



COMUNE DI SACROFANO

PROVINCIA DI ROMA

PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE



Centro Storico foto di Maiorchini Carlo - Concorso Nazionale Comuni d'Italia Edizione 2009

IL SINDACO
TOMMASO LUZZI

ASS. URBANISTICA
NICOLA NANNI

PROGETTO

architetto ALESSANDRO MARIA ANGELETTI

collaboratore

architetto Gianluca Cerri

CONSULENZA SPECIALISTICA

dott. geologo Pierngiorgio Curci
dott. archeologo Zaccaria Mari
dott. agronomo Piero Morandini
per. agrario Alessandro Alebardi

Adozione:

DCC n° _____ del _____

Approvazione:

DCC n° _____ del _____

COLLABORATORI

architetto Salvatore Basile dot.nat. Massimiliano Pietro Bianco
dott. geologo Leonardo Maria Giannini geom. Giada Santo

ALLEGATO 7

RACCOLTA DELLE OSSERVAZIONI AL PTPR

DIS /010

REV.

Data ottobre 2014

SOMMARIO

PREMESSA	3
1. DESCRIZIONE TERRITORIALE, PAESAGGISTICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO COMUNALE	5
2. LO STRUMENTO URBANISTICO ATTUALE E LE PROPOSTE URBANISTICHE FORMULATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	10
3. LA COMPATIBILITÀ CON LE FINALITÀ E LE PREVISIONI DEL PTPR DELLE PROPOSTE URBANISTICHE IN ITINERE E LE CARATTERISTICHE DEI PAESAGGI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE.....	17
4. SELEZIONE DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E VERIFICA DELLA LORO COMPATIBILITÀ CON I PROGRAMMI URBANISTICI COMUNALI	24
ALLEGATO - LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.....	32



COMUNE DI SACROFANO

(Provincia di ROMA)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 24 del 29/07/2008

Oggetto: PRESENTAZIONI OSSERVAZIONI AL PTPR.

L'anno duemilaotto, addì ventinove del mese di Luglio alle ore 18:15 nella sede comunale in largo B. Placidi n. 1.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal T.U.E.L. n. 267/2000, vennero per oggi convocati i componenti del Consiglio Comunale in **SEDUTA Ordinaria Pubblica di PRIMA CONVOCAZIONE**:

All' Appello risultano:

Nome	Carica politica	Presente	Assente	Assente Giustificato
TOCCI LAURA	Presidente	X		
MAGLI MARIA	Vice Presidente	X		
SASSI OVIDIO	Vice Presidente	X		
CASAGRANDE VALTER	Consigliere	X		
LUZZI MAURIZIO	Consigliere	X		
GIANNOPOLO CARMELO	Consigliere	X		
SASSI GIOCONDA	Consigliere	X		
CUOMO DE GENNARO CRISTIANA	Consigliere			X
SERATA CONCETTA	Consigliere	X		
CARDARELLI TRISTANO	Consigliere	X		
NANNI NICOLA	Consigliere	X		
IACOMUSSI DANIELE	Consigliere	X		
FELICI CRISTIANO	Consigliere			X
RICCARDI OBERDAN	Consigliere	X		
TOMA LUIGI	Consigliere			X
BRAGHETTA FRANCESCA	Consigliere			X
TEVERINO CARMELA	Consigliere	X		

Presenti: Assenti n. 4

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa MAZZEI LIDIA.

Essendo presente il numero legale per la validità della seduta, il Sig. TOCCI LAURA, nella sua qualità di Presidente del Consiglio dichiara aperta la seduta e propone la trattazione dell'argomento in oggetto.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSA

La seguente relazione istruttoria è stata redatta secondo gli “Indirizzi per la partecipazione dei soggetti interessati e per lo svolgimento delle funzioni regionali provinciali e comunali” allegati al Piano Territoriale Paesistico Regionale (di seguito PTPR) che delegano il Comune di Sacrofano in qualità di Ente referente a raccogliere e trasmettere alla regione le osservazioni al PTPR (art. 23 commi 2,3,4,5 LR 24/98) presentate dai soggetti portatori di interessi pubblici o privati nonché diffusi costituiti in associazioni o comitati, unitamente ad una “relazione istruttoria” approvata con Delibera di Consiglio Comunale.

La relazione istruttoria, per quanto definito dai sopra citati indirizzi, contiene:

- la descrizione territoriale, paesaggistica ed ambientale del territorio comunale con particolare riferimento ai beni paesaggistici interessati dalle osservazioni;
- gli obiettivi che lo strumento urbanistico persegue o intende perseguire con eventuali miglioramenti o sviluppi inibiti dal PTPR;
- la compatibilità e/o eventuale criticità degli strumenti urbanistici vigenti con il PTPR ;
- le proposte urbanistiche formulate dall' Amministrazione comunale e la loro compatibilità con le finalità del PTPR e le caratteristiche dei paesaggi tutelati ;
- la compatibilità tra le proposte urbanistiche formulate dall' Amministrazione comunale e le osservazioni di tutti gli interessati
- la selezione/segnalazione delle osservazioni compatibili con i programmi urbanistici comunali .
- elaborati riepilogativi contenenti la localizzazione delle diverse osservazioni presentate con particolare riferimento alle osservazioni condivise e proponibili dall'Amministrazione sulla base della propria programmazione e pianificazione urbanistica;
- numerazione delle osservazioni distinte per soggetti singoli, enti istituzionali, associazioni;

IL PRESIDENTE chiede l'inversione dell'ordine del giorno relativamente al punto 4° e 5° proponendoli come 2° e 3°; unanimità si approva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con DGR n. 556 del 25/07/07 e DGR n. 1025 del 21.12.2007 veniva adottato dagli organi regionali il Piano territoriale Paesistico Regionale (PTPR);

Che il Piano, ai sensi dell'art. 23 comma 2 della L.R. 24/98, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 6 del 14 febbraio 2008;

Che il Piano è stato affisso presso l'Albo pretorio comunale per tre mesi consecutivi a partire dal giorno di pubblicazione sul (14.02.08), per dare modo, in ottemperanza alle normative vigenti in materia, a chiunque ne abbia avuto interesse di presentare osservazioni secondo le modalità stabilite dalla legge;

Vista la proposta di deliberazione della giunta regionale n. 7181 del 07.05.08 con la quale venivano stabiliti come termini per la raccolta e la valutazione delle osservazioni dei soggetti il giorno 15.06.08 e come termine ultimo per inviare le osservazioni scritte e ratificate dai rispettivi consigli il giorno 30.07.08;

Che, ai sensi del comma 4 del sopracitato art. 23 L.R. 24/98, l'Ufficio tecnico comunale preposto ha provveduto alla raccolta delle osservazioni pervenute;

Vista la determina del servizio urbanistica n. 20 del giorno 23.07.08 con la quale, dopo tutte le adempienze previste dal regolamento per il conferimento di incarichi a esperti esterni all'amministrazione" approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 24.06.08, si affidava l'incarico di consulenza finalizzato alla redazione delle osservazioni al PTPR all' Arch. Vincenzo Cingolani.

Vista la documentazione trasmessa in data 25.07.08, con prot. 8211 dall' Arch. Vincenzo Cingolani, di supporto alla redazione della relazione istruttoria delle osservazioni al PTPR;

Considerato che, le osservazioni assunte agli atti risultano complessivamente n. 43 (quarantatre), e che a seguito della raccolta e valutazione delle stesse l'ufficio preposto ha provveduto alla redazione della "relazione istruttoria" delle osservazioni presentate dai soggetti interessati unitamente alla formulazione delle proprie osservazioni;

Si procede alla votazione :

Presenti: n. 10

Assenti: n. 7

Assenti: n. 0

Contrari: n. 3 (Riccardi, Magli, Teverino)

A maggioranza si approva

DELIBERA

La ratifica della relazione istruttoria delle osservazioni presentate dai soggetti interessati unitamente alla formulazione delle osservazioni comunali predisposte;

Di trasmettere la presente all'Area Pianificazione Paesistica e Territoriale e Progetti Comunitari-Direzione Regionale Urbanistica e Territoriale della Regione Lazio, per gli adempimenti previsti dalla normativa;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerazione della necessità e della urgenza, il Presidente pone a votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione:

pertanto è stata articolata nei seguenti paragrafi:

1. descrizione territoriale, paesaggistica e ambientale del territorio comunale;
2. lo strumento urbanistico attuale e le proposte urbanistiche formulate dall'Amministrazione comunale;
3. la compatibilità con le finalità e le previsioni del PTPR delle proposte urbanistiche in itinere e le caratteristiche dei paesaggi presenti nel territorio comunale;
4. la selezione/segnalazione delle osservazioni presentate e la verifica della loro compatibilità con i programmi urbanistici comunali.

