

COORDINAMENTO PER LA RETE ECOLOGICA DEL
IV MUNICIPIO

PERCHÈ DICIAMO NO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA "CASAL BOCCONE" E ALLA CEMENTIFICAZIONE DELL' HOUSING SOCIALE



romani.am@libero.it



org.alfa@gmail.com

www.organizzazionealfa.it



info@nonsolocani.net

www.nonsolocani.net

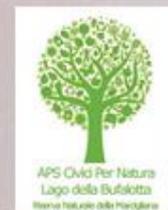


amici.parcodellevalli@gmail.com

amici-parcodellevalli.blogspot.it



spazio-4@libero.it



lagobufalottahotmail.com

MEMORANDUM

UN **NO** DECISO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA "CASAL BOCCONE" E AI MILIONI DI METRI CUBI DI CEMENTO DELL'HOUSING SOCIALE

Prefazione

L'attuale cubatura prevista dall'Accordo di Programma "Casal Boccone" (235mila mc), deriva dal Piano Regolatore Generale del 1965 (vedi tavola A allegata) che destinava l'area in oggetto ad "Attrezzature di Servizi Privati – M2". La cubatura con destinazione a terziario, è stata confermata nell'attuale P.R.G. del 2008 (vedi tavola B allegata) e contrastata con determinazione da Legambiente e l'Organizzazione Alfa già dal 2002, durante le controdeduzione al Piano Regolatore.

La scelta della Giunta Alemanno di cambiare destinazione d'uso da terziario a residenziale, mascherando la solita speculazione edilizia dietro il termine altisonante dell'Housing Sociale, ha "risvegliato" una cubatura dormiente destinata ad uffici, che probabilmente sarebbe rimasta tale per molto tempo, vista la collocazione improbabile e la flessione del mercato immobiliare.

I numeri dell'Accordo di Programma definito dalla odierna Giunta Alemanno nel gennaio 2012 sono:

- 10% degli appartamenti realizzati, saranno a "riscatto" per un totale di mq 6.875 (questo sarebbe l'Housing Sociale!)
- il 20% seguendo la legge 167, sono stati pensati come residenza convenzionata (per un totale di mq 17.188)
- 70% a fronte di mq 41.250 destinati a residenziale libera (privata).

Un progetto che prevede quattro grattaceli da 16 piani! Una pianificazione urbana obsoleta e antiquata come la politica del territorio dell'Amministrazione che l'ha pensata. 235.000mc di cemento "gettati" su un territorio, quello del IV Municipio, che negli ultimi dieci anni ha dovuto subire milioni di metri cubi di edificato previsti dal PRG del 2008. Una cementificazione, quella prevista dall'Accordo di Programma, che andrebbe a ricadere su un settore del Municipio, collegato con il resto della città da una sola arteria, via di Casal Boccone, che attende da dieci anni di essere raddoppiata dal costruttore Mezzaroma, come previsto dalla Convenzione "Parco Talenti" del 2001.

"Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni". Così recita l'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 al comma n°6.

Ci chiediamo, dov'è la pubblica utilità richiesta dal sopracitato articolo 34 del Testo Unico degli Enti Locali per stipulare un accordo di programma?

La Giunta Alemanno ha avallato un intervento privo di interesse pubblico, mascherato con il termine forviante di Housing Sociale per favorire gli interessi privati della società Eurocity, di

proprietà della Fondazione Monte Paschi di Siena e di Banca MPS. Può la Destra Sociale, tanto sbandierata dal Sindaco Alemanno, avallare la speculazione di una banca (legata a filo diretto con la città di Siena da sempre amministrata dalle Sinistre) che deve rientrare del debito del costruttore Ligresti?

Una sfida culturale

La sfida che abbiamo lanciato, oltre che politica – ambientale, è culturale.

Sono due le idee di visione della città e del suo sviluppo che si contrappongono. Da una parte la solita politica a vantaggio della speculazione edilizia, che da sempre impone a questa città l'economia del mattone, che ha banalmente trasformato (da quando Roma nel 1871 è divenuta Capitale) terreni agricoli in terreni edificabili, senza che avvenisse un arricchimento reale per la collettività. Dall'altra la nostra proposta (idea cardine del *Coordinamento per la Rete Ecologica del IV Municipio*) che intende realizzare un programma di **rigenerazione urbana**, procedendo ad una attenta analisi di studio ai fini di poter migliorare l'assetto urbanistico – ambientale, culturale e socio economico del territorio del IV Municipio.

Oggi a nostro parere, l'urbanistica, nella sua attuazione pratica, rischia di perdere la sua dimensione collettiva e si adegua a una società appiattita sull'individualismo.

Le città perdono forma; diventa sempre più difficile distinguerle dalle non città.

Il distacco culturale tra urbanistica, architettura e opere infrastrutturali, hanno fatto sì, oggi come ieri, che le varianti, gli adeguamenti, le salvaguardie, continuino a gestire soltanto l'imponente crescita edilizia residenziale con le sue iniziative immobiliari.

Questo guasto strutturale, risultato di decenni di caos urbanistico, ha prodotto una periferia sparsa, costituita da tanti nuclei diffusi, strutturalmente dipendenti dall'uso dell'automobile con pochi e scadenti spazi pubblici ed aree verdi spesso inaccessibili e quindi non utilizzabili dalla collettività.

La speculazione edilizia, il caos dell'abusivismo, l'autoreferenzialità dei piani di edilizia pubblica e l'incapacità della nostra classe politica ed accademica di fare urbanistica, hanno realizzato agglomerati isolati senza struttura urbana e non connessi con il resto della città.

Struttura urbana che ha alterato profondamente l'opinione ed il rapporto che molti dei cittadini di questi quartieri hanno con la città intesa come sistema.

Cittadini che, a ragione, hanno assimilato un'idea distorta della materia urbanistica, spesso imposta e non capace di governare i cambiamenti della Capitale.

La questione a nostro parere è culturale: governanti e governati, per motivi diversi, hanno in comune il desiderio di fare a meno di questa disciplina.

Nell'ottica deformata di questa prospettiva, "l'abusivismo edilizio" e la speculazione edilizia sono percepite come l'unica soluzione.

Inoltre la politica è in crisi e dal momento che l'urbanistica offre soluzioni alla politica, la pianificazione ne risente.

Il paradosso, è che tutto questo avviene mentre è cresciuto l'interesse di una vasta parte della società per il territorio e le modificazioni portate ad esso.

Per tanti purtroppo prevale un senso di disincanto malizioso e compiaciuto. La disordinata e incoerente espansione edilizia viene descritta con rassegnazione e distacco, lo stesso disinteresse, a nostro parere ingiustificabile, con il quale si vive la politica.

La certezza è che solo attraverso la mediazione dell'urbanistica, la società costruisce il proprio spazio e gli conferisce la propria impronta.

L'intento, quindi, è quello di costruire una nuova idea di (ri)elaborazione della Capitale, per far acquisire alla *Città Eterna* la cultura del progetto urbano, nel quale si possa riscoprire e vivere un nuovo equilibrio tra città e territorio, tra urbanità e natura, realizzando uno spazio di mediazione nel quale sperimentare pratiche di sviluppo sostenibile. Un grande laboratorio

territoriale nel quale sviluppare, mettendole a sistema, le risorse naturali, economiche e culturali. E' quindi importante la capacità di mettere a nudo le contraddizioni della città contemporanea e di incidere sull'atteggiamento culturale e sull'immaginario che le persone hanno del proprio territorio presente e futuro.

L'importanza del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (nel seguito PTPR) è lo strumento urbanistico unitario per una visione del territorio nella sua globalità e di tutte le problematiche riguardanti il futuro assetto del suo sviluppo, come la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del patrimonio storico e dello sviluppo del patrimonio naturale e culturale di cui le regioni dispongono.

Nel quadrante di territorio interessato dall'Accordo di Programma, il PTPR assegna a quest'area le seguenti prescrizioni:

Tavola A – Sistemi e ambiti del paesaggio (vedi tavola C allegata)

- *“Paesaggio Naturale di Continuità”* (vedi le norme; allegato n°1)
- *“Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica”,*
- *“Aree o Punti di Visuale”*

Tavola B – Beni Paesaggistici (vedi tavola D allegata)

- *“Beni d'insieme vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche”* oltre ad individuare nel Fosso di Cinquina *“Canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno”*.

Sulle norme che regolano la tutela e disciplina del *“Paesaggio Naturale di Continuità”* (allegato n°1 a questo documento), ai vari punti non sono consentiti in nessun caso nuove realizzazioni di manufatti, ma si prescrive la conservazione del paesaggio naturale e del patrimonio esistente. In particolare al punto 3 *“Uso residenziale”* non è consentita la *“Costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art.3 DPR 380/01 co1 lett.e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/01”* (punto 3.2) e l'*“Installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati e strutture di qualsiasi genere che non siano diretti a soddisfare esigenze temporanee”* (3.3).

Purtroppo le norme sopra elencate che disciplinano il PTPR (adottato dalla Giunta Regionale con atto n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007), non possono salvare l'area in oggetto dal cemento previsto dall'Accordo di Programma in quanto previsto dal P.R.G. di Roma ad esso precedente.

Il PTPR è decisamente in conflitto con il PRG. Comunque é importante osservare come il PTPR abbia fotografato l'area come di pregio agricolo – naturalistico e quindi da salvaguardare.

Per questo motivo le associazioni scriventi hanno pensato e richiesto alle autorità competenti l'ampliamento della Riserva Naturale della Marcigliana.

Perché l'ampliamento della Riserva Naturale della Marcigliana?

Dando seguito alla delibera del Consiglio Direttivo di Roma Natura (n°25/2009 del 13 ottobre 2009) ¹, Legambiente Lazio e il *Coordinamento per il Parco Talenti* (oggi *Coordinamento per la Rete Ecologica del IV Municipio*), presentarono, durante la conferenza stampa del 28 luglio 2009, il *dossier Marcigliana* (allegato n°3 a questo documento), che propose l'ampliamento di circa 120 ettari della Riserva Regionale, includendo gli 80 ettari di Agro Romano compresi tra il Grande Raccordo Anulare e via di Casal Boccone (compresa l'area dove ricade l'Accordo di Programma), e i 39 ettari di Parco Talenti (vedi la tavola E allegata).

L'idea di unire in un "continuum" ambientale gli ecosistemi dei parchi del IV Municipio è un fondamentale passo per la costruzione della Rete Ecologica dei parchi del nostro territorio, ossia la realizzazione di un'infrastruttura verde all'interno del "costruito". Una grande sfida culturale, da anni promossa dalle associazioni del *Coordinamento* e da Legambiente Lazio, in sintonia con il Piano Regolatore del 2008.

In questa direzione il *Coordinamento* ha sostenuto una *raccolta firme* per promuovere l'iniziativa, sfociata con l'incontro pubblico organizzato dallo stesso *Coordinamento* il 27 maggio 2011 in presenza dell'Assessore all'Ambiente di Roma Capitale Mauro Visconti, al quale sono state consegnate le oltre 1000 firme raccolte. Il caso vuole che a più di un anno dalla consegna delle firme, e dopo un iniziale ed interessante apertura nei confronti della proposta, nessuno ha dato seguito alle nostre istanze.

L'Housing Sociale di Alemanno

Parafrasando il titolo del dossier di Legambiente Lazio, in questo momento è "*Vita Agra per l'Agro Romano*" (<http://www.legambientelazio.it/nocemento.html>). Infatti, secondo i risultati del bando dell'Housing Sociale di Alemanno, già approvati con determinazione dirigenziale e in attesa della discussione in Giunta, sarebbero 160 le aree della campagna romana considerate ammissibili, sulle quali costruire 23 milioni di mc da aggiungere agli attuali Ambiti di Riserva a trasformabilità vincolata già individuati dal P.R.G. vigente. Vuol dire che ben 2.381 ettari di territorio verranno invasi da nuovo cemento. Tutto per realizzare un programma urbanistico che, come analizzato sopra, andrebbe ad avvantaggiare i soliti noti "palazzinari". Speculatori che dopo aver usufruito dei milioni di metri cubi del P.R.G. di Veltroni, non contenti, chiedono e ottengono dall'attuale Giunta di Centro – Destra la possibilità di continuare ad alimentare un'economia, quella del mattone, senza futuro e dai danni irreversibili.

C'è proprio bisogno di nuovo cemento a Roma? Secondo i dati di Legambiente, sarebbero ben 250 mila gli appartamenti vuoti nella Capitale. Nel IV Municipio, a Porta di Roma, secondo l'inchiesta a firma di Francesco Ermani, pubblicata sul quotidiano "La Repubblica" del 16 luglio 2012(http://inchieste.repubblica.it/it/repubblica/repit/2012/07/13/news/roma_edilizia_selva_ggia-38996383/), l'invenduto tocca punte del 60%.

¹ "(...)" *Il Consiglio Direttivo visti i verbali delle sedute 15, 29 settembre e 13 ottobre 2009 nella quale è stata presentata, istruita, discussa ed approvata la proposta di ampliamento della Riserva Naturale della Marcigliana su 120 ettari di territorio all'interno del GRA; considerato che la ricomposizione della rete ecologica all'interno del territorio del Comune di Roma rientra nella finalità istituzionali dell'Ente; verificata la compatibilità della proposta con le previsioni di PTPR e di PRG del Comune di Roma; delibera di proporre l'ampliamento della Riserva Naturale della Marcigliana così come graficizzata nella cartografia allegata.*

Da questo mostro urbanistico il IV Municipio, che negli ultimi 15 anni ha subito tutte le possibili “esperienze” urbanistiche, non è certo uscito indenne. Sono nove le aree individuate all’interno del IV per un totale di 113 ettari di Agro Romano “mangiato” da oltre 770 mila metri cubi di cemento per 6.400 nuovi residenti previsti (fonte Legambiente Lazio: <http://www.legambientelazio.it/stampa/20120626housingmunIV.pdf>). In un territorio come quello del IV Municipio dove ancora si attendono più di un milione di metri cubi di cemento per completare la Centralità Metropolitana Bufalotta e due milioni di metri cubi previsti per il finanziamento del prolungamento della metro B1, dire che la proposta elaborata è assurda è semplicemente un eufemismo.

