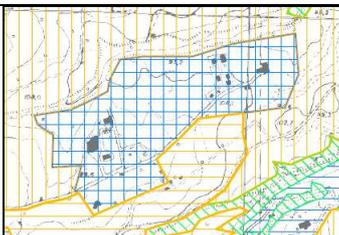
Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



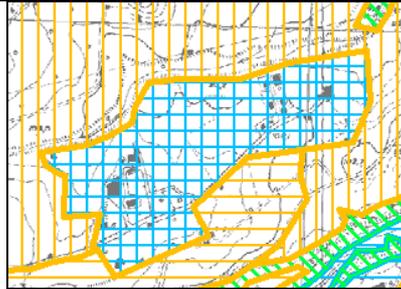
In coordinamento con le osservazioni presentate distintamente alla perimetrazione definitiva (elaborato A.5), cui si rimanda, si propone di lasciare al di fuori del Parco di Veio le aree in questione.

#### COMUNE DI ROMA: AREE A RIDOSSO DI VIA GIULIO GALLI

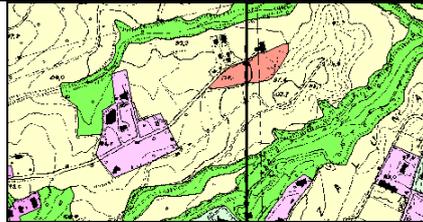
Particolare dell'elaborato A.7.4



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 24 – Foglio 374 (Roma)



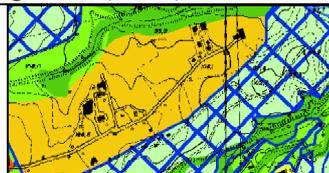
Classificata come “tessuto residenziale sparso” per la parte più compromessa dall’edificazione, come “frutteti e frutti minori” per la parte terminale ad est ed a “seminativi in aree non irrigue” per il rimanente territorio circostante

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



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

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A - Tavola 24 - Foglio 374 - (Roma)



Destinato dal P.T.P. n. 15/7 a sottozona prevalentemente di tutela paesaggistica TPc/11, per la parte di territorio ad est di via della Giustiniana, dove sono consentite nuove edificazioni necessarie alla conduzione agricola, su lotti comunque non inferiori a 5 ettari, art. 52, lettera c delle Norme). Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) destina l’area a “Paesaggio Agrario di Rilevante Valore”, dove per Roma l’art. 25 delle Norme consente l’edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.

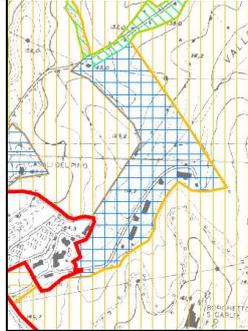
Foto satellitare tratta da Google Maps



Si propone di destinare a sottozona C1 la porzione di territorio comprendente il tratto dell'altopiano posto alle spalle della Giustiniana 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.

**COMUNE DI ROMA: AREE AD EST DEL COMPENSORIO "IL PINO"**

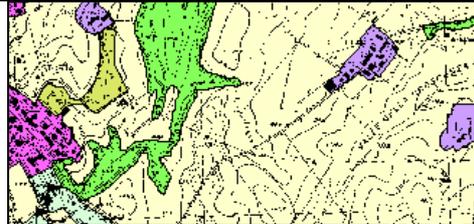
Particolare dell'elaborato A.7.4



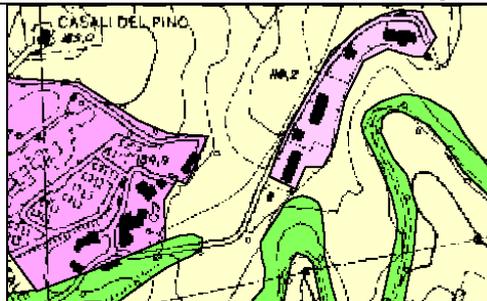
Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



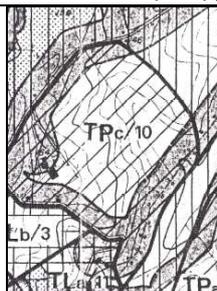
Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 24 – Foglio 374 (Roma)

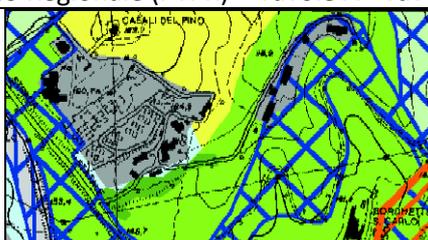


Particolare dell'elaborato serie E/3 7/g-h del P.T.P. n. 15/7



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

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A - Tavola 24 - Foglio 374 - (Roma)



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

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) destina l'area a "Paesaggio Agrario di Valore" (dove per Roma l'art. 25 delle Norme prescrive una edificabilità su lotti minimi di 10 ettari), ad eccezione dell'area a nord-est edificata (ville ex lottizzazione F/1 "Il Pino") destinata a "Paesaggio degli Insediamenti Urbani".

Foto satellitare tratta da Google Maps



**Si propone di destinare 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 per la stessa superficie della sottozona di tutela paesaggistica TPC/10, come delimitata nell'elaborato grafico del P.T.P. n. 15/7 serie E/3 numero 7/g-h: le aree della ex lottizzazione G4 (a sud-est) vanno destinate a sottozona D4.**

**COMUNE DI ROMA: AREE A SUD DI VIA DI ISOLA FARNESE**

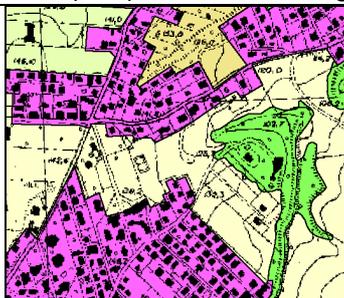
Particolare dell'elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

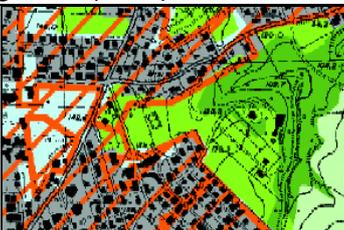


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificata come "seminativi in aree non irrigue"

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Destinata dal P.T.P. n. 15/7 a sottozona prevalentemente di tutela paesaggistica TPa/5, dove è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se con strutture e materiali precari, mentre possono essere conservati e recuperati i manufatti esistenti (art. 52, lettera a1 delle Norme).  
Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) la destina a "Paesaggio Naturale di Continuità" dove l'art. 23 delle Norme non consente nuove costruzioni né ad uso rurale né ad uso residenziale

Foto satellitare tratta da Google Maps



La disciplina della destinazione a sottozona D5, con edificabilità su lotti minimi di 10 ettari, pur se raggiunti con l'asservimento di lotti contigui ricadenti in zona C, risulta in difformità tanto dal PTP n. 15/7 (perché vieta la costruzione di nuovi edifici) quanto dal PTPR (perché per le aree destinate a Paesaggio Naturale di Continuità prescrive l'inedificabilità). Si propone pertanto di destinare le aree a sottozona C1.

### COMUNE DI ROMA: AREE AD EST DELLA VIA FLAMINIA

Particolare dell'elaborato A.7.4



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

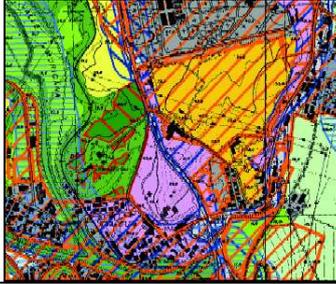


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificata come "seminativi in aree non irrigue"

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Non fa parte del territorio pianificato dal P.T.P. n. 15/7.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) destina l'area a "Paesaggio dell'Insediamento Storico Archeologico Diffuso", dove l'art. 31 prescrive il divieto di nuove edificazioni ad uso sia rurale che residenziale e la eliminazione con rilocalizzazione dei campeggi esistenti.

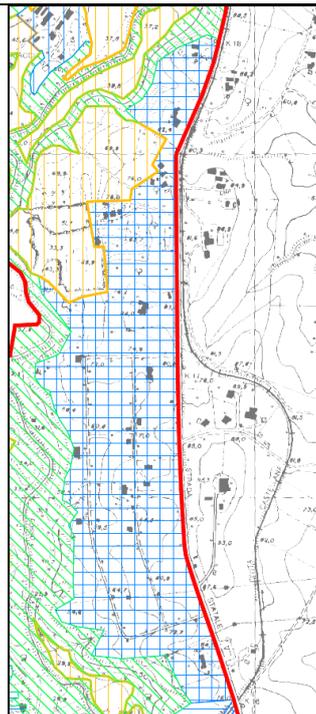
Foto satellitare tratta da Google Maps



Si tratta di aree che hanno perso la vocazione agricola: si propone quindi la destinazione a sottozona D4 delle aree a sud est, ad eccezione delle aree destinate dal PTPR a "Paesaggio dell'Insediamento Storico Archeologico Diffuso".

**COMUNE DI ROMA: COMPENSORIO TRA IL FOSSO DELLA TORRACCIA E LA FLAMINIA**

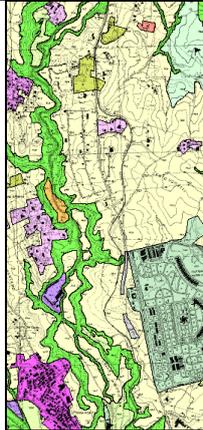
Particolare dell'elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)

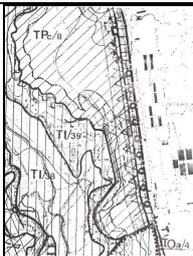


Classificato come "seminativi in aree non irrigue"

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



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

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) destina l'intero comprensorio a "Paesaggio Agrario di Valore" dove per Roma l'art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 10 ettari ed il recupero e gli ampliamenti inferiori al 20% dei manufatti ad uso residenziale.

Foto satellitare tratta da Google Maps



Si propone di destinare 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 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.

**COMUNE DI ROMA: AREE A NORD DELLA LOCALITÀ "MONTE FALASCA"**

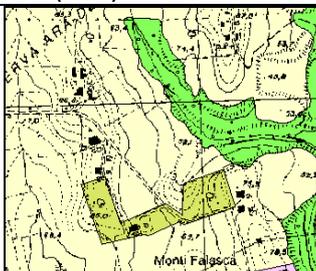
Particolare dell'elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

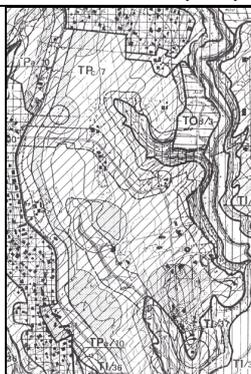


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



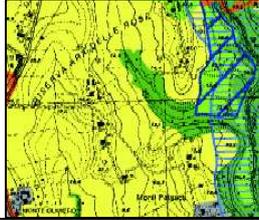
Classificata come "oliveti" e "seminativi in aree non irrigue"

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



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

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) destina le aree interamente a “Paesaggio Agrario di Valore” dove l’art. 25 delle Norme consente nuove costruzioni rurali solo su lotto minimo di 10 ettari ed il recupero e gli ampliamenti inferiori al 20% dei manufatti ad uso residenziale.

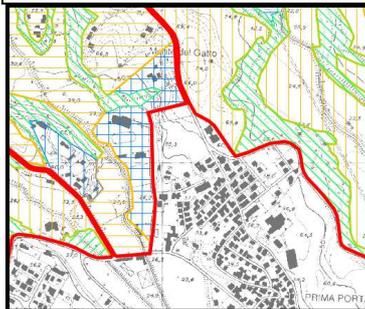
Foto satellitare tratta da Google Maps



Si propone di destinare a sottozona C1 le 4 porzioni di territorio comprendenti i tratti di altopiano disposti lungo i due lati dell’alta valle del Fosso di Monte Oliviero 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.