Per la definizione dei contenuti nei punti sopra elencati si è fatto riferimento in particolare al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42, corretto ed integrato con Decreto Legislativo 24 marzo 2006 n. 157 (di seguito Codice); alla "Convenzione europea sul paesaggio" dell'ottobre 2000 ratificata con Legge 9 gennaio 2006 n. 14; allo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo del maggio 1999 (di seguito SSSE), già citati nei Criteri di valutazione dei contributi dei comuni allegati al PTPR e tenendo in debito conto la realtà del territorio del comunale, i principali nodi presenti e le legittime aspettative dei cittadini di Sacrofano.

La dinamica della trasformazione sull'uso suolo a fini insediativi 1950 – 1990 viene rappresentata nella tabella seguente:

Superficie consumata 1950 [ha]			Superficie consumata 1990 [ha]		
edificazione	viabilità	TOTALE	edificazione	viabilità	TOTALE
9,7	12,1	21,8	312,0	20,8	332,8

Le proposte urbanistiche in itinere avanzate dall'Amministrazione comunale

Attualmente è in corso la realizzazione della Variante al PRG, essa ha lo scopo di soddisfare le necessità sopraggiunte fra la cittadinanza a seguito del superamento delle previsioni del piano vigente, approvato e successivamente adeguato al D.M. 1444/68 e alla D.G.R. n.3510 del 21/06/83. Inoltre il piano è stato ulteriormente modificato dalla pianificazione urbanistica sovracomunale e dalle prescrizioni indotte dalla legislazione regionale e nazionale (L.431/85, Piani territoriali paesistici, norme di salvaguardia della legge istitutiva del parco di Veio), ciò ne ha limitato ancor più la possibile attuazione a scapito del necessario governo del territorio.

Inoltre il fenomeno dell'abusivismo e le vicende urbanistiche da esso generate, hanno ulteriormente modificato l'assetto del territorio, acutizzando le trasformazioni già in atto di una forte "crescita edilizia" generata alla vicinanza del Comune di Roma. La quantità di concessioni in sanatoria, per effetto della legislazione dal 1985 al 1994, hanno consentito di regolarizzare circa 373.600 mc, oltre l'80% è destinato all'uso residenziale

I dati demografici più significativi indicano un incremento di popolazione molto significativo nel Comune di Sacrofano, generato da una previsione di saldo migratorio. Il saldo complessivo per Sacrofano risulta essere il maggiore tra quelli preventivati per i Comuni ricadenti nel Parco di Veio. (Fonte: Parco di Veio, Piano di assetto di Veio - Preliminare - Febbraio 2000, appendice statistica tavv. A4-A8-A9).

Rapporto tra la visione proposta e le previsioni del PRG: popolazione presente ed il modello policentrico

La variante segue nel suo complesso le linee di indirizzo del PRG precedente; questo per evitare di trasformare profondamente la struttura sia dell'assetto territoriale programmato

sia dello strumento urbanistico conosciuto e frequentato nel tempo dai cittadini e dagli operatori locali, attuato in parte dagli amministratori attraverso Piani particolareggiati, motivazioni che hanno sostenuto la scelta di non prevedere un nuovo piano regolatore.

La relazione generale al Piano prevede, in un'ottica decennale, un aumentato della popolazione del Comune fino a 14.800. Tale proiezione si è rilevata troppo ottimistica anche in una visione ventennale ed in considerazione dei fenomeni di accelerazione della crescita edilizia in precedenza esaminati.

Pertanto la variante si fonda su dati di una **crescita più realistica, ricucendo gli indici e ricucendo le aree di espansione/completamento**, prevedendo una crescita decennale che porti il Comune ad avere 10.500 abitanti circa.

In tale ottica vengono recepiti *in toto* i Piani attuativi in vigore e quindi le linee guida del vecchio PRG mentre si è analizzato il territorio edificato interpretando le nuove direttrici di sviluppo.

Le aree di nuova crescita sono state localizzate lungo la Provinciale che collega Sacrofano alla Flaminia. Tale scelta ha lo scopo di **ostacolare l'instaurarsi di un modello della città diffusa e priva centralità**, operando per completare quella parte del territorio che risulta già infrastrutturata e che può essere fornita di centri di aggregazione nuovi (modello policentrico).

Tale **modello di crescita policentrica** si realizzerà attraverso l'adozione della pianificazione attuativa che regoli puntualmente tracciati viarii, ingombri e piani di esproprio, con la adozione di indici di fabbricabilità che consentano il mantenimento di tipologie edilizie preesistenti ed ancora verificabili.

Il comune attualmente è costituito da **due poli di attrazione; il centro storico e la corona di espansione (S.Maria, Zona Martini, Petruscheto) e Monte Caminetto** (Fig. 1), che si connota come un appendice del Comune di Roma. Pertanto la variante assume il ruolo di evitare la permanenza della divisione tra i due nuclei abitativi, in tal senso i servizi di interesse generale quali il polo scolastico, la Caserma e la zona ospedaliera vengono concentrati a ridosso del Centro Storico.



Fig. 1 – Nuclei abitativi di previsione

Si procede alla votazione :

presenti: n. 10

avorevoli: n. 7

stenuti: n. 0

contrari: n. 3 (Riccardi, Magli, Teverino)

A maggioranza si approva

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

1. DESCRIZIONE TERRITORIALE, PAESAGGISTICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO COMUNALE

Informazioni generali

Numero Istat	93
Superficie Ha	2.849
Abitanti	6.239
Quota centro urbano	260 s.l.m.
Popolazione 1991	4.475
A.S.L.	RM 23
Distretto scolastico	31°
Strumento Urbanistico	P.R.G. D.G. n.3510 del 21-06-83
Carta Tecnica Regionale 1:10.000	365060 - 365100 - 365140
Carta Tecnica Regionale 1:25.000	365 III - IV

Il territorio comunale di Sacrofano rientra nel Piano territoriale paesistico ambito territoriale n.4 *Valle del Tevere* che disciplina il territorio a nord di Roma, dalla prima cintura metropolitana fino al Viterbese e ai confini regionali. In particolare il *sistema ambientale* interessato è quello della campagna romana nell'*area vasta di interesse paesistico* - G10 – *Altipiano di Formello e Sacrofano*.

L'altipiano di Sacrofano è stato classificato e perimetrato come unità elementare di paesaggio F17. La tutela è finalizzata alla conservazione del rapporto tra l'insediamento storico "a fuso d'acropoli" e il contesto naturale, costituito da forre e bastioni tufacei. Infatti il subsistema territoriale incluso tra la via Cassia e la via Flaminia, individuato dal vigente Ptp secondo i caratteri e le qualità geomorfologiche, vegetazionali e antropiche presenti, è costituito da una sequenza di altipiani alternati a profondi valloni, perpendicolari alla valle del Tevere.

Il Comune di Sacrofano partecipa con 2.373 ha del suo territorio (su un totale di 2.849 ha) alla formazione del Parco naturale regionale di Veio. Di tutti i comuni che compongono l'Area naturale protetta, Sacrofano è quello che, come evidenziato dalla tabella di seguito riportata,

La variante per le nuove zone in cui verrà incentrata la crescita prevede indici territoriali modesti, come nel caso della Zona B3 avente un indice pari a 0,12 mc/mq (Valliccioli, Strada Romana dritta, Guado Tufo est) con un lotto minimo pari a 3.000 mq. Questo consentirà di replicare le caratteristiche tipologiche preesistenti nei lotti limitrofi con abitazioni unifamiliari, con ampie aree di rispetto sistemate a verde e con un passaggio lieve tra la campagna (Parco di Veio) ed i nuclei abitati (Sacrofano e tessuto consolidato).

Contemporaneamente nella zona di espansione soggetta a Pianificazione attuativa (Piane Pozza e Monte del Casale), i parametri urbanistici prescelti sono 0,12 mc/mq e lotto minimo pari a 5.000 mq.

Destinazioni non residenziali previste (produttive, agricole, turistico-alberghiere) e vocazione del territorio

Ulteriore finalità della variante è quella di introdurre strumenti che consentano al Comune, inteso nella sua articolazione economica e sociale, di sviluppare e di valorizzare le potenzialità che rimangono latenti.

Nel comune di Sacrofano, infatti, è acclarata l'impossibilità di basare il modello di crescita sul settore edilizio per i fattori sopra esaminati, ripeterpetuando realtà limitrofe (Formello, Campagnano) che innescano una crescita economica a causa della popolazione attratta.

Contemporaneamente la vicinanza di Roma fagocita risorse di altri comparti (terziario, servizi) e rende impossibile a tutto l'hinterland di rendersi autonomo con una rete di attività mirate su mercati di provincia e cittadine di dimensioni medio-piccole.

A seguito dello studio agronomico che ha esaminato la presenza, la vitalità e la dimensione delle aziende agricole e del settore dell'allevamento, collegata con la presenza massiccia di superfici gravate da uso civico (possidenti di bestiame, università agraria), si ritiene indispensabile **promuovere la valorizzazione delle aziende agricole in rinnovamento** che corrispondono a realtà economiche vive,

Appare necessario, inoltre, ottimizzare la vicinanza della metropoli per **potenziare le attività esistenti soprattutto di tipo ricettivo e turistico**. Infatti nel territorio comunale esiste una disponibilità di 291 posti letti con oltre 18.800 turisti/anno, suddivisi tra alberghi e *bed&breakfast* (il dato più alto nel parco di Veio), che vanno sommati alle presenze "sommerse" ed occasionali dovute a seconde case e turismo pendolare (week-end, ristoranti).