Tra le proposte dichiarate “ammissibili” c’è di tutto (vedi la tavola F allegata):

- Proposta n°51: tre aree a Settebagni dove sono previsti poco più di 337 mila metri cubi;
- Proposta n°9: tre aree a ridosso del Piano di Zona C14 “Casale Boccone” e Rolando Rocchi tra via della Bufalotta, via di Settebagni e via delle Vigne Nuove.
- Proposta n°110, 119 e 145 e 203: a Cinquina – Cassandra dove verrebbero raddoppiati gli attuali 6.000 abitanti dei quartieri.
- Proposta n°153: a Talenti all’interno degli 80 ettari d’agro romano che le associazioni scriventi hanno richiesto entrassero a far parte della Riserva Naturale della Marcigliana.

La fantomatica proposta n°203

La proposta n°203, individuata dal bando dell’Housing Sociale, ricade ai margini del quartiere Cinquina tra via della Colonia Agricola, via della Bufalotta e via della Marcigliana in piena Riserva Naturale.

L’idea di edificare all’interno di quest’area ci risulta al quanto stravagante. Infatti, non solo il Piano Regolatore del 2008 individua l’area in parte come “Parchi Istituiti” riferendosi alla Riserva della Marcigliana, e in parte come “Aree Agricole” dell’Agro Romano (vedi la tavola G allegata), ma anche il Piano Territoriale Paesistico della Regione (PTPR) assegna a quest’area le seguenti prescrizioni:

Tavola A – Sistemi e ambiti del paesaggio (vedi tavola H allegata)

- *“Paesaggio Agrario di Rilevante Valore”* (vedi le norme; allegato n°2)

Tavola B – Beni Paesaggistici (vedi tavola I allegata)

- *“Beni d’insieme vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche”*
- *“Aree di interesse archeologico già individuate – beni lineari con fascia di rispetto ”*
- *“Parchi e riserve naturali”* riferendosi alla Riserva Naturale della Marcigliana

Avendo quindi il P.R.G. del 2008 confermato sostanzialmente le direttive del PTPR del 2007 sull’area presa ad esame, Roma Capitale non può modificare qualitativamente il vincolo posto dal Piano Paesistico.

Ne consegue che la proposta n°203, a nostro avviso, è scaturito da un diabolico racconto di fantascienza urbanistica, e come tale deve essere cancellata.

Conclusioni

Un deciso **NO** alla cementificazione ulteriore del territorio del IV Municipio, contro una speculazione a danno della collettività e dell'equilibrio già precario di un territorio, che con i suoi 200 mila abitanti, è una vera e propria città all'interno della città.

Siamo convinti che il mutamento della realtà della Capitale possa avvenire con il cambiamento di una cultura (non solo da parte del vertice politico - amministrativo ma di tutta la collettività), capace di ideare e realizzare prestazioni e infrastrutture essenziali per la città del futuro, che dovrà provvedere ad un più ampio complesso di funzioni e non solo a quello residenziale. Pensiamo altresì che sia giunto il momento di creare un movimento d'opinione che raccolga tutte quelle associazioni e comitati di cittadini, capaci di esercitare la giusta pressione politica sulle istituzioni. L'obiettivo è restituire dignità (*ethos*) all'urbanistica quale mezzo che governi le trasformazioni della città, assicuri la qualità di vita della stessa in un modello di città sostenibile.

Documento redatto dall'Associazione Ambientalista "Organizzazione Alfa" per il *Coordinamento per la Rete Ecologica del IV Municipio*.

Roma, li 26 luglio 2012

Il Coordinamento per la Rete Ecologica del IV Municipio

Circolo Legambiente Aniene

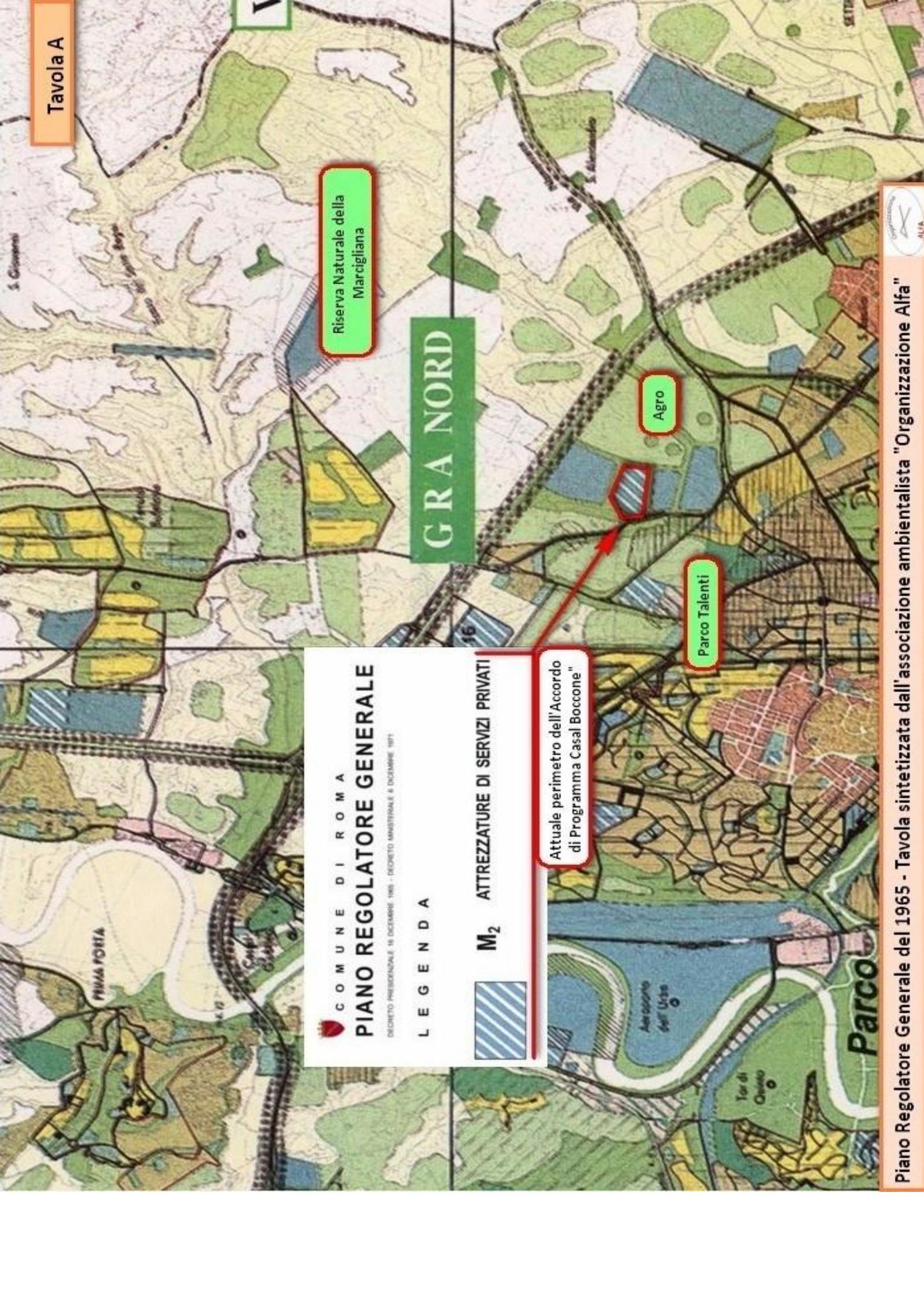
Associazione Ambientalista "Organizzazione Alfa"

Associazione Cinofilo – Ambientalista "Non Solo Cani"

Associazione Ambientalista Amici del Parco delle Valli

Associazione di promozione sociale "Spazio4"

APS Civici Per Natura Lago della Bufalotta



COMUNE DI ROMA
PIANO REGOLATORE GENERALE

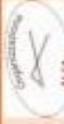
DECRETO PRESIDENZIALE 18 DICEMBRE 1988 - DECRETO MINISTERIALE 6 DICEMBRE 1991

LEGENDA



M₂ ATTREZZATURE DI SERVIZI PRIVATI

Attuale perimetro dell'Accordo di Programma Casal Boccone



Riserva Naturale della
Marcigliana

Agro romano

Accordo di Programma
"Casal Booccone"

Parco Talenti

CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE

Ambiti di trasformazione ordinaria



prevalentemente residenziali



integrati



Ambiti a pianificazione particolareggiata
definita

PARCHI



Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

AGRO ROMANO

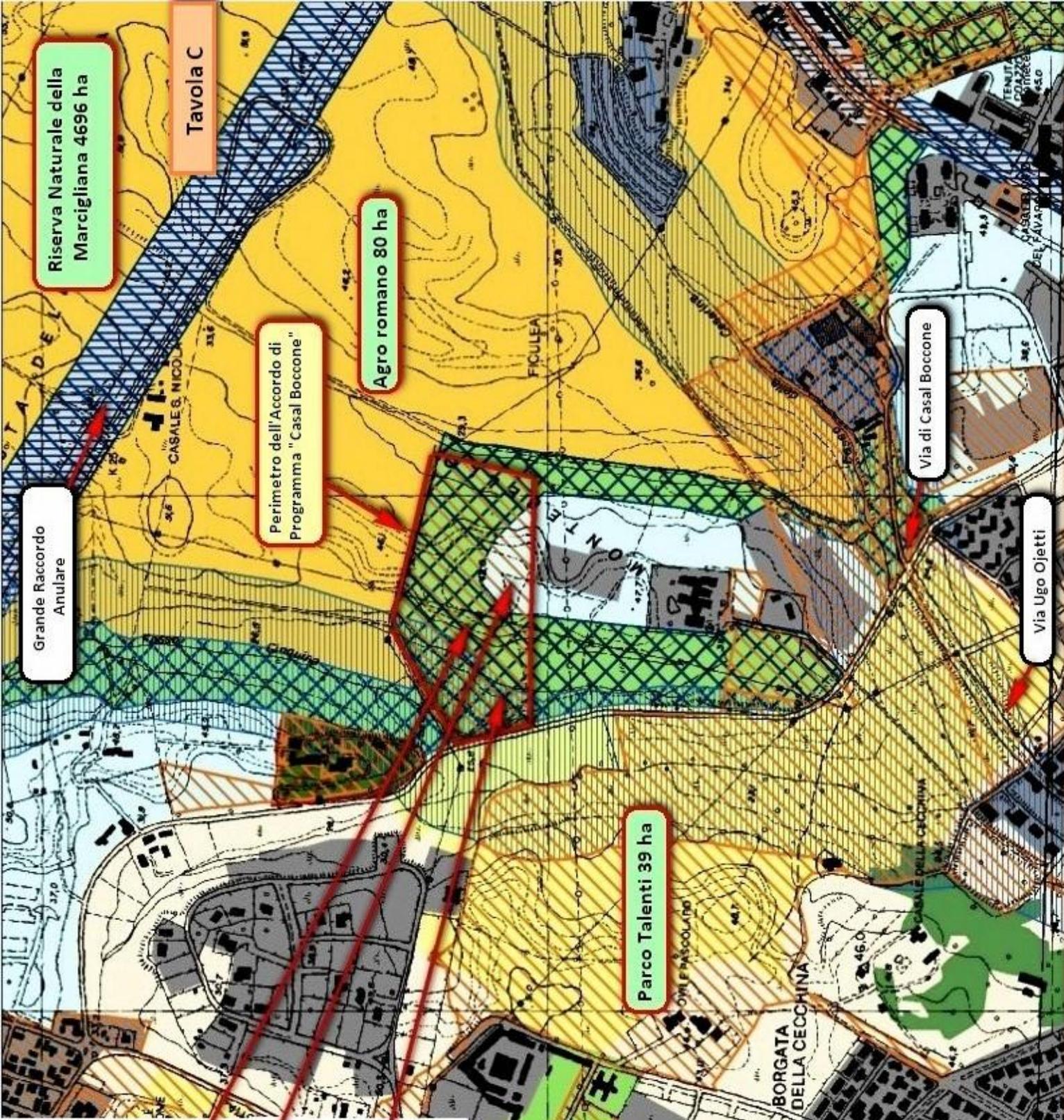


Aree agricole

Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

-  Paesaggio Naturale
-  Paesaggio Naturale di Continuità
-  Paesaggio Naturale Agrario
-  Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
-  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
-  Aree o Punti di Visuali
-  Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti



Grande Raccordo Anulare

Riserva Naturale della Marcigliana 4696 ha

Tavola C

Perimetro dell'Accordo di Programma "Casal Boccone"