**COMUNE DI ROMA: AREE IN LOCALITÀ “MONTE DEL GATTO”**

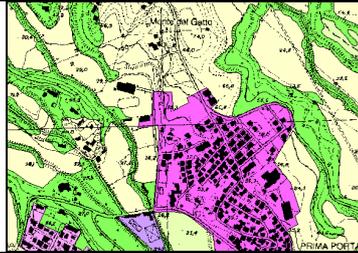
Particolare dell’elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

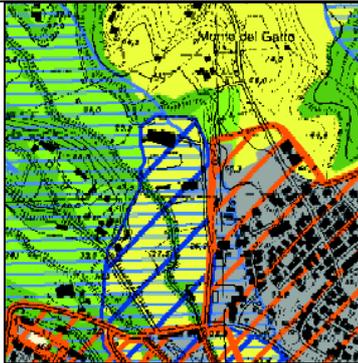


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “seminativi in aree non irrigue”

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Destinate dal P.T.P. n. 15/7 a sottozona di tutela orientata TOB/20 dove sono consentite nuove edificazioni subordinate alla conduzione agricola del fondo, su lotti non inferiori a 5 ettari (art. 57, lett. b2 delle Norme).

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) le destina in prevalenza a “Paesaggio Agrario di Valore” dove l’art. 25 delle Norme consente nuove costruzioni rurali solo su lotto minimo di 10 ettari ed il recupero e gli ampliamenti inferiori al 20% dei manufatti ad uso residenziale. L’area a sud-ovest è individuata dal PTPR anche come “Ambito di recupero e Valorizzazione Paesistica”.

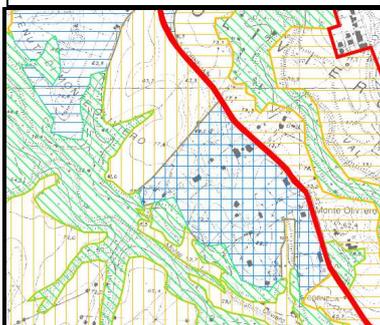
Foto satellitare tratta da Google Maps



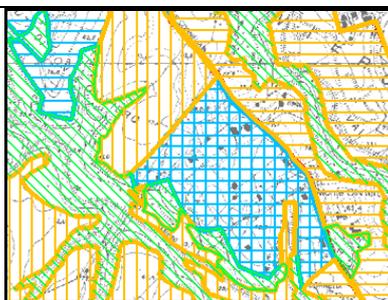
**Si può ritenere congrua la destinazione a sottozona D5: si propone in subordine la sottozona C1.**

**COMUNE DI ROMA: AREE AD OVEST DI VIA DI SANTA CORNELIA IN LOCALITÀ "TENUTA DI MONTE OLIVIERO"**

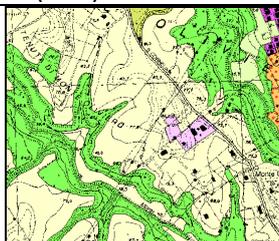
Particolare dell'elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

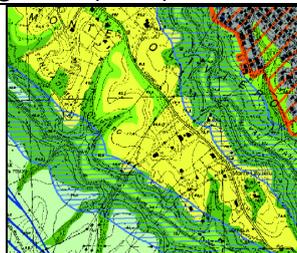


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificata come "seminativi in aree non irrigue" ed a "tessuto residenziale sparso" per la parte compromessa dall'edificazione

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



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

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) le destina in prevalenza a "Paesaggio Agrario di Valore" dove l'art. 25 delle Norme consente nuove costruzioni rurali solo su lotto minimo di 10 ettari ed il recupero e gli ampliamenti inferiori al 20% dei manufatti ad uso residenziale.

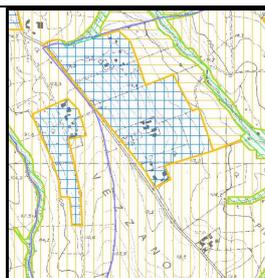
Foto satellitare tratta da Google Maps



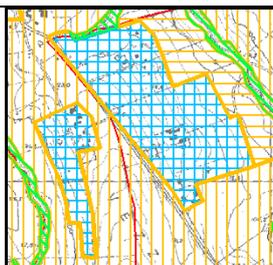
Si può ritenere congrua la destinazione a sottozona D5: si propone in subordine la sottozona C1.

**COMUNE DI ROMA: AREE AD EST E AD OVEST DELLA LOCALITÀ "VEZZANO"**

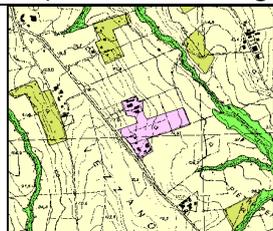
Particolare dell'elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

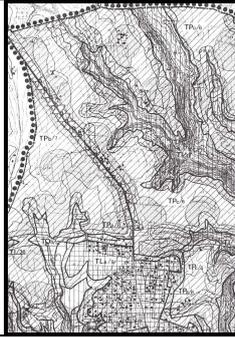


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



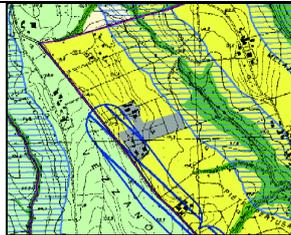
Classificata come "seminativi in aree non irrigue", come "oliveti" e come "tessuto residenziale sparso per la parte compromessa dall'edificazione"

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



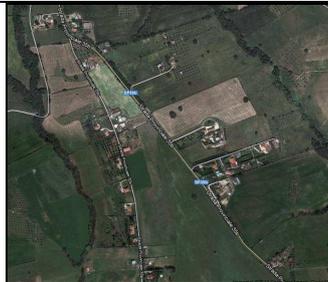
Destinate dal P.T.P. n. 15/7 a sottozona prevalentemente di tutela paesaggistica TPc/6, dove sono consentite nuove edificazioni necessarie alla conduzione agricola, su lotti comunque non inferiori a 5 ettari, art. 52, lettera c delle Norme).

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) la destina quasi interamente a “Paesaggio Agrario di Valore” dove per Roma l’art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 10 ettari, ad eccezione dell’area edificata destinata a “Paesaggio degli Insediamenti Urbani”.

Foto satellitare tratta da Google Maps



Si propone di destinare a sottozona C1 le 4 porzioni di territorio comprendenti i tratti di altopiano che si estendono a nord dell’edificato di Monte Pietra Pertusa tra le vie Flaminia e di Valle Muricana 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.

**COMUNE DI ROMA: AREE AD OVEST DELLA FLAMINIA AL CONFINE DEL COMUNE**

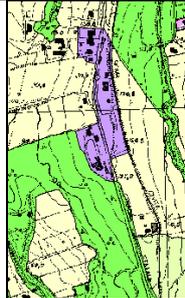
Particolare dell'elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

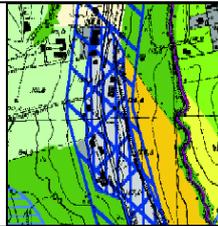


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificata come “seminativi in aree non irrigue” e come “insediamento industriale o artigianale”

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Non pianificata dal P.T.P. n. 15/7.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) la destina a “Paesaggio degli Insediamenti Urbani” (dove l’art. 27 delle Norme consente nuove edificazioni sia come abitazioni rurali che come residenza nei lotti interclusi o di completamento) ed a “Paesaggio Naturale Agrario” dove l’art. 22 delle Norme consente la realizzazione di abitazioni rurali solo su un lotto minimo di 50 ettari e di ampliamenti inferiori al 20% di manufatti esistenti ad uso residenziale.

Foto satellitare tratta da Google Maps

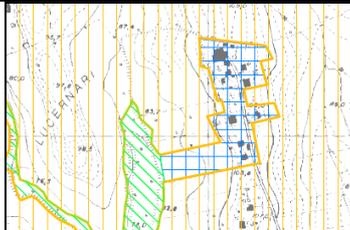


La destinazione a sottozona D5 risulta in difformità dal PTPR per la parte che destina a “Paesaggio Naturale Agrario”, perché vi consente solo nuove costruzioni su un lotto minimo di 50 ettari e non di 10.

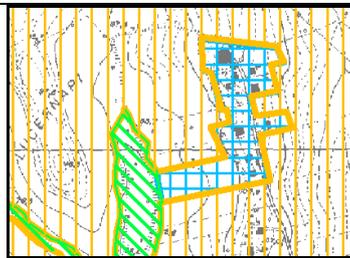
Si propone la destinazione a sottozona C1.

**COMUNE DI ROMA: AREE AD EST DELLA LOCALITÀ “LUCERNARI”**

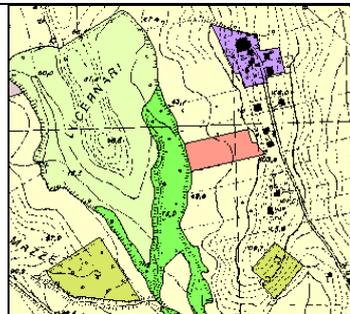
Particolare dell’elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

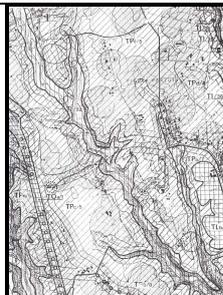


Carta dell’Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



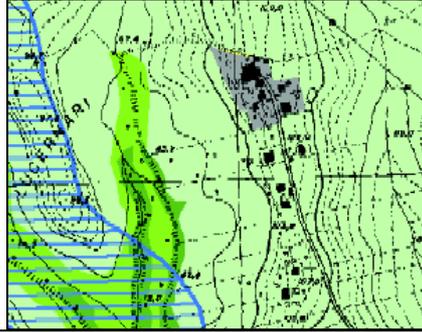
Classificato come “insediamento industriale o artigianale” a nord, come “seminativi in aree non irrigue” al centro e come “frutteti e frutti minori” a sud

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



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

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



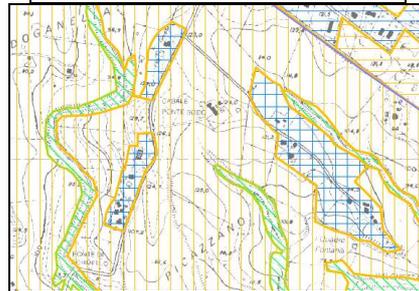
Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) le destina a “Paesaggio degli Insedimenti Urbani”, destinando il resto del territorio a “Paesaggio Naturale Agrario” dove l’art. 22 delle Norme consente la realizzazione di abitazioni rurali solo su un lotto minimo di 50 ettari e di ampliamenti inferiori al 20% di manufatti esistenti ad uso residenziale.

La destinazione a sottozona D5 risulta in difformità dal PTPR per la parte che destina a “Paesaggio Naturale Agrario”, perché vi consente solo nuove costruzioni su un lotto minimo di 50 ettari e non di 10.

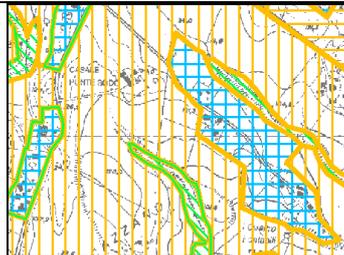
Si propone pertanto la destinazione a sottozona C1.