COMUNE DI SACROFANO

Provincia di Roma

unto sommario allegato degli interventi sulla proposta di deliberazione "Presentazioni Osservazioni al PTPR".

l'inversione dell'ordine del giorno il punto 4) all'ordine del giorno diventa 2) ed il punto 5) diventa 3).
gomento relaziona il Sindaco, precisando che è inerente alle osservazioni al PTPR da presentare entro il 30 Giugno e passa la
all'architetto Cingolati che illustra il proprio lavoro in relazione alle osservazioni. Al momento della discussione si allontanano
la consigliere il Sindaco e l'assessore Concetta Serata, nonché i consiglieri Nanni Nicola. Dopo l'intervento del tecnico il
ente apre la discussione; interviene il Consigliere Riccardi: "Si fa riferimento alla variante generale in itinere, non riesco a
cosa significa in itinere, accettando questa cosa diamo un parere favorevole, mi domando se è giusto inviarlo alla Regione",
ce il tecnico che si è lavorato su una cartografia di base e la regione ci ha invitato a mandare delle proprie proposte inerenti il
territorio, che dovranno ulteriormente arricchire la regione nella sua decisione sul Piano, su cui ha esclusiva competenza,
to con questo atto si ottempera alla richiesta della RegioneLazio. Ci siamo supportati su elementi codificati.

SIDENTE DEL CONSIGLIO
Tocci)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fr (Dr.ssa Lidia Mazzei)

interviene con la maggior quota percentuale di territorio (**l'83% del proprio territorio rientra all'interno del perimetro dell'area protetta**).

comune	superficie comunale (ha)		%
	totale	protetta	
Roma XX municipio	18.670	7.174	38
Sacrofano	2.849	2.373	83
Formello	3.111	2.212	71
Castelnuovo di Porto	3.084	1.066	35
Campagnano	4.607	774	17
Magliano Romano	2.114	466	22
Mazzano Romano	2.804	515	18
Morlupo	2.386	270	11
Riano	2.535	134	5

Il processo di pianificazione per la formulazione del Piano del parco è, ad oggi ancora in itinere. Per la caratterizzazione del territorio e del paesaggio di Sacrofano si è pertanto fatto riferimento agli studi preparatori al Piano, di seguito vengono riportate delle sintesi riferite agli elementi di interesse ai fini delle valutazioni richieste per la compatibilità del PTPR, per eventuali elementi di dettaglio si rimanda a citati elaborati di analisi realizzati.

Gli aspetti geomorfologici

Il Comune di Sacrofano è inserito in una importante zona vulcanica del Lazio, quella *dell'apparato sabatino*. Qui la messa in posto dei depositi piroclastici ha dato origine ad un paesaggio collinare con ampie superfici debolmente degradanti dall'area centrale (il cratere di Sacrofano) verso le zone periferiche. Successivamente, questi depositi sono stati modellati dall'azione delle acque correnti superficiali, che hanno inciso i pianori con vallate strette e profonde.

Sono pertanto sostenuti lo **sviluppo di borghi rurali** nelle zone ad elevato frazionamento fondiario e l'incentivazione della realizzazione di attività turistico-alberghiere.

Nel primo caso le aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario (Valle Lombarda e Grottini), presentano anche chiari fenomeni di degrado, quali la realizzazione di depositi agricoli, baraccamenti e realizzazione di costruzioni abusive in parte sanate, con elevato consumo del territorio.

L'orografia del suolo difficilmente consente di realizzare una viabilità adeguata od un sistema di illuminazione e smaltimento dei reflui valido a servizio di tutti i micro insediamenti, pertanto la scelta di consentire un'edificazione a bassa densità con un lotto minimo pari a 3.000 mq dovrebbe consentire la realizzazione di edilizia di qualità di tipo agricolo, rada anziché diffusa, oltre che consentire attraverso consorzi con i proprietari di partecipare alle opere di urbanizzazione.

La creazione di una zona artigianale mista (Zona D), seppure di modesto respiro, rientra nella già citata necessità di introdurre nel piano elementi di sviluppo non prettamente edilizi.

Il Comune di Sacrofano presenta infatti, comunemente ad altre realtà lungo la Cassia e la Flaminia, piccoli ed isolati esempi di imprenditoria (piccola imprenditoria, artigianato) che, ben lungi da formare un distretto con una visibilità e specializzazione chiare, non possono essere emarginati, né rimanere confinate in standard qualitativi non più accettabili.

Perciò è sembrato utile prevedere un'area che consenta anche attraverso la creazione di consorzi e P.I.P. lo sviluppo di una zona industriale ed artigianale, in cui confluiscono sia le realtà produttive di tipo industriale che quelle distributive, commerciali ed artigianali in genere.

Regolamento edilizio e tutela del centro storico-urbano, carta archeologica

La disciplina ribadita dal D.Lgs 490/99 e già presente nell'ordinamento italiano dal 1939 (L.1089 e L.1497) hanno consentito al Centro Storico di Sacrofano di mantenere una parziale integrità sia di tipo formale (impianto, caratteristiche architettoniche) che visivo (presenza di scorci, affacci e prospettive).

Ciò è dovuto anche a caratteristiche peculiari di tipo sociale (occupazione del Centro Storico da parte degli abitanti originari, apprezzamento di valore delle abitazioni) piuttosto che all'esistenza di una reale "politica" di conservazione.

I CORSI D'ACQUA PUBBLICI

Precisazione dei perimetri delle **aree sottoposte a vincolo paesaggistico: corsi delle acque pubbliche** con riferimento alle "tavole B – Beni paesaggistici" e relativi aspetti ricognitivi e conoscitivi.

In riferimento al perimetro riportato in cartografia del corso d'acqua C058 0089 denominato Fosso del Fontanaccio e identificato nell'allegato C al PTPR come da tabella di seguito riportata,

Repertorio regionale dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n. 1775 (Art. 7 L.R. 24/98 e Art. 142 Comma 1 Lett. c D.Lgs. 42/04)
ID_RL c058_0088
ID_GU 206
Link_SIRA 300
Disp_Data R.D. 17/2/1910
Num_GUBU 146
Nome_GU Fosso del Fontanaccio
Data_GUBU 22/06/1910
Atti_Cart
Note
Foce_Sbocco Canneto
Comuni Sacrofano, Roma
Esclusione
EDisp_Data
Limiti_GU dallo sbocco per 4.5 km verso monte
Lim_prec
Comuni_GU Sacrofano, Roma
Nome_dive

Si osserva, relativamente al tratto iniziale di monte, come le caratteristiche del territorio e gli usi del suolo non siano congruenti con il vincolo come evidenziato dalla seguente figura 3 che pone in relazione l'immagine tratta da foto aerea con il limite cartografato, ritenendo più congruo limitare il perimetro del corso d'acqua a valle dove insistono maggiormente le caratteristiche naturali dell'incisione.