Agro romano 80 ha

Parco Talenti 39 ha

Via di Casal Boccone

Via Ugo Ogetti

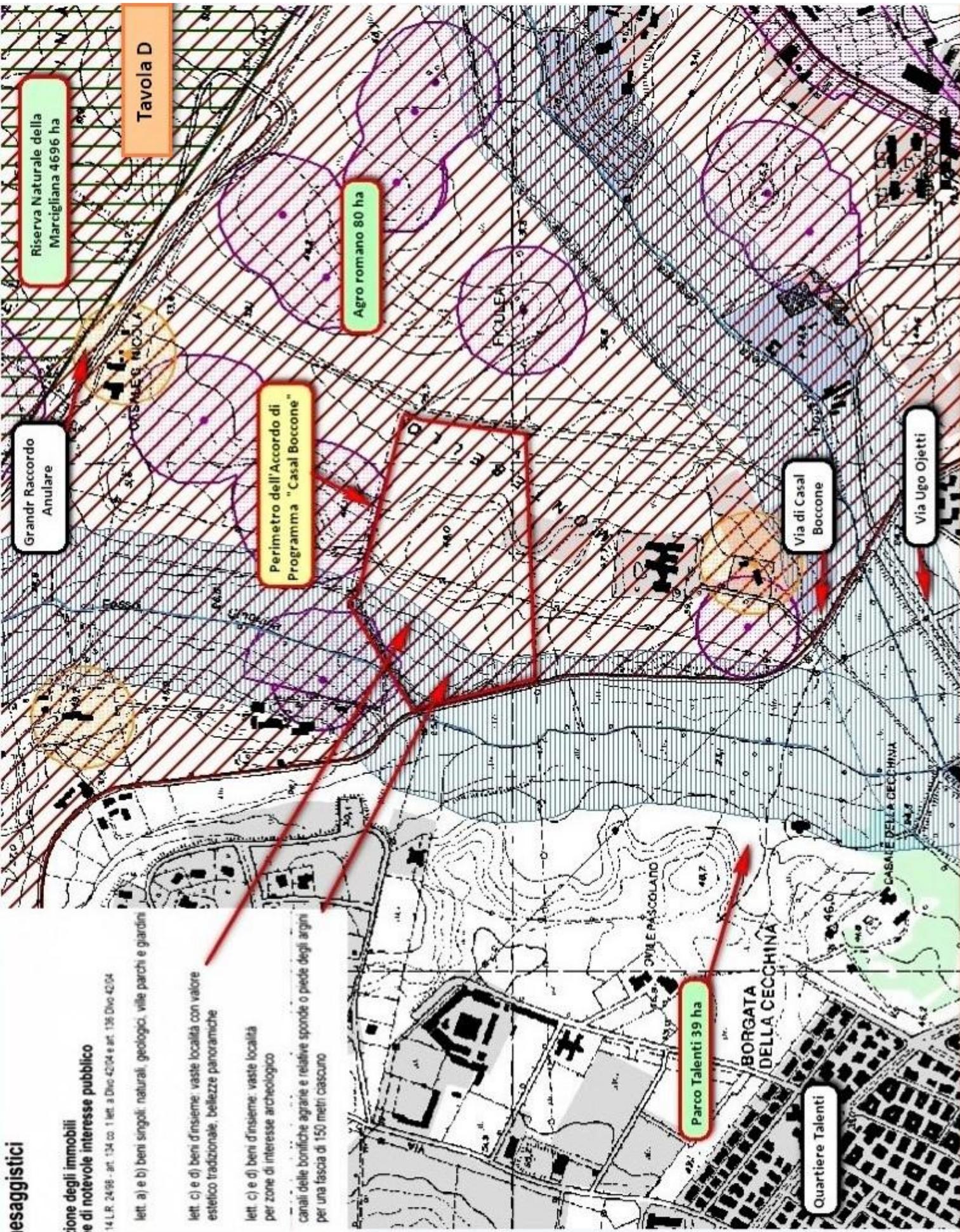
Quartiere Talenti

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83, art. 14, L.R. 24/98 - art. 134, co. 1 lett. a) Div. 42/04 e art. 136, Div. 42/04

-  lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologico, viarie, parchi e giardini
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico
-  canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno



Riserva Naturale della Marcigliana 4696 ha

Tavola E

Agro Romano 80 ha

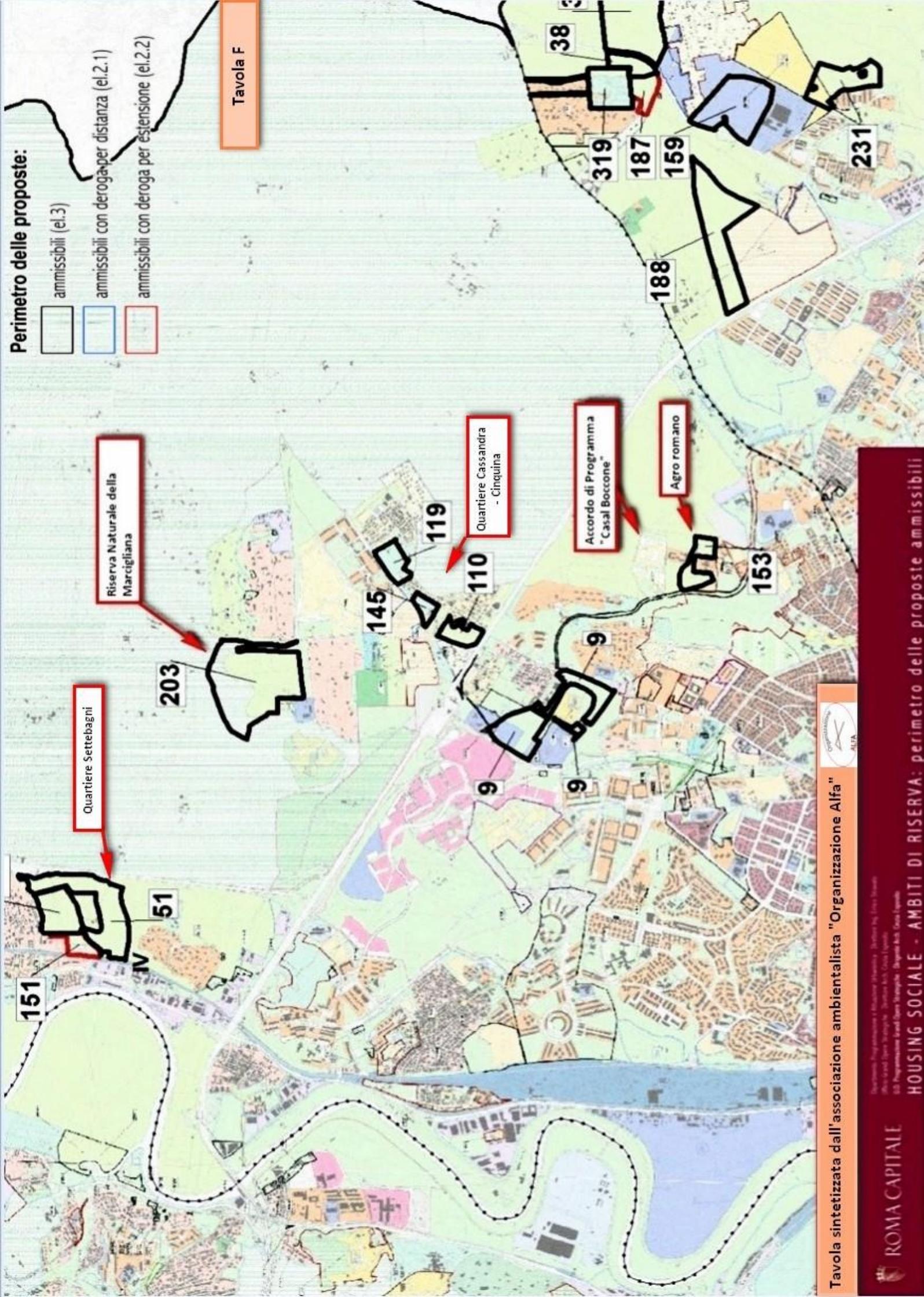
Parco Talenti 39 ha

La Rete Ecologica

Proposta di ampliamento della Riserva Naturale della Marcigliana

Tavola elaborata dall' Associazione Ambientalista
"Organizzazione Alfa"





Perimetro delle proposte:

- ammissibili (el.3)
- ammissibili con deroga per distanza (el.2.1)
- ammissibili con deroga per estensione (el.2.2)

Tavola F

Quartiere Settebagni

Riserva Naturale della Marcigliana

Quartiere Cassandra - Cinquina

Accordo di Programma "Casal Boccone"

Agro romano

Tavola sintetizzata dall'associazione ambientalista "Organizzazione Alfa"

ROMA CAPITALE

HOUSING SOCIALE - AMBITI DI RISERVA: perimetro delle proposte ammissibili

Dipartimento Programmazione e Gestione Urbanistica - Direzione Ing. Enrico Bionardi
 Ufficio Studi Urbanistici - Direzione Arch. Carlo Iannelli
 Uff. Programmazione Asset Urbanistico - Direzione Arch. Carlo Iannelli



Riserva Naturale della Marcigliana

Perimetro della proposta
n°203 dell'Housing Sociale
di Roma Capitale

Via della Marcigliana

Tavola G

Via della Bufalotta

Via della Colonia Agricola

Sistema ambientale

ACQUE

Fiumi e laghi

PARCHI

Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

AGRO ROMANO

Aree agricole

Riserva Naturale della Marcigliana

Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

- Paesaggio Naturale
- Paesaggio Naturale di Continuità
- Paesaggio Naturale Agrario

Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

Paesaggio Agrario di Rilevante Valore

Tavola H

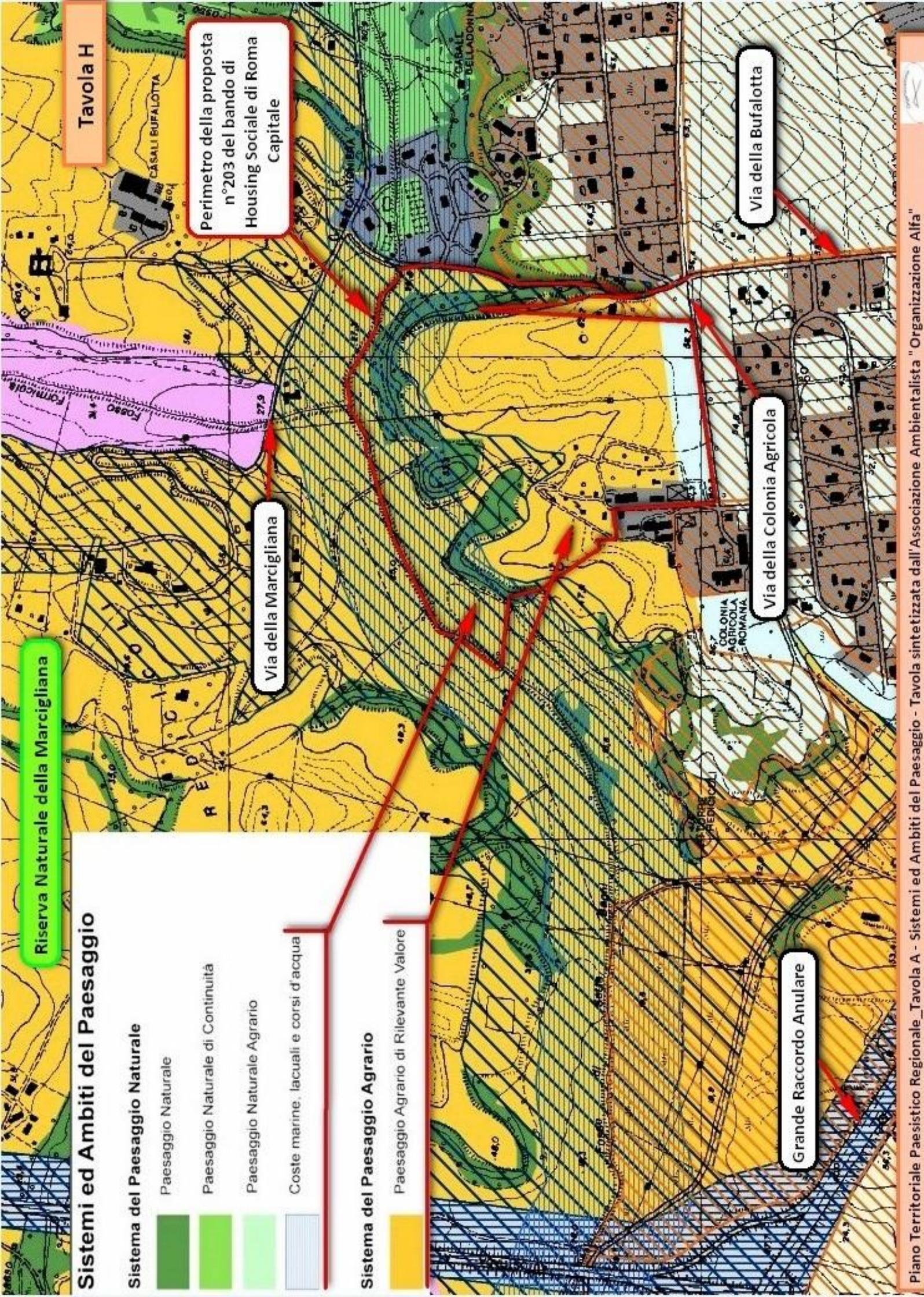
Perimetro della proposta n°203 del bando di Housing Sociale di Roma Capitale

Via della Marcigliana

Via della Bufalotta

Via della Colonia Agricola

Grande Raccordo Anulare



Riserva Naturale della Marcigliana

Perimetro della proposta n°203 del
bando di Housing Sociale di Roma
Capitale

Tavola I

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a D.lvo 42/04 e art. 136 D.lvo 42/04



lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini



lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche



lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico

Ricognizione delle aree tutelate per legge

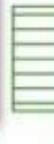
art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 D.lvo 42/04



c) corsi delle acque pubbliche



m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto



f) parchi e riserve naturali

Via della
Marcigliana

Via della Colonia Agricola

Via della Bufalotta

PAESAGGIO NATURALE DI CONTINUITA'