**COMUNE DI ROMA: AREE AD EST DELLA FORMELLESE**

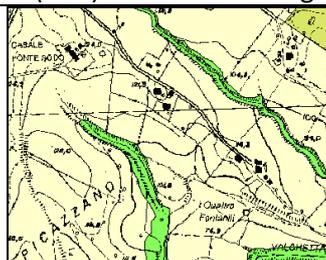
Particolare dell’elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

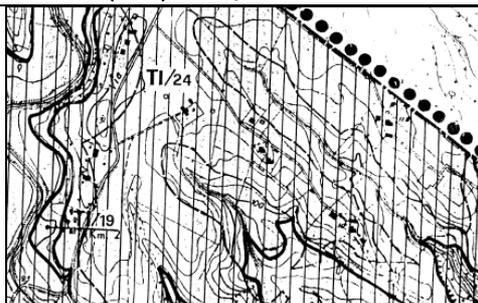


Carta dell’Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



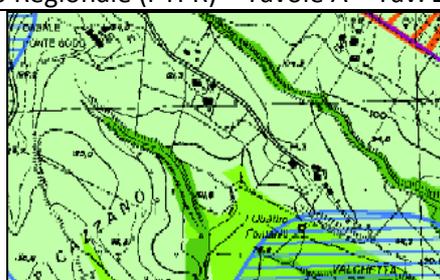
Classificata come “seminativi in aree non irrigue”

Piano Territoriale Paesistico (PTP) n. 15/7 “Veio-Cesano” – Elaborato serie E3 7e



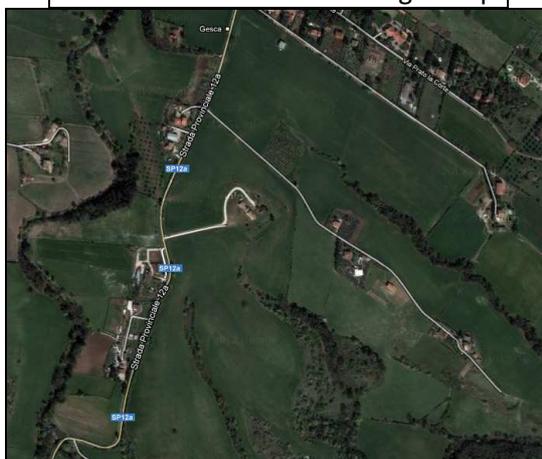
Destinate dal P.T.P. n. 15/7 a sottozona di tutela integrale TI/24, dove è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se con strutture e materiali precari (art. 46, lettera b delle Norme) ed è fatto obbligo di destinarla ad esplorazione e scavo (art. 47, lett. B1 delle Norme).

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) la destina interamente a “Paesaggio Naturale Agrario”, dove per Roma l’art. 22 delle Norme prescrive una edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.

Foto satellitare tratta da Google Maps

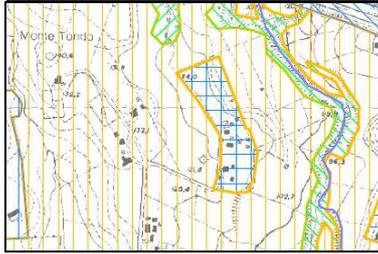


La destinazione a sottozona D/5 risulta in totale difformità dal PTP n. 15/7 che prescrive l’assoluta inedificabilità dell’area, nonché dal PTPR che la consente, ma su lotti minimi di 50 e non di 10 ettari.

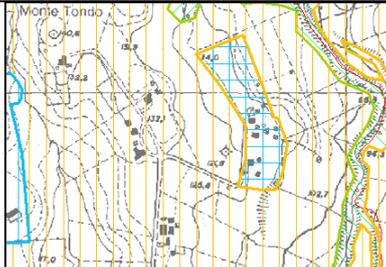
Si propone pertanto la destinazione a sottozona C1.

**COMUNE DI ROMA: AREE AD EST DELLA LOCALITÀ "MONTE TONDO"**

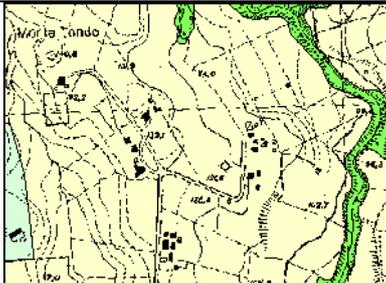
Particolare dell'elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

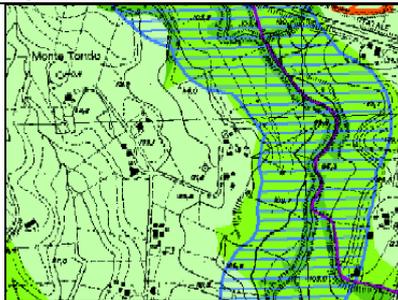


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificata come "seminativi in aree non irrigue"

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) la destina interamente a "Paesaggio Naturale Agrario", dove per Roma l'art. 22 delle Norme prescrive una edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.

Foto satellitare tratta da Google Maps



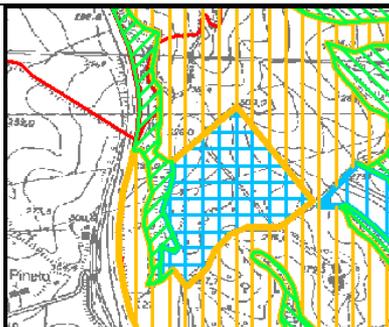
Si propone la destinazione a sottozona C1.

**COMUNE DI ROMA: AREE A SUD DELLA LOCALITÀ "MONTE LUPOLI"**

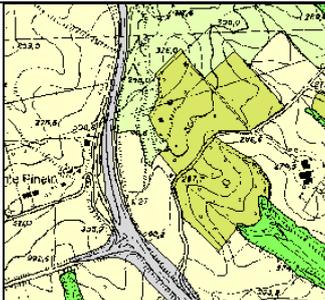
Particolare dell'elaborato A.7.2



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

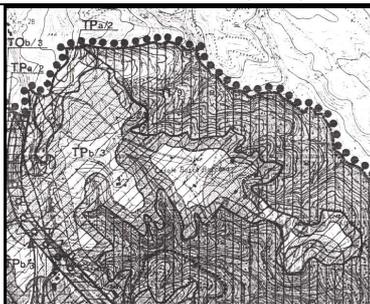


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



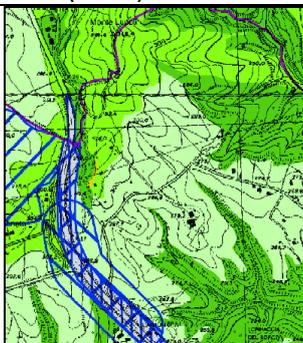
Classificata come "oliveti" e come "superfici a copertura erbacea densa"

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



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

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) la destina quasi interamente a “Paesaggio Naturale Agrario”, dove per Roma l’art. 22 delle Norme prescrive una edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.

Foto satellitare tratta da Google Maps



La destinazione a sottozona D/5 risulta in totale difformità dal PTP n. 15/7 che prescrive l’assoluta inedificabilità dell’area, nonché dal PTPR che la consente, ma su lotti minimi di 50 e non di 10 ettari.

Si propone pertanto la destinazione a sottozona C1.

**COMUNE DI FORMELLO: COMPENSORIO AD OVEST DI VIA FORMELLESE ED A NORD DELLA  
CASSIA BIS**

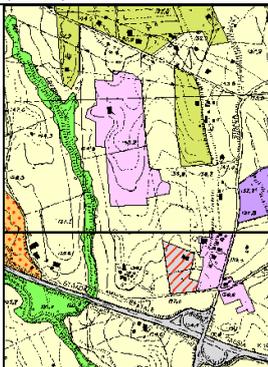
Particolare dell'elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

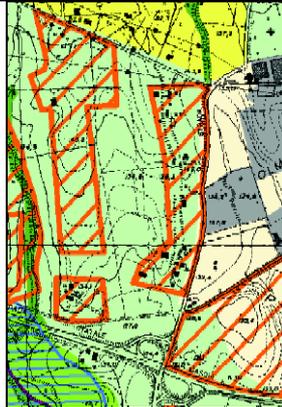


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)

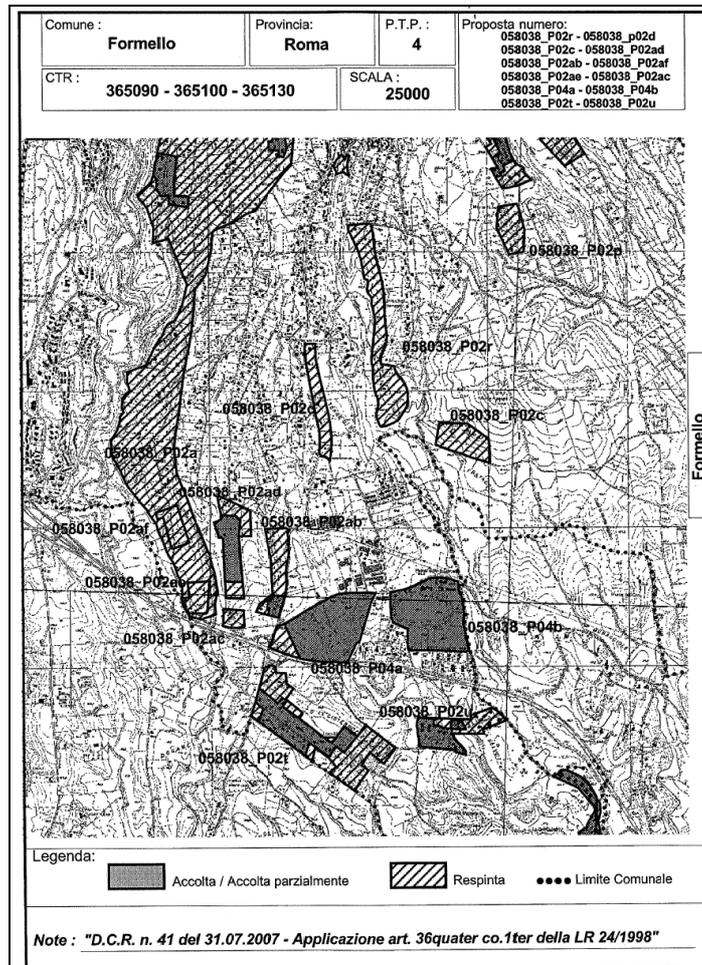


Classificate come “tessuto residenziale sparso” per le parti compromesse dall’edificazione, come “oliveti” a nord-est, come “aree archeologiche” a sud e come “seminativi in aree non irrigue” per la rimanente parte di territorio circostante

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari. Il PTPR lo destina a “Paesaggio Naturale Agrario”, dove l’art. 22 delle Norme prescrive una edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.



Per tale porzione di territorio il Comune aveva chiesto alla Regione Lazio delle modifiche del P.T.P. n. 4, che sono state classificate come 058038\_P02ab (accolta solo parzialmente per la parte edificata), come 058038\_P02ac (respinta) e come 058038\_P02ad (accolta solo parzialmente per la parte edificata).

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000	
2,25	Proposta 0 0 0 0 vedi proposta 2 Variante di PRG come zona di riqualificazione edilizia.- Lungo la Strada Prov. Formellese.-
Esito	Parere
Accolta Parzialmente	secondo quanto precisato nel parere della proposta 2
058038_P02ab	

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000	
2,26	Proposta 0 0 0 0 vedi proposta 2. Variante di PRG come zona di riqualificazione edilizia, prospiciente alla SS Cassia Veientana
Esito	Parere
Respinta	secondo quanto precisato nel parere della proposta 2
058038_P02ac	

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000	
2,27	Proposta 0 0 0 0 vedi proposta 2. Variante di PRG come zona di riqualificazione edilizia.- Zona limitrofa alla loc.Recoio.-
Esito	Parere
Accolta Parzialmente	secondo quanto precisato nel parere della proposta 2
058038_P02ad	

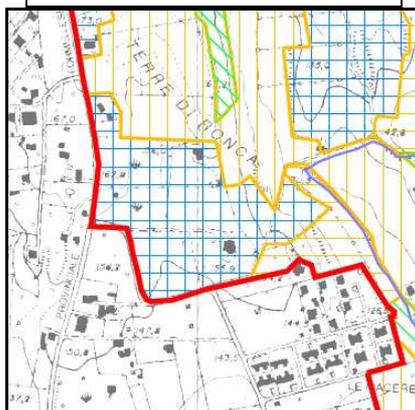
Foto satellitare tratta da Google Maps



La destinazione a sottozona D5 risulta difformità dal PTPR che consente l'edificazione di abitazioni rurali su lotti minimi di 50 e non di 10 ettari.  
Si propone la destinazione a sottozona C1.

**COMUNE DI FORMELLO: AREE AD EST DI VIA FORMELLESE ED A SUD DELLA LOCALITÀ "TERRE DI RONCA"**

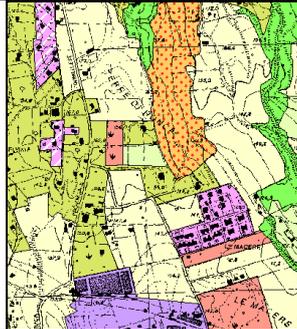
Particolare dell'elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

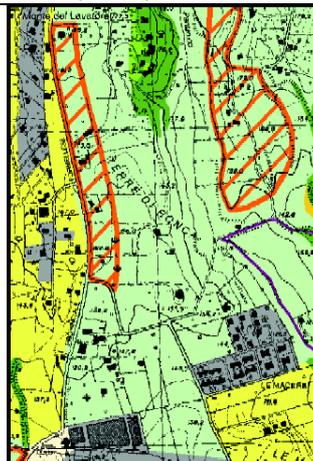


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “oliveti” e “frutteti e frutti minori”

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” le fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari. Il PTPR le destina a “Paesaggio Naturale Agrario”, dove l’art. 22 delle Norme prescrive una edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.

		Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000			
2,04	Proposta	0	0	0	0
vedi proposta 2.Variante di PRG come zona di riqualificazione edilizia.- Loc.Terre di Ronca.					
Esito	Parere				
Respinta	secondo quanto precisato nel parere della proposta 2				
058038_P02d					

Per tale porzione di territorio il Comune ha chiesto alla Regione Lazio la modifica del P.T.P. n. 4, che è stata classificata come 058038\_P02d e che è stata respinta.

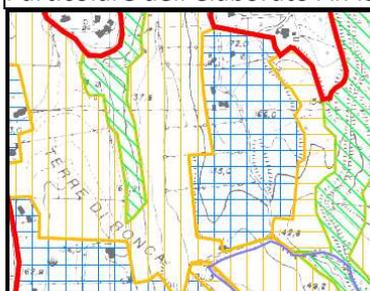
Foto satellitare tratta da Google Maps



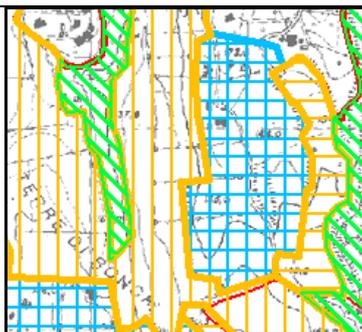
La destinazione a sottozona D5 risulta difformità dal PTPR che consente l'edificazione di abitazioni rurali su lotti minimi di 50 e non di 10 ettari.  
Si propone pertanto la destinazione a sottozona C1.

**COMUNE DI FORMELLO: AREE AD EST DELLA LOCALITÀ "TERRE DI RONCA"**

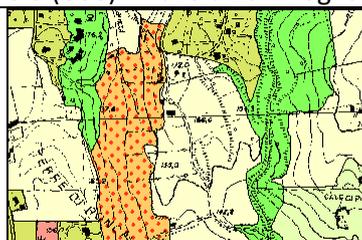
Particolare dell'elaborato A.7.3



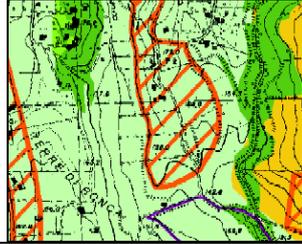
Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificata come "seminativi in aree non irrigue"



Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.

Il PTPR lo destina a “Paesaggio Naturale Agrario” , dove l’art. 22 delle Norme prescrive una edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000	
2,17	Proposta
vedi proposta 2. Variante di PRG come zona di riqualificazione edilizia.- Zona limitrofa al Fosso di Pantanacci.-	
Esito	Parere
Respinta	secondo quanto precisato nel parere della proposta 2
058038_P02r	

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

Il documento di verifica della perimetrazione del Parco di Veio, approvato con delibera della Giunta Comunale n. 117 del 18.6.1999, aveva incluso le aree della proposta P02r all’interno di un più esteso comprensorio classificato come “*area ad utilizzazione agricola*” (quasi totalmente inediticata) e come “*area ad urbanizzazione rada*” per una piccola porzione ad est (con appena 4 abitazioni).

Con deliberazione n. 41 del 17.12.2001 il Consiglio Comunale ha approvato una proposta di nuova perimetrazione del Parco di Veio, che identificava il comprensorio come AREA A7 di mq. 142.832, da escludere totalmente dal Parco di Veio e che ha poi pianificato nella “Variante Generale” adottata con deliberazione n. 58 del 20 dicembre 2000.

Con deliberazione n. 56 del 24.1.2006 la Giunta Regionale del Lazio ha approvato la Variante Generale al PRG, stralciando l’intero testo dell’art. 26 delle N.T.A., relativo al “Perimetro del parco naturale regionale di Veio”, che consentiva alcuni interventi anche nelle zone di “*non trasformabilità*” per le quali la normativa del P.T.P. risulta più restrittiva rispetto a quella transitoria della Variante Generale: il testo è stato sostituito dal seguente: <<*nelle aree sottoposte a vincolo paesistico, in attesa del piano d’assetto del parco, si applicano sia le misure di salvaguardia previste dagli specifici provvedimenti istitutivi o legislativi*>>

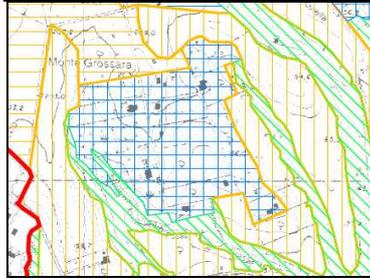
Foto satellitare tratta da Google Maps



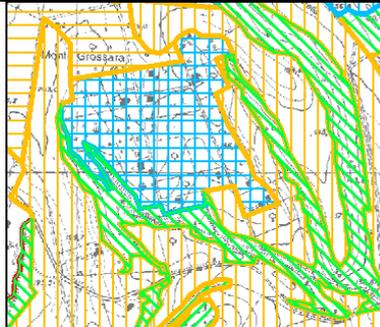
La destinazione a sottozona D5 risulta difformità dal PTPR che consente l'edificazione di abitazioni rurali su lotti minimi di 50 e non di 10 ettari.  
Si propone pertanto la destinazione a sottozona C1.

**COMUNE DI FORMELLO: AREE A SUD DELLA LOCALITÀ "GROSSARA"**

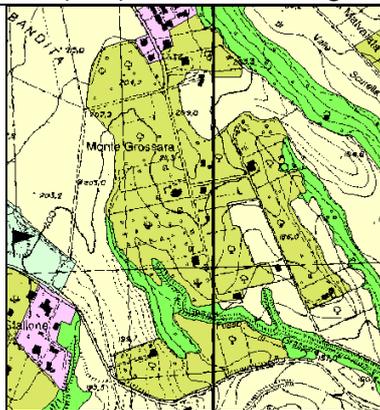
Particolare dell'elaborato A.7.2



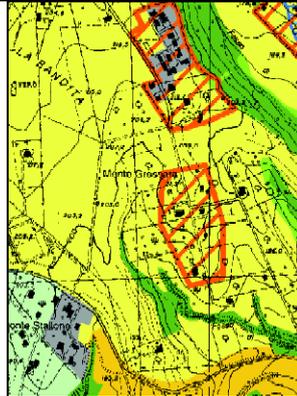
Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come "oliveti"



Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR la destina a “Paesaggio Agrario di Valore”, dove l’art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 5 ettari.

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000	
2 15	Proposta
	vedi proposta 2. Variante di PRG come zona di riqualificazione edilizia.- Loc.Monte Grassara.-
Esito	Parere
Respinta	secondo quanto precisato nel parere della proposta 2
058038_P02p	

Per tale porzione di territorio il Comune ha chiesto alla Regione Lazio la modifica del P.T.P. n. 4, che è stata classificata come 058038\_P02p e che è stata respinta.

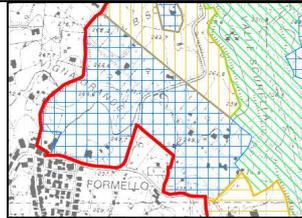
Il documento di verifica della perimetrazione del Parco di Veio, approvato con delibera della Giunta Comunale n. 117 del 18.6.1999, aveva incluso le aree della proposta P02p all’interno di un più esteso comprensorio classificato come “area ad utilizzazione agricola” (totalmente inediticata, tranne alcune abitazioni), che la Variante Generale al P.R.G., adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 20.12.2000, ha poi destinato invece a zona G (servizi privati) e/o F (attrezzature di interesse generale).

Con deliberazione n. 41 del 17.12.2001 il Consiglio Comunale ha approvato una proposta di nuova perimetrazione del Parco di Veio, che identifica il comprensorio come AREA A6 di mq. 81.659, da escludere totalmente dal Parco di Veio. Con deliberazione n. 56 del 24.1.2006 la Giunta Regionale del Lazio ha approvato la Variante Generale al PRG, stralciando l’intero testo dell’art. 26 delle N.T.A., relativo al “Perimetro del parco naturale regionale di Veio”, che consentiva alcuni interventi anche nelle zone di “non trasformabilità” per le quali la normativa del P.T.P. risulta più restrittiva rispetto a quella transitoria della Variante Generale: il testo è stato sostituito dal seguente: <<nelle aree sottoposte a vincolo paesistico, in attesa del piano d’assetto del parco, si applicano sia le misure di salvaguardia previste dagli specifici provvedimenti istitutivi o legislativi generali (art. 8 della L.R. 29/97) sia la normativa relativa alla classificazione delle aree ove previsto dal P.T.P. stesso, in caso contrario prevale la più restrittiva>>.

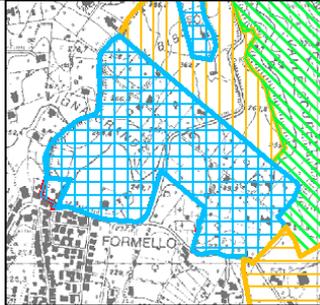
**Si propone la destinazione a sottozona C1.**

## COMUNE DI FORMELLO: AREE IN LOCALITÀ "VIGNA GRANDE"

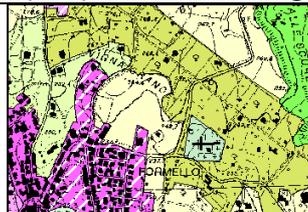
Particolare dell'elaborato A.7.2



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

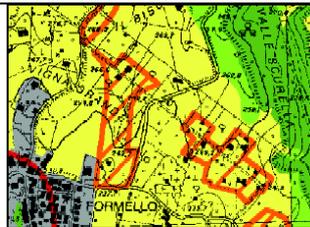


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come "seminativi in aree non irrigue" e come "oliveti"

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il PTP n. 4 "Valle del Tevere" la fa ricadere all'interno dell'ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l'art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) la destina interamente a "Paesaggio Agrario di Valore" dove l'art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 5 ettari.

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000	
2,11	Proposta
	vedi proposta 2. Variante di PRG come zona di riqualificazione edilizia.- Loc.Vigna Grande.-
Esito	Parere
Respinta	secondo quanto precisato nel parere della proposta 2
058038_P02I	

Per tale porzione di territorio il Comune aveva chiesto alla Regione Lazio la modifica del P.T.P. n. 4, che è stata classificata come 058038\_P02I (respinta)

**Si propone la destinazione a sottozona C1.**

**COMUNE DI FORMELLO: AREE A NORD DELLA LOCALITÀ “IL BISCIO”**

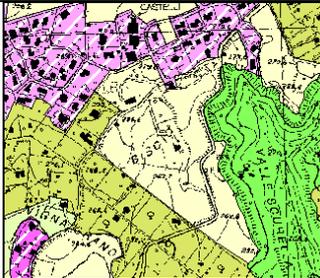
Particolare dell’elaborato A.7.2



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

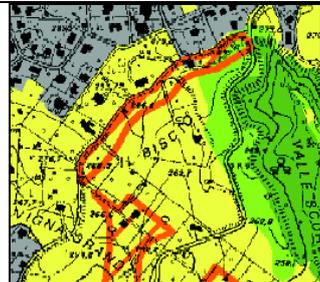


Carta dell’Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “seminativi in aree non irrigue” e come “oliveti” a sud

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) la destina interamente a “Paesaggio Agrario di Valore” dove l’art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 5 ettari.