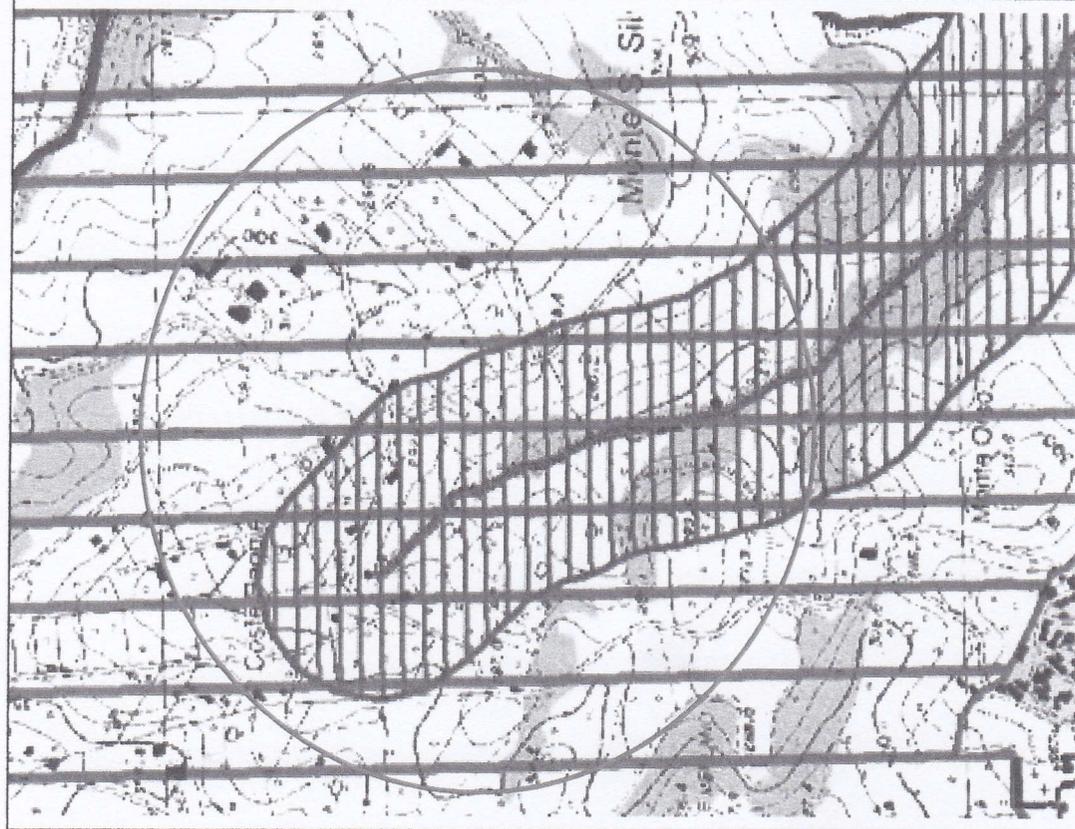


Fig. 3 Tav_20_365_B - Fosso del Fontanaccio



LA CLASSIFICAZIONE DEI PAESAGGI AGRICOLI

Richieste di modifica della classificazione degli “*ambiti di tutela – paesaggi*” del PTPR - tavole A /Sistemi ed ambiti di paesaggio

La classificazione operata posta al confronto con le reali situazioni presenti sul territorio, con gli usi del suolo e i conseguenti paesaggi ad essi collegati, pone in evidenza delle incongruenze dove ambiti assoggettati ad uno stesso uso agricolo, con tessitura simile dei fondi, nonché contermini, appartengono a due diversi sistemi di paesaggio, Paesaggio naturale Agrario e Paesaggio Agrario di valore, così avviene tra aree classificate Paesaggio di valore e altre classificate come Paesaggio agrario di continuità (vedi come esempio le immagini di Fig 4 riferite all'area denominata La Melazza). Probabilmente questo evidenzia come per attuare una classificazione rispondente alle specifiche situazioni territoriali sia necessario operare una discesa di scala territoriale a cui fare riferimento.

Nel territorio convivono paesaggi naturali, rurali con caratteristiche di debolezza derivanti dalla eccessiva pressione dell'urbanizzato e altri condizionati dalla marginalità, dove diverso dovrà necessariamente essere l'intervento e il sostegno per il raggiungimento di buoni livelli di qualità della vita all'interno di uno scenario di sostenibilità, ponendosi in relazione al diverso ruolo territoriale (perifericità o meno) e alla capacità sul piano strutturale (accessibilità ai servizi, infrastrutture, ecc.) dello spazio rurale, tenendo ben presente che i paesaggi manterranno i loro caratteri fin quando riusciranno a rivestire lo stesso ruolo territoriale.

Considerando che detti Sistemi e ambiti di paesaggio debbono rappresentare indirizzi per la pianificazione del territorio più che rappresentare una verifica puntuale dei paesaggi realmente presenti, si richiede di verificare la possibilità-opportunità di integrare le norme di riferimento con criteri che definiscano, in un percorso trasparente e condiviso, gli elementi per la classificazione dei paesaggi in funzione delle diverse componenti presenti sul territorio e dei relativi valori, portando così alla individuazione delle conseguenti strategie, obiettivi e azioni per ciascuno di essi.



Fig 4 - La Molazza, confronto tra Paesaggio Naturale Agrario e Paesaggio Agrario di Valore



4. SELEZIONE DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E VERIFICA DELLA LORO COMPATIBILITÀ CON I PROGRAMMI URBANISTICI COMUNALI

Di seguito vengono riportate le osservazioni presentate dai cittadini, organizzate in funzione della data di arrivo, numerate in progressione con numerazione da 1 a 43 e catalogate nella tabella 1 di seguito riportata. Sono presenti due osservazioni, la numero 42 e 43, giunte fuori tempo massimo, con data di protocollo 19 giugno 2008, essendo state ritenute ricevibili le osservazioni pervenute entro il giorno 16 giugno, data ultima in considerazione della festività della scadenza fissata del 15 di giugno.

Vi è una sola osservazione non presentata da soggetti singoli, ma da un associazione, rappresentata al numero 33a.

La verifica della compatibilità delle osservazioni presentate con i programmi dell'amministrazione non ha condotto ad esclusioni, in quanto la gran parte delle osservazioni presentate rientrano nei perimetri delle nuove proposte di pianificazione urbanistica e in precedenza illustrate, le rimanenti, collocate nelle aree esterne, sono incentrate sulla classificazione dei sistemi e ambiti di paesaggio adducendo le proprie legittime motivazioni.

La gran parte delle osservazioni, in numero di 36, sono rivolte alla richiesta della modifica della classificazione degli ambiti di paesaggio, contraddistinte dalla lettera A in tabella; 9 formulano precisazioni sui perimetri delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, segnate in tabella nella colonna delle osservazioni alla lettera B; infine 5 formulano proposte generali riguardanti le Norme (Nor in tabella).

Le osservazioni pervenute così valutate vengono riportate nella Tab. 2 di seguito rappresentata.

Comune di Sacrofano



PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

(art. 21, 22, 23 e 36 quater co1 quater L. R. 24/98 art. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04)

OSSERVAZIONI

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Sacrofano 24 luglio 2008

Il paesaggio naturale

Gli **aspetti prevalenti del paesaggio del territorio di Sacrofano sono riferibili alle attività agricole e zootecniche**. Le aree con vegetazione naturale sono tipicamente limitate alle porzioni del territorio dove la morfologia pone forti limitazioni alle attività agricole o dove, per motivi diversi, l'agricoltura è stata abbandonata. Fanno eccezione le aree boschive che, seppur nella loro limitata estensione rappresentano le vestigia della vegetazione potenziale dell'area.

Il paesaggio vegetale del territorio è caratterizzato dalla compenetrazione di paesaggi agricoli a determinismo antropico con aspetti di vegetazione seminaturale, prevalentemente arborea.

I **boschi** sono localizzati nel **settore settentrionale** (nell'unità dei rilievi vulcanici esterni al cratere di Sacrofano) e **lungo le principali valli** e incisioni. La peculiarità della vegetazione boschiva sta proprio nella localizzazione in situazioni di forra e nelle valli, che costituiscono l'habitat ideale per fitocenosi forestali mesofile, nonostante le quote modeste, con netta inversione della serie vegetazionale classica

In un paesaggio a matrice prevalente agricola, quale quello del territorio di Sacrofano, è importante osservare come il sistema delle forre comprenda nel contempo alcuni degli habitat di maggior pregio, assicurando inoltre le possibilità di comunicazione e migrazione lungo l'asse Nord-Sud nonché lo svolgimento di importanti funzioni legate al regolamento idrologico.

Dal punto di vista strutturale e funzionale, quindi, le forre costituiscono nel contempo habitat di pregio ed elementi di comunicazione ecologica.

Nel mosaico ecologico del Parco di Veio, Sacrofano concorre offrendo una delle due *patches* (chiazze) di rilievo, costituite dall'ampia area boschiva di Roncigliano, a nord della caldera di Sacrofano, e dal bosco di Sacrofano, sul versante sud della medesima.

L'uso del suolo

Il territorio comunale, facendo riferimento ai risultati della elaborazione del Progetto CORINE Lancover, è composto per il 4% da territori modellati artificialmente (centro storico e tessuto urbano discontinuo), il 16% è rappresentato da territori boscati e seminaturali, il rimanente

Nella variante si è conservata la parte residua della cintura verde della rocca tufacea su cui sorge il Comune, considerandola come verde privato vincolato e prevedendo 3 livelli di tutela di tipo più restrittivo a seconda del pregio del singolo edificio. Contemporaneamente è stato delimitato il perimetro del Centro urbano, ovvero di quella "corona" (Zona Martini) che vive in simbiosi con il centro storico, pur non avendone le caratteristiche urbanistiche e presentando anzi fenomeni di degrado dell'impianto urbanistico e difficoltà logistiche.

Inoltre gli interventi che abbiano una particolare rilevanza architettonica ed urbanistica, così come definiti dall'art. 31 della L. 457/78 ed art. 3 comma 1, lettera b-c-d-f del D.P.R. 380/01 comprendendo anche eventuali nuove edificazioni (art. 3 comma 1, lettera e) e restauri come definiti dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, dovranno essere autorizzati dalla redazione di un Piano di recupero che consenta di apprezzare il rapporto con gli edifici limitrofi.

Con lo scopo di fornire uno strumento di autotutela e di garanzia del cittadino verso l'Amministrazione, è stato elaborato un nuovo Regolamento edilizio recante norme di ornato e di tipo igienico-sanitario. Il regolamento consentirà, insieme alle norme tecniche di attuazione, di regolare le destinazioni d'uso consentite e di contrastare fenomeni di degrado o di superfetazione (D.P.R. 380/01, art. 4).

