



WWF Fondo Mondiale  
per la Natura

00784.000-02

Sett. '93

Italia

WWF  
DELEGAZIONE LAZIO  
Via Trinità dei Pellegrini, 1  
00186 ROMA  
Tel. 06/6892951  
Fax 06/6896522

### COMUNICATO STAMPA

La Delegazione Lazio del WWF è intervenuta nel periodo recente presso gli Amministratori competenti (Comune di Roma, Regione Lazio, Soprintendenze Statali, Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, Gruppi Politici Consiliari) per chiedere alcuni concreti atti di tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio del Comune di Roma.

L'avvicinarsi delle elezioni per il Sindaco e per il Consiglio, del Comune di Roma ha spinto questa Associazione a riassumere in un documento organico le numerose richieste e proposte già avanzate negli anni scorsi sui temi della tutela e della valorizzazione del territorio, per garantire agli abitanti di Roma un ambiente più vivibile ed uno sviluppo urbanistico compatibile con la tutela dei beni culturali ed ambientali.

Le carenze evidenziate nel documento, e relative alla pianificazione urbanistica riguardano soprattutto:

- la mancata definizione delle zone urbanistiche omogenee e dei relativi fabbisogni di verde e servizi;
- la conseguente mancata adozione di una Variante al PRG che adegui la dotazione procapite di verde e servizi agli standard di legge;
- la mancata adozione di una Variante al PRG che adotti la "Carta dell'Agro romano" come efficace strumento di tutela dei beni culturali ed ambientali in essa registrati;
- la mancata adozione di una Variante al PRG che graficizzi sui Fogli di zonizzazione del PRG tutti i vincoli archeologici, monumentali e paesistici apposti sul territorio, e che contestualmente adegui il PRG medesimo alle esigenze di tutela delle aree vincolate, in rapporto alla pianificazione paesistica adottata e/o approvata dalla Regione Lazio.

Si tratta di atti amministrativi cui il Comune è tenuto ad adempiere sulla base di precise prescrizioni amministrative ed atti legislativi, e che costituiscono concreti strumenti di tutela tesi a:

Registrato come:  
Associazione Italiana  
per il World Wildlife Fund

Organizzazioni nazionali:  
Australia, Austria, Belgio, Canada,  
Danimarca, Finlandia, Francia, Germania,  
Giappone, Gran Bretagna, Hong Kong,  
India, Italia, Malaysia, Norvegia,  
Nuova Zelanda, Olanda, Pakistan, Spagna,  
Stati Uniti, Sud Africa, Svezia, Svizzera.

Ente morale  
riconosciuto con decreto  
del Presidente  
della Repubblica Italiana  
n. 493 del 4 aprile 1974  
Codice fiscale:  
80078430566



a) riqualificare il territorio del Comune di Roma, ed in particolare le vastissime, congestionate e degradate periferie, sviluppatesi a macchia d'olio e prive di verde e servizi;

b) prevedere uno sviluppo della città compatibile con le esigenze di tutela dei beni culturali ed ambientali presenti nel territorio medesimo.

Nel documento vengono evidenziate inoltre le carenze relative alla pianificazione paesistica che riguardano soprattutto:

- la corretta e precisa individuazione dei beni vincolati ope legis dalla Legge 431/85, detta "Legge Galasso";

- la mancata apposizione di vincoli paesistici sulle aree di interesse paesistico e storico ambientale, non ancora tutelate dal vincolo delle Leggi 1497/39 e 431/85;

- le carenze dei Piani Territoriali Paesistici, adottati e non ancora approvati dalla Regione Lazio, relativi alla parte non costiera del Comune di Roma (PTP 15 "Roma"), soprattutto nei riguardi della normativa generale e delle indicazioni della Carta dell'Agro;

- la mancata adozione di cinque PTP relativi al PTP 15 "Roma";

- la mancata revisione dei PTP relativi all'ambito territoriale 15 "Roma" e già adottati, a seguito della decadenza nel Luglio 1990 del 2° Piano Poliennale di Attuazione del PRG del Comune di Roma.

Le carenze relative alla pianificazione urbanistica ed alla tutela dei beni culturali ed ambientali del territorio del Comune di Roma, ampiamente evidenziate nel documento che viene presentato, richiedono un sollecito e forte impegno da parte delle preposte Amministrazioni Comunali, Regionale e Statali, nonché da parte delle forze politiche cittadine, regionali e parlamentari.

Pertanto il Documento del W.W.F. Lazio sulla pianificazione urbanistica e paesistica del territorio del Comune di Roma si propone in primo luogo di fornire concreti e precisi elementi per l'arricchimento dei programmi e degli obiettivi del Sindaco, della Giunta e del Consiglio che governeranno prossimamente il Comune di Roma.



DELEGAZIONE LAZIO

Il documento verrà presentato alla stampa il 20 Settembre 1993  
alle ore 11 presso la Sala Conferenze della Regione Lazio in P.za  
SS. Apostoli 11.

Il Responsabile del Settore  
Territorio per il Comune di Roma  
(Emilio Giacomi)

*Emilio Giacomi*

Il Presidente della  
Delegazione Lazio del WWF  
(Walter Culicelli)

*Walter Culicelli*

archiviocederna.it

00784-000-03



**WWF** Fondo Mondiale  
per la Natura

Italia

WWF  
DELEGAZIONE LAZIO  
Via Trinità dei Pellegrini, 1  
00186 ROMA  
Tel. 06/6892951  
Fax 06/6896522

Al Commissario Prefettizio al Comune di Roma  
Al Presidente del Consiglio della Regione Lazio  
All'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio e Tutela  
Ambientale della Regione Lazio  
All'Assessore all'Ambiente della Regione Lazio  
Al Ministro dei Beni Culturali ed Ambientali  
Al Direttore Generale dei Beni A.A.A.A.S. del Ministero dei Beni  
Culturali ed Ambientali  
Alla Soprintendenza Archeologica di Roma  
Alla Soprintendenza Archeologica dell'Etruria Meridionale  
Alla Soprintendenza Archeologica di Ostia  
Alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici di Roma  
Alla Soprintendenza ai Beni Artistici e Storici di Roma  
Ai Gruppi Consiliari presso la Regione Lazio  
Ai Gruppi Consiliari presso la Provincia di Roma  
Ai Gruppi Consiliari presso il Comune di Roma  
Ai Gruppi Parlamentari presso la Camera ed il Senato  
Ai Candidati alla carica di Sindaco del Comune di Roma  
Alle forze politiche romane  
Alle Associazioni Ambientaliste Italia Nostra e Legambiente Lazio  
Alla Stampa romana

**Oggetto: Trasmissione del documento "Un contributo della Delegazione Lazio del WWF alla tutela ed alla riqualificazione del territorio del Comune di Roma in rapporto alla pianificazione urbanistica ed a quella paesistica" di Emilio Giacomí.**

Si trasmette in allegato alla presente copia del documento citato in oggetto, attraverso il quale vengono evidenziate le carenze degli attuali strumenti di pianificazione urbanistica (Piano Regolatore Generale) e paesistica (Piani Territoriali Paesistici) relativi al territorio del Comune di Roma.

Le carenze evidenziate nel documento, e relative alla pianificazione urbanistica riguardano soprattutto:

- la mancata definizione delle zone urbanistiche omogenee e dei relativi fabbisogni di verde e servizi;

Registrato come  
Associazione Italiana  
per il World Wildlife Fund

Organizzazioni nazionali:  
Australia, Austria, Belgio, Canada,  
Danimarca, Finlandia, Francia, Germania,  
Giappone, Gran Bretagna, Hong Kong,  
India, Italia, Malaysia, Norvegia,  
Nuova Zelanda, Olanda, Pakistan, Spagna,  
Stati Uniti, Sud Africa, Svezia, Svizzera

Ente morale  
riconosciuto con decreto  
del Presidente  
della Repubblica Italiana  
n. 493 del 4 aprile 1974  
Codice fiscale  
80076430586



- la conseguente mancata adozione di una Variante al PRG che adegui la dotazione procapite di verde e servizi agli standard di legge;

- la mancata adozione di una Variante al PRG che adotti la "Carta dell'Agro romano" come efficace strumento di tutela dei beni culturali ed ambientali in essa registrati;

- la mancata adozione di una Variante al PRG che graficizzi sui Fogli di zonizzazione del PRG tutti i vincoli archeologici, monumentali e paesistici apposti sul territorio, e che contestualmente adegui il PRG medesimo alle esigenze di tutela delle aree vincolate, in rapporto alla pianificazione paesistica adottata e/o approvata dalla Regione Lazio.

Le carenze evidenziate nel documento, e relative alla pianificazione paesistica riguardano soprattutto:

- la corretta e precisa individuazione dei beni vincolati operata dalla Legge 431/85, detta "Legge Galasso";

- la mancata apposizione di vincoli paesistici sulle aree di interesse paesistico e storico ambientale, non ancora tutelate dal vincolo delle Leggi 1497/39 e 431/85;

- le carenze dei Piani Territoriali Paesistici, adottati e non ancora approvati dalla Regione Lazio, relativi alla parte non costiera del Comune di Roma (PTP 15 "Roma"), soprattutto nei riguardi della normativa generale e delle indicazioni della Carta dell'Agro;

- la mancata adozione di cinque PTP relativi al PTP 15 "Roma";

- la mancata revisione dei PTP relativi all'ambito territoriale 15 "Roma" e già adottati, a seguito della decadenza nel Luglio 1990 del 2° Piano Poliennale di Attuazione del PRG del Comune di Roma.

Le carenze relative alla pianificazione urbanistica ed alla tutela dei beni culturali ed ambientali del territorio del Comune di Roma, ampiamente evidenziate nel documento succitato, richiedono un sollecito e forte impegno da parte delle preposte Amministrazioni Comunali, Regionale e Statali, nonché da parte delle forze politiche cittadine, regionali e parlamentari.



DELEGAZIONE LAZIO

L'avvicinarsi delle elezioni per il Sindaco e per il Consiglio del Comune di Roma ha spinto questa Associazione a riassumere in un documento organico le numerose richieste e proposte già avanzate negli anni scorsi sui temi della tutela e della valorizzazione del territorio, per garantire agli abitanti di Roma un ambiente più vivibile ed uno sviluppo urbanistico compatibile con la tutela dei beni culturali ed ambientali.

Infatti l'allegato Documento sulla pianificazione urbanistica e paesistica del territorio del Comune di Roma si propone in primo luogo di fornire concreti e precisi elementi per l'arricchimento dei programmi e degli obiettivi del Sindaco, della Giunta e del Consiglio che governeranno prossimamente il Comune di Roma.

Il Responsabile del Settore  
Territorio per il Comune di Roma  
(Emilio Giacomi)

Il Presidente della  
Delegazione Lazio del WWF  
(Walter Culicelli)

archiviocederna.it



WWF Fondo Mondiale  
per la Natura

0077/74 - 000 - 2004

Italia

WWF  
DELEGAZIONE LAZIO  
Via Trinità dei Pellegrini, 1  
00186 ROMA  
Tel. 06/6892951  
Fax 06/6896522

**UN CONTRIBUTO DELLA DELEGAZIONE LAZIO DEL WWF ALLA TUTELA ED ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ROMA IN RAPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED A QUELLA PAESISTICA.**

**PREMESSA**

La Delegazione Lazio del WWF è intervenuta nel periodo recente presso gli Amministratori competenti (Comune di Roma, Regione Lazio, Soprintendenze Statali, Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, Gruppi Politici Consiliari) per chiedere alcuni concreti atti di tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio del Comune di Roma.

Detti interventi hanno riguardato in particolare quelli che potremmo definire durevoli comportamenti omissivi soprattutto da parte del Comune di Roma, e che riguardano principalmente:

- la definizione delle zone urbanistiche omogenee e l'adeguamento della disponibilità procapite di verde pubblico agli standard urbanistici prescritti dal D.I. n. 1444 del 2.4.1968;
- la adozione della Carta dell'Agro come efficace strumento di tutela urbanistico dei beni culturali ed ambientali in essa registrati;
- l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente ai vincoli archeologici, monumentali e paesistici ed alla relativa pianificazione paesistica.

Si tratta, come vedremo, di atti amministrativi cui il Comune è tenuto ad adempiere sulla base di precise prescrizioni amministrative ed atti legislativi, e che costituiscono concreti strumenti di tutela tesi a:

- a) riqualificare il territorio del Comune di Roma, ed in particolare le vastissime, congestionate e degradate periferie, sviluppatesi a macchia d'olio e prive di verde e servizi;
- b) prevedere uno sviluppo della città compatibile con le esigenze di tutela dei beni culturali ed ambientali presenti nel territorio medesimo.

Registrato come  
Associazione italiana  
per il World Wildlife Fund

Organizzazioni nazionali:  
Australia, Austria, Belgio, Canada,  
Danimarca, Finlandia, Francia, Germania,  
Giappone, Gran Bretagna, Hong Kong,  
India, Italia, Malaysia, Norvegia,  
Nuova Zelanda, Olanda, Pakistan, Spagna,  
Stati Uniti, Sud Africa, Svezia, Svizzera

Ente morale  
riconosciuto con decreto  
del Presidente  
della Repubblica Italiana  
n. 492 del 4 aprile 1974  
Codice fiscale  
80078430186



DELEGAZIONE LAZIO

Questo documento, nel tentare di riassumere in modo organico le richieste e le proposte avanzate su questi temi dalla Delegazione WWF Lazio, che vengono riassunte nella conclusione, si propone in primo luogo di contribuire all'arricchimento del contenuto dei programmi elaborati dalle forze politiche e dai candidati a Sindaco, in vista delle prossime elezioni amministrative al Comune di Roma.