TIPOLOGIE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

OBIETTIVO SPECIFICO DI TUTELA E DISCIPLINA

1	Uso agricolo e silvo-pastorale	Conservazione esercizio attività agricole e silvo pastorali nel rispetto della morfologia del paesaggio
1.1	Interventi per il miglioramento dell'efficienza dell'attività agricola e zootecnica	Sono compatibili: le opere per il drenaggio delle acque di superficie e per il consolidamento delle scarpate instabili con obbligo di provvedere alla sistemazione delle scarpate sia naturali, sia artificiali mediante l'inerbimento e/o la cespugliatura al fine di favorire il loro consolidamento e una efficace difesa del suolo; gli interventi volti al miglioramento delle attività agricole esistenti come fontanili, abbeveratoi, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi, i silos ed impianti di serra, la posa di teloni o di rivestimenti mobili e impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche o di illuminazione con plastica o altri materiali mobili, le tettoie e le schermature poste a protezione delle colture, possono esse realizzati subordinatamente a PUA e SIP che ne verifichino la localizzazione non impattante. Per quanto riguarda l'attività zootecnica si possono realizzare modeste strutture per il ricovero degli animali. Non è consentito di realizzare sbancamenti, terrazzamenti, sterri e qualsiasi opera che possa modificare l'attuale morfologia dei luoghi.
1.2	manufatti necessari alla conduzione del fondo	conservazione del paesaggio naturale e del patrimonio edilizio tradizionale esistente
	Magazzini, depositi attrezzi, rimesse per macchine agricole, fienili	Consentita la conservazione dei manufatti esistenti e un aumento di volume < 20% . Non sono consentite nuove edificazioni. Ogni trasformazione deve avvenire nel rispetto della tipologia edilizia tradizionale.
	Strutture per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici	
	Abitazioni rurali	
	Strutture per agriturismo	Consentite subordinatamente a PUA e SIP e al recupero dei manufatti esistenti. Il SIP deve prevedere azioni di valorizzazione paesaggistica
	Recupero centri rurali esistenti	Consentite manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro e risanamento conservativo. La ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, lettera d del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento, è subordinata al SIP che deve prevedere interventi di recupero e valorizzazione paesistica di cui alla disciplina regolamentare.
	Nuova formazione centri rurali	Non consentita
2	Uso per attività di urbanizzazione	Contenimento e riorganizzazione spaziale degli agglomerati urbani esistenti, utilizzazione del suolo compatibili con la protezione del paesaggio naturale
2.1	interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3 lettera f del DPR 380/01)	Non compatibili
2.2	interventi di urbanizzazione primaria realizzati anche da privati (art.3 e.2 Dpr 380/01)	Sono consentite esclusivamente le trasformazioni per accessibilità e reti di servizio legate al recupero dell'edificazione esistente e ai relativi adeguamenti funzionali. Gli attraversamenti di reti non diversamente localizzabili sono da realizzare preferibilmente interrati e nel rispetto della vegetazione arborea.
2.3	interventi di urbanizzazione secondaria (servizi pubblici o di interesse pubblico realizzati anche da privati) (art.3 co.1 lett. e.2 Dpr 380/01)	Consentito esclusivamente l'adeguamento funzionale servizi esistenti
3	Uso Residenziale	Attenta politica di localizzazione e insediamento. Conservazione delle tipologie edilizie tradizionali
3.1	Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%	Consentite manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro e risanamento conservativo. La ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co. 1 lettera d) del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento, nonché l'adeguamento igienico-sanitario nei limiti del 5% per massimo 50 mq. è subordinata a SIP che deve fornire elementi di valutazione sul rapporto funzionale e spaziale con il paesaggio circostante
3.2	costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art.3 DPR 380/01 co.1 lett.e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/01.	Non consentita
3.3	istallazione di manufatti leggeri anche prefabbricati e strutture di qualsiasi genere che non siano diretti a soddisfare esigenze temporanee (art. 3 lett. e.5 DPR 380/01)	Non compatibile

4	Uso produttivo, commerciale e terziario	Valorizzazione delle attività compatibili con il paesaggio e fruizione dei paesaggi contigui
4.1	Laboratori artigianali	Conservazione attività esistenti.
4.1.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. La ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3 co.1 lett. d del DPR 380/01, nonché ampliamenti inferiori al 20% sono subordinati al SIP che deve prevedere interventi di recupero e valorizzazione ambientale da realizzare contestualmente all'intervento. Non sono consentiti ampliamenti di superfici esterne coperte e/o pavimentate.
4.1.2	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Non consentito
4.2	strutture commerciali e terziarie	conservazione attività esistenti
4.2.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo, con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. La ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3 co.1 lett. d del DPR 380/01, è subordinata al SIP. Non sono consentiti ampliamenti di volume, né di superfici esterne coperte e/o pavimentate. Il SIP deve prevedere interventi di recupero e valorizzazione ambientale da realizzare contestualmente all'intervento.
4.2.2	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%.	Non consentito salvo che per le attività che devono essere necessariamente localizzate sulle coste marine o lacuali o nei 150 m. dei corsi d'acqua, subordinatamente a SIP che deve prevedere azioni di valorizzazione e recupero paesaggistico
4.3	servizi pubblici generali	Conservazione e adeguamento funzionale dei servizi esistenti
4.3.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentito adeguamento funzionale servizi esistenti subordinatamente a azioni di valorizzazione e recupero paesaggistico
4.3.2	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Non consentiti.
4.4	strutture produttive industriali	Conservazione delle attività produttive compatibili che devono essere necessariamente localizzate sulle coste marine o lacuali o nei 150 m. dei corsi d'acqua.
4.4.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo. La ristrutturazione edilizia e gli ampliamenti inferiori al 20% sono consentite esclusivamente per le attività che devono essere necessariamente localizzate sulle coste marine o lacuali o nei 150 m. dei corsi d'acqua, subordinatamente a SIP e ad azioni di valorizzazione e recupero ambientale.
4.4.2	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Consentiti esclusivamente per le attività che devono essere necessariamente localizzate sulle coste marine o lacuali o nei 150 m. dei corsi d'acqua, subordinatamente a SIP e ad azioni di valorizzazione e recupero ambientale.
4.5	installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati e strutture di qualsiasi genere che non siano diretti a soddisfare esigenze temporanee (art.3 co.1 lett. e.5 Dpr 380/01)	Consentita per i manufatti che devono essere necessariamente localizzati sulle coste marine o lacuali o nei 150 m. dei corsi d'acqua, subordinatamente a azioni di valorizzazione e recupero paesaggistico.
4.6	impianti per attività produttive all'aperto che comportino trasformazione permanente del suolo ineditato (art.3 co.1 lett. e.7 Dpr 380/01)	conservazione delle attività compatibili con gli obiettivi di qualità paesistica
4.6.1	recupero e ampliamenti	Consentiti per le attività che devono essere necessariamente localizzate sulle coste del mare o nei 150 m. dei corsi d'acqua, subordinatamente ad azioni di valorizzazione e recupero paesaggistico
4.6.2	nuova realizzazione	Consentita per le attività che devono essere necessariamente localizzate sulle coste del mare o nei 150 m. dei corsi d'acqua, subordinatamente a azioni di valorizzazione e recupero paesaggistico
4.7	Depositi merci o materiali (art. 3 c.1 e.7 D.P.R. 380/01)	Eliminazione anche con rilocalizzazione
4.7.1	recupero e ampliamenti	Non compatibile. Sono consentite le opere di ripristino delle componenti naturali o comunque finalizzate al miglioramento della qualità del paesaggio.
4.7.2	nuova realizzazione	Non Compatibile.
4.8	Discariche	Eliminazione anche con rilocalizzazione
4.8.1	recupero e ampliamenti	Non compatibile Sono consentite le opere di ripristino delle componenti naturali o comunque finalizzate al miglioramento della qualità del paesaggio.
4.8.2	nuova realizzazione	Non consentita

5	Uso Turistico Sportivo e Culturale	Salvaguardia e fruizione dei paesaggi contigui
5.1	Insempiamenti turistici e alberghieri e relative strutture di servizio	Mantenimento delle attrezzature turistiche esistenti
	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione edilizia con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture di cui alla disciplina regolamentare. Sono consentiti ampliamenti previo SIP che deve fornire elementi di valutazione sul rapporto funzionale e spaziale con il paesaggio circostante.
	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Non Consentito.
5.2	Attrezzature di ristoro e soccorso	Fruizione del paesaggio contiguo nel rispetto del patrimonio naturale e culturale
	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Mantenimento delle attrezzature di ristoro e soccorso esistenti: consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione edilizia con adeguamento funzionale e tecnologico e alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture di cui alla disciplina regolamentare. E' possibile un incremento massimo di volume, ai soli fini dell'adeguamento igienico sanitario dell'immobile nel limite massimo di 20mc. per una sola volta e nel rispetto delle alberature esistenti.
	nuova realizzazione	Non consentita. In ogni caso per le aree litoranee comprese fra la costa e l'asse di viabilità longitudinale si possono autorizzare strutture stagionali ed attrezzature balneari. Le attrezzature balneari devono essere disposte in modo tale da non impedire la vista del mare (faga) dalla strada lungomare (lungolaq).
5.3	Rifugi	Fruizione del paesaggio contiguo nel rispetto del patrimonio naturale e culturale
	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Mantenimento delle attrezzature esistenti: consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione edilizia con adeguamento funzionale e tecnologico e alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture di cui alla disciplina regolamentare. Sono consentiti ampliamenti inferiori al 20% da realizzare nel rispetto delle componenti naturali.
	nuova realizzazione	Sono consentiti rifugi di modesta entità destinati all'accoglienza ed all'assistenza di coloro che praticano la montagna e le aree naturali, da realizzare su iniziativa dei comuni e degli enti gestori delle aree naturali protette nel rispetto delle componenti naturali.
5.4	strutture scientifiche e centri culturali e musei	Fruizione dell'area nel rispetto del patrimonio naturale e culturale
	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Mantenimento delle attrezzature esistenti: consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione edilizia con adeguamento funzionale e tecnologico e alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture di cui alla disciplina regolamentare. Sono ammessi ampliamenti inferiori al 20%.
	nuova realizzazione	Consentiti previo SIP per modeste opere connesse a ricerca o studio dei fenomeni naturali che interessano le coste dei laghi e dei mari, la fauna marina, ed il patrimonio naturale e culturale in genere.
5.5	Campeggi	Fruizione dell'area nel rispetto del patrimonio naturale e culturale
	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti. In caso di ampliamenti le strutture devono salvaguardare la vegetazione arborea ed il sistema morfologico esistente
	nuova realizzazione	Consentiti, previo SIP i campeggi nonché i servizi strettamente indispensabili alla loro fruizione. Tali strutture devono salvaguardare la vegetazione arborea ed il sistema morfologico esistente
5.6	Impianti sportivi coperti	Fruizione dell'area nel rispetto del patrimonio naturale e culturale
	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	E' consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e risanamento conservativo con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture delle strutture esistenti. Ristrutturazione edilizia e ampliamenti inferiori al 20% sono consentiti previo SIP.
	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	E' consentita la realizzazione di servizi strettamente indispensabili alla fruizione di impianti sportivi esistenti nonché la realizzazione di impianti sportivi previo SIP nel rispetto della vegetazione arborea e del sistema morfologico, con indice di fabbricabilità di 0,001 mc per ha e altezza massima di m 7,00.
5.7	impianti sportivi all'aperto e servizi di pertinenza	Fruizione dell'area nel rispetto del patrimonio naturale e culturale
	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	E' consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e risanamento conservativo con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture delle strutture esistenti. Ristrutturazione edilizia e ampliamenti inferiori al 20% sono consentiti previo SIP.
	nuova realizzazione	E' consentita la realizzazione di nuovi impianti sportivi all'aperto, nonché di servizi strettamente indispensabili alla loro fruizione previo SIP nel rispetto della vegetazione arborea e del sistema morfologico
6	Uso Tecnologico	Utilizzazione del territorio nel rispetto del patrimonio naturale e culturale
6.1	Infrastrutture e impianti anche per pubblici servizi di tipo areale o a rete che comportino trasformazione permanente del suolo in edificato (art. 3 c.1 e.3 D.P.R. 380/01) comprese infrastrutture di trasporto dell'energia o altro di tipo lineare (elettrici, metanodotti, acquedotti)	Sono consentite, previo SIP, reti idriche e di trasporto dell'energia nel rispetto della morfologia dei luoghi. Le reti possibilmente devono essere interrato. Il SIP deve prevedere la sistemazione paesistica dei luoghi post operam e la realizzazione degli interventi è subordinata alla contestuale sistemazione paesistica prevista. In ogni caso è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria di infrastrutture esistenti.
6.2	installazione per impianti ricetrasmittenti (torri e tralicci) e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (art. 3 c.1 e.4 D.P.R. 380/01)	subordinate a SIP che deve contenere lo studio specifico di compatibilità con la salvaguardia della morfologia dei luoghi e delle visuali e prevedere la sistemazione paesistica post operam. La realizzazione degli interventi è subordinata alla contestuale sistemazione paesistica prevista. In ogni caso è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria.
6.3	Impianti per la produzione di energia areali con grande impatto territoriale (centrali idro - termoelettriche, termovalorizzazione, impianti fotovoltaici)	Consentiti previo SIP. Il SIP dovrà fornire gli elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica in particolare in relazione alle modificazioni della morfologia dei luoghi, dell'assetto percettivo, scenico e panoramico, della compagine vegetale, della interruzione di processi ecologici e paesistici e prevedere adeguate azioni di compensazione degli effetti ineliminabili dell'intervento da realizzare all'interno dell'area di intervento o ai suoi margini.
6.4	Impianti di produzione energia di tipo verticale con grande impatto territoriale (impianti eolici)	Consentiti previo SIP. Il SIP dovrà fornire gli elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica in particolare in relazione all'assetto percettivo, scenico e panoramico, alle modificazioni del profilo naturale dei luoghi e alla eliminazione delle relazioni visive, storico - culturali e simboliche e prevedere adeguate azioni di compensazione degli effetti ineliminabili dell'intervento da realizzare all'interno dell'area di intervento o ai suoi margini.