Il territorio comunale è stato studiato anche dalla prospettiva archeologica, anche perché innumerevoli studi sono stati condotti sulle origini del luogo e le tracce visibili; da tali approfondimenti è stata fornita una carta archeologica su base catastale.

Questa carta, coadiuvata dall'individuazione dei decreti di vincolo esistenti, consentirà un controllo preventivo di tutta la attività edilizia che rientra nelle particelle interessate dalla presenza di elementi ancorché diffusi. Questo sistema non porta all'imposizione di un vincolo di inedificabilità o di rispetto, quanto piuttosto ad un monitoraggio e ad una catalogazione del patrimonio eventualmente rinvenuto, da effettuarsi prima della realizzazione di ogni intervento edilizio così come definito dall'art. 3, comma 1, lettera d-e-f del D.P.R. 380/01.

TABELLA 1 – NUMERAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

Pg	PROT.		CATASTO		LOCALITA'	DENOM.	PRG	PTPR
	N	N	Fg	Part.				
1	5271	17	84-85-86-118-119-128-266-267-268-270-277-282		Monte Crispino	Francesco Carosi	zona agricola	PN di Continuità
2	6290	15	45-46		Piane Pozza	Innamorati Davide	zona agricola	PA di Valore
3	6309	22	891		Strada Paglierini	Simonetta Caroselli	zona agricola	PA di Valore
4	6342	19	299		Piane Pozza	Rapini Mario	zona agricola	PA di Valore e PN di continuità
5	6343	10	141		M. Patrizio	Rapini Giovanni	residenziale	PN di Continuità
6	6344	19	166-449-450-451		Piane Pozza	Rapini Giovanni	zona agricola	PA di Valore
7	6349	14	70-71		Palozzi	Virgili Lavinia	zona agricola	PA di Valore e Pnaturale - Area Boscata
8	6353	16	45-46-47-48		Monte Sughero	Persiani Dora	zona agricola	PA di Valore e PN di continuità
9	6354	5	29-119		Portonaccio	Paci Francesca	zona agricola	PN di Continuità
10	6395	14	72-74-499-134-424		Palozzi	Camilloni Orietta, Tocci Mario, Angelo, Roberto	zona agricola	PA di Valore e Pnaturale - Area Boscata
11	6400	14	465-466-467/170-174-173-176		Vignale	Domizi Domenico	zona agricola	PA di Valore
12	6453	19	57-58		Via della Mola	Ida Serata	zona agricola	PA di Valore
13	6459	24	8-9		Via Sacrofano - Cassia 4115	Caporali Giovanna	zona agricola	PA di continuità
14	6460	20	247-184		Valliccioli	Caporali Giovanna	zona agricola	PA di Valore
15	6461	20	115-476-477-475-474-478-472-473-333-331		Sacrofano - Cassia Km 2980	Fratini Umberto	zona agricola	PA di continuità



COMUNE DI SACROFANO

Provincia di Roma

UFFICIO TECNICO sett. URBANISTICA

Vista la proposta di deliberazione della seduta di Consiglio del 29/07/2008 iscritta al n°4 dell' o.d.g. con il seguente oggetto: **Presentazione Osservazioni al PRPT (Piano Territoriale Paesistico Regionale).;**

si sono espressi ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del tuel - D.lgs. 267/2000

a) IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

PARERE FAVOREVOLE per la regolarità tecnica

Arch. Sandra Aida Rapini



79% è formato da aree ad uso agricolo di diversi livelli di qualità, in particolare si rileva come presenza di coltivazioni:

Tipo di coltivazione	Ha
Seminativi	628
Prati permanenti e pascoli	917
Coltivazioni legnose	458
Totale SAU	2.003
Boschi	454
Altra superficie	86
Superficie agricola totale (SAT)	2.543

I dati sui tipi di coltura (Fonte: ISTAT, 1991) mostrano come il territorio agricolo di Sacrofano sia orientato alle **coltivazioni estensive dei cereali e delle foraggere** (cereali 286 ha, foraggere 305 ha) con un evidente semplificazione del paesaggio agrario e relegando le coltivazioni ortive, dei frutteti e della vite a soli 80 ha (piccoli appezzamenti e coltivazioni famigliari), interviene nella diversificazione del paesaggio agrario la presenza dell'ulivo con la copertura di 385 ha.

Di rilievo è la realtà del patrimonio zootecnico in particola quello bovino con le 59 aziende presenti (Fonte: ISTAT, 1991)

Bovini		Ovini		Suini	
Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi
59	890	8	388	36	53

3. LA COMPATIBILITÀ CON LE FINALITÀ E LE PREVISIONI DEL PTPR DELLE PROPOSTE URBANISTICHE IN ITINERE E LE CARATTERISTICHE DEI PAESAGGI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

Le proposte di pianificazione e gestione del territorio dall'Amministrazione, in relazione alle caratteristiche dei paesaggi presenti nel territorio comunale, sono formulate richiamandosi al principio della sussidiarietà e in adesione ai principi della "Convenzione europea sul paesaggio" dell'ottobre 2000 ratificata con Legge 9 gennaio 2006 n. 14, in particolare agli articoli 1, 5,.

Riconoscere il paesaggio in quanto componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro patrimonio comune, culturale e naturale e fondamento della loro identità, diviene fondamentale, integrando il paesaggio nelle politiche di pianificazione urbanistica del territorio.

In tale ottica si opera per l'"Obiettivo di qualità paesaggistica" quale formulazione delle aspirazioni delle popolazioni per quanto riguarda le caratteristiche paesaggistiche del loro contesto di vita; perseguendo la Salvaguardia e Gestione dei paesaggi attraverso azioni di conservazione e di mantenimento degli aspetti significativi o caratteristici del paesaggio del territorio di Sacrofano, e azioni volte a garantire il governo del paesaggio al fine di orientare e di armonizzare le trasformazioni provocate dai processi di sviluppo sociali, economici ed ambientali.

Svolgono un ruolo di riferimento le argomentazioni sollevata all'interno del "Documento preparatorio alla I Conferenza Nazionale sul Paesaggio", svoltasi a Roma il 17 - 18 - 19 giugno del 1999,. In particolare in riferimento al paesaggio agrario e alla tutela che ove "passiva" è percepita come fastidio e impedimento, che deve, quindi, essa stessa divenire compatibile con l'affermazione di una vita economica e sociale, con l'identità specifica del paesaggio, inteso come concetto che si evolve in relazione con i valori che cambiano nella coscienza collettiva.

Per quanto esposto si ritiene di poter affermare una sostanziale compatibilità tra le finalità del PTPR e le proposte urbanistiche in itinere, come pure nel loro insieme vi è sintonia tra le

OSSERVAZIONI AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Pg	PROT.		CATASTO		LOCALITA'	DENOM.	PRG	PTPR
	N	Fg	Part.					
16	6463	22	1206-1207-1016		Via Sacrofano - Cassia	Nicola Nanni	zona agricola	PA di Valore
17	6464	22	1205		Via Sacrofano - Cassia	Nanni Annarita	zona agricola	PA di Valore
18	6465	18	212-213-214-222		Via di Vigna Grande	Massini Gabriella Alessandra	zona agricola	PA di Valore
19	6475	20	448-450-454-122-119		Sacrofano - Cassia Km 2500	Granori Gilda	zona agricola	PA di continuità
20	6477	20	196-194-249		Valliccioli	Maura Luigi	zona agricola	PA di Valore
21	6480	22	963		Via Sacrofano - Cassia	Pippa Velia	zona agricola	PA di Valore
22	6481	17	177		Via di Valle Muricana	La Valle Gabriella	zona agricola	PA di Valore
23	6482	15	280-281-283-285-287-289- 295		Piane Pozza	Mattei Ida	zona agricola	PA di Valore
24	6483	10	11-374-375-372-183-274		M. Patrizio	Serata Concetta, Edoardo	verde di salvaguardia paesistica	PN di Continuità
25	6489	14	91-92-93-132-428-451-450- 449-88-447		Fontana del Ponte	Angelini Laura	zona agricola	PA di Valore
26	6490	19	38		Piane Pozza	Passeri Leoni Francesco	zona agricola	PA di Valore
27	6491	14	107-106		Palozzi	Passeri Leone Francesco	zona agricola	PA di Valore
28	6495	22	50-49-91-94-839-843		M. Caminetto	Domizi Enrico	verde privato e PP	PA di continuità
		23	790-787-788					
29	6498	20	12-142		SP Sacrofano P. Pozza	Gallotti Carla	zona agricola	PA di Valore
30	6500	24	151-152		Monte Selu	Casagrande Valter	zona di completamento	fascia di rispetto dei coesi d'acqua
31	6502	14	32-320-330-331-333		Monte Bello	Bonannio Maria Pia	zona residenziale di nuovo impianto	PA di valore

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to (TOCCI LAURA)

Il Segretario Comunale
F.to (Dott.ssa MAZZEI LIDIA)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Affissa all'Albo Pretorio al nr. 817 di questo Comune in data 20 2008 per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo.