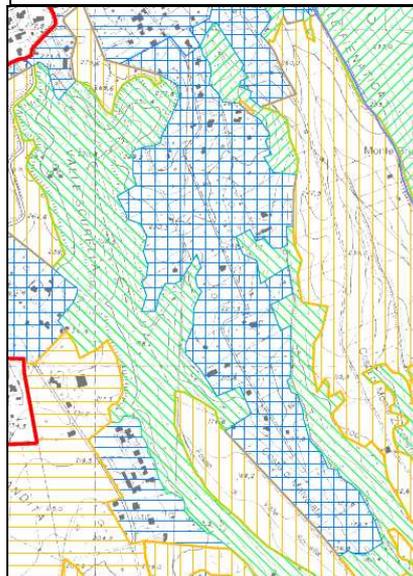
Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000	
2,02	Proposta
vedi proposta 2. Variante di PRG come zona di riqualificazione edilizia.- Loc. Il Biscio.-	
Esito	Parere
Respinta	secondo quanto precisato nel parere della proposta 2
058038_P02b	

Per tale porzione di territorio il Comune aveva chiesto alla Regione Lazio la modifica del P.T.P. n. 4, che è stata classificata come 058038\_P02b che è stata respinta

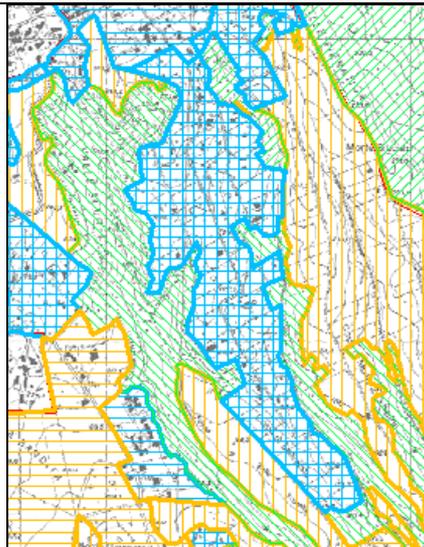
**Si propone la destinazione a sottozona C1.**

**COMUNE DI FORMELLO: AREE AD EST DI FORMELLO E AD OVEST  
DELLA LOCALITÀ "MONTE ZUCCHERINO"**

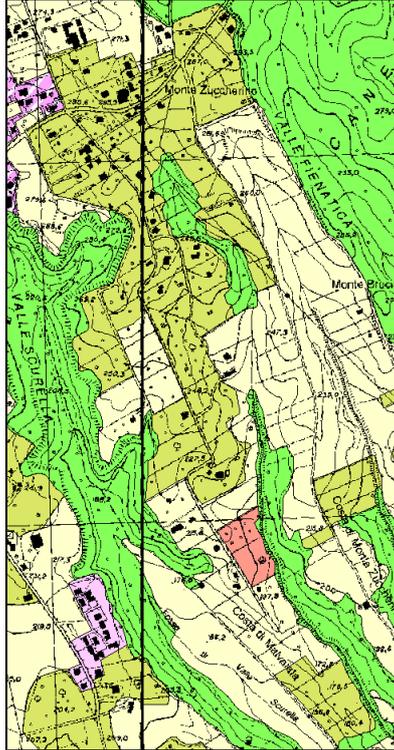
Particolare dell'elaborato A.7.2



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

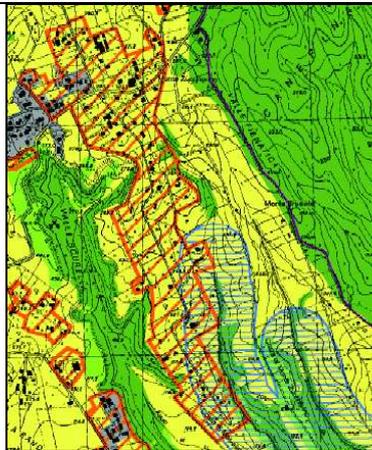


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come "oliveti"

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il PTP n. 4 "Valle del Tevere" la fa ricadere all'interno dell'ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l'art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) la destina interamente a "Paesaggio Agrario di Valore" dove l'art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 5 ettari.

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000	
2,05	Proposta
vedi proposta 2. Variante di PRG come zona di riqualificazione edilizia.- Zone limitrofe tra Colle Zuccherino e costa di Malvaia.-	
Esito	Parere
Accolta Parzialmente	secondo quanto precisato nel parere della proposta 2
058038_P02e	

Per tale porzione di territorio il Comune aveva chiesto alla Regione Lazio la modifica del P.T.P. n. 4, che è stata classificata come 058038\_P02e che è stata accolta parzialmente

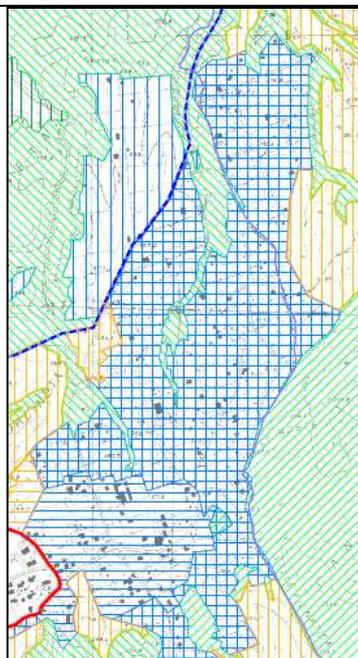
Foto satellitare tratta da Google Maps



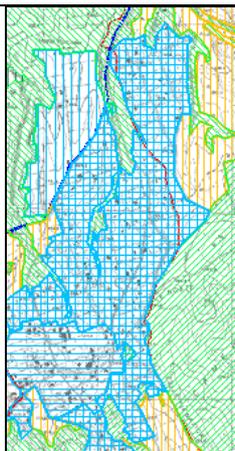
In coordinamento con le osservazioni presentate distintamente all'elaborato A.3, cui si rimanda, si propone pertanto di destinare a sottozona D3 ("Aree parzialmente edificate") le aree compromesse dall'edificazione così come individuate nel PTPR, ricomprese in un perimetro di inviluppo entro cui poter elaborare i piani di recupero ambientale.

**COMUNE DI FORMELLO: AREE A NORD-EST DEL CENTRO DI FORMELLO**

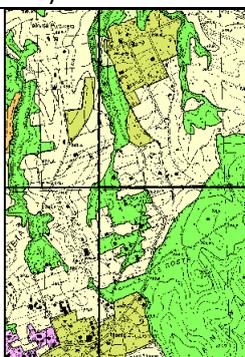
Particolare dell'elaborato A.7.2



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “seminativi in aree non irrigue” e come “oliveti”

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)

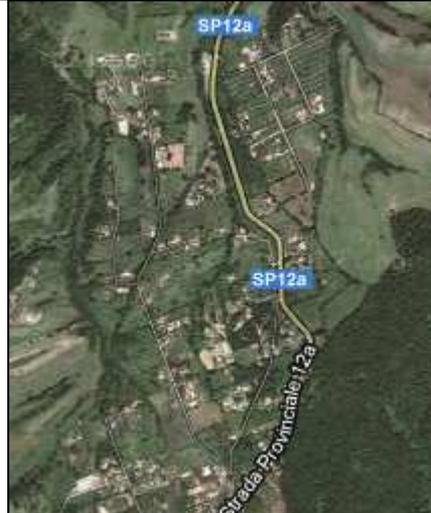


Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) la destina interamente a “Paesaggio Agrario di Valore” dove l’art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 5 ettari.

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000	
2,06	Proposta
	vedi proposta 2. Variante di PRG come zona di riqualificazione edilizia.- Zona limitrofa al comune di Sacrofano.-
Esito	Parere
Respinta	secondo quanto precisato nel parere della proposta 2
	058038_P02f

Per tale porzione di territorio il Comune aveva chiesto alla Regione Lazio la modifica del P.T.P. n. 4, che è stata classificata come 058038\_P02f che è stata respinta

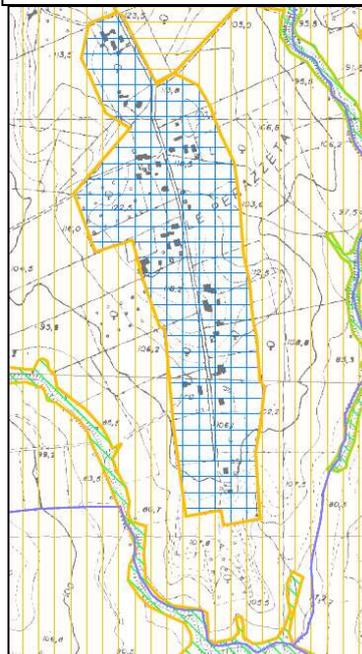
Foto satellitare tratta da Google Maps



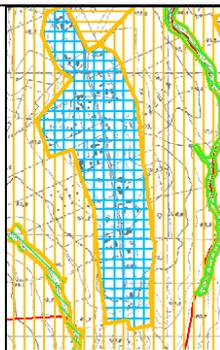
In coordinamento con le osservazioni presentate distintamente all'elaborato A.3, cui si rimanda, si propone pertanto di destinare a sottozona D3 ("Aree parzialmente edificate") le aree compromesse dall'edificazione così come individuate nel PTPR, ricomprese in un perimetro di inviluppo entro cui poter elaborare i piani di recupero ambientale.

**COMUNE DI FORMELLO: AREE IN LOCALITÀ "LA PERAZZETA"**

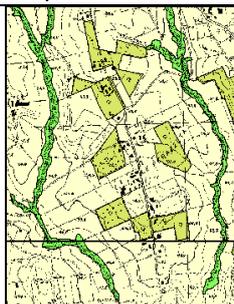
Particolare dell'elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

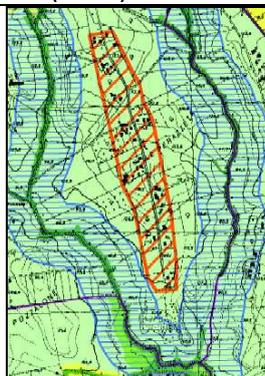


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “oliveti” e come “seminativi in aree non irrigue per la rimanente parte di territorio circostante

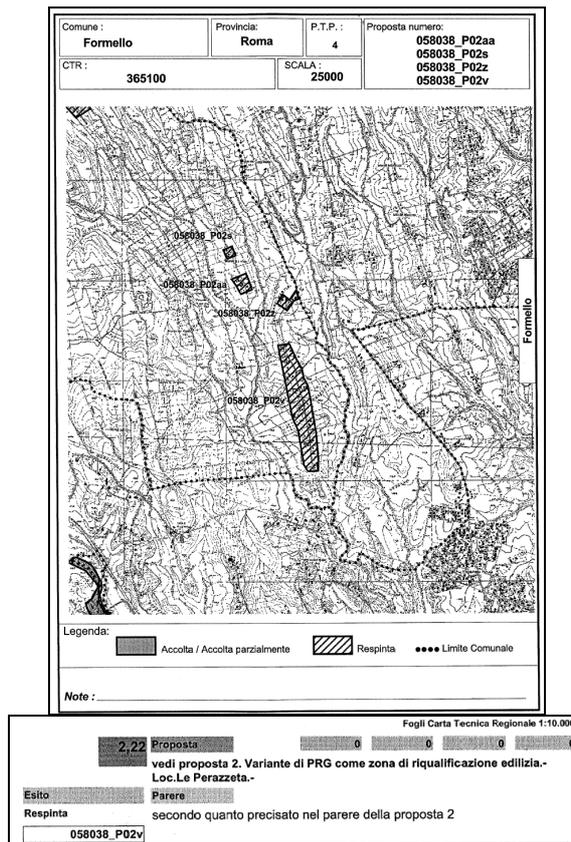
Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) la destina interamente a “Paesaggio Naturale Agrario” dove l’art. 22 delle Norme prescrive una edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000	
2,22	Proposta
	vedi proposta 2. Variante di PRG come zona di riqualificazione edilizia.- Loc.Le Perazzeta.-
Esito	Parere
Respinta	secondo quanto precisato nel parere della proposta 2
058038_P02v	

Per tale porzione di territorio il Comune aveva chiesto alla Regione Lazio la modifica del P.T.P. n. 4, che è stata classificata come 058038\_P02v che è stata respinta



Per tale porzione di territorio il Comune aveva chiesto alla Regione Lazio la modifica del P.T.P. n. 4, che è stata classificata come 058038\_P02v che è stata respinta

La destinazione a sottozona D5 risulta difformità dal PTPR che consente l'edificazione di abitazioni rurali su lotti minimi di 50 e non di 10 ettari.  
Si propone pertanto la destinazione a sottozona C1.