7	Usi Infrastrutturali	Sviluppo e fruizione anche visiva del territorio nel rispetto del patrimonio naturale e culturale
7.1	manufatti di servizio alla viabilità	Consentiti manufatti di modesta dimensione, strettamente necessari alla funzionalità del tracciato viario esistente o consentito dalle presenti norme compatibilmente con la morfologia dei luoghi e della salvaguardia delle visuali.
7.2	nuove infrastrutture	
	viabilità locale	Non consentito
	nuovi tracciati ferroviari	consentiti in assenza di soluzioni alternative e subordinati a SIP ovvero a VIA nei casi previsti. Il SIP deve fornire elementi di valutazione sulla compatibilità con il paesaggio, in relazione anche alle modificazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico e prevedere interventi di compensazione o mitigazione degli effetti ineliminabili sul paesaggio circostante. Deve inoltre prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato nel contesto urbano, rurale o naturale e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi.
	grande viabilità	
	viabilità di servizio all'attività agricola o ad altre attività con esse compatibile	E' consentita l'apertura di strade poderali necessarie alla conduzione dei fondi. I tracciati devono seguire la morfologia del terreno e non devono essere asfaltati.
	percorsi pedonali e sentieri naturalistici	Consentiti nel rispetto del contesto naturale esistente. Sono consentiti anche impianti elementari per la sosta. I sentieri di attraversamento della duna devono essere realizzati in legno o altri materiali naturali, rispettare l'andamento naturale del terreno e devono essere compatibili con la vegetazione esistente. E' prescritto il mantenimento dello stato degli accessi al mare, evitando nuovi accessi carrabili e migliorando quelli esistenti.
	piste ciclabili	Consentite previo SIP nel rispetto del contesto naturale esistente
	parcheggi e piazzole di sosta	Sono consentite esclusivamente piazzole di sosta in zone non boscate o, per le zone costiere, ad almeno 50 m. dal limite interno della duna.
7.3	Infrastrutture di trasporto esistenti	Fruizione, anche visiva dei paesaggi naturali circostanti
	Adeguamento	Si applica l'articolo 18 ter della Lr.24/98. Il SIP deve contenere elementi di valutazione per la compatibilità con il paesaggio circostante, in relazione anche alle modificazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico nonché contenere proposte di mitigazione dell'impatto sul paesaggio urbano o rurale. Deve inoltre prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato nel contesto urbano, rurale o naturale e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva.
	Potenziamento rete viaria e ferroviaria esistente	
7.4	grandi infrastrutture a servizio della mobilità	
	porti e aeroporti	Non compatibili. Per diversa valutazione si rinvia alle disposizioni di cui agli articoli articolo 12 e 61 delle presenti norme
	nodi di scambio	

PAESAGGIO AGRARIO DI RILEVANTE VALORE

TIPOLOGIE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE	OBIETTIVO SPECIFICO DI TUTELA E DISCIPLINA
1 Uso agricolo e silvo-pastorale	Conservazione esercizio dell'uso agricolo e silvo pastorale nel rispetto delle colture e dei metodi tradizionali e dei valori identitari del paesaggio agrario di rilevante valore
1.1 Interventi per il miglioramento dell'efficienza dell'attività agricola e zootecnica	Sono compatibili le sistemazioni idrauliche da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica. Sono compatibili inoltre gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, gli scassi, le palificazioni, i pergolati, le tettoie e le schermature poste a protezione delle colture, la posa di teloni o i rivestimenti mobili e gli impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche o di illuminazione anche se necessitano di intelaiature stabilmente infisse nel suolo nonché, previo SIP, silos e impianti serra. Sono inoltre ammessi piccoli interventi volti al miglioramento delle attività agricole esistenti come fontanili, abbeveratoi, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi. Per quanto riguarda l'attività zootecnica si possono realizzare piccole strutture per il ricovero degli animali. Non è ammessa l'avulsione di impianti colturali arborei con valore tradizionale tipici della zona.
1.2 manufatti necessari alla conduzione del fondo	Tutela e valorizzazione del paesaggio agrario e delle architetture rurali.
1.2.1 Magazzini, depositi attrezzi, nemesse per macchine agricole, fienili	Oltre agli interventi di recupero degli edifici esistenti sono consentiti ampliamenti e nuove realizzazioni con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,015 mc/mq; la cubatura esistente è da computare ai fini dell'accertamento dei limiti previsti dalle norme che non potranno essere superati, l'altezza massima per gli edifici è 7 ml. Il lotto minimo è stabilito in 10 ha. Per i comuni di Roma e Fiumicino (unità geografiche dei monti Sabatini - area di Roma e dell'agro romano) il lotto minimo è di 50 ha.
1.2.2 Strutture per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici	Oltre agli interventi di recupero degli edifici esistenti sono consentiti ampliamenti e nuove realizzazioni subordinatamente a PUA, che deve prevedere l'ubicazione delle strutture e SIP che deve fornire elementi di valutazione sulle modificazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico, e prevedere opere di mitigazione di eventuali effetti intrusivi nel quadro panoramico e di miglioramento del contesto rurale.
1.2.3 Abitazioni rurali	Oltre agli interventi di recupero degli edifici esistenti sono consentiti ampliamenti e nuove realizzazioni con lotto minimo 10 ha. Per i comuni di Roma e Fiumicino (unità geografiche dei monti Sabatini - area di Roma e dell'agro romano) il lotto minimo è di 50 ha. L'indice di edificabilità è di 0,005 mc/mq, l'altezza massima degli edifici è 7 ml. L'edificazione deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche costruttive, dei colori, dei materiali delle tipologie dell'architettura rurale tradizionale.
1.2.4 Strutture per agriturismo	Consentite se realizzate mediante recupero (lettere a, b, c del DPR 380/01) dei manufatti esistenti nel rispetto delle caratteristiche costruttive, dei colori, dei materiali delle tipologie dell'architettura rurale tradizionale. Per la ristrutturazione di cui alla lettera d) co 1 dell'art. 3 del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento nonché per ampliamenti inferiori al 20% deve essere redatto anche il SIP. Il progetto di recupero deve in ogni caso prevedere opere di miglioramento della qualità paesaggistica da realizzare contestualmente alla realizzazione dell'intervento.
1.2.5 Recupero centri rurali esistenti	Consentite manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro e risanamento conservativo. La ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co 1 lettera d) del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento è subordinata alla redazione del SIP che deve prevedere interventi di miglioramento della qualità paesaggistica da realizzare contestualmente alla realizzazione dell'intervento.
1.2.6 Nuova formazione centri rurali	Non compatibili
2 Uso per attività di urbanizzazione	Conservazione dei tessuti dei borghi agricoli e della rete viaria esistente
2.1 interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3 lettera f del DPR 380/01)	E' consentita la ristrutturazione urbanistica dei centri rurali esistenti subordinatamente ad un piano attuativo con valenza paesistica finalizzato al recupero. Il SIP deve fornire valutazioni sulla conservazione dei caratteri estetico-tradizionali dell'insediamento rurale e sul miglioramento della percezione visiva.
2.2 interventi di urbanizzazione primaria realizzati anche da privati (art.3 e.2 Dpr 380/01)	E' consentito l'adeguamento delle reti di servizio esistenti e la realizzazione di nuove reti legate ad edificazioni presenti o ammesse dalle presenti norme ed ai relativi adeguamenti funzionali e tecnologici.
2.3 interventi di urbanizzazione secondaria (servizi pubblici o di interesse pubblico realizzati anche da privati) (art.3 co.1 lett. e.2 Dpr 380/01)	Consentito l'adeguamento funzionale servizi esistenti. E' altresì consentita la realizzazione della dotazione di spazi pubblici per verde e parcheggi di cui all'art. 3 co. 2 lettere c) e d) del D.M. 2 aprile 1968
3 Uso Residenziale	Tutela e valorizzazione delle architetture rurali
3.1 Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%	Consentite manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro e risanamento conservativo. La ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co 1 lettera d) del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento è subordinata a SIP. Il SIP deve fornire elementi di valutazione sul rapporto funzionale e spaziale con il paesaggio circostante.
3.2 costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art.3 DPR 380/01 co1 lett.e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/01.	Non consentita
3.3 installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati e strutture di qualsiasi genere che non siano diretti a soddisfare esigenze temporanee (art. 3 lett. e.5 DPR 380/01)	Non compatibili

4	Uso produttivo, commerciale e terziario	Tutela e valorizzazione del paesaggio agrario e delle architetture rurali
4.1	Laboratori artigianali	Valorizzazione degli usi compatibili con il paesaggio agrario di rilevante valore
4.1.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, dell'art. 3 co 1 del DPR 380/01) con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 co 1 lettera d) del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento nonché per ampliamenti inferiori al 20% deve essere redatto il SIP.
4.1.2	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Non consentito
4.2	strutture commerciali e terziarie	Conservazione delle attività compatibili con la salvaguardia del paesaggio agrario.
4.2.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, dell'art. 3 co 1 del DPR 380/01) con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 3 co 1 del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento deve essere redatto il SIP. Non sono consentiti ampliamenti.
4.2.2	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Non compatibile
4.3	servizi pubblici generali	conservazione e adeguamento funzionale dei servizi esistenti
4.3.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, dell'art. 3 del DPR 380/01) con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Per la ristrutturazione edilizia e l'adeguamento funzionale di cui alla lettera d) dell'art. 3 co 1 del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento deve essere redatto il SIP. Il SIP deve prevedere misure e opere di miglioramento della qualità paesistica del contesto rurale.
4.3.2	nuova realizzazione	Non Consentito.
4.4	strutture produttive industriali	Eliminazione anche con rilocalizzazione
4.4.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, dell'art. 3 del DPR 380/01) con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 lettera d) del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento deve essere redatto il SIP. Il SIP deve prevedere misure e opere di miglioramento della qualità paesistica del contesto rurale. Non sono consentiti ampliamenti.
4.4.2	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Non compatibili
4.5	istallazione di manufatti leggeri anche prefabbricati e strutture di qualsiasi genere che non siano diretti a soddisfare esigenze temporanee (art.3 co.1 lett. e.5 Dpr 380/01)	Non compatibili
4.6	impianti per attività produttive all'aperto che comportino trasformazione permanente del suolo ineditato (art.3 co.1 lett. e.7 Dpr 380/01)	Conservazione degli usi compatibili con la tutela del paesaggio agrario di rilevante valore.
4.6.1	recupero e ampliamenti	Per gli impianti esistenti contestualmente alla realizzazione di interventi di recupero deve essere valutata la compatibilità con i valori del paesaggio agrario e devono essere realizzate opere di mitigazione dell'impatto sul paesaggio e di miglioramento della qualità paesaggistica del contesto rurale. Non consentiti ampliamenti.
4.6.2	nuova realizzazione	Consentita esclusivamente se legata alle attività esistenti in ogni caso deve essere valutata la compatibilità con i valori del paesaggio agrario e devono essere realizzate opere di mitigazione dell'impatto sul paesaggio e di miglioramento della qualità paesaggistica del contesto rurale
4.7	Depositi merci o materiali (art. 3 c.1 e 7 D.P.R. 380/01)	Eliminazione anche con rilocalizzazione
4.7.1	recupero e ampliamenti	Non compatibili. Sono consentite le opere di ripristino delle attività agricole o comunque finalizzate al miglioramento della qualità del paesaggio.
4.7.2	nuova realizzazione	Non Compatibile.
4.8	Discariche	Tutela del paesaggio agrario di rilevante valore
4.8.1	recupero e ampliamenti	Consentita la prosecuzione di attività in atto legittimamente autorizzate previa valutazione di compatibilità con i valori riconosciuti del paesaggio agrario in sede di rinnovo delle autorizzazioni e subordinatamente alla realizzazione di misure ed opere di miglioramento della qualità paesaggistica del contesto.
4.8.2	nuova realizzazione	Non compatibile.