Sacrofano, li 20 AGO 2008



Per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Sacrofano, li 28 AGO 2008

IL RESPONSABILE SETTORE AFFARI GENERALI
Sig. Davide Cagnardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa MAZZEI LIDIA)

Il Segretario comunale, visti gli atti

ATTESTA

I. Che la presente deliberazione:

- È stata pubblicata per 15 giorni dal 28 AGO 2008
- Costituisce conferma della deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ ai sensi dell'art. 127 c.2 D. Lgs. 267/2000.

Sacrofano, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to (Dott.ssa MAZZEI LIDIA)

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 29 AGO 2008

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 D.l.vo n. 267/2000);

Decorsi 10 gg. dalla pubblicazione (art. 134, c. 3 D.l.vo n. 267/2000);

Sacrofano, li 29 AGO 2008

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Dott.ssa MAZZEI LIDIA)

Beni culturali

Dal punto di vista archeologico e storico culturale l'area rappresenta un vasto territorio con numerose **presenze antiche di piccola e media entità**, che richiede interventi mirati e percorsi alternativi o tematici, di piccolo e medio impegno per poter **avviare un processo di recupero che li veda inseriti in progetti integrati di valorizzazione dei territori**.

Il centro storico di Sacrofano è l'unico interamente compreso nel perimetro del Parco regionale di Veio, quindi, oltre al suo valore oggettivo e identitario per il territorio comunale, assume un ulteriore valenza di rappresentatività che andrebbe riconosciuta a livello provinciale e regionale ponendo la giusta attenzione in termini sia di investimenti sia di ruolo (vedi L.R. 29/97).

stesse e le previsioni sullo spazio territoriale del piano, non risultando implicati elementi di paesaggio di pregio.

Sulle ricadute delle previsioni del PTPR in specifiche situazioni, si determinano alcuni elementi dotati di criticità in merito alla compatibilità con le caratteristiche dei paesaggi presenti sul territorio comunale che vengono di seguito rappresentati in forma di osservazione riguardanti:

- ✓ Il perimetro del territorio comunale
- ✓ I perimetri e la classificazione dei boschi
- ✓ I corsi d'acqua pubblici
- ✓ La classificazione dei paesaggi agricoli

PERIMETRO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il perimetro del territorio comunale utilizzato negli elaborati cartografici di Piano (Tav_20_365_A, Tav_20_365_B, Tav_20_365_D) non corrisponde al perimetro ufficiale del Comune di Sacrofano si richiede pertanto la correzione formale inserendo il perimetro corretto come rappresentato nella Tav_20_365_C. Il raffronto fra il perimetro utilizzato e quello reale viene evidenziato nelle Planimetrie riportate in allegato.

PERIMETRI E CLASSIFICAZIONE DEI BOSCHI

Precisazione dei perimetri delle **aree sottoposte a vincolo paesaggistico: aree boscate** con riferimento alle "tavole B – Beni paesaggistici" e relativi aspetti ricognitivi e conoscitivi.

Le perimetrazioni riportate nella tavola 20_365_B per le aree identificate in legenda come lettera g) boscate contengono numerose imprecisioni, in particolare per le aree di piccole dimensioni, spesso come evidenziato dalla figura 2 di seguito riportata, aree incolte, frutteti, giardini privati o alberature vengono classificati come aree boscate pur non avendone la valenza e gravanti di esigenze colturali diverse. Pertanto si rimanda per la effettiva applicazione del vincolo alla attuazione di quanto previsto dall'art. 38 punto 5 secondo le definizioni di cui al punto 3, delle Norme del PTPR.

OSSERVAZIONI AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Pg	PROT.		CATASTO		LOCALITA'	DENOM.	PRG	PTPR
	N	Fg	Part.					
32	6503	23	880-883-745-718-181		Monte Caminetto	Tentellini Francesco	zona di completamento e bosco	Area boscata
33a	6504	23	879		Monte Caminetto	Ass. Volontari servizio sociale cristiano	zona di completamento e bosco	Area boscata
34	6506	23	8-9-46-51-53-54-156-157-726-727-829		Monte Caminetto	De Luca Giovanni	zona di completamento e bosco	Area boscata
35	6509	22	723-877 (ex 722)		Borgo Pineto	Vittoria Matasconi	zona di completamento	P insediamenti urbani
36	6536	22	697-88		Via Sacrofano - Cassia	Capanna Sofia	zona agricola	PA di Valore
37	6548	22	13-14-15-16-17-21-221-261		Pagliarini	Anna Maria Allegri	Verde di salvaguardia paesistica	PA di Valore
38	6549	24	199-200		Monte Selli snc	Luigi Scatozza	zona agricola	PA di continuità
39	6550	20	144-258		Monte del Casale	Cristina De Gregori	zona agricola	PA di Valore
40	6551	20	52-53		Valliccioli	Giuseppe Antonio Gaudio	zona agricola	PA di Valore
41	6556	7	55-20-21-22-42-43-8-56		Pratareilo	Marronaro Bernardini, Domenico, Mario	verde privato	corso d'acqua c058_0113; PN di Continuità e PN Agrario
		9	17-18-38-50-51-52-53-12-13-14-15-16-22-23-24-25-26-27-35-55-20-21-42-43-8-56					
42	6731	1	da 1 a 45		Cavalluccia	Arnaldi Giorgio	zona agricola	PN agricolo
43	6732	4	4		Cavalluccia	Arnaldi Giorgio	zona agricola	PN agricolo

OSSERVAZIONI AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Pg	PROT.		CATASTO		LOCALITA'	DENOM.	OSSERVAZIONE					PRG	PTRP	ISTANZA	MOTIVAZIONE	
	N	N	Fg	Part.			B	A	Nor	C	alt					
12	6453		19	57-58	Via della Mola	Ida Serata		x					zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
13	6459		24	8-9	Via Sacrofano - Cassia 4115	Caporali Giovanna		x					zona agricola	PA di continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
14	6460		20	247-184	Valliccioli	Caporali Giovanna		x					zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
15	6461		20	115-476-477-475-474-478-472-473-333-331	Sacrofano - Cassia Km 2980	Fratini Umberto		x					zona agricola	PA di continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
16	6463		22	1206-1207-1016	Via Sacrofano - Cassia	Nicola Nanni		x					zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
17	6464		22	1205	Via Sacrofano - Cassia	Nanni Annarita		x					zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
18	6465		18	212-213-214-222	Via di Vigna Grande	Massini Gabriella Alessandra							zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani - uso dei manufatti per ricettività turistica	edificato
19	6475		20	448-450-454-122-119	Sacrofano - Cassia Km 2500	Granori Gilda		x					zona agricola	PA di continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
20	6477		20	196-194-249	Valliccioli	Maura Luigi		x					zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
21	6480		22	963	Via Sacrofano - Cassia	Pippa Veia		x					zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
22	6481		17	177	Via di Valle Muricana	La Valle Gabriella		x					zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	edificato
23	6482		15	280-281-283-285-287-289-295	Piane Pozza	Mattei Ida		x					zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	edificato

OSSERVAZIONI AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Pg	PROT.	CATASTO		LOCALITA'	DENOM.	OSSERVAZIONE					PRG	PTRR	ISTANZA	MOTIVAZIONE
		N	N			Fg	Part.	B	A	Nor				
24	6483	10	11-374-375-372-183-274	M. Patrizio	Serata Concetta, Edoardo		X				verde di salvaguardia paesistica	PN di Continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	edificato
25	6489	14	91-92-93-132-428-451-450-449-88-447	Fontana del Ponte	Angelini Laura		X	X			zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	collocato in prossimità del centro abitato
26	6490	19	38	Piane Pozza	Passeri Leoni Francesco		X				zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
27	6491	14	107-108	Palozzi	Passeri Leone Francesco		X	X			zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	collocato tra lotti edificati e parzialmente edificati
28	6495	22	50-49-91-94-839-843	M. Caminetto	Domizi Enrico						verde privato e PP	PA di continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
29	6498	20	12-142	SP Sacrofano P.Pozza	Gallotti Carla			X			zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
30	6500	24	151-152	Monte Selu	Casagrande Valter		X				zona di completamento	fascia di rispetto dei coesi d'acqua	rettifica - perimetro	si tratta di area urbanizzata
31	6502	14	32-320-330-331-333	Monte Bello	Bonanno Maria Pia			X			zona residenziale di nuovo impianto	PA di valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	inserite nel piano di lottizzazione già approvato
32	6503	23	880-883-745-718-181	Monte Caminetto	Tentellini Francesco		X	X			zona di completamento e bosco	Area boscata	rettifica perimetro bosco	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
34	6506	23	8-9-46-51-53-54-156-157-726-727-829	Monte Caminetto	De Luca Giovanni		X	X			zona di completamento e bosco	Area boscata	rettifica perimetro bosco	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
35	6509	22	723-877 (ex 722)	Borgo Pineto	Vittoria Matasconi						zona di completamento	P insediamenti urbani	edificazione	ricettività turistica
36	6536	22	697-88	Via Sacrofano - Cassia	Capanna Sofia		X				zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive

OSSERVAZIONI AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Pg	PROT.	CATASTO	LOCALITA'	DENOM.	OSSERVAZIONE					PRG	PTPR	ISTANZA	MOTIVAZIONE			
					N	N	Fg	Part.	B					A	Nor	C
37	6548	22	13-14-15-16-17-21-221-261	Pagliarini	Anna Maria Allegri			x				Verde di salvaguardia paesistica	PA di Valore	rettifica - PA di continuità	inserito nel PRUSSST servizi turistici	
38	6549	24	199-200	Monte Selli snc	Luigi Scatozza			x				zona agricola	PA di continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	inserito in ambito urbanizzato con parcelizzazione fondiaria e edilizia	
39	6550	20	144-258	Monte del Casale	Cristina De Gregori			x				zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	inserito in ambito urbanizzato con parcelizzazione fondiaria e edilizia	
40	6551	20	52-53	Valliccioi	Giuseppe Antonio Gaudio			x				zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	ricade in area urbanizzata di tipo estensivo	
41	6556	7	55-20-21-22-42-43-8-56	Pratarelio	Marronaro Bernardini, Domenico, Mario											
		9	17-18-38-50-51-52-53-12-13-14-15-16-22-23-24-25-26-27-35-55-20-21-42-43-8-56				X	X						rettifica in - PA di continuità qp e possibilità di forme di sviluppo condizionato	situazioni simili al contorno - proposta di inserimento nel piano del parco	
ASSOCIAZIONI																
33a	6504	23	879	Monte Carminetto	Ass. Volontari servizio sociale cristiano	x	x					zona di completamento e bosco	Area boscata	rettifica perimetro bosco	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive	

ALLEGATO - LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Per la localizzazione delle osservazioni vengono evidenziate nella tabella di seguito riportata organizzate in funzione del foglio catastale di riferimento e a seguire inserite nelle relative mappe.

Fg	CATASTO		Pg	PROT.		LOCALITA'	DENOM.	OSSERVAZIONE				PRG	PTRP	ISTANZA	MOTIVAZIONE
	Part.	N		N	B			A	Nor	C	altre				
5	29-119	9	6354		Portonaccio	Paci Francesca		x				zona agricola	PN di Continuità	rettifica - in paesaggio degli insediamenti in evoluzione	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
7	55-20-21-22-42-43-8-56	41	6556		Pratareilo	Marronaro Bernardini, Domenico, Mario		X		X		verde privato	corso d'acqua c058_0113; PN di Continuità e PN Agrario	rettifica in - PA di continuità qp e possibilità di forme di sviluppo condizionato	situazioni simili al contorno - proposta di inserimento nel piano del parco
9	17-18-38-50-51-52-53-12-13-14-15-16-22-23-24-25-26-27-35-55-20-21-42-43-8-56	41	6556		Pratareilo	Marronaro Bernardini, Domenico, Mario		X		X		verde privato	corso d'acqua c058_0113; PN di Continuità e PN Agrario	rettifica in - PA di continuità qp e possibilità di forme di sviluppo condizionato	situazioni simili al contorno - proposta di inserimento nel piano del parco
10	141	5	6343		M. Patrizio	Rapini Giovanni				x		residenziale	PN di Continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	edificato
10	11-374-375-372-183-274	24	6483		M. Patrizio	Serata Concetta, Edoardo		x				verde di salvaguardia paesistica	PN di Continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	edificato
14	91-92-93-132-428-451-450-449-88-447	25	6489		Fontana del Ponte	Angelini Laura		x				zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	collocato in prossimità del centro abitato
14	72-74-499-134-424	10	6395		Palozzi	Camilloni Orietta, Tocchi Mario, Angelo, Roberto		x		x		zona agricola	PA di Valore e Pnaturale - Area Boscata	rettifica - P degli insediamenti urbani	collocato tra lotti edificati e parzialmente edificati
14	465-466-467/170-174-173-176	11	6400		Vignale	Domizi Domenico				x		zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	collocato tra lotti edificati e parzialmente edificati

OSSERVAZIONI AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Fg	CATASTO		PROT.		LOCALITA'	DENOM.	OSSERVAZIONE				PRG	PTPR	ISTANZA	MOTIVAZIONE
	Part.	N	N	N			B	A	Nor	C				
14	107-108	27	6491		Palozzi	Passeri Leone Francesco		x	x		zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	collocato tra lotti edificati e parzialmente edificati
14	70-71	7	6349		Palozzi	Virgili Lavinia		x	x		zona agricola	PA di Valore e Pnaturale - Area Boscata	rettifica - P degli insediamenti urbani	edificato
14	32-320-330-331-333	31	6502		Monte Bello	Bonannio Maria Pia		x			zona residenziale di nuovo impianto	PA di valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	inserite nel piano di lottizzazione già approvato
15	280-281-283-285-287-289-295	23	6482		Piane Pozza	Mattei Ida		x			zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	edificato
15	45-46	2	6290		Piane Pozza	Innamorati Davide		x			zona agricola	PA di Valore	rettifica - in paesaggio degli insediamenti in evoluzione	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
16	45-46-47-48	8	6353		Monte Sughero	Persiani Dora		x			zona agricola	PA di Valore e PN di continuità	rettifica - in paesaggio degli insediamenti in evoluzione	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
17	177	22	6481		Via di Valle Muricana	La Valle Gabriella		x			zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	edificato
17	84-85-86-118-119-128-266-267-268-270-277-282	1	5271		Monte Crispino	Francesco Carosi		x	x		zona agricola	PN di Continuità	rettifica - sui boschi e possibilità di attuare turismo equestre	possibilità di realizzare attrezzature specifiche e per la ricettività e la fruizione
18	212-213-214-222	18	6465		Via di Vigna Grande	Massini Gabriella Alessandra					zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani - uso dei manufatti per ricettività turistica	edificato
19	299	4	6342		Piane Pozza	Rapini Mario		x			zona agricola	PA di Valore e PN di continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
19	166-449-450-451	6	6344		Piane Pozza	Rapini Giovanni		x			zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive

OSSERVAZIONI AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

CATASTO		Pg	PROT.		LOCALITA'	DENOM.	OSSERVAZIONE				PRG	PTPR	ISTANZA	MOTIVAZIONE
Fg	Part.		N	N			B	A	Nor	C				
19	57-58	12	6453		Via della Mola	Ida Serata	x				zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
19	38	26	6490		Piane Pozza	Passeri Leoni Francesco	x				zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
20	144-258	39	6550		Monte del Casale	Cristina De Gregori	x				zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	inserito in ambito urbanizzato con parcelizzazione fondiaria e edilizia
20	247-194	14	6460		Valliccioli	Caporali Giovanna	x				zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
20	115-476-477-475-474-478-472-473-333-331	15	6461		Sacrofano - Cassia Km 2980	Fratini Umberto	x				zona agricola	PA di continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
20	448-450-454-122--119	19	6475		Sacrofano - Cassia Km 2500	Granori Gilda	x				zona agricola	PA di continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
20	196-194-249	20	6477		Valliccioli	Maura Luigi	x				zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
20	12-142	29	6498		SP Sacrofano P.Pozza	Gallotti Carla	x				zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
20	52-53	40	6551		Valliccioli	Giuseppe Antonio Gaudio	x				zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	ricade in area urbanizzata di tipo estensivo
22	891	3	6309		Strada Paglierini	Simonetta Caroselli			x		zona agricola	PA di Valore	possibilità di migliorare le strutture ricettive	centro turismo equestre
22	13-14-15-16-17-21-221-261	37	6548		Paglierini	Anna Maria Allegri	x				Verde di salvaguardia paesistica	PA di Valore	rettifica - PA di continuità	inserito nel PRUSST servizi turistici

OSSERVAZIONI AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

CATASTO	Pg		LOCALITA'	DENOM.	OSSERVAZIONE				PRG	PTPR	ISTANZA	MOTIVAZIONE
	Part.	N			N	B	A	Nor				
22	1206-1207-1016	16	Via Sacrofano - Cassia	Nicola Nanni		x			zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
22	1205	17	Via Sacrofano - Cassia	Nanni Annarita		x			zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
22	963	21	Via Sacrofano - Cassia	Pippa Velia		x			zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
22	50-49-91-94-839-843	28	M. Caminetto	Domizi Enrico		x			verde privato e PP	PA di continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
22	697-88	36	Via Sacrofano - Cassia	Capanna Sofia		x			zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
22	723-877 (ex 722)	35	Borgo Pineto	Vittoria Matasconi			x		zona di completamento	P insediamenti urbani	edificazione	ricettività turistica
23	790-787-788	28	M. Caminetto	Domizi Enrico		x			verde privato e PP	PA di continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
23	880-883-745-718-181	32	Monte Caminetto	Tentellini Francesco		x			zona di completamento e bosco	Area boscata	rettifica perimetro bosco	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
23	879	33a	Monte Caminetto	Ass. Volontari servizio sociale cristiano		x			zona di completamento e bosco	Area boscata	rettifica perimetro bosco	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
23	8-9-46-51-53-54-156-157-726-727-829	34	Monte Caminetto	De Luca Giovanni		x			zona di completamento e bosco	Area boscata	rettifica perimetro bosco	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
24	199-200	38	Monte Selli snc	Luigi Scatozza		x			zona agricola	PA di continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	inserito in ambito urbanizzato con parcelizzazione fondiaria e edilizia