In secondo luogo questo documento vuole essere uno strumento di diffusione di alcune problematiche connesse alla pianificazione urbanistica e paesistica del territorio romano tra i militanti del WWF e dell'intero movimento ambientalista, conoscenze queste troppo spesso riservate agli specialisti del settore.

Sentiamo la necessità in questa sede di ringraziare tutti coloro che ci hanno aiutato ad approfondire queste problematiche, ed in particolare Paolo GRASSI per quanto riguarda l'urbanistica romana, Espedito TEMPESTA per la Carta dell'Agro romano, e Rodolfo BOSI per la pianificazione paesistica.

Ci scusiamo infine per le possibili inesattezze contenute nel testo del documento. Sarebbe cosa gradita che i lettori ce li segnalassero, magari assieme a delle proposte per garantire alla città di Roma ed al suo territorio un ambiente più vivibile e più rispettoso di un passato straordinario.

Roma, settembre 1993

archiviocederna.it

Emilio GIACOMI  
Responsabile per il Comune di Roma del  
Settore Territorio della Delegazione Lazio del WWF



**CAPITOLO 1°.**

**L'ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ROMA  
AGLI STANDARD URBANISTICI VIGENTI.**

**1.1 GLI STANDARD URBANISTICI PER VERDE E SERVIZI E LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.**

L'Art. 17 della Legge n. 765 del 6.8.1967, che ha introdotto l'Art. 41-quinquies della Legge urbanistica n. 1150 del 17.8.1942, prescrive ai commi 8° e 9° dei limiti inderogabili da osservare nella formazione di nuovi strumenti urbanistici o nella revisione di quelli esistenti, allo scopo di garantire un migliore equilibrio tra l'uomo e l'ambiente.

Il successivo Decreto Interministeriale n. 1444 del 2.4.1968 ha fissato, in attuazione di detta normativa, valori minimi con riferimento a "zone territoriali omogenee", cioè a porzioni di territorio ritenute, per le loro caratteristiche intrinseche, idonee ad una specifica destinazione.

Si tratta di limiti minimi inderogabili, relativi in particolare ai rapporti tra aree destinate ad insediamenti residenziali e produttivi ed aree pubbliche, riservate a verde pubblico, parcheggi ed attività collettive.

Il D.I. succitato definisce le seguenti sei zone territoriali omogenee:

- A: centro storico;
- B: aree totalmente o parzialmente edificate;
- C: aree da edificare;
- D: aree destinate ad impianti industriali;
- E: aree agricole;
- F: aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Il D.I. medesimo prescrive all'Art. 3 gli standard urbanistici relativi agli insediamenti residenziali (zone territoriali omogenee di tipo A, B e C), e precisamente una dotazione minima procapite di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati a sedi viarie; ed in particolare prescrive una dotazione minima procapite di mq. "9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parchi e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce di verde lungo le strade".

L'Art. 4 dello stesso D.I. prescrive altresì una dotazione minima di 15 mq per abitante di parchi pubblici urbani e territoriali, ed ammette altresì delle deroghe agli standard di verde e servizi relativi alle zone omogenee di tipo A e B.



## 1.2 L'ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ROMA AGLI STANDARD URBANISTICI PER VERDE E SERVIZI E UN ATTO DOVUTO.

L'Art. 1 del D.I. 1444/68 prescrive che la definizione delle zone territoriali omogenee ed il conseguente adeguamento del PRG agli standard urbanistici vanno conseguiti in occasione della redazione dello strumento urbanistico o della revisione di quello vigente.

Il Comune di Roma dispone di un Piano Regolatore Generale adottato nel 1962, ed approvato con D.P.R. del 16.12.1965. Successivamente al D.I. 1444/68 sono state adottate numerose Varianti, approvate dalla Regione Lazio, senza che si sia tuttavia proceduto alla definizione delle zone territoriali omogenee ed al conseguente adeguamento del PRG stesso ai succitati standard urbanistici.

La Legge della Regione Lazio n. 32 del 20.3.1975 ha altresì prescritto all'Art. 2 che "i Comuni della Regione dotati di Piano Regolatore approvato prima dell'entrata in vigore del D.I. 2.4.1968, emanato ai sensi dell'Art. 17, ultimo comma, della Legge 6.8.1967, n. 765, sono tenuti ad adeguare, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, lo strumento urbanistico ai limiti ed ai rapporti fissati dal citato Decreto Interministeriale.

Trascorso il termine di cui sopra e salvo il caso di proroga non superiore a sei mesi concessa dalla Giunta Regionale su richiesta motivata del Comune, si applicano i provvedimenti sostitutivi previsti dalla vigente legge urbanistica".

Detta Legge è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 10 del 10.4.1975, e di conseguenza il Comune di Roma avrebbe dovuto adeguare lo strumento urbanistico vigente alle prescrizioni del D.I. succitato entro la data del 10.4.1976.

Eppure il Comune di Roma ha adottato una Variante al PRG con Delibera Consiliare n. 2632 del 8.8.1974, e l'ha trasmessa alla Regione Lazio dopo aver controdedotto in ordine alle osservazioni dei privati con Delibera di Giunta n. 5689 del 18.6.1976, senza tuttavia aver ottemperato agli obblighi in materia di standard urbanistici per verde e servizi prescritti dalla legislazione nazionale e regionale in materia. La Regione Lazio ha approvato detta Variante con Deliberazione di Giunta n. 689 del 6.3.1979, senza ritenere di dover esercitare i poteri sostitutivi nei confronti di questa inadempienza.

E ciò è avvenuto ed avviene nonostante la comprovata e drammatica penuria di verde e servizi pubblici esistente in numerosi settori urbani della città ed in particolare nei quartieri della periferia.



### **1.3 LE ZONE URBANISTICHE DI RIFERIMENTO E LE VARIANTI CIRCOSCRIZIONALI.**

Un lavoro di zonizzazione del territorio è stato comunque iniziato con la definizione delle 165 "zone urbanistiche di riferimento" attraverso la Delibera Consiliare n. 2982 del 29-30.7.1977. Per ciascuna "zona urbanistica di riferimento" è stata così individuata la relativa superficie, il numero degli abitanti residenti e la conseguente densità abitativa; ed inoltre per ogni zona sono state individuate: le zone di P.R.G. prevalenti, la posizione rispetto al G.R.A., la corrispondenza al tipo di zona omogenea definita dal D.M. 1444/68, ed infine le corrispondenti sezioni di censimento.

Fra la fine degli anni 70 e l'inizio degli anni 80 il Comune di Roma ha adottato una serie di Varianti al PRG relative ai settori territoriali di competenza delle Circoscrizioni, tendenti soprattutto alla verifica della dotazione degli spazi pubblici e alla tutela di aree dotate di valori ambientali. Dette Varianti determinavano i fabbisogni procapite di verde e servizi appunto in rapporto alle succitate zone urbanistiche di riferimento.

La Regione Lazio, con nota dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio prot. 5470 del 1987, ha restituito al Comune di Roma le Varianti circoscrizionali summenzionate, evidenziando "l'opportunità di una revisione delle previsioni di piano in un contesto tale da non poter essere realizzata in modo frammentario ed episodico".

La Regione stessa ha prescritto al riguardo di "procedere per zone omogenee ad un attento ed approfondito esame dei vincoliscaduti, verificandone l'attualità, specificandone funzioni ed evitando destinazioni che si limitino a prenotare a futura memoria aree l'utilizzazione delle quali si presenti improbabile o inattuabile".

### **1.4 LE "ZONE BIANCHE" E LA "VARIANTE GENERALE AL PRG PER IL REPERIMENTO DI AREE PER SERVIZI E VERDE PUBBLICO".**

I vincoli urbanistici sulle aree destinate a servizi pubblici (zone M1 e M3) ed a verde pubblico (zone N), apposti attraverso la Variante del 1974, approvata nel 1979, erano intanto decaduti fin dal 1984 per decorso quinquennio dalla data di apposizione senza intervento di piani esecutivi, per effetto dell'Art. 2 della Legge n. 1187 del 19.2.1968. Dette aree vengono chiamate "zone bianche", appunto per l'assenza di destinazione urbanistica, caratterizzata sui Fogli di zonizzazione del PRG da specifici colori.



Il Comune di Roma, attraverso la Delibera di Giunta n. 3622 del 4.6.1990, ha adottato una specifica "Variante generale al PRG per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico", attraverso la quale sono stati riapposti i vincoli urbanistici, già decaduti, sulle zone M1, M3 e N di PRG.

Detta Variante non risulta a tutt'oggi essere stata trasmessa alla Regione Lazio per l'approvazione, dopo aver controdedotto alle osservazioni avanzate dai privati.

In detta D.G. n. 3622 del 4.6.1990 si afferma che "la variante in oggetto prevede, come obiettivo immediato, il ripristino della dotazione di verde e servizi offerta dal PRG, dotazione che, peraltro, non riesce in ogni caso a soddisfare i valori degli standard a livello di Decreto Interministeriale n. 1444 del 1968, in quanto, da un preventivo censimento effettuato sulle aree di PRG all'uopo destinate, rapportate alla popolazione attuale, risultano, nei riguardi del decreto citato, talune situazioni di saldo negativo che verranno soddisfatte con un ulteriore provvedimento (di adeguamento) del PRG agli standard dopo che l'Ufficio Piano Regolatore avrà fornito al riguardo i dati definitivi".

Detta "Variante generale al PRG per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico" ha praticamente reiterato i vincoli decaduti, senza rapportarli quindi a delle zone territoriali omogenee precedentemente definite, ed inoltre senza procedere ad una approfondita valutazione delle ipotesi alternative, da cui emerge appunto l'inesistenza di aree alternative aventi le stesse caratteristiche di quelle nuovamente assoggettate al vincolo. La necessità di detta valutazione è prescritta dalla sentenza n. 330 del 3.5.1990 della IV Sezione del Consiglio di Stato.

Inoltre la succitata "Variante generale al PRG per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico" adottata con D.G. n. 3622 del 4.6.1990 non ha provveduto a modificare l'Art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, relativo alle zone N - verde pubblico, nelle quali lo strumento urbanistico vigente fa rientrare senza distinzioni il verde di arredo, il verde attrezzato di quartiere, il verde di livello urbano e gli impianti sportivi.

E' necessario ed urgente procedere pertanto ad una modifica delle succitate N.T.A. e conseguentemente ad una opportuna modifica delle destinazioni di zona sui Fogli di PRG in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel D.I. 1444/68 relative alla classificazione del verde pubblico.



### **1.5 LA "VARIANTE DI SALVAGUARDIA AL PRG" E GLI STANDARD URBANISTICI.**

La stessa Delibera Consiliare n. 279 del 23/24.7.1991, con cui è stata adottata la "Variante di salvaguardia al PRG", ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale "assuma una iniziativa - anch'essa da tempo allo studio e di prossima presentazione per l'esame del Consiglio Comunale - riguardante la definizione e l'applicazione delle zone territoriali urbanistiche di cui al D.M. 1444/68. Tale provvedimento, oltrechè rispondente ad adempimenti relativi al precitato D.M., alla sistematizzazione delle aree a destinazione pubblica, all'aggiornamento delle destinazioni d'uso, ed al loro adeguamento a finalità di coerenza gestionale del territorio - oltrechè di coerenza tra ambiente fisico e destinazioni d'uso compatibili, costituendo altro strumento utile alla salvaguardia del territorio, in specie di quello centrale urbano - appare indispensabile per agevolare i contributi per la formazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana Capitale e dei Piani Regolatori dei Comuni della Città Metropolitana interessati dal territorio dell'attuale Comune di Roma".

Tuttavia neppure questa Delibera Consiliare risulta essere stata trasmessa dal Comune di Roma alla Regione Lazio per la necessaria approvazione, dopo aver controdedotto alle osservazioni avanzate dai privati.

### **1.6 UN RITARDO DI OLTRE 17 ANNI, MENTRE CONTINUA AD ESSERE ATTUATO UN PRG NON CONFORME ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE.**

Quanto sopra descritto evidenzia il perdurante comportamento omissivo da parte del Comune di Roma nei confronti della definizione delle zone urbanistiche omogenee e del conseguente soddisfacimento degli standard urbanistici, adempimenti prescritti dalla vigente legislazione nazionale e regionale.

La stessa Regione Lazio non ha fino ad oggi, essendo tuttavia trascorsi oltre 17 anni dalla scadenza prescritta dalla Legge Regionale n. 32 del 20.3.1975, provveduto ad esercitare al riguardo i poteri sostitutivi contemplati dall'Art. 2 della Legge medesima, poteri che le sono stati trasferiti dallo Stato attraverso il DPR n. 8 del 15.1.1972 e del DPR n. 616 del 27.7.1977.

Risulta altresì sconcertante che la stessa Regione Lazio abbia recentemente manifestato la volontà di esercitare i poteri sostitutivi in materia di urbanistica per la nomina di un Commissario ad acta per la stesura del 3° Piano Poliennale di Attuazione del PRG del Comune di Roma, essendo scaduto il 2° PPA nel Luglio 1990.



E' infatti evidente che l'attuazione delle previsioni del PRG vigente, realizzata attraverso un 3° PPA, rischia di compromettere la possibilità di adeguare agli standard di legge la dotazione procapite di verde e servizi di molte aree già edificate del Comune di Roma, e costituisce in ogni caso l'attuazione di un PRG definibile quantomeno non conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale vigente.