5	Usò Turistico Sportivo e Culturale	Tutela e valorizzazione del paesaggio agrario e delle architetture rurali
5.1	insediamenti turistici e alberghieri e relative strutture di servizio	Fruizione del paesaggio agrario di rilevante valore e conservazione degli usi compatibili con i valori identitari e tradizionali.
5.1.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Mantenimento delle attrezzature turistiche esistenti: consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture finiture di cui alla disciplina regolamentare. La ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 3 co 1 del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento nonché gli adeguamenti igienico-tecnologici è subordinata al SIP ed alla contestuale realizzazione di opere di miglioramento della qualità paesaggistica del contesto. Non sono consentiti ampliamenti.
5.1.2	nuova realizzazione	Non Consentito.
5.2	Attrezzature di ristoro e soccorso	Conservazione delle strutture esistenti.
5.2.1	recupero e ampliamenti < 20%	Compatibile
5.2.2	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Compatibile
5.3	Rifugi	
5.3.1	recupero e ampliamenti < 20%	
5.3.2	nuova realizzazione	
5.4	strutture scientifiche e centri culturali e musei	valorizzazione del paesaggio agrario e promozione dell'uso agricolo tradizionali e della cultura contadina
5.4.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Mantenimento delle attrezzature esistenti esistenti: consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture finiture di cui alla disciplina regolamentare. La ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 3 co 1 del DPR 380/01 delle leggi regionali di recepimento nonché l'ampliamento inferiore al 20% sono subordinati a SIP ed alla contestuale realizzazione di opere di miglioramento della qualità paesaggistica del contesto.
5.4.2	nuova realizzazione	Consentita previo SIP preferibilmente mediante recupero e ampliamento degli edifici esistenti.
5.5	Campeggi	Fruizione del paesaggio agrario di rilevante valore e conservazione delle attività compatibili con i valori identitari e tradizionali
5.5.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	consentito esclusivamente recupero dei campeggi esistenti. Non sono ammessi ampliamenti.
5.5.2	nuova realizzazione	Non consentita
5.6	Impianti sportivi coperti	Fruizione del paesaggio agrario di rilevante valore e conservazione delle attività compatibili con i valori identitari e tradizionali
5.6.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	conservazione e recupero di impianti esistenti. Non sono consentiti ampliamenti.
5.6.2	nuova realizzazione	Non consentita
5.7	impianti sportivi all'aperto e servizi di pertinenza	Fruizione del paesaggio agrario di rilevante valore e conservazione delle attività compatibili con i valori identitari e tradizionali
5.7.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	consentito il recupero e l'adeguamento funzionale degli impianti esistenti e dei servizi strettamente necessari per la loro fruizione nonché l'ampliamento degli impianti fino al raggiungimento dei limiti previsti per le nuove realizzazioni
5.7.2	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Consentiti, previo SIP, impianti sportivi di tipo estensivo con superficie non superiore ad 1/50 della superficie fondiaria nonché la realizzazione di servizi strettamente necessari alla fruizione degli impianti con indice fondiario non superiore a 0,001 mc/mq e altezza massima 7 mt.

6	Usso Tecnologico	Promozione dell'uso agrario e dei metodi coltivazione tradizionali nonché la diffusione di tecniche innovative e/o sperimentali.
6.1	Infrastrutture e impianti anche per pubblici servizi di tipo areale o a rete che comportino trasformazione permanente del suolo in edificato (art. 3 c.1 e.3 D.P.R. 380/01) comprese infrastrutture di trasporto dell'energia o altro di tipo lineare (elettrodotti, metanodotti, acquedotti)	Sono consentite, previo SIP, reti idriche e per il trasporto di energia nel rispetto della morfologia dei luoghi. Le reti possibilmente devono essere interrate. Il SIP deve prevedere la sistemazione paesistica dei luoghi post operam e la realizzazione degli interventi è subordinata alla contestuale sistemazione paesistica prevista. In ogni caso è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria di infrastrutture esistenti
6.2	installazione per impianti rice-trasmettenti (torri e tralicci) e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (art. 3 c.1 e.4 D.P.R. 380/01)	Subordinate a SIP. Il SIP deve contenere lo studio specifico di compatibilità con la salvaguardia della morfologia dei luoghi e delle visuali e prevedere la sistemazione paesistica post operam. La realizzazione degli interventi è subordinata alla contestuale sistemazione paesistica prevista. In ogni caso è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture esistenti
6.3	Impianti per la produzione di energia areali con grande impatto territoriale (centrali idro - termoelettriche, termovalorizzazione, impianti fotovoltaici)	Consentiti gli impianti fotovoltaici
6.4	Impianti di produzione energia di tipo verticale con grande impatto territoriale (impianti eolici)	Non compatibili
6.5	Impianti di produzione energia rinnovabile di tipo areale o verticale con minimo impatto	Consentiti quelli di pertinenza di edifici esistenti se con essi integrati o parzialmente integrati nel rispetto delle tipologie edilizie.
7	Usso Infrastrutturale	Fruizione anche visiva del paesaggio agrario di rilevante valore nel rispetto della integrità del paesaggio e dei valori identitari e dei modi d'uso tradizionali
7.1	manufatti di servizio alla viabilità	Non consentiti
7.2	nuove infrastrutture	Sviluppo e fruizione anche visiva del paesaggio agrario di rilevante valore nel rispetto della integrità del paesaggio e dei valori identitari e tradizionali.
7.2.1	viabilità locale	E' consentita esclusivamente l'apertura di strade poderali necessarie alla conduzione dei fondi. I tracciati devono seguire la morfologia del terreno e non devono essere asfaltati.
7.2.2	nuovi tracciati ferroviari	consentiti esclusivamente in assenza di soluzioni alternative e subordinati a SIP ovvero a VIA nei casi previsti. Il SIP deve fornire elementi di valutazione sulla compatibilità con il paesaggio, in relazione anche alle modificazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico e prevedere interventi di compensazione o mitigazione degli effetti ineliminabili sul paesaggio circostante. Deve inoltre prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato nel contesto rurale e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi.
7.2.3	grande viabilità	Non compatibili. Per diversa valutazione si rinvia alle disposizioni di cui agli articoli articolo 12 e 61 delle presenti norme
7.2.4	viabilità di servizio all'attività agricola o ad altre attività con essa compatibile	E' consentita l'apertura di strade poderali necessarie alla conduzione dei fondi. I tracciati devono seguire la morfologia del terreno e non devono essere asfaltati.
7.2.5	percorsi pedonali e sentieri naturalistici	consentiti nel rispetto della morfologia dei luoghi e delle caratteristiche del paesaggio agrario.
7.2.6	piste ciclabili	Consentite previo SIP
7.2.7	parcheggi e piazzole di sosta	sono consentite esclusivamente piazzole di sosta in terra battuta nel rispetto della morfologia dei luoghi, con movimenti di terra massimo di 1,50 ml sopra o sotto il piano di campagna
7.3	Infrastrutture di trasporto esistenti	Conservazione e fruizione anche visiva del paesaggio agrario di rilevante valore nel rispetto della integrità del paesaggio e dei valori identitari e tradizionali
7.3.1	Adeguamento	Si applica l'articolo 18 ter della l.r.24/98. Il SIP deve contenere elementi di valutazione per la compatibilità con il paesaggio circostante, in relazione anche alle modificazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico, nonché contenere proposte di mitigazione dell'impatto sul paesaggio urbano o rurale. Deve inoltre prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato nel contesto rurale e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva.
7.3.2	Potenziamento rete viaria e ferroviaria esistente	
7.4	grandi infrastrutture a servizio della mobilità	conservazione del paesaggio agrario e del patrimonio edilizio tradizionale esistente
7.4.1	porti e aeroporti	Non compatibili. Per diversa valutazione si rinvia alle disposizioni di cui agli articoli articolo 12 e 61 delle presenti norme.
7.4.2	nodi di scambio	



- **LA RISERVA NATURALE DELLA MARCIGLIANA, IL QUARTIERE TALENTI, L'AGRO ROMANO: LA PROPOSTA PER L'AMPLIAMENTO DEI PERIMETRI DEL PARCO.**
- **LA LOTTIZZAZIONE "PARCO TALENTI – RIONE RINASCIMENTO":GRUPPO MEZZAROMA, EGUALE MEZZOPARCO?**
- **LA CENTRALITA' LOCALE TALENTI: SENZA PARCO , MA CON CAMPO DA GOLF?**
- **FEBBRE DA CAVALLO NEL RISERVA NATURALE DELLA MARCIGLIANA: IL COSTRUTTORE LIGRESTI SI DA' ALL'IPPICA**
- **LA RISERVA NATURALE DELLA MARCIGLIANA, L'AGRO ROMANO E LE ATTIVITA' ECOINSOSTENIBILI: AMPLIAMENTO DI UNA CAVA PER BEN 16 ETTARI IN DEROGA.**



**LEGAMBIENTE
LAZIO**

**Circolo Legambiente Aniene
Associazione "Organizzazione Alfa"
Associazione "Non Solo Cani"**

LA RISERVA NATURALE DELLA MARCIGLIANA, IL QUARTIERE TALENTI, L'AGRO ROMANO: LA PROPOSTA PER L'AMPLIAMENTO DEI PERIMETRI DEL PARCO.

Da tempo immemore Legambiente Lazio, anche attraverso i suoi rappresentanti nel Consiglio Direttivo dell'Ente Regionale Roma Natura, invita il Presidente dell'Ente, nonché il Consiglio Direttivo stesso ad impostare i Piani d'Assetto delle Aree Protette, quale "contributo territoriale" alla composizione delle Rete Ecologica, prevista dal Prg di Roma.

Cosa vuol dire, in termini concreti? Semplice: il Prg di Roma, nonostante i suoi limiti, evidenzia più di 40.000 ettari a destinazione agricola, parte dei quali individuati a ridosso dei perimetri dei Parchi Regionali ricadenti in area romana, perimetri individuati dalla legge regionale 29/1997.

L'inserimento di queste aree/ambito a destinazione agricola all'interno dei perimetri del Parco, o, in altri casi, secondo la situazione territoriale, l'individuazione di queste aree quale aree contigue ai Parchi regionali, costituirebbe un formidabile impulso alla "costruzione" della Rete Ecologica Romana, ossia alla costruzione dell' "infrastrutturazione verde" all'interno del "costruito" di Roma. Una grande sfida, dunque, innanzitutto sul piano culturale: ebbene, da tempo altrettanto immemore, l'Ente RomaNatura su questo decisivo tema tace, nonostante le sollecitazioni avanzate dai rappresentanti di Legambiente Lazio, ribadite nei suoi convegni, e nei suoi documenti inviati al Consiglio Direttivo.

In più, nel frattempo, è intervenuto un altro, decisivo, fatto: la Giunta Regionale del Lazio, nel 2007, ha definitivamente adottato il Piano Territoriale Paesistico Regionale, nel quale quel che resta del paesaggio agrario e i contesti territoriali agricoli di Roma trovano un ulteriore e, decisiva, strumentazione vincolistica – si consideri che il Piano Paesaggistico è strumento sovraordinato e rispetto ai Prg e rispetto ai Piani d'Assetto delle Aree protette.

Intendiamoci: l'Ente RomaNatura, nonostante il lungo Commissariamento dei Parchi Regionali voluto dalla Regione Lazio –ben 2 anni e mezzo, dall'inizio del mandato del Presidente On. Marrazzo- ha provveduto a controdedurre, e quindi ad inviare alla Regione per l'approvazione definitiva, tutti i propri Piani d'Assetto. Ma questi Piani hanno tutti un limite comune: non assumono fino in fondo le potenzialità che il Prg offre, attraverso quei 40.000 ettari di agro romano, per delineare i "pezzi" della Rete Ecologica, potenzialità ora ancora più forti grazie al Piano Paesaggistico adottato nel frattempo dalla Regione.

In questa direzione, avanziamo la proposta, che naturalmente formalizzeremo nei modi dovuti alla Regione Lazio, per l'ampliamento della Riserva Naturale della Marcigliana inserendo nei perimetri due vaste aree, estese per complessivi 120 ettari. La prima, di 80 ettari circa, ricade tra Via della Cesarina e Via di Casal Boccone, è disciplinata nel Prg di Roma quale area agricola e individuata nel Piano Paesistico adottato dalla Giunta Regionale nel 2007 quale Paesaggio Agrario di rilevante valore, rafforzando ulteriormente la destinazione d'uso definita dal Prg. La seconda area, adiacente alla prima, è il Parco Talenti, parco urbano di circa 42 ettari, oggetto di una storica mobilitazione delle Associazioni Ambientaliste, e

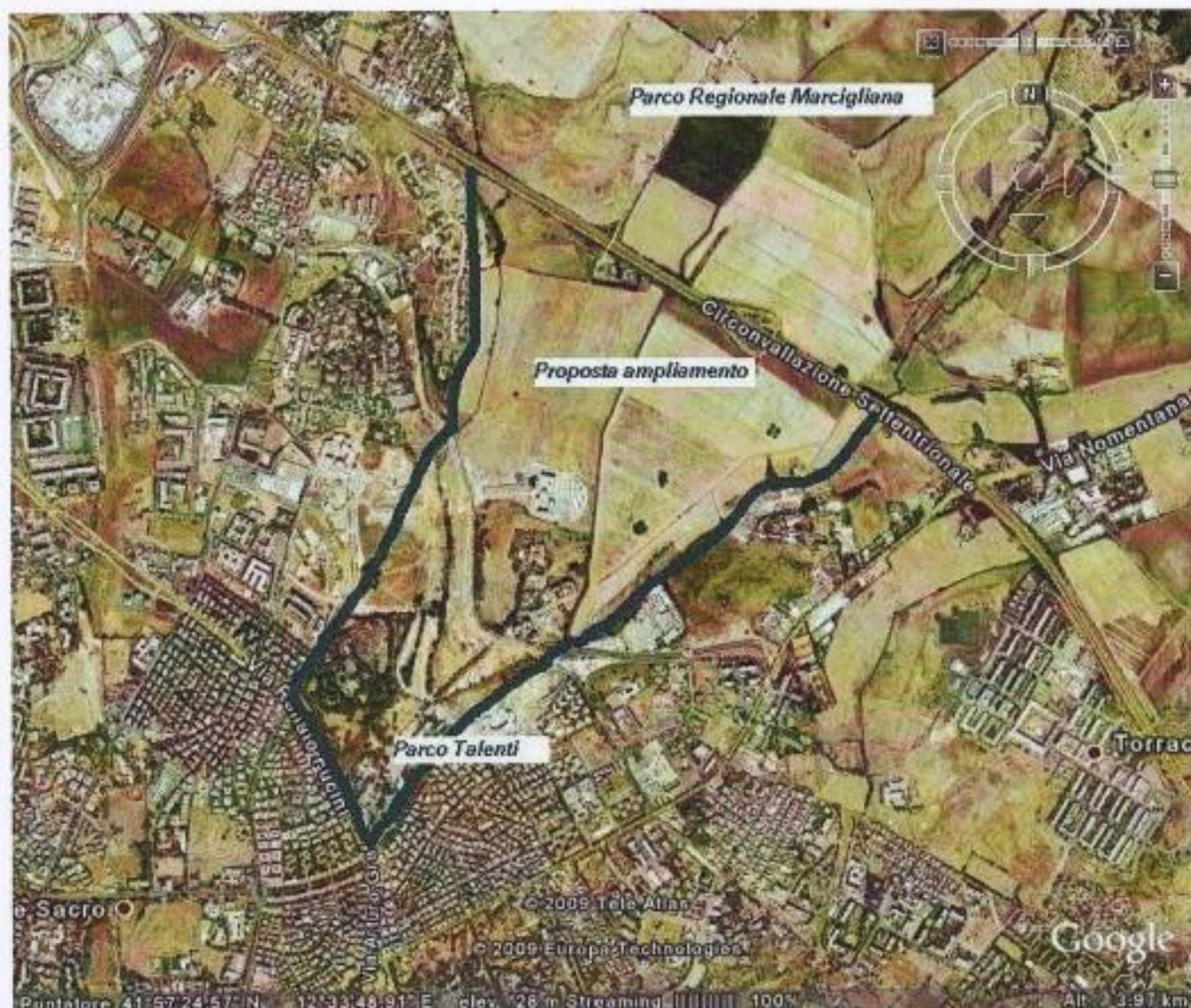


**LEGAMBIENTE
LAZIO**

Circolo Legambiente Aniene
Associazione "Organizzazione Alfa"
Associazione "Non Solo Cani"

quindi inserita quale area irrinunciabile nel Piano delle Certezze, approvato dal Consiglio Comunale nel 1997.