**COMUNE DI FORMELLO: AREE IN LOCALITÀ "SANTI MARTIRI"**

Particolare dell'elaborato A.7.3



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



### **AREE A SUD DELLA LOCALITÀ “SANTI MARTIRI”**

Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “oliveti” e come “seminativi in aree non irrigue” per la rimanente parte di territorio circostante

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) la destina interamente a “Paesaggio Naturale Agrario” dove l’art. 22 delle Norme prescrive una edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.

### **AREA AD EST DELLA LOCALITÀ “SANTI MARTIRI”**

Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “oliveti”

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) la destina interamente a “Paesaggio Naturale Agrario” dove l’art. 22 delle Norme prescrive una edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.

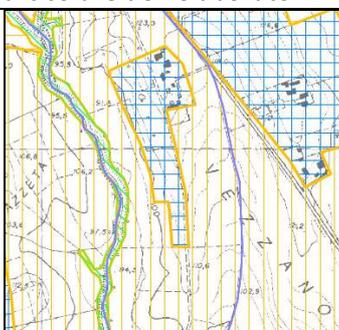
		Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000			
2,23	Proposta	0	0	0	0
vedi proposta 2. Variante di PRG come zona di riqualificazione edilizia.- Loc.Santi Martiri.-					
Esito	Parere				
Respinta	secondo quanto precisato nel parere della proposta 2				
058038_P02z					

Per tale porzione di territorio il Comune aveva chiesto alla Regione Lazio la modifica del P.T.P. n. 4, che è stata classificata come 058038\_P02v che è stata respinta

La destinazione a sottozona D5 risulta difformità dal PTPR che consente l'edificazione di abitazioni rurali su lotti minimi di 50 e non di 10 ettari.  
Si propone pertanto la destinazione a sottozona C1.

### COMUNE DI SACROFANO: AREE IN LOCALITÀ "VEZZANO"

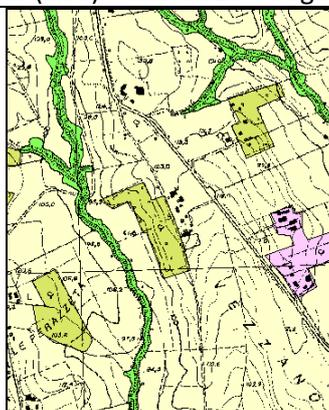
Particolare dell'elaborato A.7.3



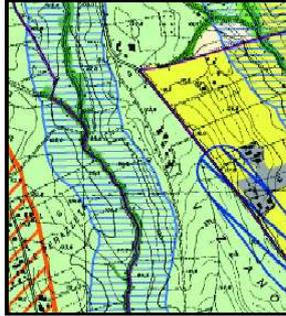
Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come "oliveti" e come "seminativi in aree non irrigue" per la rimanente parte di territorio circostante

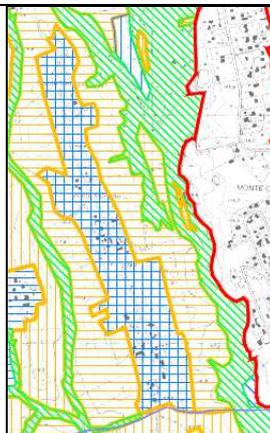


Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR destina il comprensorio a “Paesaggio Naturale Agrario” dove l’art. 23 delle Norme consente nemmeno costruzioni rurali su lotti minimi di 50 ettari.

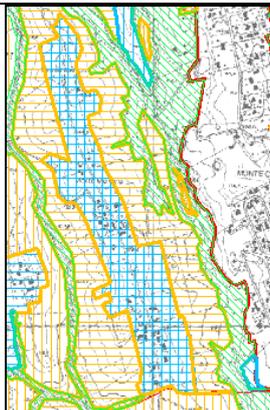
**La destinazione a sottozona D5 risulta difformità dal PTPR che consente l’edificazione di abitazioni rurali su lotti minimi di 50 e non di 10 ettari.  
Si propone pertanto la destinazione a sottozona C1.**

**COMUNE DI SACROFANO: AREE A SUD DELLA LOCALITÀ “MONTE MERLATO” E  
AD OVEST DI “MONTE CAMINETTO”**

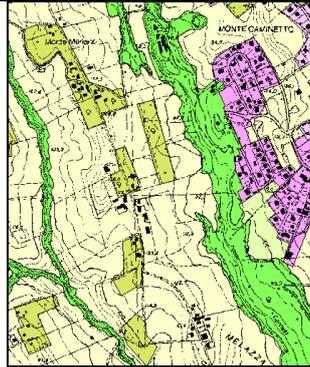
Particolare dell’elaborato A.7



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

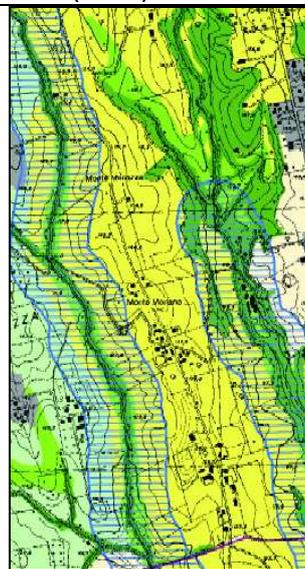


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “oliveti” e come “seminativi in aree non irrigue” per la rimanente parte di territorio circostante

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)

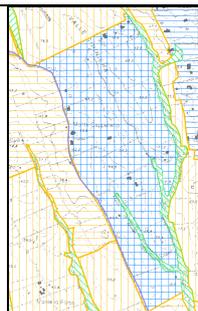


Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR destina l’intero comprensorio a “Paesaggio Agrario di Valore” (dove l’art. 25 delle Norme consente l’edificabilità solo su lotti minimi di 5 ettari)

**Si può ritenere congrua la destinazione a sottozona D5: si propone in subordine la sottozona C1.**

**COMUNE DI SACROFANO: AREE IN LOCALITÀ “MONTE CAPPELLETTO”**

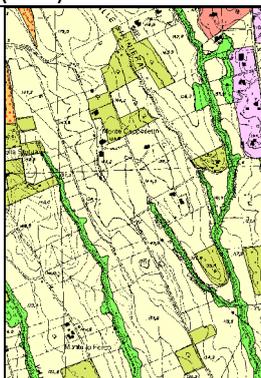
Particolare dell’elaborato A.7.2



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “oliveti” e come “seminativi in aree non irrigue” per la rimanente parte di territorio circostante

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR la destina a “Paesaggio Agrario di Valore”, dove l’art. 25 delle Norme consente una edificabilità su lotti minimi di 5 ettari

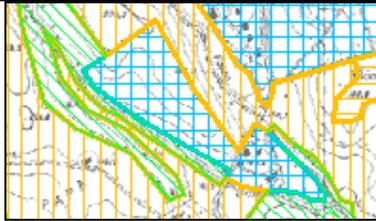
**Si può ritenere congrua la destinazione a sottozona D5: si propone in subordine la sottozona C1.**

**COMUNE DI SACROFANO: AREE A NORD DELLA LOCALITÀ “MONTE CAVONE”**

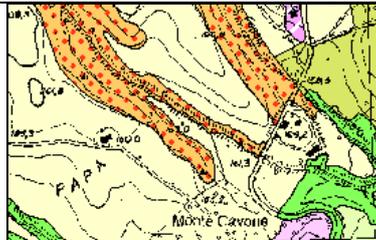
Particolare dell’elaborato A.7.2



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

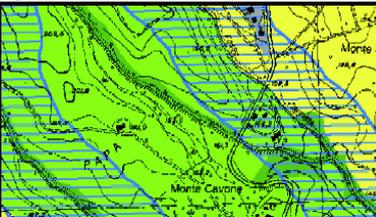


Carta dell’Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “seminativi in aree non irrigue”

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)

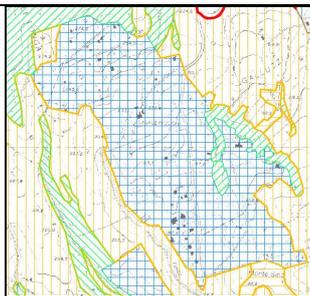


Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” le fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari. Il PTPR le destina a “Paesaggio Naturale di continuità” dove l’art. 23 delle Norme non consente nuove edificazioni.

**La destinazione a sottozona D5 risulta difformità dal PTPR per la parte di territorio destinata a “Paesaggio Naturale di Continuità” dove non consente nuove edificazioni  
Si propone pertanto la destinazione a sottozona C1.**

## COMUNE DI SACROFANO: AREE IN LOCALITÀ "CASALE RICCIONI"

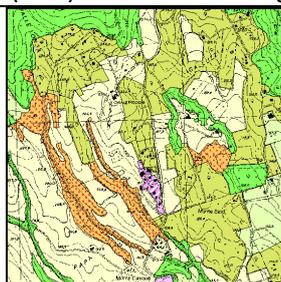
Particolare dell'elaborato A.7.2



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come "oliveti" a nord-est, come "seminativi in aree non irrigue" ad ovest e come "tessuto residenziale discontinuo" a sud

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) - Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)

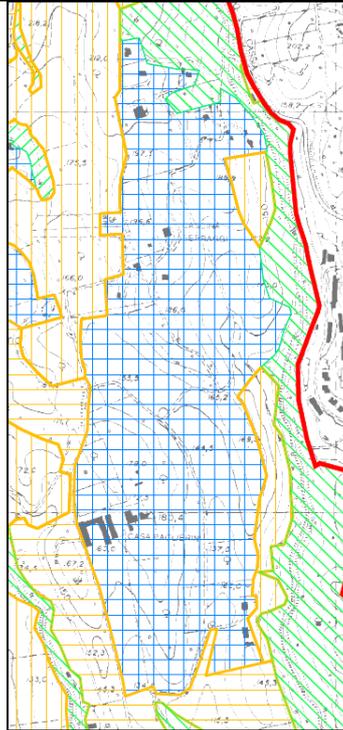


Il PTP n. 4 "Valle del Tevere" la fa ricadere all'interno dell'ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l'art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari. Il PTPR destina la parte compromessa ad ovest di via Sacrofanese a "Paesaggio degli Insediamenti Urbani", la parte a sud-est a "Paesaggio Agrario di Valore" (dove l'art. 25 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti minimi di 5 ettari) e la parte a nord-ovest a "Paesaggio Naturale di continuità" (dove l'art. 23 delle Norme non consente nuove edificazioni)

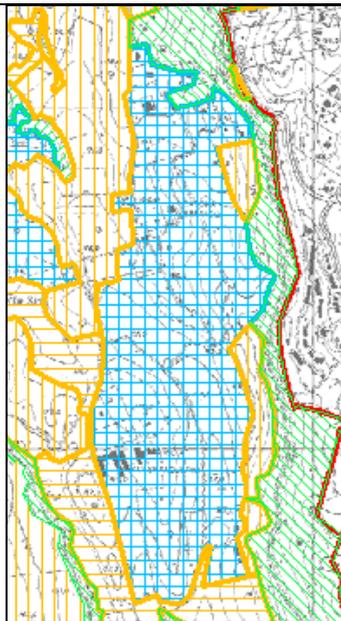
La destinazione a sottozona D5 risulta difformità dal PTPR per la parte di territorio destinata a “Paesaggio Naturale di Continuità” dove non consente nuove edificazioni. Si può ritenere congrua pertanto la destinazione a sottozona D5 per le aree destinate dal PTPR a “Paesaggio Agrario di Valore”: si propone di destinare a sottozona C1 le rimanenti aree destinate dal PTPR a “Paesaggio Naturale di Continuità”.