E' pertanto necessario subordinare l'adozione del 3° PPA del Comune di Roma alla definizione delle zone urbanistiche omogenee ed al conseguente adeguamento del PRG alle prescrizioni dell'Art. 17 della Legge n. 765 del 6.8.1967, del D.I. n. 1444 del 2.4.1968 e dell'Art. 2 della Legge Regionale n. 32 del 20.3.1975.

#### **1.7 ADEGUAMENTO AGLI STANDARD URBANISTICI DI VERDE E SERVIZI E GESTIONE DEL PATRIMONIO FONDIARIO DEL COMUNE DI ROMA.**

La Regione Lazio, nel respingere le succitate Varianti Circostrizionali con nota 5470 del 1987, aveva richiesto di "procedere per zone omogenee ad un attento esame dei vincoli scaduti, allo scopo di evitare destinazioni urbanistiche che si limitino a prenotare a futura memoria aree l'utilizzazione delle quali si presenti improbabile o inattuabile".

E' infatti necessario ed opportuno che nel perseguire il soddisfacimento degli standard di verde e servizi pubblici venga tenuto nel debito conto il patrimonio fondiario del Comune di Roma.

Una ricerca condotta da Italia Nostra e dall'Istituto Nazionale di Urbanistica in collaborazione con la II Ripartizione del Comune di Roma ha portato alla individuazione di numerose aree di proprietà comunale presenti in molte Circostrizioni della periferia romana.

La ricerca è raccolta nei due Volumi dell'opera "Indagine conoscitiva sul patrimonio fondiario comunale" del 1985. E' stato così aumentato il grado di conoscenza di un rilevante numero di aree, stabilendone la reale consistenza, ubicazione e finalità della destinazione, e prospettandone ipotesi di utilizzazione.

#### **1.8 DEFINIZIONE DELLE ZONE URBANISTICHE OMOGENEE DI TIPO A E B E CORRETTA APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 431 DEL 8.8.1985 (LEGGE GALASSO).**

L'Art. 1 della Legge n. 431/85 ha posto ope legis il vincolo paesistico della Legge n. 1497/39 su una serie di categorie di



beni indicati alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m): corsi d'acqua pubblici e relative sponde, boschi, zone di interesse archeologico, etc.

Il medesimo Art. 1 prescrive che detto vincolo "... non si applica alle zone A e B e - limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione - alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del Decreto Ministeriale 2.4.1968 n. 1444, e, nei Comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'Art. 18 della Legge 22.10.1971, n. 865".

Detta prescrizione è stata ribadita nella Circolare n. 8 del 31.8.1985 del Ministero dei Beni Culturali, relativa alla tutela delle zone di particolare interesse ambientale ed alla applicazione della Legge 431/85.

A seguito dell'entrata in vigore della Legge n. 431/85, pubblicata sulla G.U. n. 197 del 22.8.1985, i summenzionati vincoli paesistici relativi alle categorie di beni elencati nell'Art. 1 della Legge medesima si sarebbero dovuti applicare automaticamente nell'ambito del territorio del Comune di Roma al di fuori del perimetro del centro edificato perimetrato ai sensi dell'Art. 18 della Legge 22.10.1971, n. 865, non avendo il Comune di Roma provveduto con specifico atto urbanistico a definire le zone territoriali omogenee, escludendo ovviamente le aree interessate dal 2° PPA.

Invece la XV Ripartizione del Comune di Roma ha emesso l'Ordine di Servizio n. 13 del 16.12.1985, avente per oggetto la tutela delle zone di particolare interesse ambientale, con il quale al punto A) ha assimilato zone A, B1 e G1 di PRG alla zona territoriale omogenea di tipo A del D.M. 1444/68, e le zone B2, B3, C, D, F1, F3 e G2 di PRG alla zona territoriale omogenea di tipo B del D.M. medesimo.

Questa assimilazione tra zone di PRG e zone territoriali omogenee di tipo A e B è stata posta in essere attraverso una interpretazione della normativa vigente da parte della XV Ripartizione del Comune di Roma, ed assunta anche come elemento di riferimento per la stesura del PTP 15 "Roma", relativo alla parte non costiera del territorio del Comune di Roma.

In particolare dette zone A e B sono cartografate sulle Tavole della serie bis e ter dei singoli PTP suddetti con una campitura costituita da linee inclinate a 45° con interspazi 3 mm.

La stessa nota del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, Ufficio Centrale per i Beni A.A.A.A.S., Divisione II, prot. 1292/II C del 29.5.1991, trasmessa alla Giunta, al Consiglio ed all'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio, relativa alle osservazioni di carattere generale su tutti i PTP del Lazio,



al punto 1 della lettera A sottolinea che "sono state riscontrate alcune inesattezze nella registrazione dei beni di cui all'Art. 1 della Legge 431/85, che richiedono pertanto aggiornamenti ed integrazioni della documentazione cartografica".

In effetti la stessa Tavola E/1 B del PTP 15 "Roma", relativa al rilievo dei vincoli paesistici, elaborata dall'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio, nel registrare i beni sottoposti ope legis a vincolo paesistico, esclude da detta indagine una vasta area della parte centrale della città di Roma, ossia tutta quella ubicata all'interno dell'anello ferroviario.

Va infine sottolineato che l'ambito territoriale coperto dai PTP già adottati (PTP 15/0 "Piccolomini", PTP 15/1 "Marcigliana", PTP 15/2 "Insugherata", PTP 15/4 "Arrone-Galeria", PTP 15/5 "Decima-Trigoria", PTP 15/6 "Pineto", PTP 15/7 "Veio-Cesano", PTP 15/10 "Valle dei Casali") e di quelli ancora da adottare (PTP 15/3 "Cecchignola-Vallerano", PTP 15/8 "Tevere", PTP 15/9 "Aniene", PTP 15/11 "Pendici dei Castelli Romani", PTP 15/12 "Appia Antica ed Acquedotti") non viene ad interessare ampie fasce di territorio sia all'interno che all'esterno del Grande Raccordo Anulare, lasciando quindi prive della pianificazione paesistica prescritta dall'Art. 1 bis della Legge 431/85 numerosi beni tutelati dal vincolo paesistico ope legis oppure attraverso specifici atti amministrativi statali e regionali.

Al fine di poter garantire i beni ambientali presenti nel territorio del Comune di Roma della necessaria ed obbligatoria tutela prevista dalla Legge 431/85 (vincolo paesistico e relativa pianificazione paesistica), è necessario che le Amministrazioni Statali, Regionali e Comunali competenti provvedano con sollecitudine a:

- 1) definire con certezza e nel rispetto della normativa vigente l'ambito territoriale del Comune di Roma interessato all'applicazione ope legis del vincolo paesistico sulle categorie di beni indicate all'Art. 1 della Legge 431/85;
- 2) completare conseguentemente sulle Tavole E/1 A, B, C, D la registrazione di tutti i beni sottoposti a vincolo paesistico, con particolare attenzione a quelli cui il vincolo si applica ope legis;
- 3) completare la pianificazione paesistica estendendola a tutti i beni sottoposti a vincolo paesistico sia ope legis che attraverso provvedimenti amministrativi statali e/o regionali.



**1.9 DEFINIZIONE DELLE ZONE URBANISTICHE OMOGENEE DI TIPO A E B ED APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA DI CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO.**

Il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 1.3.1991 ha fissato i limiti massimi di esposizione al rumore ed ha definito i metodi di misura dello stesso.

Esso prescrive all'Art. 2 che i Comuni adottino la suddivisione del territorio in relazione alla destinazione d'uso nelle sei zone riportate nella Tabella 1 allegata al DPCM stesso, e prescrive altresì alla Tabella 2 i limiti massimi dei livelli sonori equivalenti, fissati in relazione alle sei zone succitate.

Fino ad oggi il Comune di Roma non ha provveduto a tale zonizzazione del proprio territorio, e pertanto vengono a mancare le premesse indispensabili per la redazione dei piani di risanamento necessari a conseguire appunto l'adeguamento ai limiti di zona previsti dal D.P.C.M. in questione.

Il D.P.C.M. medesimo, all'Art. 6, in attesa della suddivisione del territorio comunale nelle zone di cui alla Tabella 1, definisce per le sorgenti sonore fisse dei limiti diurni e notturni di accettabilità in relazione a:

- tutto il territorio nazionale;
- le zone di tipo A di cui all'Art. 2 del D.I. n. 1444/1968;
- le zone di tipo B di cui all'Art. 2 del D.I. n. 1444/1968;
- le zone esclusivamente industriali.

Ciò comporta per il territorio del Comune di Roma l'adozione di limiti più alti (70 Leq (A) diurni e 60 Leq (A) notturni) rispetto a quelli previsti per le zone di tipo A (65 Leq (A) diurni e 55 Leq (A) notturni) e per le zone di tipo B (60 Leq (A) diurni e 50 Leq (A) notturni).



## CAPITOLO 3°

**ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ROMA AI VINCOLI ARCHEOLOGICI, MONUMENTALI E PAESISTICI APPOSTI DA AMMINISTRAZIONI STATALI E REGIONALI.**
**3.1 NECESSITA' ED OBBLIGO DI REGISTRARE SUI FOGLI DI ZONIZZAZIONE DI PRG LE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO ARCHEOLOGICO, MONUMENTALE E/O PAESISTICO.**

L'Art. 7 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17.8.1942, riformulato dall' Art. 1 della Legge n. 1187 del 19.11.1968, prescrive che "il Piano Regolatore Generale deve indicare essenzialmente ... 5) i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale e paesistico".

La stessa Legge Regionale del Lazio n. 72 del 12.6.1975, relativa ai "Criteri da osservare in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali", prescrive all'Art. 3 che "le Amministrazioni comunali sono tenute a porre a base della redazione degli strumenti urbanistici una accurata analisi del territorio dalla quale risultino ...c) le zone sottoposte a vincolo idrogeologico ed ai vincoli di cui alla Legge 29.6.1939, n. 1497, d) gli elementi di interesse storico-artistico e le zone archeologiche vincolate o da vincolare..."

**3.2 AREE TUTELEATE DA VINCOLO ARCHEOLOGICO, MONUMENTALE E/O PAESISTICO E PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ROMA.**

Il territorio del Comune di Roma, che si estende attualmente per oltre 1.285 Km<sup>2</sup>, è interessato da numerose aree di notevole interesse archeologico, storico, monumentale, paesistico, ambientale e naturalistico.

Molte di dette aree sono state opportunamente sottoposte al vincolo archeologico e monumentale della Legge 1089/39, e/o al vincolo paesistico delle Leggi 1497/39 e 431/85, sia ope legis, sia attraverso specifici provvedimenti amministrativi statali e/o regionali.

In ottemperanza al citato Art. 7 della Legge 1150/42 le N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) del P.R.G. del Comune di Roma prevedono al punto 6) dell'Art. 16 il vincolo di rispetto archeologico e paesistico in corrispondenza delle aree sottoposte alle "limitazioni stabilite dalle leggi 1.6.1939, n. 1089 e 29.6.1939, n. 1497 e regolamento 3.6.1940, n. 1357". Detto vincolo viene graficizzato sui Fogli di zonizzazione in scala 1:10.000 del PRG medesimo con il tratteggio a 45 gradi con interspazi di 12 mm.



### **3.3 I FOGLI DI ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI ROMA NON RISPONDONO ALLA REALTA' DEI VINCOLI APPOSTI SUL TERRITORIO.**

Il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Roma tuttavia non graficizza sulle Tavole di zonizzazione, attraverso il tratteggio suindicato a 45 gradi con interspazi di 12 mm, tutti i vincoli archeologici e monumentali di cui alla Legge n. 1089/39 e quelli paesistici di cui alle Leggi n. 1497/39 e n. 431 del 8.8.1985 apposti fino ad oggi dalle competenti Amministrazioni Statali e/o Regionali su parti del territorio interessato.

Inoltre sui Fogli di zonizzazione dello strumento urbanistico vigente alcune aree sono graficizzate con il vincolo archeologico e paesistico di cui al succitato punto 6 dell'Art. 16 delle N.T.A., senza che risulti essere stato mai emanato un corrispondente provvedimento amministrativo di tutela ai sensi delle Leggi 1089/39, 1497/39, e/o 431/85.

Ciò avviene per esempio per aree presenti sul Foglio 25 Nord di PRG, come la parte meridionale dell'ex aeroporto di Centocelle, prospiciente il quartiere di Cinecittà, oppure come l'area triangolare compresa tra la Via Casilina, Viale Palmiro Togliatti ed il quartiere di Torre Spaccata.

E' evidente la confusione che tutto ciò può ingenerare nelle strutture comunali istituzionalmente preposte alla tutela del territorio e dei beni culturali ed ambientali ivi presenti.

### **3.4 NECESSITA' DI GRAFICIZZARE SUI FOGLI DI ZONA DEL PRG LE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO, PER GARANTIRE UN CORRETTO RILASCIO DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI EDILIZIE.**

E' indispensabile che nell'istruttoria urbanistico-edilizia relativa al rilascio di concessioni ed autorizzazioni edilizie si tenga conto, senza possibilità di errori o dimenticanze, di tutti i vincoli archeologici, monumentali e paesistici eventualmente apposti sull'area interessata ai sensi delle Leggi 1089/39, 1497/39 e 431/85, al fine di acquisire i necessari nulla-osta preventivi, obbligatori e vincolanti da parte delle competenti Amministrazioni Statali e/o Regionali (Soprintendenze Archeologiche, Soprintendenza ai Beni Storici, e/o Assessorato Regionale per l'Urbanistica, Assetto del Territorio e Tutela Ambientale).