Questo ambito risulta separato dall'attuale perimetro della Riserva Naturale della Marcigliana dal Gra. A nostro avviso la separazione tra i due ambiti costituita dalla "barriera fisico/funzionale" data dal Gra non costituisce impedimento ad integrare l'area così individuata nei perimetri del Riserva Naturale della Marcigliana: infatti, in una città "densamente costruita" come è Roma, è del tutto normale che le aree protette siano "spaccate" dalle grandi infrastrutture per la mobilità: è così per il Parco Naturale della Valle dell'Aniene – separato in alcuni ambiti dalla Via Tiburtina -, è così per la riserva naturale dell'Appia Antica – dove Via Cilicia "spacca" il Parco della Caffarella, è così per la Tenuta dei Massimi – "spaccata" dalla Roma – Fiumicino, e così via.





LA LOTTIZZAZIONE "PARCO TALENTI – RIONE RINASCIMENTO": GRUPPO MEZZAROMA, EGUALE MEZZOPARCO?

1.0 – La lottizzazione "Rione Rinascimento – Parco Talenti" nella Delibera n° 183 del Consiglio Comunale - 1997

Le vicende relative alla disciplina urbanistica della porzione di territorio compreso tra via Ugo Ojetti, via Casal Boccone, via Dario Niccodemi e via Renato Fucini, nel IV° Municipio, si è conclusa – almeno speravamo, ma non è così come vedremo successivamente - con la delibera del Consiglio Comunale n° 183 del 1997, con la quale si definivano gli indirizzi al Sindaco (allora, l'On. Francesco Rutelli) per la definizione dell'Accordo di programma ex art. 27 della legge 142/90 sulla proposta della Società FINEUROPA S.p.A. (già SIRA S.p.A.), relativo al programma di intervento urbanistico denominato "Rione Rinascimento - Parco Talenti". Il dimensionamento indicato dalla citata Delibera è sintetizzato nella sottostante tabella numero 1.

Tab. n. 1 – Dimensionamento del programma urbanistico "Rione Rinascimento - Parco Talenti" come definito dalla Delibera del Consiglio Comunale n°. 183 del 1997.

Superficie totale	Superficie Utile Lorda	Residenziale	Commerciale	Verde/Parco Talenti
Mq 1.329.000	Mq 130.900	Mq 116.700 Mc 373.440	Mq 14.200 Mc 45.440	Mq 420.0000
		Totale dimensionamento Mc 418.840		

Il Programma di intervento urbanistico "Parco Talenti", relativo alla Delibera citata, avrebbe dovuto chiudere un antico contenzioso ereditato dall'Amministrazione dell'epoca, risalente agli anni '50/60: la Delibera n° 183 definiva l'assetto urbanistico di questa parte di territorio comunale, storicamente carente di servizi pubblici e di infrastrutture per la mobilità pubblica/privata, ma, contemporaneamente, caratterizzata, dagli anni '40 in poi, da una impetuosa crescita di funzioni residenziali, con la nascita di interi quartieri di iniziativa pubblica e/o privata, nati come singoli "episodi urbani" privi di un impianto urbanistico unitario : Valmelaina, Cecchina, Tufello, e successivamente i quartieri Iacp/Ater pubblici, quali Vigne Nuove, Conca d'Oro, Nuovo Salario, Castel Giubileo, Fidene, e, tanto per non farsi mancare niente, e per arrivare all'oggi, la – ormai tristemente famosa – Centralità di Bufalotta. Nella stessa Delibera si chiariva che la proprietà cedeva, attraverso la cosiddetta cessione compensativa, all'Amministrazione Comunale la proprietà dell'area di pregio del Parco Talenti, destinato, su finanziamento a carico dei privati, a diventare un Parco urbano attrezzato di circa 42 ettari. Il Parco Talenti, oggetto di una storica mobilitazione delle Associazioni Ambientaliste, fu successivamente inserita , quale area irrinunciabile, nel Piano delle Certezze, approvato dal Consiglio Comunale nel 1997, atto urbanistico questo che, come è noto, ha costituito la prima parte del nuovo Prg di Roma, successivamente approvato dal Consiglio Comunale a marzo del 2006.



**LEGAMBIENTE
LAZIO**

**Circolo Legambiente Aniene
Associazione "Organizzazione Alfa"
Associazione "Non Solo Cani"**

2.0 - La lottizzazione "Rione Rinascimento – Parco Talenti" nella Delibera n° 44 del Consiglio Comunale - 2003

Si diceva, precedentemente, che la Delibera n° 183 del Consiglio Comunale di Roma "avrebbe dovuto chiudere un antico contenzioso": mai condizionale fu più adatto a definire una situazione..... Infatti nel 2003 – Sindaco l'On. Veltroni – il Consiglio Comunale approva una seconda Delibera relativa al comprensorio – allora già convenzionato – "Parco Talenti". Infatti la citata Delibera dispone la rilocalizzazione delle volumetrie del comprensorio F2 – Ristrutturazione Urbanistica, per il Prg allora vigente, ossia il Piano del 1965 – di Borghetto S. Carlo, area/ambito sita nel XX° Municipio, lungo la Via Cassia, in vista dell'inserimento di quest'area all'interno dei perimetri del Riserva Naturale di Vejo. Si tratta di una di quelle Delibere con le quali venne notevolmente ampliata la "platea" delle compensazioni edificatorie precedentemente stabilite attraverso la Tabella A del Piano delle Certezze, con il risultato che, in mancanza di aree edificabili nella disponibilità pubblica, come si ricorderà, l'Amministrazione Comunale dell'epoca emise un Bando per il reperimento di aree a destinazione agricola da destinarsi anche all'accoglimento delle cubature derivanti dalle compensazioni edificatorie – e visti gli atti della Giunta presieduta dall'On. Alemanno, sarebbe il caso di dire che a volte la storia è noiosa visti i "corsi e ricorsi"..... Infatti il Prg adottato nel 2003 dalla Giunta dell'On. Veltroni contemplava circa 770 ettari ex agricoli sui quali "spalmare" circa 6milioni di mc, successivamente ridotti, grazie all'azione delle Associazioni ambientaliste a circa 385 ettari, e poi, successivamente ampliati dalla maggioranza dell'epoca in sede di approvazione da parte del Consiglio Comunale del Prg nel 2006 – ulteriori 60 ettari circa. **La Delibera n° 44 prevedeva dunque la cessione all'Amministrazione Comunale di circa 23 ettari dell'area del Borghetto S. Carlo, e la contestuale rilocalizzazione delle cubature nel programma urbanistico di "Parco Talenti": si tratta, quindi, di una delle poche compensazioni ricollocate in aree edificabili. In tutto, ulteriori mc 120.000 – e si consideri che la cubatura riguardante il Borghetto S. Carlo era pari a mc 87.600, cresciuti a mc 120.000 grazie al meccanismo delle compensazioni a "parità di valore immobiliare". E quindi mc 120.000 nella lottizzazione "Parco Talenti" "corrispondono" al valore immobiliare di mc 87.600 al Borghetto S. Carlo.**

3.0 – Il dimensionamento finale del programma urbanistico "Rione Rinascimento – Parco Talenti" dopo le Delibere n° 183 del 1997 e n° 44 del 2003.

La successiva tabella n. 2 illustra quindi il dimensionamento finale della lottizzazione "Rione Rinascimento – Parco Talenti" ad esito del "combinato disposto" dato dalla Delibera del Consiglio Comunale n° 183 del 1997 e n° 44 del 2003. Questi sono i "numeri finali": un totale complessivo di 1.500 appartamenti, quasi 17 ettari di superficie trasformabile, mc 493.440 a destinazione residenziale, corrispondenti a 4.112 stanze/nuovi residenti insediati/insediabili, mc 45.440 a destinazione commerciale, per un dimensionamento complessivo pari a mc 538.840. La sola "costante numerica" tra le due Delibere è la superficie del Parco Talenti – 42 ettari. Tutto bene quindi? Certamente no, e nel punto successivo spiegheremo il perché.

Tab. n. 2 – Dimensionamento finale del programma urbanistico "Rione Rinascimento - Parco Talenti" come definito dalle Delibere del Consiglio Comunale n°. 183 del 1997 e n° 44 del 2003

Numero appartamenti	Superficie Utile Lorda	Residenziale	Commerciale	Verde/Parco Talenti
1.500	Mq 168.400	Mq 154.200 Mc 493.440	Mq 14.200 Mc 45.440	Mq 420.0000
		Totale dimensionamento Mc 538.840		



**LEGAMBIENTE
LAZIO**

**Circolo Legambiente Aniene
Associazione "Organizzazione Alfa"
Associazione "Non Solo Cani"**

4.0 – La situazione ad oggi dell'attuazione della lottizzazione "Rione Rinascimento – Parco Talenti". Il Parco? E chi l'ha visto.....

Il Parco Talenti? E chi l'ha visto? Per ora – e sono passati 6 anni dall'approvazione dell'ultima Delibera relativa alla disciplina del comprensorio – quel che avrebbe dovuto essere il più grande Parco Urbano del IV Municipio – escludendo quindi le Ville Storiche e i due grandi Parchi Regionali insistenti nel Municipio, ossia il Parco della Marcigliana e la Riserva Naturale della Valle dell'Aniene, che comprende anche il territorio del V° Municipio – è attualmente "trattato" quale area di transito, largamente recintata, ergo inaccessibile ai cittadini, per i camion impiegati per il trasporto dei materiali e la movimentazione delle terre propedeutica alla realizzazione delle cubature: non è affatto esagerato affermare che il Parco Talenti è un'area di cantiere. Ed infatti i primi due "comparti" edificatori del "Rione Rinascimento" sono completati e, in parte, già abitati dagli acquirenti, edificati su progetto del Professor Paolo Portoghesi, vincitore del Concorso Internazionale di idee indetto dall'Amministrazione Comunale per il conferimento dell'incarico per realizzare la lottizzazione "Rione Rinascimento – Parco Talenti". Inoltre è in via attuativa il terzo comparto edificatorio: insomma, mentre il Parco Talenti, oggetto delle Delibere citate è in via di attuazione per il solo 10% delle opere previste – e il resto del parco è "trattato" nelle modalità precedentemente descritte – le cubature "galoppino".

Questa vicenda rischia sempre più di somigliare alle vicende relative alla realizzazione del Parco delle Sabine – 120 ettari - nella Centralità di Bufalotta, prevista dal relativo Accordo di Programma: è ormai ampiamente noto che la sola "cosa" non realizzata nella Centralità Bufalotta è proprio il Parco delle Sabine. Inoltre – e anche questo è un tratto comune con le vicende relative alla pessima attuazione della Centralità di Bufalotta - le opere infrastrutturali – adeguamento di Via Casal Boccone, e di Via Ezra Pound, in primis, latitano, ed in più, a completare il quadro, relativo alle infrastrutture, il gruppo Mezzaroma annuncia che la lottizzazione "Parco Talenti – Rione Rinascimento" sarà servita da una stazione della nuova metro D. Peccato che tale linea – da realizzarsi in project/financing – sarà pronta nel 2019, ossia tra dieci anni. Ma l'importante è realizzare le cubature: peccato che nella Delibera di convenzione la realizzazione del Parco Talenti e delle infrastrutture per la mobilità relativa al rifacimento della rete stradale è indicata quale modalità prescrittiva, e peccato che altrettanto si dica per il Parco Talenti. E peccato anche per la contestualità tra cubature e rete pubblica delle metropolitane: Legambiente Lazio in sede di osservazione al Prg, aveva indicato la necessità di estendere nelle Norme Tecniche di attuazione del Prg la priorità della realizzazione delle infrastrutture pubbliche per la mobilità – tram, Metro, etc – anche ai più grandi interventi urbanistici di iniziativa privata previsti dal Piano. L'osservazione è stata respinta dagli Uffici e non riproposta da alcuna forza politica. Il risultato è che quella norma vale solo per le Centralità da pianificare: le Centralità già pianificate – ossia Bufalotta e Ponte di Nona, tra le altre – sono escluse. E i risultati sono ormai noti.