**COMUNE DI SACROFANO: COMPRESORIO IN LOCALITÀ “CASINA SERRAGGI” E  
“CASALE PAGLIERINI”**

Particolare dell’elaborato A.7.2



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “oliveti” a nord ed a sud, come “prati stabili” al centro e come seminativi in aree non irrigue” a sud-est

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)

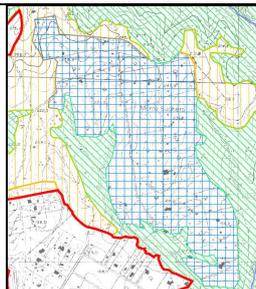


Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR destina l’intero comprensorio a “Paesaggio Agrario di Valore” dove l’art. 25 delle Norme consente l’edificabilità solo su lotti minimi di 5 ettari

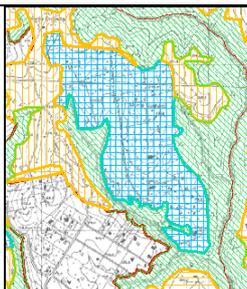
**Si può ritenere congrua la destinazione a sottozona D5: si propone in subordine la sottozona C1.**

**COMUNE DI SACROFANO: COMPENSORIO IN LOCALITÀ “MONTE SUGHERO”**

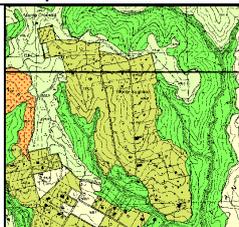
Particolare dell’elaborato A.7.2



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

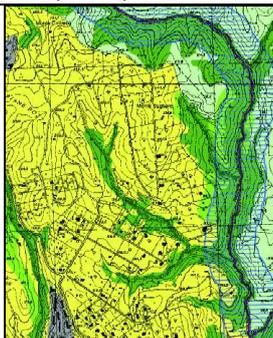


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come "oliveti"

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il PTP n. 4 "Valle del Tevere" lo fa ricadere all'interno dell'ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e della unità elementare di paesaggio di particolare rilievo F17 (altopiano di Sacrofano) e lo destina a zona di trasformabilità limitata, dove l'art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR destina l'intero comprensorio a "Paesaggio Agrario di Valore" (dove l'art. 25 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti minimi di 5 ettari)

**Si può ritenere congrua la destinazione a sottozona D5: si propone in subordine la sottozona C1.**

**COMUNE DI SACROFANO: AREE A NORD DI MONTE MUSINO TRA LE LOCALITÀ "NOCETO" AD OVEST E "CASALETTO"**

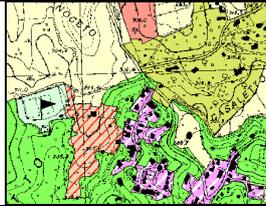
Particolare dell'elaborato A.7.2



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

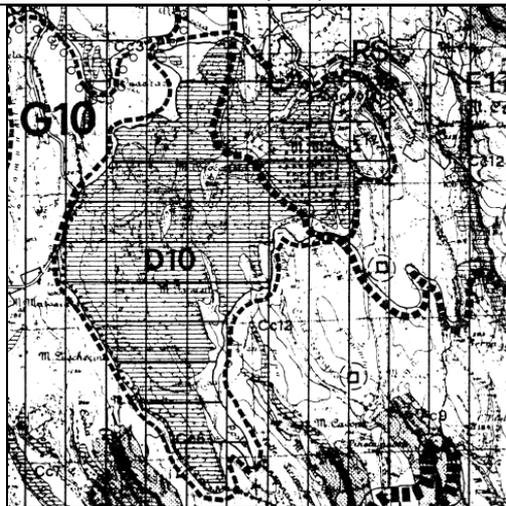


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



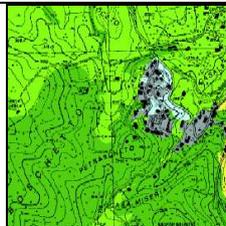
Classificate come “seminativi in aree non irrigue” a nord e come “sistemi colturali e particellari complessi”

Piano Territoriale Paesistico (PTP) n. 4 “Valle del Tevere”



Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse naturalistico D10 (bosco di Monte Musino) e la destina a zona di non trasformabilità, dove l’art. 5a delle Norme non consente nessuna edificazione.

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)

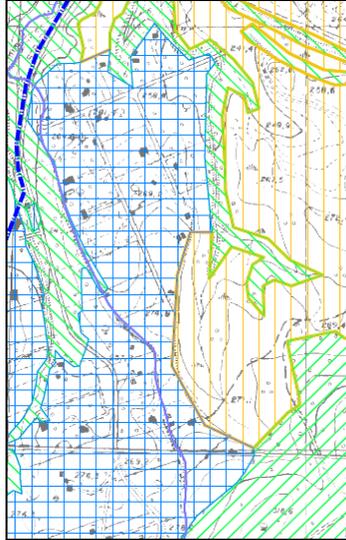


Il PTPR destina l’area a “Paesaggio Naturale Agrario” dove l’art. 22 delle Norme prescrive l’edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.

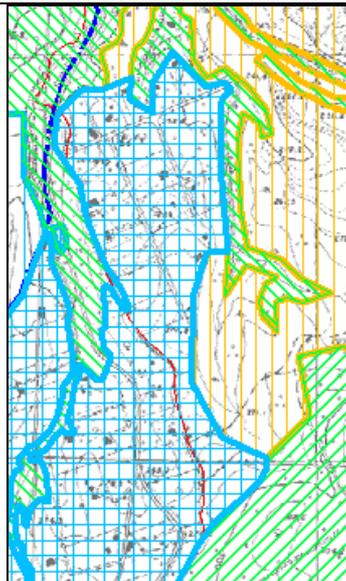
**La sottozona D5 risulta in difformità tanto dal PTP n. 4 (che prescrive l’inedificabilità) quanto dal PTPR (che consente una edificabilità su lotti minimi di 50 ettari e non di 10)  
Si propone pertanto la destinazione a sottozona C1.**

**COMUNE DI SACROFANO: AREE A RIDOSSO DEL CONFINE CON IL COMUNE DI FORMELLO**

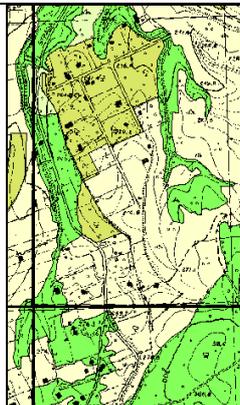
Particolare dell'elaborato A.7.2



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come "oliveti" a nord e come "seminativi in aree non irrigue" a sud

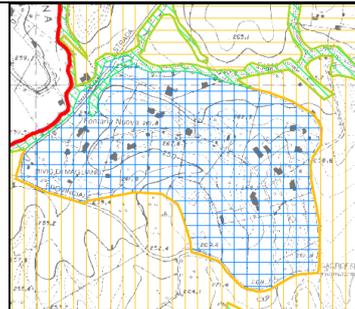


Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR la destina a “Paesaggio Naturale di continuità” (dove l’art. 23 delle Norme non consente nuove edificazioni)

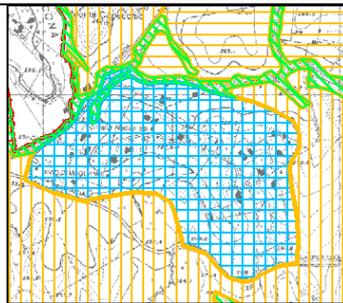
**La sottozona D5 risulta in difformità dal PTPR che non consente nuove edificazioni.  
Si propone pertanto la destinazione a sottozona C1.**

**COMUNE DI SACROFANO: AREE IN LOCALITÀ “FONTANA NUOVA”**

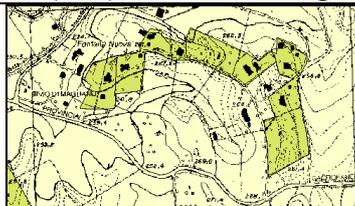
Particolare dell’elaborato A.7.2



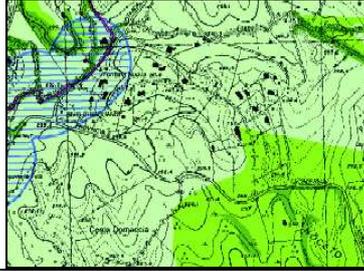
Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



Carta dell’Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “oliveti” e come “seminativi in aree non irrigue per le rimanenti parti di territorio circostante



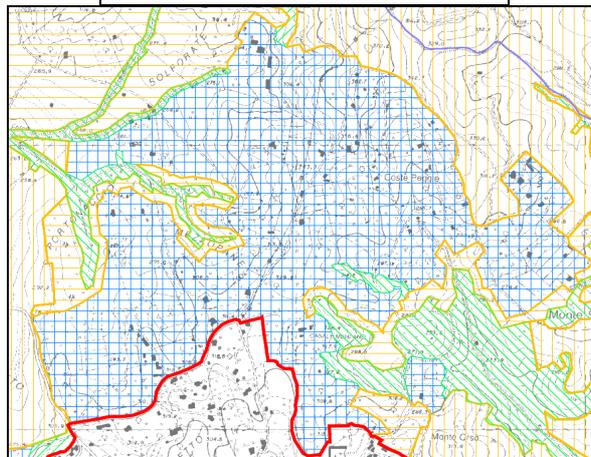
Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR destina l’area a “Paesaggio Naturale Agrario” dove l’art. 22 delle Norme consente nuove edificazioni su lotti minimi di 50 ettari e non di 10

**La sottozona D5 risulta in difformità dal PTPR che prescrive l’edificabilità su lotti minimi di 50 ettari.**

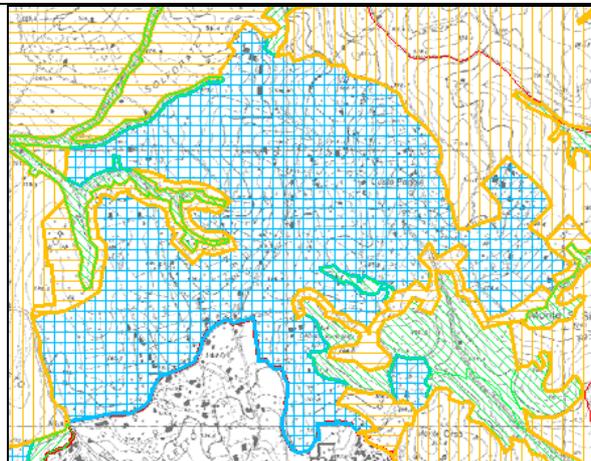
**Si tratta di aree che hanno perso la utilizzazione agricola: si propone di destinarle a sottozona D4.**

**COMUNE DI SACROFANO: COMPENSORIO A NORD-EST DEL CENTRO DI SACROFANO**

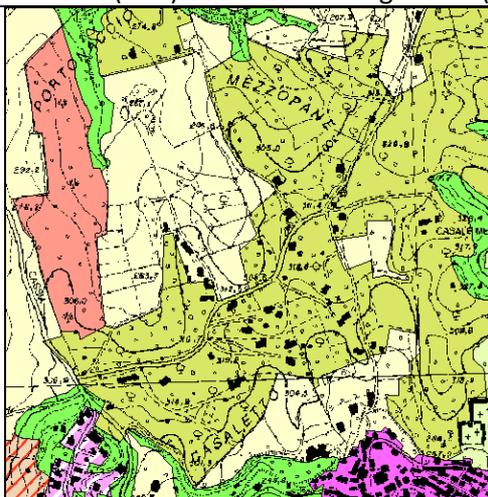
Particolare dell’elaborato A.7.2



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

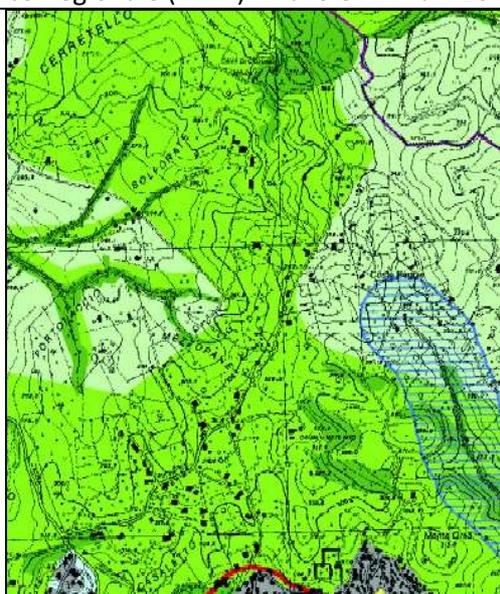


Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come "oliveti" e come "seminativi in aree non irrigue"