Il rilascio dei suddetti nulla-osta è prescritto dall'Art. 7 della Legge 1497/39 per i beni sottoposti a vincolo paesistico, e dagli Art. 11 e 12 della Legge 1089/39 per i beni sottoposti a vincolo archeologico o monumentale.



Inoltre l'Art. 25 del R.D. n. 1357 del 3.6.1940, relativo al "Regolamento per l'applicazione della Legge 29.6.1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali", prescrive che nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo paesistico "i Sindaci non possono concedere licenza di costruzione se non previo favorevole avviso della competente Soprintendenza". La funzione amministrativa esercitata dalle Soprintendenze ai Beni Ambientali ed Architettonici, e relativa al rilascio delle autorizzazioni o nulla-osta per le modificazioni da apportare ai beni sottoposti a vincolo paesistico, e' stata successivamente delegata alle Regioni attraverso l'Art. 82 del DPR n. 616 del 24.7.1977.

La tutela delle aree sottoposte a vincolo archeologico, monumentale e/o paesistico assume particolare rilevanza per le trasformazioni relative alle concessioni ed autorizzazioni edilizie non soggette al preventivo parere della Commissione Edilizia (come per esempio le indagini geognostiche ed i movimenti di terra), il cui rilascio è stato decentrato dal Comune di Roma alle Circostrizioni attraverso la Delibera Consiliare n. 295 del 26.7.1991.

### **3.5 NECESSITA' DI GRAFICIZZARE SUI FOGLI DI ZONA DEL PRG LE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO, PER GARANTIRE UN CORRETTO RILASCIO DELLE CONCESSIONI IN SANATORIA DELLE OPERE REALIZZATE ABUSIVAMENTE.**

E' inoltre necessario ed obbligatorio che nell'istruttoria relativa al rilascio di concessioni ed autorizzazioni edilizie in sanatoria di opere abusive ultimate entro la data del 1.10.1983, per le quali siano state presentate le domande in conformità alle prescrizioni della Legge n. 47 del 28.2.1985, si tenga conto, senza possibilità di errori o dimenticanze, di tutti i vincoli archeologici, monumentali e paesistici eventualmente apposti sull'area interessata, al fine di acquisire i necessari nulla-osta preventivi, obbligatori e vincolanti da parte delle competenti Amministrazioni Statali e/o Regionali (Soprintendenze Archeologiche, Soprintendenza ai Beni Storici, e/o Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici).

Tale necessità ed obbligo è prescritta dagli Art. 32 e 33 della succitata Legge 47/85, ed è ribadita dalla Circolare del Ministero dei Beni Culturali n. 3786 del 16.12.1986.

Prescrive infatti l'Art. 32 della Legge 47/85 che "il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo ... è subordinato al parere favorevole delle Amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso".

L'Art. 33 della Legge medesima elenca invece le opere abusive non suscettibili di sanatoria, in quanto in contrasto con vincoli che comportano l'inedificabilità dell'area interessata e che sono stati imposti prima dell'esecuzione delle opere stesse.



La succitata Circolare del Ministero dei Beni Culturali n. 3786 del 16.12.1986 al punto 4. precisa infatti, nei riguardi del parere di cui al primo comma dell'Art. 32 della Legge 47/85, che " gli organi periferici dell' Amministrazione per i Beni Culturali ed Ambientali dovranno esprimere un parere, che si concreterà in una valutazione non diversa, quanto al contenuto, da quella che si esprime ordinariamente in relazione alla previsione di realizzazione di opere su aree interessate da vincoli che non comportano la inedificabilità o la immodificabilità assoluta dell'area".

Tenuto conto che presso la XV Ripartizione del Comune di Roma risultano essere giacenti oltre 200.000 richieste di sanatoria relative ad oltre 350.000 abusi in attesa di definizione, e che le stesse dovrebbero essere esaminate e definite in modo decentrato dalle Circoscrizioni, è evidente la necessità di disporre di uno strumento urbanistico aggiornato che registri i vincoli apposti sul territorio, al fine di gestire nel pieno rispetto della legalità il rilascio delle concessioni e autorizzazioni edilizie in sanatoria.

**3.6 NECESSITA' DI GRAFICIZZARE SUI FOGLI DI ZONA DEL PRG LE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO ARCHEOLOGICO, MONUMENTALE E/O PAESISTICO, PER GARANTIRE UNA EFFICACE REPRESSIONE DEGLI ABUSI URBANISTICO-EDILIZI INIZIATI SU DETTE AREE.**

Il Comune di Roma ha delegato alle Circoscrizioni ed ai relativi Gruppi di Vigili Urbani il compito di effettuare la vigilanza urbanistico-edilizia di cui al succitato Art. 4 della Legge 47/1985, attraverso la circolare n. 9392 del 11.4.1986.

La necessità di rappresentare sugli elaborati grafici del PRG i vincoli archeologici, monumentali e paesistici apposti dalle competenti Amministrazioni sul territorio del Comune di Roma si pone infatti non solo in rapporto al rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni edilizie, ma anche e soprattutto in rapporto alla vigilanza urbanistico-edilizia esercitata dal Sindaco sul territorio comunale ai sensi della Legge n. 47 del 28.2.1985.

Infatti l'Art. 4, secondo comma, della succitata Legge prescrive che a seguito dell'accertamento dell'inizio di opere eseguite senza titolo, cioè senza concessione o autorizzazione edilizia e/o relativi nulla osta su aree assoggettate alla disciplina delle Leggi 1089/39 e 1497/39, il Sindaco deve provvedere con urgenza e senza contraddittorio "alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa".



In tal caso è possibile e necessario procedere alla demolizione d'ufficio dell'abuso sulla base di un semplice provvedimento dispositivo che non occorre neppure notificare ai trasgressori. In detti casi occorre però che le opere abusive siano accertate all'inizio, e che conseguentemente ed immediatamente se ne disponga e se ne effettui la demolizione.

Pertanto la repressione degli abusi edilizi ed urbanistici nelle aree sottoposte a vincolo archeologico e paesistico, e cioè di quegli abusi che si configurano di maggiore lesione dell'interesse protetto, interessando zone di particolare pregio territoriale, storico ed ambientale, può svilupparsi solo a condizione che il Comune di Roma disponga di una efficiente struttura per la vigilanza delle aree a più elevato rischio e contestualmente di una adeguata documentazione sulle aree vincolate.

### **3.7 NECESSITA' DI UN RISCONTRO TRA VINCOLI APPOSTI SU DETERMINATE AREE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE E RELATIVA DESTINAZIONE DI ZONA DI PRG, AI FINI DELLA TUTELA DELLE AREE MEDESIME.**

Un riscontro immediato tra vincoli e destinazioni di zona di PRG costituisce la premessa per verificare la compatibilità tra le esigenze di tutela di determinate aree di interesse storico-ambientale, sottoposte a vincolo da Amministrazioni statali e/o regionali, e le corrispondenti destinazioni di zona di PRG.

A tale riguardo la Sentenza n. 1139 del 15.12.1981 della IV Sezione del Consiglio di Stato ha affermato che "ai sensi dell'Art. 21 Legge 1.6.1939, n. 1089, sono illegittime (e non meramente inattuabili o inefficaci) le previsioni del piano regolatore che si pongano in contrasto con i vincoli per bellezze naturali e per interesse paesistico di cui alla legge stessa". Inoltre la Sentenza n. 951 del 12.11.1990 della VI Sezione del Consiglio di Stato ha affermato che "lo strumento urbanistico generale deve tener conto dei vincoli posti da altre autorità pubbliche (quale è il vincolo paesaggistico) nel senso che sarebbe illegittima una previsione di piano incompatibile con questi".

### **3.8 NECESSITA' DI UNA VARIANTE AL PRG CHE GARANTISCA LA TUTELA DELLE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO, IN CONFORMITA' ALLE PRESCRIZIONI DELLA PIANIFICAZIONE PAESISTICA DELLA REGIONE LAZIO.**

La Legge n. 431 del 8.8.1985, oltre ad apporre ope legis il vincolo paesistico sui beni tabellati alle lettere da a) a m) dell'Art. 1 della Legge stessa (coste, corsi d'acqua pubblici,



boschi, etc), ha imposto alle Regioni l'obbligo di procedere alla pianificazione paesistica del territorio ed in particolare delle aree sottoposte a vincolo paesistico.

Il PTP è uno strumento diretto a disciplinare l'assetto degli immobili aventi un caratteristico valore estetico e tradizionale, nonché a regolamentare l'utilizzazione delle zone di notevole interesse ambientale, in una prospettiva di protezione organica delle bellezze naturali e di difesa dei particolari e singolari aspetti del paesaggio.

Tali previsioni non sono rivolte a rendere imm modificabili le aree di interesse culturale ed ambientale, bensì ad assicurare che le eventuali variazioni siano concordemente ispirate ad un unico concetto direttivo.

Le prescrizioni di tutela contenute nei Piani Territoriali Paesistici hanno un valore cogente nei confronti della pianificazione urbanistica, in quanto "costituiscono un limite invalicabile ... nella concessione delle autorizzazioni ai sensi dell'Art. 7 della Legge 1497/39", così come affermato dal Ministero dei Beni Culturali nella nota n. 4328 II G del 1989 trasmessa alla Regione Lazio e relativa alla validità giuridica dei PTP adottati.

E' quindi necessario ed urgente che la Regione Lazio provveda a completare la pianificazione paesistica del territorio del Comune di Roma (PTP 15 "Roma"), adottando i PTP relativi alle parti di territorio ancora scoperte, e procedendo alla approvazione dei PTP già adottati.

Neppure la cosiddetta "Variante di Salvaguardia", adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 279 del 23/24.7.1991, pur avendo tra i suoi obiettivi dichiarati l'obiettivo di revisionare lo strumento urbanistico vigente, "allo scopo di proteggere e valorizzare l'insieme dei valori ambientali individuati" e prendere "atto, altresì, dell'insieme dei valori diffusi sui quali i vincoli agiscono ope legis", ha provveduto a stabilire un riscontro immediato tra i vincoli ex Legge 1089/39, 431/85 e 1497/39 ed i relativi elaborati cartografici di PRG, al fine di garantire elementari livelli di certezza, trasparenza e tutela del territorio.

Infatti detta "Variante di Salvaguardia" non ha preso atto in forma completa e sistematica dei beni vincolati ope legis dall'Art. 1 della Legge 431/85 e/o da specifici atti amministrativi, e neppure delle possibili integrazioni in "sistemi ambientali di elevato valore paesistico" verificate dalla Regione Lazio e registrate nelle Tavole E2/A, B, C, e D relative al PTP 15 "Roma".

Il Comune di Roma dovrà procedere quindi all'adeguamento dello strumento urbanistico adeguandolo alle prescrizioni dei PTP



relativi al territorio comunale, dando attuazione concreta agli obiettivi formulati nella Delibera n. 279 del 23/24.7.1991 di adozione della "Variante di Salvaguardia".

### **3.9 RIFERIMENTI CARTOGRAFICI SU CUI SONO RILEVABILI I VINCOLI ARCHEOLOGICI, MONUMENTALI E PAESISTICI APPOSTI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI ROMA.**

Numerosi vincoli apposti sul territorio del Comune di Roma sono riscontrabili sulle Tavole in scala 1:10.000 della "Carta dell'Agro", redatta dall'Ufficio Carta dell'Agro della X Ripartizione del Comune di Roma, ufficialmente approvata con Delibera Consiliare n. 959 del 18.3.1980.

Mentre la Carta dell'Agro è aggiornata al 1987, numerosi vincoli posti in data successiva fino al 1991 sono rilevabili sulle due Tavole della "Carta dei vincoli" in scala 1:50.000, recentemente redatte a cura del medesimo Ufficio della X Ripartizione.

Le quattro Tavole El/A, B, C, e D in scala 1:25.000, relative al rilievo dei vincoli paesaggistici apposti nell'ambito territoriale n. 15 Roma, ossia nella parte non costiera del territorio comunale, e redatte dall'Assessorato all'Urbanistica, Assetto del Territorio e Tutela Ambiente della Regione Lazio, indicano inoltre i vincoli apposti ope legis in base dell'Art. 1 della Legge 431/85 sui corsi d'acqua pubblici e relative fasce di rispetto, sui territori coperti da boschi e foreste, e sulle aree tutelate dal vincolo di inedificabilità temporanea in attesa della adozione del relativo piano paesistico (Artt. 1-ter e 1-quinquies della Legge 431/85), i cosiddetti "Galassini".

### **3.10 NECESSITA' DI REGISTRARE SUI FOGLI DI ZONIZZAZIONE DI PRG IL TRACCIATO DI TUTTI GLI ACQUEDOTTI DI ETA' ROMANA E MEDIOEVALE.**

Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Roma prevedono al secondo comma del punto 6) dell'Art. 16 (relativo al vincolo di rispetto archeologico o paesistico derivante dalle limitazioni delle Leggi 1089/39 e 1497/39) delle specifiche norme di tutela per gli acquedotti antichi e medioevali: "In aggiunta ai vincoli indicati dall'apposito simbolo deve essere riservata una fascia di rispetto inedificabile, della larghezza minima di m 50, su ciascun lato degli acquedotti antichi e medioevali in tutti i punti ove una più favorevole sistemazione non sia prevista o non sia attuabile. Analogamente deve essere prevista una fascia di rispetto inedificabile della larghezza minima di m 15 per lato dall'asse dello speco per gli acquedotti già in origine sotterranei. La superficie delle fasce di rispetto non potrà essere computata ai fini del calcolo delle cubature relative alle aree re-



trostanti alle fasce stesse. In entrambi i casi, comunque, i progetti per lavori edilizi, stradali, fognatizi, ecc., ricadenti entro la distanza di 100 m per lato dall'asse degli acquedotti, dovranno essere sottoposti all'esame della Soprintendenza all'Antichità".