OSSERVAZIONI AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

CATASTO	Pg	PROT.		LOCALITA'	DENOM.	OSSERVAZIONE				PRG	PTPR	ISTANZA	MOTIVAZIONE
		N	N			B	A	Nor	C				
24	8-9	13	6459	Via Sacrofano - Cassia 4115	Caporali Giovanna		x			zona agricola	PA di continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
24	151-152	30	6500	Monte Selu	Casagrande Valter	x				zona di completamento	fascia di rispetto dei coesi d'acqua	rettifica - perimetro	si tratta di area urbanizzata

Comune di Sacrofano



PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

(art. 21, 22, 23 e 36 quater co1 quater L. R. 24/98 art. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04)

OSSERVAZIONI

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Sacrofano 24 luglio 2008

2. LO STRUMENTO URBANISTICO ATTUALE E LE PROPOSTE URBANISTICHE FORMULATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Lo stato di fatto

A Sacrofano il centro storico continua a essere il fulcro dell'abitato che si addensa lungo i percorsi storici di accesso. Anche se negli anni della crescita urbana (dagli anni '50 agli anni '90 ha subito cambiamenti profondi. Da uno stato di prevalente naturalità di area esterna alla Capitale, si è passati a un grado alto, se non altissimo, di compromissione del territorio. Si è costituito un secondo polo urbano, vicino alla via Flaminia e alla linea ferroviaria, che risponde a una logica insediativa diversa, gravitando su un corridoio infrastrutturale verso Roma, con l'invasione degli ambienti urbanizzati nella campagna circostante.

Le zone funzionali totali e parte interna al perimetro del Parco di Veio

zone funzionali	Prg vigente ha	all'interno del Parco ha
<i>Zona 1 – centri storici</i>	3,3	3,3
<i>Zona 2 – tessuti prevalentemente residenziali consolidati</i>	65,2	0,4
<i>Zona 3 – tessuti prevalentemente residenziali di trasformazione</i>	155,6	3,8
<i>Zona 4 – aree produttive e grandi servizi</i>	32,9	27,3
<i>Zona 5 – servizi pubblici e privati per il tempo libero e il turismo</i>	24,5	1,6
<i>Zona 6 – parchi urbani e territoriali</i>	416,6	394,4
<i>Zona 7 – aree agricole</i>	409,3	253,2
<i>Zona 8 – aree agricole speciali</i>	1.741,5	1.599,0

La popolazione passa da 1.617 unità del censimento del 1951 alle 4.475 unità del censimento del 1991 registrando un incremento del 277%.

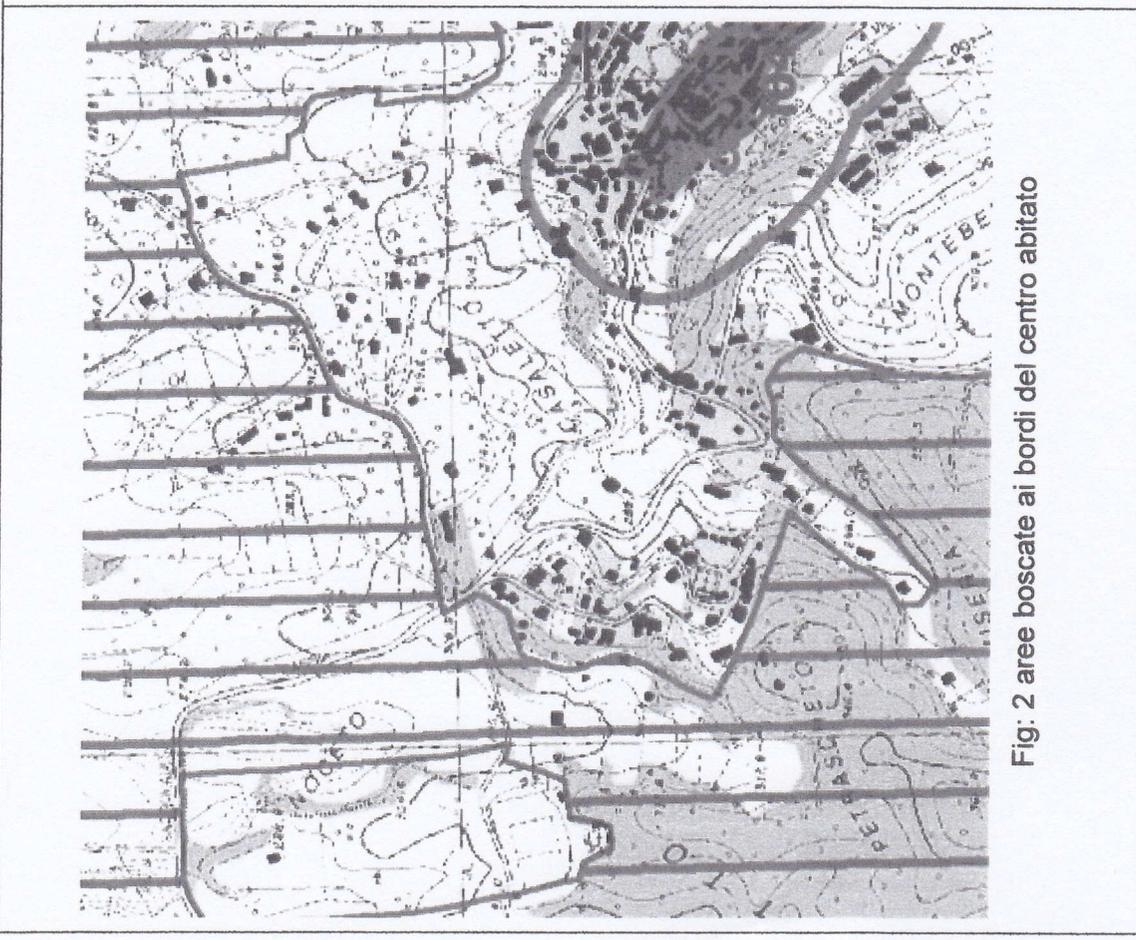


Fig: 2 aree boscate ai bordi del centro abitato

OSSERVAZIONI AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

TABELLA 2 – CLASSIFICAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PROPONIBILI

Pg	PROT.	CATASTO		LOCALITA'	DENOM.	OSSERVAZIONE					PRG	PTPR	ISTANZA	MOTIVAZIONE	
		N	N			Fg	Part.	B	A	Nor					C
PRIVATI															
1	5271	17	84-85-86-118-119-128-266-267-268-270-277-282	Monte Crispino	Francesco Carosi		X	X				zona agricola	PN di Continuità	rettifica - sui boschi e possibilità di attuare turismo equestre	possibilità di realizzare attrezzature specifiche e per la ricettività e la fruizione
2	6290	15	45-46	Piane Pozza	Innamorati Davide		X					zona agricola	PA di Valore	rettifica - in paesaggio degli insediamenti in evoluzione	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
3	6309	22	891	Strada Paglierini	Simonetta Caroselli			X	X			zona agricola	PA di Valore	possibilità di migliorare le strutture ricettive	centro turismo equestre
4	6342	19	299	Piane Pozza	Rapini Mario	X	X					zona agricola	PA di Valore e PN di continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
5	6343	10	141	M. Patrizio	Rapini Giovanni		X					residenziale	PN di Continuità	rettifica - P degli insediamenti urbani	edificato
6	6344	19	166-449-450-451	Piane Pozza	Rapini Giovanni		X					zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
7	6349	14	70-71	Palozzi	Virgili Lavinia		X	X				zona agricola	PA di Valore e Pnaturale - Area Boscata	rettifica - P degli insediamenti urbani	edificato
8	6353	16	45-46-47-48	Monte Sughero	Persiani Dora		X					zona agricola	PA di Valore e PN di continuità	rettifica - in paesaggio degli insediamenti in evoluzione	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
9	6354	5	29-119	Portonaccio	Paci Francesca		X					zona agricola	PN di Continuità	rettifica - in paesaggio degli insediamenti in evoluzione	non corrispondenza fra classificazione e caratteristiche effettive
10	6395	14	72-74-499-134-424	Palozzi	Camilloni Oretta, Toci Mario, Angelo, Roberto		X					zona agricola	PA di Valore e Pnaturale - Area Boscata	rettifica - P degli insediamenti urbani	collocato tra lotti edificati e parzialmente edificati
11	6400	14	465-466-467/170-174-173-176	Vignale	Domizi Domenico		X					zona agricola	PA di Valore	rettifica - P degli insediamenti urbani	collocato tra lotti edificati e parzialmente edificati