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



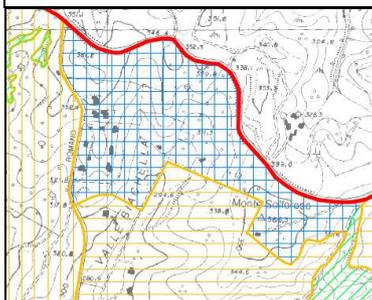
Il PTP n. 4 "Valle del Tevere" la fa ricadere all'interno dell'ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l'art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR destina la maggior parte del comprensorio a "Paesaggio Naturale di Continuità" (dove l'art. 22 delle Norme prescrive l'inedificabilità): il rimanente territorio è destinato a "Paesaggio Naturale Agrario" (dove l'art. 22 delle Norme consente l'edificabilità solo su lotti di 50 ettari)

**La sottozona D5 risulta in difformità dal PTPR in entrambi i Paesaggi.**

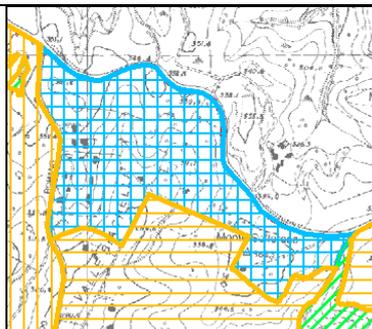
**In coordinamento con le osservazioni presentate distintamente all'elaborato A.3, cui si rimanda, si propone pertanto di destinare a sottozona D3 ("Aree parzialmente edificate") le aree compromesse dall'edificazione così come individuate nel PTPR, ricomprese in un perimetro di involuppo entro cui poter elaborare i piani di recupero ambientale nel rispetto delle dimensioni dei lotti minimi prescritti dal PTPR.**

## COMUNE DI SACROFANO: AREE IN LOCALITÀ “VALLE BIACHELLA”

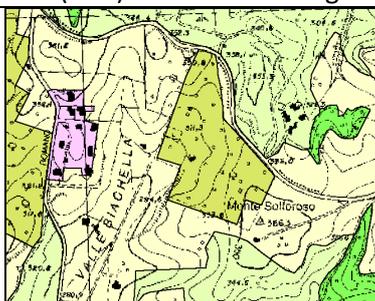
Particolare dell’elaborato A.7.1



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

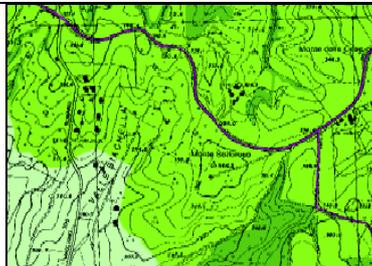


Carta dell’Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “oliveti” e come “seminativi in aree non irrigue” e come “tessuto residenziale sparso” per la parte di territorio compromessa dall’edificazione

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



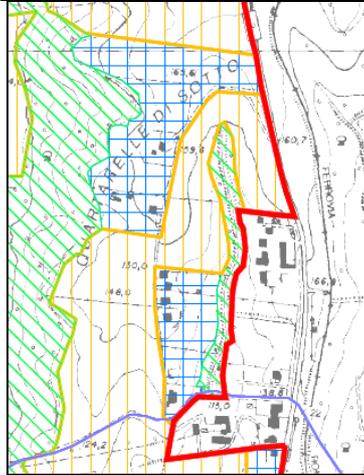
Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR la destina a “Paesaggio Naturale di Continuità” dove l’art. 22 delle Norme prescrive l’inedificabilità.

**La sottozona D5 risulta in difformità dal PTPR che non consente nuove edificazioni.**

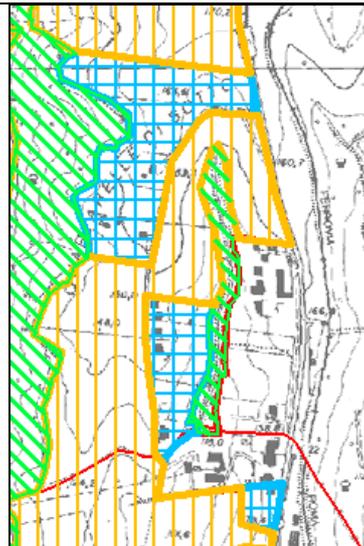
Si propone pertanto la destinazione a sottozona C2.

**COMUNE DI RIANO: AREE IN LOCALITÀ “QUARTARELLE DI SOTTO”**

Particolare dell’elaborato A.7.2

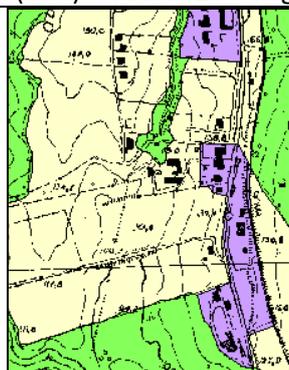


Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



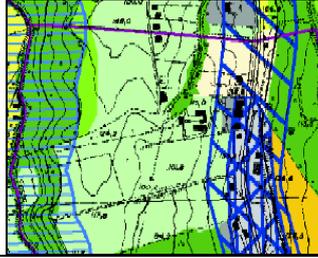
**AREA A RIDOSSO DEL CONFINE SETTENTRIONALE DEL COMUNE DI ROMA**

Carta dell’Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “seminativi in aree non irrigue”

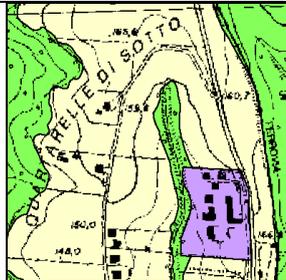
Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR destina l’area a “Paesaggio Naturale Agrario” dove l’art. 22 delle Norme consente nuove edificazioni su lotti minimi di 50 ettari e non di 10

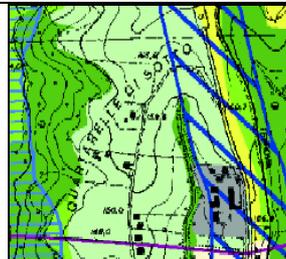
### **AREA IN LOCALITÀ “QUARTARELLE DI SOTTO”**

Carta dell’Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificata come “seminativi in aree non irrigue”

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)



Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR destina l’area a “Paesaggio Naturale Agrario” dove l’art. 22 delle Norme consente nuove edificazioni su lotti minimi di 50 ettari e non di 10

**La sottozona D5 risulta in difformità dal PTPR che prescrive l’edificabilità su lotti minimi di 50 ettari**

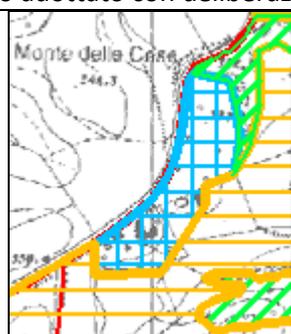
**Si propone pertanto la destinazione a sottozona C1.**

**COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO: AREE A SUD DELLA LOCALITÀ “MONTE DELLE CESE”**

Particolare dell’elaborato A.7.1



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009

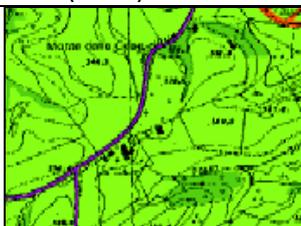


Carta dell’Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come “seminativi in aree non irrigue”

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)

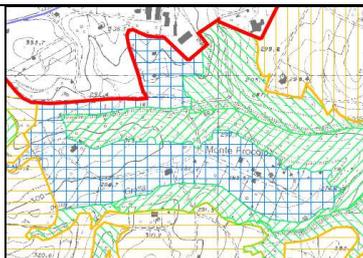


Il PTP n. 4 “Valle del Tevere” la fa ricadere all’interno dell’ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l’art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR destina l’area a “Paesaggio Naturale di Continuità” dove l’art. 23 delle Norme non consente nuove edificazioni

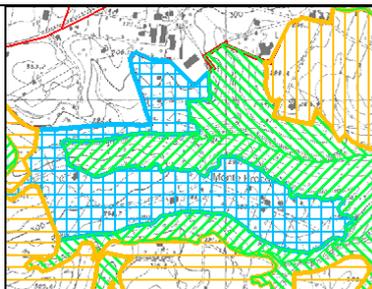
**La sottozona D5 risulta in difformità dal PTPR che non consente nuove edificazioni.  
Si propone pertanto la destinazione a sottozona C2.**

## COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO: AREE IN LOCALITÀ "MONTE PROCOIO"

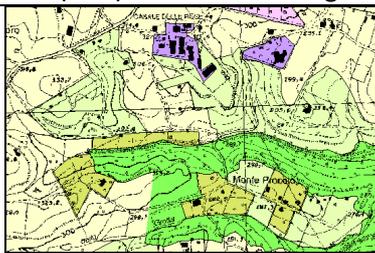
Particolare dell'elaborato A.7.1



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)



Classificate come "oliveti" e "seminativi in aree non irrigue"

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) – Tavole A – Tav. 20 – F. 365 - (Monterotondo)

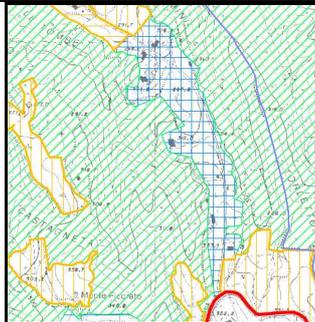


Il PTP n. 4 "Valle del Tevere" la fa ricadere all'interno dell'ambito di rilevante interesse paesistico G10 (altopiano di Formello e Sacrofano) e la destina a zona di trasformabilità limitata, dove l'art. 5b delle Norme consente la realizzazione di costruzioni rurali su un lotto minimo di 3 ettari.  
Il PTPR destina l'area a "Paesaggio Naturale di Continuità" dove l'art. 23 delle Norme non consente nuove edificazioni

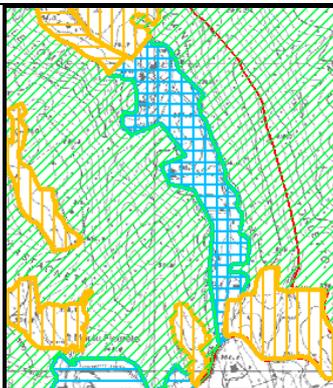
**La sottozona D5 risulta in difformità dal PTPR che non consente nuove edificazioni.  
Si propone pertanto la destinazione a sottozona D4.**

**COMUNE DI CAMPAGNANO: AREE TRA LE LOCALITÀ "TORLETTO" AD EST E  
"CASTAGNETA" AD OVEST**

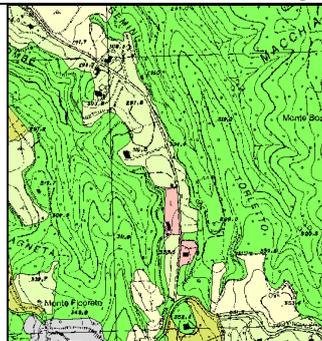
Particolare dell'elaborato A.7.1



Particolare del Piano di Assetto adottato con deliberazione n. 32 del 9 dicembre 2009



Carta dell'Uso del Suolo (CUS) – Tavola 20 – Foglio 365 (Monterotondo)

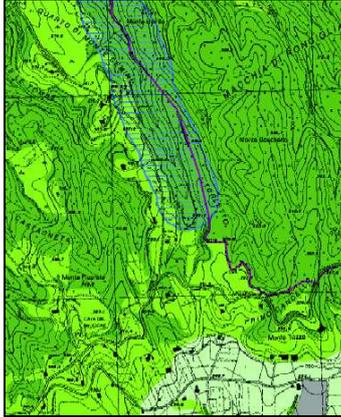


Classificate come "prati stabili" e come "frutteti e frutti minori"

Piano Territoriale Paesistico (PTP) n. 4 "Valle del Tevere"



Viene fatta ricadere all'interno dell'ambito di rilevante interesse naturalistico D7 (macchia di Roncigliano e di Magliano), dove vige la non trasformabilità assoluta (art. 5a delle Norme).



Il PTPR destina l'area a "Paesaggio Naturale di Continuità" dove l'art. 23 delle Norme non consente nuove edificazioni

**La sottozona D5 risulta in difformità tanto dal PTP n. 4 quanto dal PTPR che non consentono nuove edificazioni.**

**Si propone la destinazione a sottozona D4.**