Mentre la Carta dell'Agro individua con apposita simbologia sui singoli fogli la presenza degli acquedotti antichi e medioevali, specificando se il tracciato degli stessi è emergente o sotterraneo, i fogli di zonizzazione del PRG indicano attraverso un tratteggio rosso solo alcuni tratti degli acquedotti antichi e medioevali.

Al fine di tutelare tutti gli acquedotti di età romana o medioevale nei loro tracciati emergenti o sotterranei, in conformità alle prescrizioni di cui al punto 6) dell'Art. 16 delle N.T.A. del PRG vigente del Comune di Roma, è necessario registrare sui Fogli di zonizzazione i tracciati corrispondenti e le relative fasce inedificabili e di rispetto.

archiviocederna.it



**CAPITOLO 4°**

**LEGGE GALASSO, PIANIFICAZIONE PAESISTICA E PIANIFICAZIONE URBANISTICA.**

**4.1 LA LEGGE N. 431 DEL 8.8.1985, DETTA "LEGGE GALASSO" E LE CATEGORIE DI BENI VINCOLATI OPE LEGIS.**

L'Art. 1 della Legge n. 431/85 ha posto ope legis il vincolo paesistico della Legge n. 1497/39 su una serie di categorie di beni indicati alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m): corsi d'acqua pubblici e relative sponde, boschi, zone di interesse archeologico, etc.

Il medesimo Art. 1 prescrive che detto vincolo "... non si applica alle zone A e B e - limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione - alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del Decreto Ministeriale 2.4.1968 n. 1444, e, nei Comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'Art. 18 della Legge 22.10.1971, n. 865".

Detto concetto è stato ribadito nella Circolare n. 8 del 31.8.1985 del Ministero dei Beni Culturali, relativa alla tutela delle zone di particolare interesse ambientale ed alla applicazione della Legge 831/85.

Il Comune di Roma, nonostante le numerose varianti al PRG adottate dal 1968 ad oggi, non risulta avere ancora definito attraverso uno specifico atto deliberativo le zone territoriali omogenee indicate all'Art. 2 del succitato D.M. 1444/68, al fine di quantificare per le singole zone i fabbisogni di aree per verde e servizi in base agli standard urbanistici prescritti dal D.M. medesimo.

A seguito dell'entrata in vigore della Legge n. 431/85, pubblicata sulla G.U. n. 197 del 22.8.1985, i summenzionati vincoli paesistici relativi alle categorie di beni elencati nell'Art. 1 della Legge medesima si sarebbero dovuti applicare automaticamente nell'ambito del territorio del Comune di Roma al di fuori del perimetro del centro edificato perimetrato ai sensi dell'Art. 18 della Legge 22.10.1971, n. 865, non avendo appunto il Comune di Roma provveduto con specifico atto urbanistico a definire le zone territoriali omogenee, escludendo ovviamente le aree interessate dal 2° PPA allora in vigore.

Invece la XV Ripartizione del Comune di Roma ha emesso l'Ordine di Servizio n. 13 del 16.12.1985, avente per oggetto la tutela delle zone di particolare interesse ambientale, con il quale al punto A) ha assimilato zone A, B1 e G1 di PRG alla zona territoriale omogenea di tipo A del D.M. 1444/68, e le zone B2,



B3, C, D, F1, F3 e G2 di PRG alla zona territoriale omogenea di tipo B del D.M. medesimo.

Questa assimilazione tra zone di PRG e zone territoriali omogenee di tipo A e B è stata posta in essere da parte della XV Ripartizione del Comune di Roma attraverso una interpretazione della normativa vigente, ed assunta anche come elemento di riferimento per la stesura del PTP 15 "Roma", relativo alla parte non costiera del territorio del Comune di Roma, e per la conseguente applicazione o meno delle prescrizioni di tutela previste dagli stessi.

In particolare dette zone A e B sono cartografate sulle Tavole della serie bis e ter dei singoli PTP suddetti con una campitura costituita da linee inclinate a 45° con interspazi 3 mm.

La stessa nota del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, Ufficio Centrale per i Beni A.A.A.A.S., Divisione II, prot. 1292/II C del 29.5.1991, trasmessa alla Giunta, al Consiglio ed all'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio, relativa alle osservazioni di carattere generale su tutti i PTP del Lazio, al punto 1 della lettera A sottolinea che "sono state riscontrate alcune inesattezze nella registrazione dei beni di cui all'Art. 1 della Legge 431/85, che richiedono pertanto aggiornamenti ed integrazioni della documentazione cartografica".

In effetti la stessa Tavola E/1 B del PTP 15 "Roma", relativa al rilievo dei vincoli paesistici, elaborata dall'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio, nel registrare i beni sottoposti a vincolo paesistico, esclude da detta indagine una vasta area della parte centrale della città di Roma, ossia tutta quella ubicata grosso modo all'interno della cintura ferroviaria.

Al fine di garantire i beni ambientali presenti nel territorio del Comune di Roma della necessaria ed obbligatoria tutela prevista dalla Legge 431/85 (vincolo paesistico e relativa pianificazione paesistica), è necessario che le competenti Amministrazioni periferiche del Ministero dei Beni Culturali (Soprintendenze ai Beni Ambientali ed Architettonici di Roma, ai Beni Artistici, ai Beni Storici, ed Archeologiche competenti per territorio) e la Regione Lazio provvedano con sollecitudine, in collaborazione con il Comune di Roma, a:

- 1) definire con certezza e nel rispetto della normativa vigente l'ambito territoriale del Comune di Roma interessato dall'applicazione ope legis del vincolo paesistico sulle categorie di beni indicate all'Art. 1 della Legge 431/85, nonchè dalla pianificazione paesistica;
- 2) attivare a tale scopo presso la Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici di Roma "un gruppo di studio, in stretta collaborazione con le Soprintendenze ai beni

archeologici, artistici e storici operanti sullo stesso territorio e con la Regione, ai fini della elaborazione ed integrazione di un documento cartografico, in cui siano chiaramente individuate le presenze ambientali da tutelare, nell'ambito di quelle indicate dall'Art. 1" della Legge 431/85, così come prescritto al punto IIIA della Circolare n. 8 del 31.8.1985 del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali.

3) completare conseguentemente sulle Tavole E/1 A, B, C, e D, relative al rilievo dei vincoli paesistici nell'ambito del PTP 15 "Roma" e redatte dalla Regione Lazio, la registrazione dei beni sottoposti a vincolo paesistico, con particolare attenzione a quelli cui il vincolo si applica ope legis.

#### **4.2 LA LEGGE GALASSO E LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA.**

L'Art. 1 bis della Legge 431/85, detta "Legge Galasso", ha imposto alle Regioni l'obbligo di sottoporre "a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale il rilevato territorio mediante la redazione di piani paesistici, o di piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali".

La pianificazione paesistico-territoriale è pertanto un atto dovuto da parte delle Regioni, e lo stesso Art. 1 bis succitato prevede l'intervento sostitutivo da parte del Ministero dei Beni Culturali nel caso in cui detti strumenti di pianificazione paesistica non vengano approvati entro la data del 31.12.1986.

Per quanto riguarda il Comune di Roma, la Regione Lazio fa rientrare il territorio della XIII Circoscrizione (Ostia) nell'ambito del Piano Paesistico Territoriale 2 "Litorale Nord", mentre la restante parte non costiera viene a costituire l'ambito territoriale del PTP 15 "Roma".

La Regione Lazio ha previsto la redazione di tredici piani paesistici nell'ambito territoriale del PTP 15 "Roma".

Tuttavia fino ad oggi la Regione Lazio ha adottato solo otto dei tredici PTP previsti:

- PTP 15/0 "Piccolomini", adottato con Delibera di Giunta della Regione Lazio n. 2284 del 28.4.1987;
- PTP 15/1 "Marcigliana", adottato con DGRL n. 2284 del 28.4.1987;
- PTP 15/2 "Insugherata", adottato con DGRL n. 2283 del 28.4.1987;
- PTP 15/4 "Arrone-Galeria", adottato con DGRL n. 2458 del 4.5.1987;
- PTP 15/5 "Decima-Trigoria", adottato con DGRL n. 4581 del 5.8.1987;

- PTP 15/6 "Pineto", adottato con DGRL n. 4582 del 5.8.1987;
- PTP 15/7 "Veio-Cesano", adottato con D.G.R.L. n. 10018 del 22.11.1988;
- PTP 15/10 "Valle dei Casali", adottato con DGRL n. 7318 del 3.8.1988.

Tra i suddetti PTP l'iter relativo all'approvazione risulta essersi concluso solo per "Piccolomini", approvato con DGRL n. 213 del 29.5.1991.

Sono pertanto ancora da adottare i seguenti PTP:

- PTP 15/3 "Cecchignola-Vallerano";
- PTP 15/8 "Tevere";
- PTP 15/9 "Aniene";
- PTP 15/11 "Pendici dei Castelli Romani";
- PTP 15/12 "Appia Antica ed Acquedotti".

Come già detto, l'Art. 1 bis della Legge n. 431 del 8.8.1985 e la successiva Circolare del Ministero dei Beni Culturali n. 8 del 31.8.1985 imponevano alle Regioni l'obbligo di redigere i piani paesistici e di approvarli entro la data del 31.12.1985.

Successivamente all'adozione del PTP 15/7 "Veio-Cesano", attraverso la D.G.R.L. n. 10018 del 22.11.1988, la Regione Lazio non ha più proceduto a dotare di pianificazione paesistica le vaste aree del Comune di Roma interessate dai summenzionati PTP 15/3-8-9-11-12.

Gli ambiti relativi a detti PTP privi di pianificazione paesistica interessano ampie aree già sottoposte ope legis o attraverso atti amministrativi regionali o statali a vincolo paesistico, e perfino aree interessate dal vincolo di inedificabilità temporanea ai sensi degli Artt. 1-ter e 1-quinquies della Legge 431/85 in attesa dell'adozione dei relativi PTP da parte della Regione (Procojo Altieri, Lunghezza, S.Giovanni, Pendici dei Colli Albani, Cecchignola), sottoposti a tale tutela con specifici D.M. del 22.5.1985.

In considerazione dell'enorme ritardo accumulato nei riguardi della pianificazione paesistica di ampie aree del Comune di Roma rispetto alla scadenza del 31.12.1985, si rende necessario che la Regione Lazio sani con sollecitudine detta inadempienza nei confronti del dettato dell'Art. 1 bis della Legge n. 431 del 8.8.1985.

E' altresì necessario che il Ministro dei Beni Culturali eserciti su detta materia i poteri sostitutivi di cui agli Art. 4 e 82 del DPR n. 616 del 24.7.1977 in caso di ulteriore inadempienza da parte della Regione Lazio.

**4.3 NECESSITA' DI ATTIVARE CON LA MASSIMA SOLLECITUDINE LE PROCEDURE DI INTEGRAZIONE DEI VINCOLI EX LEGE 1497/39 PER LE AREE DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE.**

I PTP adottati o approvati dalla Regione Lazio "non risultano essere strumenti di tutela paesistica efficace per tutto il territorio esaminato: lo sono, infatti, solo per le aree sottoposte a vincolo, lasciando di fatto vigere le ordinarie prescrizioni urbanistiche per le zone non vincolate dalle Leggi 1497/39 e 431/85 pur in presenza di diverse previsioni del PTP".

Questa osservazione è contenuta nella nota prot. n. 1292 IIC del 29.5.1991 del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, trasmessa alla Giunta, al Consiglio ed all'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio, relativa alle osservazioni di carattere generale su tutti i PTP del Lazio.

"Ne consegue che si rende imprescindibile per la effettiva coerenza delle norme la estensione del vincolo alle aree individuate di interesse paesistico e non ancora vincolate. Allo stato dei fatti è dunque necessario dare un avvio alle procedure di apposizione di vincoli ex Legge 1497/39 sulle zone di interesse ambientale non tutelate, ad evitare anche che su di esse si vedano accelerati radicali processi di trasformazione, proprio conseguentemente alla adozione dei PTP".

La Regione Lazio, le Soprintendenze e lo stesso Ministero dei Beni Culturali dovrebbero pertanto attivarsi in tal senso interessando almeno le aree di interesse paesistico esterne ai vincoli, registrate sulle Tavole E2 A, B, C e D del PTP 15 "Roma", redatte dall'Assessorato all'Urbanistica, Assetto del Territorio e Tutela Ambiente della Regione Lazio e relative ai sistemi ed insiemi territoriali di interesse paesaggistico, predisponendo contestualmente "verifiche puntuali sulla individuazione cartografica delle categorie di beni di cui all'Art. 1 della Legge 431/85".

**4.4 ADEGUAMENTO DELLA NORMATIVA DI TUTELA DEL PTP 15 "ROMA" PER TUTTE LE AREE DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO, NATURALISTICO ED AMBIENTALE INTERESSATE DAL DECADUTO 2° PPA DEL COMUNE DI ROMA E NON ANCORA COMPROMESSE DALL'INIZIO DEI LAVORI.**

L'Art. 1 della Legge 431/85 esclude dalla applicazione ope legis del vincolo paesistico sui beni tabellati da a) a m), oltre alle zone omogenee di tipo A e B, le aree ricomprese nei Piani Poliennali di Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

In conformità a detta normativa, i PTP adottati dalla Regione Lazio e riguardanti il Comune di Roma, classificano le aree interessate dal 2° PPA come zone di Tutela Limitata, e cioè aree

in cui le previsioni dello strumento urbanistico vigente sono ritenute compatibili con le esigenze di tutela.