**LEGAMBIENTE
LAZIO**

Circolo Legambiente Aniene
Associazione "Organizzazione Alfa"
Associazione "Non Solo Cani"

LA CENTRALITA' LOCALE TALENTI: SENZA PARCO , SENZA STAZIONE DELLA METRO D, SENZA SERVIZI PUBBLICI, MA CON CAMPO DA GOLF? CESSIONE COMPENSATIVA, O CESSIONE ACQUISITIVA?

- Sala congressi, concerti, teatro e cinema (auditorium).
- Sala incontro per cittadini e/o associazioni.
- Biblioteca, videoteca e sala internet.
- Sala registrazioni.
- Ludoteca.
- Sala espositiva.
- Spazio informazioni del Municipio e informa giovani.
- Spazio Anziani.
- Bar.
- Parcheggi sotterranei su tutta la superficie della piazza.

Questo sostanzioso elenco di opere pubbliche compone le richieste avanzate dal Coordinamento delle Associazioni per dare corpo e sostanza alla Centralità locale Talenti, prevista dal Prg: come è noto, il programma delle opere per le Centralità Locali è di competenza dei Municipi, e per questo. Il Municipio IV, durante la gestione del Presidente On Cardente, aveva avviato un Tavolo/laboratorio per la progettazione partecipata della Centralità: ma tale tentativo fallì, soprattutto per la mancanza di proposte da parte del Municipio, oltre che per la fine anticipata della Consigliatura Comunale. Ci auguriamo che il nuovo Presidente del IV° Municipio, Dott. Bonelli, riprenderà quel percorso partecipativo, peraltro previsto dal Regolamento sulla partecipazione allegato al Prg. Soprattutto perché durante la precedente Amministrazione Comunale, l'Assessorato all'Ambiente del Comune di Roma e il Dipartimento X hanno disinvoltamente autorizzato un campo di golf, esteso per circa 7 ettari, interno al Parco Talenti, su progetto presentato dalla società Simon's Green. Un curioso caso questo, che potremmo definire di "cessione acquisitiva": **prima si stabilisce la cessione compensativa di 42 ettari per fare un parco, e poi si rischia di perdere 7 ettari per un campo da golf limitrofo alla lottizzazione Nuovo Rinascimento.** Morale della storia: niente Parco pubblico, niente opere infrastrutturali, niente opere pubbliche, niente stazione della Metro D. Per ora abbiamo soltanto mc 538.840 e un campo di golf di 7 ettari. Per ora in quell'area ambito del IV° Municipio, sarebbe questa la qualità urbana delle attuazioni previste dal nuovo Prg di Roma



**LEGAMBIENTE
LAZIO**

**Circolo Legambiente Aniene
Associazione "Organizzazione Alfa"
Associazione "Non Solo Cani"**

FEBBRE DA CAVALLO NEL RISERVA NATURALE DELLA MARCIGLIANA: IL COSTRUTTORE LIGRESTI SI DA' ALL'IPPICA.

Esattamente a fronte dell'area presa in esame nel punto precedente, e quindi oltre il Gra, si estende la Tenuta della Cesarina, per 750 ettari. Siamo nella Riserva Naturale della Marcigliana, uno dei parchi agricoli per eccellenza, tra le aree gestite dall'Ente Regionale Roma Natura, esteso per 4.696 ettari e "formato" da un sistema di tenute agricole unitarie scampate a quel processo di frammentazione fondiaria che purtroppo ha caratterizzato le aree agricole di Roma. La riserva naturale della Marcigliana, inoltre, rappresenta un "anello fondamentale" per il collegamento ambientale tra la Rete Ecologica Romana e la Rete Ecologica Provinciale: infatti si salda fisicamente al Parco di Nomentum, gestito dalla Provincia di Roma, e quindi a ridosso del Comune di Mentana. Facciamo un passo indietro: si ricorderà lo sciagurato Decreto Taglia/Parchi approvato dalla Giunta Regionale presieduta dall'On. Storace, e mai portato in aula per le forti reazioni ed iniziative delle Associazioni Ambientaliste. Ebbene, in quel Decreto, il Parco della Marcigliana veniva, nell'interesse dei suoi perimetri, considerato "area da riclassificare": uno degli effetti più deleteri di quel Decreto fu che i "soliti noti" fecero "shopping" di pezzi di agro romano, con la speranza, approvato il Decreto "Taglia/Parchi", di fare il "colpaccio" – leggi costruire. Fu questo il contesto in cui il gruppo Ligresti, insieme al Gruppo Bocchi, già proprietario della Tenuta della Cesarina, estesa per 750 ettari, propose di localizzare proprio in quelle aree il nuovo stadio della Società Sportiva Lazio.

Tramontata questa ipotesi, e venuto meno il progetto dello stadio in quell'ambito, il Gruppo Ligresti – che in quell'area detiene la proprietà di un'azienda agricola – l'azienda agricola Cesarina – ha avuto il problema di come porre a reddito quella proprietà. **Per questo, fu presentata un'osservazione al piano d'assetto della Riserva Naturale, per realizzare un progetto finalizzato per un Centro Internazionale di Allevamento per cavalli purosangue. L'Ente Regionale RomaNa tura, nella seduta del Consiglio Direttivo del 10 Febbraio 2009, dedicata alle controdeduzioni alle osservazioni ricevute per il Piano d'Assetto del Riserva Naturale della Marcigliana, approvò la proposta, a strettissima maggioranza, e in assenza del Presidente dell'Ente, pur legando il definitivo placet alla presentazione di un progetto definitivo.**

Prima di aggiungere altre considerazioni, analizziamo i numeri del progetto:

- area interessata 200 ettari, ossia il 27% della complessiva estensione della Tenuta della Cesarina;
- Cubatura necessaria "almeno mc 50.000/60.000" come indica la relazione di progetto, così articolata:
 - 800 box per i cavalli – il centro ne contempla 730;
 - 33 sellerie, una ogni 24 box;
 - 48 boxes di isolamento;
 - 33 uffici, uno ogni 24 boxes;
 - 10 mascalcie, una ogni 80 cavalli;
 - 66 locali per mangime e biada;
 - 33 locali per docce per i cavalli, uno ogni 24 boxes;
 - piccoli paddocks limitrofi alle scuderie per porre i cavalli in libertà – mezzo ettaro ogni 24 boxes;
 - 6 trottoirs coperti di circa 500 metri ciascuno di sviluppo;
 - spazi per le giostre limitrofi alle scuderie;
 - una piscina per cavalli coperta per il recupero totale;



**LEGAMBIENTE
LAZIO**

**Circolo Legambiente Aniene
Associazione "Organizzazione Alfa"
Associazione "Non Solo Cani"**

- una piscina per cavalli coperta per il lavoro quotidiano;
- 2 piscine scoperte per cavalli;
- 6 tondini per la doma;
- 4 presidi sanitari;
- una clinica veterinaria con due gabinetti di analisi;
- un complesso di edifici per gli uffici amministrativi;
- una mensa per allenatori, artieri e addetti alle piste;
- sale comuni per corsi professionali con foresterie per almeno 50 posti;
- sale conferenze con apparecchi audiovisivi;
- concimaie, Fienili, silos per mangimi e biade a norma di legge;
- parcheggi auto;
- capannoni per attrezzature e macchinari;
- pista dritta di 1.600 metri di lunghezza , con sezione di 50 metri;
- anello in erba di 2.000 metri;
- pista dritta di 1.000 metri;
- pista circolare in sabbia di circa 1.900 metri;
- pista dritta di 1.000 metri in sabbia;
- alcuni corridoi di 400/500 metri per l'addestramento alle gabbie dei puledri;
- 2 o 3 piste per corridoi ostacoli di 500/600 metri per l'addestramento di nuovi ostacolisti;
- accesso/svincolo alla Tenuta direttamente dal Gra;
- parcheggi.
- edifici residenziali per gli addetti e i dipendenti

Benissimo il centro di allevamento per cavalli all'interno di una Riserva Naturale, ma il progetto è decisamente strabordante, e si consideri che è già stato ridotto. Nel Piano d'Assetto adottato il 10 Febbraio del 2003, la Tenuta della Cesarina aveva una zonizzazione individuata in parte quale area C1 – zona di protezione , nelle quali, secondo il dettato della Legge Regionale 29/97, sono assentite, "secondo gli usi tradizionali o secondo metodi di agricoltura biologica e/o compatibile, le attività agro-silvo-pastorali, la raccolta di prodotti naturali, incoraggiando anche la produzione artigianale di qualità e l'attività agrituristica. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti". Con tale zonizzazione tale intervento non sarebbe ammissibile né autorizzabile: nelle zone C1 non sono consentiti cambi di destinazione d'uso e la realizzazione di nuove cubature, per qualsiasi destinazione d'uso. Un'altra parte dell'area/ambito, invece, aveva una zonizzazione quale zona C2 – ancora zona di protezione, ma nella quale è possibile realizzare nuove cubature sia pure con finalità agricola. Per questo la società proponente il progetto – società ISAIV – ha chiesto, in sede di controdeduzione da parte dell'Ente RomaNatura alle osservazioni ricevute al Piano d'Assetto, di estendere all'intero comparto interessato dal progetto – 200 ettari, come detto - la zonizzazione quale area C2. Inoltre, per la parte dell'area dove ricadono i casali, i fienili, gli annessi agricoli dove realizzare parte dello sterminato elenco di opere previsto dal progetto, la stessa società ha chiesto una classificazione quale zona D5 – Area di sviluppo economico e sociale – dove sono consentite nuove cubature, sia pure per servizi ed edifici legati alla valorizzazione dell'area protetta, mediante attività compatibili con le finalità di tutela. **Ma questo ancora non basterebbe per realizzare quel "diluvio" di opere.** Ed ecco, allora, quello che sembra proprio un escamotage procedurale. Poiché, come detto, nella Tenuta della Cesarina opera tuttora un'azienda agricola – l'azienda agricola Cesarina – e poiché le leggi regionali consentono attività integrative al reddito agricolo, e visto che l'allevamento di animali è attività integrativa, previa presentazione di un Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo è



**LEGAMBIENTE
LAZIO**

**Circolo Legambiente Aniene
Associazione "Organizzazione Alfa"
Associazione "Non Solo Cani"**

assentibile anche un'opera di quelle dimensioni. Si consideri, inoltre, come sottolineato dal rappresentante delle Associazioni Ambientaliste nel Consiglio Direttivo di Roma Natura nell'esprimere il voto contrario, che nel Piano Paesistico Regionale adottato dalla Giunta Regionale nel 2007, l'intera Tenuta della Cesarina è classificata quale Paesaggio Agrario di rilevante valore, dove gli unici interventi consentiti sono il recupero e la manutenzione ordinaria degli edifici esistenti e l'implementazione delle strutture direttamente finalizzate all'attività agricola. In altre parole: per realizzare il Centro di allevamento – per non parlare dei parcheggi e della rampa in uscita dal Gra - la Regione dovrà modificare il Piano Paesaggistico già adottato.

Ma è possibile che si realizzino trasformazioni così corpose, in un'area di agro romano vincolato e per di più all'interno di una Riserva Naturale? Ed è possibile che un Ente Parco approvi tale progetto, considerando una nuova attività ecosostenibile? Invitiamo l'Ente a riconsiderare la scelta, e in ultima analisi, la Regione, che dovrà ora approvare il piano d'assetto in via definitiva, a "cassare" tale intervento.

Un'ultima annotazione: la società realizzatrice del progetto si impegna a trasformare in compost per uso agricolo per l'intero Parco della Marcigliana le deiezioni equine dei cavalli del Centro. Un altro curioso caso di "cessione compensativa": chissà mc 60.000 a quanti mc di deiezioni equine corrispondono...



**LEGAMBIENTE
LAZIO**

**Circolo Legambiente Aniene
Associazione "Organizzazione Alfa"
Associazione "Non Solo Cani"**

LA RISERVA NATURALE DELLA MARCIGLIANA, L'AGRO ROMANO E LE ATTIVITA' ECOINSOSTENIBILI: AMPLIAMENTO DI UNA CAVA PER BEN 16 ETTARI IN DEROGA.

In una delle sedute del Consiglio Direttivo dell'Ente RomaNatura dedicata all'analisi, ai fini delle controdeduzioni, delle osservazioni ricevute al Piano d'Assetto del Riserva Naturale della Marcigliana, il Consiglio Direttivo è stato informato dal Direttore dell'arrivo di un Decreto di deroga dalle norme di salvaguardia, inviato dall'Assessorato Regionale all'Ambiente- norme di salvaguardia che scattano nel lasso di tempo che intercorre tra l'adozione dei Piani d'Assetto e la loro definitiva approvazione- **per l'area dove insiste l'attività di una cava per la produzione di laterizi, della società Fornaci D.C.B.**, che opera nel Comune di Roma, in Via di Vallericca 305, quasi al confine con il Comune di Monterotondo.

Il Consiglio Direttivo dell'Ente viene messo davanti al "fatto compiuto", il Decreto di deroga permette di ampliare per ben 16 ettari l'area interessata alle attività della cava. Si consideri, infine, che in sede di analisi delle osservazioni ricevute, il Consiglio Direttivo aveva respinto l'osservazione della società Fornaci D.C.B. mirante alla revisione dei perimetri del Parco, finalizzata all'implementazione dell'attività di cava. Come detto, il Piano d'Assetto della Marcigliana, controdedotto, è già stato inviato in Regione, per la sua definitiva approvazione.