A tale riguardo la citata nota prot. 1242 IIC del 29.5.1991 del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali sottolinea come "non può costituire elemento genericamente determinante nella scelta del regime di tutela la inclusione delle aree nel P.P.A."

Inoltre, essendo scaduta nel Luglio del 1990 l'efficacia del 2° PPA del Comune di Roma per decorso quinquennio dalla data di adozione dello stesso, "è necessario che sia verificata l'opportunità di stralciare da esso quelle aree ora riconosciute di interesse ambientale o storico-archeologico, precedentemente destinate ad interventi di trasformazione, che risultino ancora oggi non compromesse dall'avvio dei lavori".

La nota medesima richiama la necessità di "attivare nell'immediato adeguati provvedimenti di salvaguardia per le aree di interesse ambientale per le quali il PTP confermi le ordinarie prescrizioni urbanistiche (e/o ricedenti tra quelle classificate a tutela limitata dai PTP) e per i quali siano scaduti i termini di validità degli strumenti attuativi che avevano determinato tale classificazione (vedi caso del 2° PPA di Roma)".

La necessità di "sospendere immediatamente l'esecuzione dei lavori non iniziati o comunque, approvati dopo la decadenza del PPA, al fine di non pregiudicare la possibilità di procedere alla tutela del sito adeguando le prescrizioni particolari al nuovo regime di tutela" è altresì richiamata dal medesimo Ministero dei Beni Culturali con nota prot. 332 del 1.2.1993, con la quale si sollecita la Regione Lazio all'adeguamento delle prescrizioni particolari relative ai beni presenti nell'ambito del PTP 15/7 "Veio-Cesano" in conseguenza della nuova normativa di tutela degli stessi conseguente alla decadenza del 2° PPA.

E' altresì necessario che nella redazione del 3° PPA del Comune di Roma, in conformità alle prescrizioni dell' Art. 3 della Legge Regionale n. 35 del 28.7.1978, vengano "incluse anche le parti del precedente programma non attuate in tutto o in parte salvo quelle che si dichiarino non attuabili per dimostrate ragioni tecniche che giustificherebbero la revisione di cui alla lettera b) del successivo art. 11".

Risulta pertanto evidente che la necessaria ed obbligatoria tutela dei valori storico-paesistici pertinenti alle aree interessate dal 2° PPA ma non ancora trasformate dall'inizio dei lavori, costituisce di per se "una ragione tecnica" che rende necessaria una verifica della compatibilità della trasformazione prevista con le esigenze di tutela.

Infatti fra le "ragioni tecniche" per l'esclusione da un 3° PPA del Comune di Roma rientrano a buon diritto anche le prescrizioni dei PTP di Roma, le quali sono cogenti per le aree sottoposte a vincolo paesistico. Le prescrizioni del PTP sono infatti sovraordinate alle prescrizioni del PRG del Comune di Roma, ed agiscono direttamente "ope legis" anche sul PPA, che è lo strumento di attuazione del PRG medesimo.

La stessa sentenza n. 242 del 6.4.1987 emessa dalla VI Sezione del Consiglio di Stato, richiamata anche dalla summenzionata nota prot. 1292 del 29.5.1991 del Ministero dei Beni Culturali, nel considerare la deroga di cui al 6° comma dell'Art. 82 del DPR 616 del 24.7.1977, il cui testo è stato integrato dal D.L. 27.6.1985 n. 312, convertito nella Legge 8.8.1985, n. 431, sostiene che la sua "ratio" non è quella "di far prevalere in ogni caso l'interesse allo sviluppo edilizio sull'esigenza primaria di tutela del paesaggio, in contrasto con l'Art. 9, 2° comma, della Costituzione".

#### **4.5 CARENZE DEI PTP RELATIVI AL COMUNE DI ROMA ADOTTATI DALLA REGIONE LAZIO.**

Il PTP 15/7 "Veio-Cesano", adottato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. n. 10018 del 22.11.1988, nelle proprie Norme Generali definisce le modalità di tutela sia dei beni di interesse archeologico che di quelli di interesse storico-monumentale (Art. 15, 16 e 18).

Invece nelle Norme Generali degli altri PTP di Roma adottati fino ad oggi dalla Regione Lazio sono contenute solo le prescrizioni particolari di tutela relative ai beni ed agli ambiti di interesse archeologico (Art. 12).

Questa carenza riguarda in particolare i seguenti PTP di Roma:

- PTP 15/1 "Marcigliana", adottato con DGRL n. 2284 del 28.4.1987;
- PTP 15/2 "Insugherata", adottato con DGRL n. 2283 del 28.4.1987;
- PTP 15/4 "Arrone-Galeria", adottato con DGRL n. 2458 del 4.5.1987;
- PTP 15/5 "Decima-Trigoria", adottato con DGRL n. 4581 del 5.8.1987;
- PTP 15/6 "Pineto", adottato con DGRL n. 4582 del 5.8.1987;
- PTP 15/7 "Valle dei Casali", adottato con DGRL n. 7318 del 3.8.1988.

Eppure le Norme Generali relative ai suddetti PTP affermano all'Art. 4 che il PTP 15 definisce "... aree di rispetto dei beni di interesse storico-monumentale di età medioevale e moderna

In effetti sia i beni di interesse archeologico (beni individuati ed ambiti) che quelli di interesse storico-monumentale sono rappresentati in modo del tutto simile nelle Tavole della serie bis dei singoli PTP di Roma finora adottati.

Tuttavia nelle Norme Generali relative ai PTP 15/1-2-4-5-6-10 non risultano essere contenute specifiche prescrizioni particolari relative alla tutela di beni individuati con relative aree di rispetto e degli ambiti di interesse storico monumentale di età medioevale e moderna.

Questa Associazione ritiene pertanto necessario ed urgente integrare le Norme Generali dei PTP summenzionati con specifiche prescrizioni particolari di tutela dei beni e degli ambiti summenzionati, analogamente alle prescrizioni già in vigore nelle Norme Generali del PTP 15/7 "Veio-Cesano".

Inoltre anche nei riguardi dei beni di interesse geomorfologico, naturalistico e paesistico si riscontrano notevoli differenze tra le Norme Generali del PTP 15/7 "Veio-Cesano" e quelle degli altri PTP di Roma adottati fino ad oggi.

In particolare il PTP 15/7, attraverso l'Art. 31 delle Norme Generali, definisce specifiche prescrizioni particolari di tutela delle singolarità geomorfologiche (giacimenti fossili, cavità naturali, costoni, etc), prescrizioni che invece non è dato riscontrare nelle Norme Generali degli altri PTP di Roma finora adottati.

#### **4.6 PTP RELATIVI AL COMUNE DI ROMA E TUTELA DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI REGISTRATI SULLA CARTA DELL'AGRO.**

La più volte citata nota prot. n. 1292 IIC del 29.5.1991 del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, trasmessa alla Giunta, al Consiglio ed all'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio, e relativa alle osservazioni di carattere generale su tutti i PTP del Lazio, sottolinea come "per gli aspetti ricognitivi dei beni di interesse storico-monumentale ed archeologico, in aggiunta agli specifici provvedimenti di vincolo emanati ai sensi della Legge 1089/39, si è dell'avviso che riferimento prioritario sia costituito dalla Carta dell'Agro pubblicata dal Comune di Roma ...".

I PTP adottati dalla Regione Lazio, in alcuni casi, omettono invece di registrare e conseguentemente di tutelare i beni riportati sulla Carta dell'Agro. A tale riguardo si cita il caso del PTP 15-1 "Marcigliana", i cui elaborati cartografici omettono la registrazione di ben 94 elementi riportati sulla Carta dell'Agro, fra cui siti preistorici, aree di frammenti fittili, materiali archeologici erratici, etc, e perfino una villa romana

tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, apposto con D.M. 14.2.1985.

Dette carenze sono state segnalate dalla Delegazione Lazio WWF con nota prot. 102/92 del 6.5.1992, trasmessa alle competenti Amministrazioni Statali, Regionali e Comunali.

La mancata registrazione di tutte queste preesistenze sugli elaborati grafici del PTP comporta in primo luogo la mancata apposizione delle aree di rispetto e di rispetto preventivo dei beni in questione.

In secondo luogo la mancata registrazione comporta in più casi l'adozione di un grado di tutela (orientata, paesistica, o limitata) non sufficiente a garantire la conservazione e la valorizzazione dei beni medesimi.

archiviocederna.it



## APPENDICE N. 1

**ELENCO PARZIALE DELLE AREE DEL COMUNE DI ROMA SOTTOPOSTE A VINCOLO ARCHEOLOGICO, O MONUMENTALE E/O PAESISTICO, IN CORRISPONDENZA DELLE QUALI LE PLANIMETRIE DI PRG NON RIPORTANO LA GRAFICIZZAZIONE PRESCRITTA.**

Viene di seguito presentato un elenco parziale delle aree sottoposte al vincolo archeologico o monumentale della Legge 1089/39, e/o al vincolo paesistico delle Leggi 1497/39 e 431/85, ricadenti nell'ambito territoriale del Comune di Roma ed in corrispondenza delle quali i Fogli di zonizzazione dello strumento urbanistico vigente non riportano la graficizzazione prescritta dal punto 6 dell'Art. 16 delle N.T.A. (tratteggio a 45° con interspazio di mm 12).

Dette aree sono state raggruppate per singoli Fogli di PRG, e per ciascuna di esse vengono indicati gli estremi del provvedimento amministrativo relativo e l'eventuale designazione dello stesso sulle corrispondenti Tavole della "Carta dell'Agro", approvata dal Comune di Roma con Delibera Consiliare n. 959 del 18.3.1980. I vincoli non registrati sulla Carta dell'Agro vengono designati con un asterisco.

Molti dei summenzionati vincoli sono altresì riportati sulle quattro Tavole in scala 1:25.000 E1/A, B, C, e D relative al rilievo dei vincoli paesaggistici nell'ambito territoriale n. 15 "Roma", elaborate dall'Assessorato all'Urbanistica, Assetto del Territorio e Tutela Ambiente della Regione Lazio, nonché nella "Carta dei vincoli" redatta dall'Ufficio Carta dell'Agro della X Ripartizione del Comune di Roma.

## Foglio 1 Sud:

- \*: Cesano, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

## Foglio 2:

- \*: Cesano, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

## Foglio 3:

- \*: Procojo Altieri, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

- \*: Valle del Tevere, area tutelata dal vincolo paesistico L. 1497/39, Decreto Giunta Regionale Lazio n. 2271 del 28.4.1987.

## Foglio 4:

- \*: Valle del Tevere, area tutelata dal vincolo paesistico L. 1497/39, Decreto Giunta Regionale Lazio n. 2271 del 28.4.1987.



- \*: Marcigliana, Cesarina, Capobianco, Tor S. Giovanni, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, D.M. 15.6.1990;

Foglio 6 Nord:

- \*: Galeria Vecchia, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

Foglio 6 Sud:

- \*: Galeria Vecchia, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

Foglio 7 Nord:

- \*: Galeria Vecchia, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

Foglio 7 Sud:

- \*: Galeria Vecchia, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

Foglio 8 Nord:

- A: Necropoli al Km 22 della Via Cassia, area tutelata dal vincolo archeologico Legge 1089/39, D.M. 3.2.1958;

- B: Via di S. Cornelia, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, D.M. 15.11.1966;

- D: Territorio di Veio, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, D.M. 15.2.1966 (estendere in direzione nordest il vincolo di rispetto già presente sul Foglio PRG dal Km 3,4 della Via Formellese fino al Casale Due Torri);

- G: Necropoli della Vacchereccia, area tutelata dal vincolo archeologico Legge 1089/39, D.M. 21.7.1982 (estendere il vincolo di rispetto già presente sul Foglio PRG verso nordest oltre il Monte Michele.

- \*: Veio, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, Delibera Giunta Regionale del Lazio n. 10018 del 20.11.1988.

Foglio 8 Sud:

- R: Area al Km 14,5 della Via Cassia, tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, D.M. 6.11.1975;

- \*: Veio, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, Delibera Giunta Regionale del Lazio n. 10018 del 20.11.1988;

- \*: Insugherata, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985;

- \*: Acqua Traversa-Insugherata, area tutelata dal vincolo paesistico L. 1497/39, D.M. 7.10.1991.

Foglio 9 Nord:

- B: Malborghetto, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 4.4.1960;

- D: Sepolcro, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 7.2.1987;

- \*: Procojo Altieri, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985;



- \*: Marcigliana, Cesarina, Capobianco, Tor S. Giovanni, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, D.M. 15.6.1990;
- \*: Valle del Tevere, area tutelata dal vincolo paesistico L. 1497/39, Decreto Giunta Regionale Lazio n. 2271 del 28.4.1987.
- \*: Veio, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, Delibera Giunta Regionale del Lazio n. 10018 del 20.11.1988;

Foglio 9 Sud:

- E: Villa Siti, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 21.10.1953;
- G: Villa di Livia, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 25.10.1984, e dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 26.3.1968;
- \*: Marcigliana, Cesarina, Capobianco, Tor S. Giovanni, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, D.M. 15.6.1990.
- \*: Valle del Tevere, area tutelata dal vincolo paesistico L. 1497/39, Decreto Giunta Regionale Lazio n. 2271 del 28.4.1987.
- \*: Veio, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, Delibera Giunta Regionale del Lazio n. 10018 del 20.11.1988;

Foglio 10 Nord:

- \*: Marcigliana, Cesarina, Capobianco, Tor S. Giovanni, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, D.M. 15.6.1990.
- \*: Valle del Tevere, area tutelata dal vincolo paesistico L. 1497/39, Decreto Giunta Regionale Lazio n. 2271 del 28.4.1987.

Foglio 10 Sud:

- \*: Marcigliana, Cesarina, Capobianco, Tor S. Giovanni, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, D.M. 15.6.1990.

Foglio 14 Nord:

- E: Villa Manzoni, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 26.3.1975; e Villa romana, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 6.9.83;
- G: Villa Pacis, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 21.12.1955;
- \*: Insugherata, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985;
- \*: Acqua Traversa-Insugherata, area tutelata dal vincolo paesistico L. 1497/39, D.M. 7.10.1991;
- \*: Veio, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, Delibera Giunta Regionale del Lazio n. 10018 del 20.11.1988;
- \*: Acqua Traversa-Camilluccia: area tutelata dal vincolo paesistico della L. 1497/39, D.M. 12.12.1991;
- \*: Pineta Sacchetti, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

Foglio 14 Sud:

- R: Villa Miani e terreni circostanti, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 22.6. (estendere in direzione sud ed ovest il vincolo di rispetto già presente nel Foglio di PRG);



- T: Via Proba Petronia, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 11.11.1961;
- G1: Via Aurelia Antica, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 1.6.1963;
- H1: Gianicolo - colle verso S.Pietro, area tutelata dal vincolo paesistico, D.M. 30.5.1961 e D.M. 1.6.1963;
- \*: Valle dei Casali, area tutelata dal vincolo paesistico L. 1497/39, Delibera Giunta Regione Lazio n. 798 del 16.2.1988;
- \*: Pineta Sacchetti, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

Foglio 15 Nord:

- A: Aree site ad ovest ed a est della Via Flaminia, tutelate dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 26.3.1968 (estendere il vincolo di rispetto già presente sul Foglio di PRG all'area compresa tra la Flaminia Nuova ed il Fosso dell'Acqua Traversa, ed all'area circostante Tor di Quinto);
- D: Monumento funerario, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 7.5.1985;
- M: Villa Lontana, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 17.11.1964;
- N: Via Ronciglione, angolo Via Stingler, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, D.M. 25.5.1959;
- O: Via Ronciglione 12, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 26.5.1959;
- P: Macchia Madama, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 18.12.1953;
- U: Villa Ada, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 27.4.1954 (estendere il vincolo di rispetto già esistente sul Foglio di PRG fino all'incrocio tra Via del Foro Italico e Via Salaria);
- V: Villa Chigi, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 15.6.1953, e dal vincolo monumentale della Legge 1089/39, D.M. 9.2.1953;
- I1: Piazza Novella 4, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 27.8.1953;
- M1: Viale Parioli 117, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 24.6.1954.
- \*: Valle del Tevere, area tutelata dal vincolo paesistico L. 1497/39, Decreto Giunta Regionale Lazio n. 2271 del 28.4.1987.
- \*: Serpentara-Fidenae, area tutelata dal vincolo archeologico L. 1089/39, D.M. 22.7.1990;
- \*: Serpentara-villa romana, area tutelata dal vincolo archeologico L. 1089/39, not. 16.1.1989.
- \*: Veio, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, Delibera Giunta Regionale del Lazio n. 10018 del 20.11.1988;

Foglio 15 Sud:

- T1: Viale Romania 32, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 18.6.1953;
- D2: Villa Grazioli, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 18.6.1953;



- H2: Villa Blanc, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 17.6.1953, e dal vincolo monumentale della Legge 1089/39, D.M. 22.1.1955;
- N4: Villa Borghese, area tutelata dal vincolo monumentale della Legge 1089/39, D.M. 18.5.1973;
- V4: Villa Mirafiori, area tutelata dal vincolo monumentale della Legge 364/1908, nt. 4.5.1922;
- Z4: Villa Paganinini, area tutelata dal vincolo monumentale della Legge 364/1908, nt. 4.5.1922;
- A5: Villa Albani-Torlonia, area tutelata dal vincolo monumentale della Legge 1089/39, D.M. 5.8.1963, e Villa Il Poggio, area tutelata dal vincolo monumentale della Legge 1089/39, D.M. 18.12.1953;
- C5, Villa Torlonia, area tutelata dal vincolo monumentale della Legge 1089/39, D.M. 5.8.1963, e dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 19.5.1956;
- A6: Via Prenestina-Portonaccio, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 23.3.1968'.
- \*: Valle del Tevere, area tutelata dal vincolo paesistico L. 1497/39, Decreto Giunta Regionale Lazio n. 2271 del 28.4.1987;
- \*: Cimitero del Verano, area tutelata dal vincolo monumentale della L. 1089/39, not. 12.5.1988;
- \*: Città Universitaria, area tutelata dal vincolo monumentale della L. 1089/39, D.M. 11.7.1988 e D.M. 2.8.1989.

Foglio 16 Nord:

- F: complesso archeologico sull'antica Via Tiburtina, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1497/39, D.M. 10.7.1982.
- \*: Marcigliana, Cesarina, Capobianco, Tor S. Giovanni, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 1497/39, D.M. 15.6.1990;

Foglio 16 Sud:

- L: Villa romana e necropoli, area adiacente al G.R.A., tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 14.5.1987;
- \*: La Rustica, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 22.6.1991;
- \*: Casal Bruciato-sepolcro: area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 8.5.1990;
- \*: Acquedotto Alessandrino, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 22.1.1983, D.M. 2.2.1990, e D.M. 11.5.1990.

Foglio 17 Nord:

- \*: Casal Bianco-Tiburtina Antica, area tutelata dal vincolo archeologico L. 1089/39, D.M. 17.1.1991;
- \*: Lunghezza, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 431/85, D.M. 22.5.1985.

Foglio 17 Sud:

- B: Strada e villa romana, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 21.7.1975;



- C: Ponte di Nona, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 24.4.1975;
- \*: Lunghezza, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 431/85, D.M. 22.5.1985.
- \*: Lago di Castiglione-Gabii: area tutelata dal vincolo paesistico Legge 431/85, D.M. 2.4.1986.
- \*: Acquedotto Alessandrino, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 22.1.1983, D.M. 2.2.1990, e D.M. 11.5.1990.

Foglio 18 Sud:

- B: Giardini di Corcolle, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 14.5.1987;
- C: Gabii, area tutelata dal vincolo archeologico della legge 1089/39, D.M. 20.7.1985;
- D: Gabii, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 8.6.1957.
- \*: Lago di Castiglione-Gabii, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 431/85, D.M. 24.2.1986;
- \*: Corcolle-S.Vittorino, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 431/85, D.M. 2.4.1986.

Foglio 19:

- \*: Corcolle-S.Vittorino, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 431/85, D.M. 2.4.1986.

Foglio 23 Nord:

- A: Via delle Nocette, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 4.1.1972;
- C: Sanatorio Cesare Battisti, area tutelata dal vincolo monumentale della Legge 1089/39, D.M. 4.2.1987;
- 123/E: Forte Portuense, area tutelata dal vincolo monumentale della Legge 1089/39, D.M. 13.7.1984.

Foglio 23 Sud:

- \*: Valle dei Casali, area tutelata dal vincolo paesistico L. 1497/39, Delibera Giunta Regione Lazio n. 798 del 16.2.1988.
- \*: Infernaccio-Terme romane, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, not. 30.3.1988.

Foglio 24 Nord:

- A: Via dell'Ongaro, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 19.1.1959;
- D: Viale di Porta Ardeatina 57, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 5.7.1954, e zona di Via Cristoforo Colombo, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 3.7.1962;
- E: Appia Antica, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 14.12.1953 (estendere il vincolo di rispetto già presente sul Foglio di PRG in direzione nordest fino alla Via Latina);



- G: Villa Del Vecchio, area tutelata dal vincolo paesistico della legge 1497/39, D.M. 15.9.1954;
- H: Via Ardeatina, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 8.9.1955, (estendere il vincolo di rispetto già esistente sul Foglio di PRG fino a Via delle Sette Chiese);
- I: Caffarella, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 19.10.1954 (estendere il vincolo di rispetto già presente sul Foglio di PRG in direzione nordest fino alla Via Latina, e verso est sull'abitato di Quarto Miglio fino al margine destro del Foglio);
- S: Roma Vecchia, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 30.9.1961 (estendere il vincolo di rispetto già presente sul Foglio di PRG in direzione nord fino a Via dell'Arco di Travertino ed a Via Anzio);
- T: Via Portuense, area tutelata dal vincolo archeologico della legge 1089/39, D.M. 1.8.1984;
- H1: Via Ardeatina, area tutelata dal vincolo paesistico della legge 1497/39, D.M. 7.1.1966;
- Q1: Villa romana, area sita lungo il Fosso delle Tre Fontane e tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1497/39, not. 11.7.1978;

Foglio 24 Sud:

- H1: Via Ardeatina, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1497/39, D.M. 7.1.1966;
- U1: complesso della Cecchignola, area tutelata dal vincolo monumentale della Legge 1089/39, D.M. 22.7.1959;
- \*: Casale della Cecchignola, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 431/85, D.M. 22.5.1985;
- \*: Divino Amore-zona limitrofa al Parco dell'Appia Antica, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 24.2.1986.

Foglio 25 Nord:

- A: Torpignattara, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 16.4.1987 (estendere il vincolo di rispetto già presente sul Foglio di PRG verso ovest fino a Via Due Allori);
- C: Villa romana, area sita sull'ex-aeroporto di Centocelle, tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, not. 11.11.1964 (estendere il vincolo di rispetto già presente sul Foglio di PRG in direzione ovest);
- M: Roma Vecchia, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 30.9.1961 (estendere il vincolo paesistico già presente sul Foglio di PRG fino a Viale Anicio Gallo ed a Viale Giulio Agricola, ed in direzione sudest lungo la Via Tuscolana).
- P: Carcaricola, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 10.7.1982;
- R: Caffarella, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 19.10.1954 (estendere sull'abitato di Quarto Miglio in direzione sud il vincolo paesistico già presente sul Foglio di PRG);



- \*: Acquedotto Alessandrino, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 22.1.1983, D.M. 2.2.1990, e D.M. 11.5.1990;
- \*: Tor Bella Monaca, villa romana, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, not. 15.9.1989.

Foglio 25 Sud:

- R: Caffarella, area tutelata dal vincolo paesistico della Legge 1497/39, D.M. 19.10.1954;
- Al: Casal Morena, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 8.1.1987.
- \*: Tor Bella Monaca, villa romana, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, not. 15.9.1989.

Foglio 26 Nord:

- B: area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 22.1.1983;
- C: Grotte Celoni, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 23.6.1986;
- \*: Via Latina e sepolcri, area tutelata dal vincolo archeologico Legge 1089/39, D.M. 25.10.1989.
- \*: Divino Amore-zona limitrofa al Parco dell'Appia Antica, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 24.2.1986.

Foglio 28:

- \*: Corcolle-S.Vittorino, area tutelata dal vincolo paesistico Legge 431/85, D.M. 2.4.1986.

Foglio 31 Nord:

- \*: Castel Porziano, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

Foglio 31 Sud:

- \*: Castel Porziano, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.
- \*: Decima-Trigoria, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

Foglio 32 Nord:

- 146/A: sito preistorico, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 13.12.1986.
- \*: Divino Amore-zona limitrofa al Parco dell'Appia Antica, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 24.2.1986.

Foglio 33 Nord:

- 41/B: La Giostra (Tellenae), area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 23.9.1980;
- 71/C: Falcognana di sotto, area tutelata dal vincolo monumentale della Legge 1089/39, D.M. 28.4.1965.
- \*: Divino Amore-zona limitrofa al Parco dell'Appia Antica, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 24.2.1986.



DELEGAZIONE LAZIO

**Foglio 32 Sud:**

- \*: Decima-Trigoria, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

**Foglio 33 Sud:**

- D/196: S. Palomba, area tutelata dal vincolo archeologico della Legge 1089/39, D.M. 13.5.1966.

**Foglio 36 Nord:**

- \*: Decima-Trigoria, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

**Foglio 37 Nord:**

- \*: Decima-Trigoria, area tutelata dal vincolo paesistico L. 431/85, D.M. 22.5.1985.

archiviocederna.it



APPENDICE 3

**ELENCO DEI TRATTI EMERGENTI E SOTTERRANEI DEGLI ACQUEDOTTI ANTICHI E MEDIOEVALI, REGISTRATI SULLA CARTA DELL'AGRO, CHE NON SONO INDIVIDUATI SUI FOGLI DI ZONIZZAZIONE DEL PRG CON CON L'APPOSITA SIMBOLOGIA.**

Viene presentato di seguito l'elenco dei tratti emergenti e sotterranei degli acquedotti antichi e medioevali, registrati sulla carta dell'agro, che non sono tuttavia individuati sui fogli di zonizzazione del PRG con con l'apposita simbologia (tratteggio rosso).

Per ogni singolo acquedotto viene riportato il numero e la lettera con cui è registrato sul corrispondente Foglio della Carta dell'Agro.

Foglio 8 Sud:

- Acquedotto Traiano-Paolo, registrato al n. 200a.

Foglio 14 Nord:

- Acquedotto Traiano-Paolo, registrato al n. 3a.

Foglio 14 Sud:

- Acquedotto Traiano-Paolo, registrato al n. 3a;
- "Aqua Alsiedina" (propabile tracciato), registrato al n. 221a.

Foglio 15 Nord:

- Acquedotto Vergine, registrato al n. 147a.

Foglio 15 Sud:

- Acquedotto Vergine, registrato al n. 147a;
- "Anio Vetus", registrato al n. 250a;
- "Aqua Claudia", registrato al n. 242a;
- Acquedotto Felice, registrato al n. 252a.

Foglio 16 Sud:

- Acquedotto Vergine, registrato al n. 268a, per il tratto in cui attraversa Pietralata;
- Acquedotto Alessandrino, registrato al n. 298a.

Foglio 24 Nord:

- Acquedotto Alessandrino, registrato al n. 44a;
- "Anio Vetus", registrato al n. 9a.

Foglio 25 Nord:

- "Anio Vetus", registrato al n. 106a;
- Acquedotto Felice, registrato al n. 190a;
- "Aqua Claudia", registrato al n. 135a;
- "Aqua Marcia, Tepula, Julia", registrato al n. 137a;
- Acquedotto Alessandrino, registrato al n. 6a.



Foglio 25 Sud:

- "Anio Vetus", registrato al n. 106a;
- Acquedotto Felice, registrato al n. 190a;
- "Aqua Claudia", registrato al n. 135a, da riportare in tutta la sua estensione;
- "Aqua Marcia, Tepula, Julia", registrato al n. 137a, da riportare in tutta la sua estensione;
- Acquedotto dei Quintili, registrato al n. 305a, al quale va apposta la fascia di rispetto anche per il tracciato in origine sotterraneo;
- "Anio Novus", registrato al n. 293a;
- Acquedotto della Villa dei Centoni, registrato al n. 346a.

Foglio 26 Nord:

- "Anio Vetus", registrato al n. 135a;
- "Aqua Marcia", registrato al n. 173a;
- Acquedotto Alessandrino, registrato al n. 4a;
- "Anio Novus", registrato al n. 239a;
- "Aqua Claudia", registrato al n. 244a;
- Acquedotto Felice, registrato al n. 76a.

Foglio 26 Sud:

- "Aqua Claudia", registrato al n. 244a;
- "Anio Novus", registrato al n. 239a;
- "Anio Vetus", registrato al n. 135a;
- "Aqua Marcia", registrato al n. 173a.

archiviocederna.it

**CONCLUSIONI**

A conclusione di questo documento ci appare necessario riassumere le richieste e le proposte rivolte rispettivamente al Comune di Roma, alla Regione Lazio, ed al Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, indicando per ciascuna di esse fra parentesi il punto del documento in cui sono trattate.

**RICHIESTE RIVOLTE AL COMUNE DI ROMA:**

- definizione delle zone urbanistiche omogenee ai fini della determinazione del fabbisogno procapite di verde e servizi (punti da 1.1, 1.2 e 1.3), della corretta applicazione della Legge 431/85 (punto 1.8), e della determinazione dei livelli ammissibili di inquinamento acustico (punto 1.9);
- adozione di una Variante al PRG che adegui le disponibilità procapite di verde e servizi agli standard urbanistici (punti 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 e 1.6);
- gestione del patrimonio fondiario del Comune di Roma finalizzata al soddisfacimento degli standard urbanistici (punto 1.7);
- adozione di una Variante al PRG che adotti la Carta dell'Agro come effettivo strumento di tutela (punti 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4);
- adozione di una Variante del PRG che graficizzi sulle Tavole di zonizzazione tutti i vincoli ambientali apposti sul territorio (punti da 3.1 a 3.6, 3.9, 3.10, e Appendici n. 1, 2 e 3);
- adozione di una Variante che preveda una zonizzazione del territorio compatibile con le esigenze di tutela previste dai vincoli e dalla pianificazione paesistica (punti 3.7 e 3.8);
- adozione del 3° PPA subordinata alla adozione delle summenzionate Varianti (punto 1.6).

**RICHIESTE RIVOLTE ALLA REGIONE LAZIO:**

- esercizio dei poteri sostitutivi per la definizione delle zone urbanistiche omogenee e per l'adeguamento del PRG del Comune di Roma agli standard urbanistici di verde e servizi (punti 1.2, 1.6, e 4.1);
- esercizio dei poteri sostitutivi per l'adozione della Carta dell'Agro come effettivo strumento di tutela (punto 2.4);



DELEGAZIONE LAZIO

- attivazione delle procedure per l'apposizione del vincolo paesistico sulle aree di interesse archeologico registrate nella Carta dell'Agro (punto 2.7);
- definizione delle aree sottoposte a vincolo ed a pianificazione paesistica negli elaborati grafici (Tavole E/1) del PTP 15 "Roma" (punti 1.8 e 4.1);
- adozione in tempi rapidi dei 5 PTP non ancora adottati (Cecchi-gnola-Vallerano; Tevere; Aniene; Pendici dei Castelli Romani; Appia Antica ed Acquadotti) e successiva approvazione (punti 3.8 e 4.2);
- attivazione delle procedure per l'integrazione dei vincoli sulle aree di interesse paesistico (Tavole E/2 del PTP 15 "Roma") (punto 4.3);
- attivazione dei provvedimenti di salvaguardia per le aree vincolate di interesse ambientale, rientranti nel decaduto 2° PPA del Comune di Roma, ma non ancora interessate dall'inizio dei lavori (punto 4.4);
- revisione della normativa relativa ai PTP già adottati, con riferimento alle carenze presenti (punti 4.4 e 4.5);
- adozione della Carta dell'Agro per la stesura degli elaborati grafici dei PTP (punto 4.6);
- approvazione in tempi brevi dei PTP già adottati (punti 3.8 e 4.2).

**RICHIESTE RIVOLTE AL MINISTERO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI:**

- attivazione delle procedure per l'apposizione del vincolo paesistico sulle aree di interesse archeologico registrate nella Carta dell'Agro (punto 2.7);
- esercizio dei poteri sostitutivi per la stesura e l'adozione dei cinque PTP di Roma non ancora adottati dalla Regione Lazio (punto 4.2);
- attivazione delle procedure per l'integrazione dei vincoli sulle aree di interesse paesistico (Tavole E/2 del PTP 15 "Roma") (punto 4.3);
- esercizio dei poteri previsti dall'Art. 82, quarto comma, del DPR 616/1977 al fine di "sospendere immediatamente l'esecuzione dei lavori non iniziati o, comunque, approvati dopo la decadenza del PPA, al fine di non pregiudicare la possibilità di procedere alla tutela del sito adeguando le prescrizioni particolari al nuovo regime di tutela" (punto 4.4).



DELEGAZIONE LAZIO

00784-000-011

**UN CONTRIBUTO DELLA DELEGAZIONE LAZIO DEL WWF ALLA TUTELA ED ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ROMA IN RAPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED A QUELLA PAESISTICA.**

**INDICE**

**- PREMESSA**

**- CAPITOLO 1°: L'ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ROMA AGLI STANDARD URBANISTICI VIGENTI.**

1.1 Gli standard urbanistici per verde e servizi e le zone territoriali omogenee.

1.2 L'adeguamento del Piano Regolatore del Comune di Roma agli standard urbanistici per verde e servizi e un atto dovuto.

1.3 Le zone urbanistiche di riferimento e le Varianti circoscrizionali.

1.4 Le "zone bianche" e la "Variante generale al PRG per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico".

1.5 La "Variante di salvaguardia al PRG" e gli standard urbanistici.

1.6 Un ritardo di oltre 17 anni, mentre continua ad essere attuato un PRG non conforme alla legislazione vigente.

1.7 Adeguamento agli standard urbanistici di verde e servizi e gestione del patrimonio fondiario del Comune di Roma.

1.8 Definizione delle zone urbanistiche omogenee di tipo A e B e corretta applicazione della legge n. 431 del 8.8.1985 (Legge Galasso).

1.9 Definizione delle zone urbanistiche omogenee di tipo A e B ed applicazione della normativa vigente in materia di contenimento dell'inquinamento acustico.

**- CAPITOLO 2°: LA CARTA DELL'AGRO ROMANO.**

2.1 La tutela dei beni culturali ed ambientali dell'agro romano e' prescritta da precisi atti amministrativi.

2.2 Il Comune di Roma approva con la Delibera Consiliare n. 959 del 18.3.1980 la Carta dell'Agro, ma rinvia ancora l'adozione di una Variante al PRG che tuteli i beni in essa registrati.



2.3 La tutela dei beni registrati nella Carta dell'Agro viene attualmente intesa come un atto discrezionale.

2.4 La mancata adozione della Carta dell'Agro come effettivo strumento di tutela urbanistica dei beni in essa registrati costituisce una omissione nei confronti della legislazione urbanistica nazionale e regionale.

2.5 Una sentenza del Consiglio di Stato impone al Comune di Roma l'obbligo di tutelare i beni registrati nella Carta dell'Agro almeno in sede di localizzazione, progettazione e realizzazione di opere pubbliche.

2.6 La carta dell'Agro e la "Variante di salvaguardia" adottata dal Comune di Roma con D.C. 279 del 23/24.7.1991.

2.7 Necessita' di sottoporre a vincolo paesistico le parti del territorio del Comune di Roma interessate dai beni archeologici registrati nella Carta dell'Agro.

2.8 Numerosi beni storico-archeologici presenti nell'Agro romano possono essere tutelati dalla rigorosa applicazione delle norme di salvaguardia relative alla Carta dell'INU del 1967.

### - CAPITOLO 3° ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ROMA AI VINCOLI ARCHEOLOGICI, MONUMENTALI E PAESISTICI APPOSTI DA AMMINISTRAZIONI STATALI E REGIONALI.

3.1 Necessita' ed obbligo di registrare sui fogli di zonizzazione di PRG le aree sottoposte a vincolo archeologico, monumentale e/o paesistico.

3.2 Aree tutelate da vincolo archeologico, monumentale e/o paesistico e Piano Regolatore Generale del Comune di Roma.

3.3 I fogli di zonizzazione del PRG del Comune di Roma non rispondono alla realta' dei vincoli apposti sul territorio.

3.4 Necessita' di graficizzare sui fogli di zona del PRG le aree sottoposte a vincolo, per garantire un corretto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie.

3.5 Necessita' di graficizzare sui fogli di zona del PRG le aree sottoposte a vincolo, per garantire un corretto rilascio delle concessioni in sanatoria delle opere realizzate abusivamente.

3.6 Necessita' di graficizzare sui fogli di zona del PRG le aree sottoposte a vincolo archeologico, monumentale e/o paesistico, per garantire una efficace repressione degli abusi urbanistico-edilizi iniziati su dette aree.



3.7 Necessita' di un riscontro tra vincoli apposti su determinate aree di interesse storico-ambientale e relativa destinazione di zona di PRG, ai fini della tutela delle aree medesime.

3.8 Necessita' di una Variante al PRG che garantisca la tutela delle aree sottoposte a vincolo, in conformita' alle prescrizioni della pianificazione paesistica della Regione Lazio.

3.9 Riferimenti cartografici su cui sono rilevabili i vincoli archeologici, monumentali e paesistici apposti sul territorio del Comune di Roma.

3.10 Necessita' di registrare sui fogli di zonizzazione di PRG il tracciato di tutti gli acquedotti di eta' romana e medioevale.

**- CAPITOLO 4°: LEGGE GALASSO, PIANIFICAZIONE PAESISTICA E PIANIFICAZIONE URBANISTICA.**

4.1 La legge n. 431 del 8.8.1985, detta "Legge Galasso" e le categorie di beni vincolati ope legis.

4.2 La Legge Galasso e la pianificazione paesistica.

4.3 Necessita' di attivare con la massima sollecitudine le procedure di integrazione dei vincoli ex lege 1497/39 per le aree di rilevante interesse ambientale.

4.4 Adeguamento della normativa di tutela del PTP 15 "Roma" per tutte le aree di interesse storico-archeologico, naturalistico ed ambientale interessate dal decaduto 2° PPA del Comune di Roma e non ancora compromesse dall'inizio dei lavori.

4.5 Carenze dei PTP relativi al Comune di Roma adottati dalla Regione Lazio.

4.6 PTP relativi al Comune di Roma e tutela dei beni culturali ed ambientali registrati sulla Carta dell'Agro.

**- APPENDICE 1: ELENCO PARZIALE DELLE AREE DEL COMUNE DI ROMA SOTTOPOSTE A VINCOLO ARCHEOLOGICO, MONUMENTALE E/O PAESISTICO, IN CORRISPONDENZA DELLE QUALI LE PLANIMETRIE DI PRG NON RIPORTANO LA GRAFICIZZAZIONE PRESCRITTA.**

**- APPENDICE 2: ELENCO PARZIALE DEI CORSI D'ACQUA PRESENTI NELL'AMBITO TERRITORIALE DEL COMUNE DI ROMA E SOTTOPOSTI OPE LEGIS A VINCOLO PAESISTICO.**



DELEGAZIONE LAZIO

- APPENDICE 3: ELENCO DEI TRATTI EMERGENTI E SOTTERRANEI DEGLI ACQUEDOTTI ANTICHI E MEDIOEVALI, REGISTRATI SULLA CARTA DELL'AGRO, CHE NON SONO INDIVIDUATI SUI FOGLI DI IONIZZAZIONE DEL PRG CON L'APPOSITA SIMBOLOGIA.

- CONCLUSIONI

archiviocederna.it