



ELABORATO 14.2 AREE SOTTOPOSTE A VERIFICA DI COMPATIBILITA' AI SENSI DELL'ART.65 PTPR SU BASE TAVV. A E B TRASFORMAZIONE URBANISTICA: CENTRO URBANO

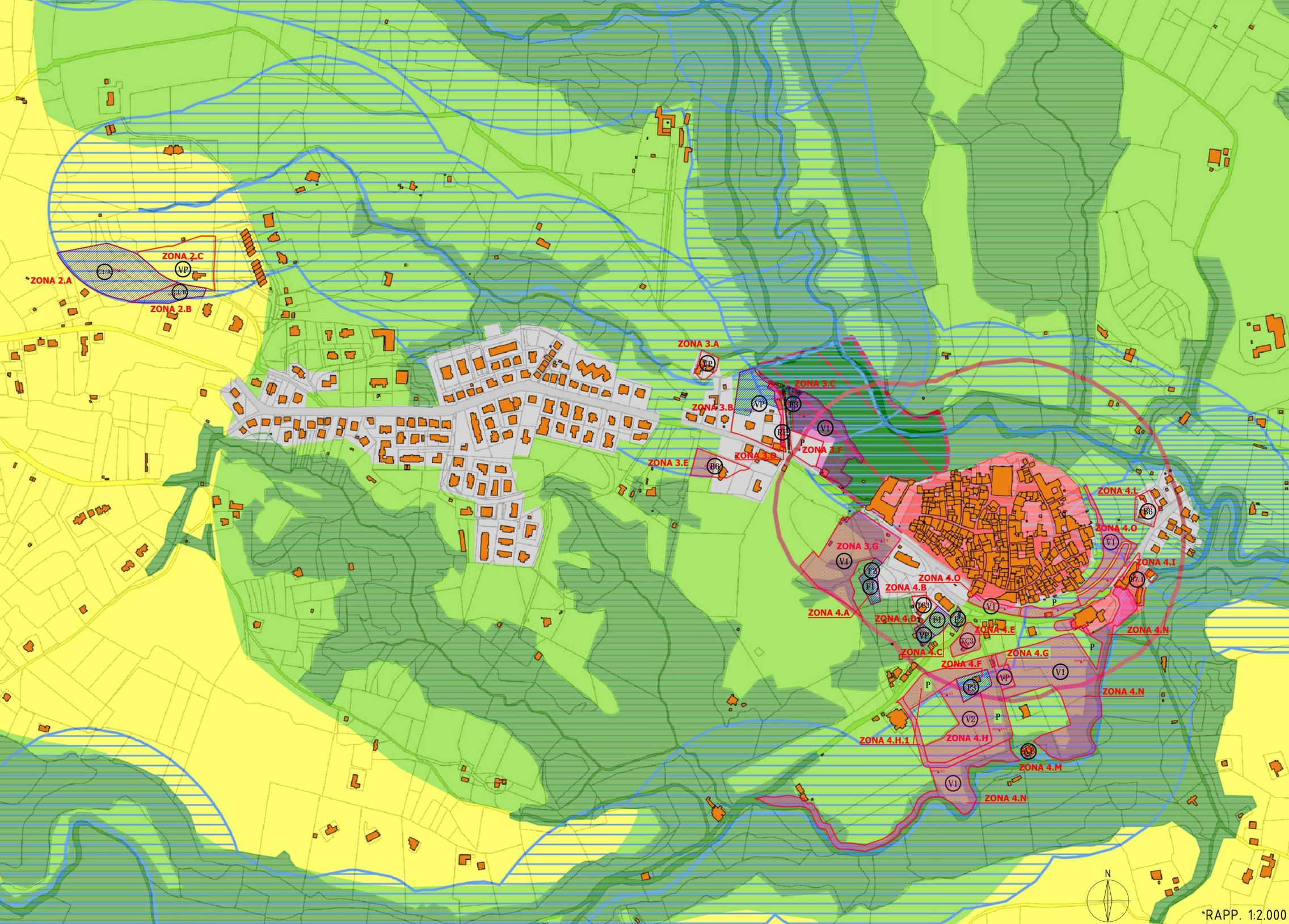
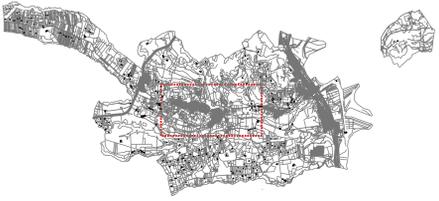
IL SINDACO
 PROGETTISTI REV.00
 arch.ALESSANDRO MARIA ANGELETTI arch.ANDREA CAROSI arch.GIANLUCA CERRI

PROGETTISTA arch.GIANLUCA CERRI
 adeguamento in seguito alle osservazioni e parere art.65 Norme PTPR

Adozione: DCC n°39 del 19.12.2018
 Controraduzioni: DCC n°28 del 26.06.2019
 Parere art. 65 Norme PTPR: Del. R.L. 00126 del 06.02.2024
 Approvazione: REV. 00 febbraio 2024

TAV.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAV.2	IL SISTEMA VINCOLISTICO
TAV.3	SINTESI DEI VALORI TERRITORIALI
TAV.4	SINTESI DELLE CRITICITA' TERRITORIALI
TAV.5	IL TERRITORIO URBANIZZATO
TAV.6	IL PIANO REGOLATORE VIGENTE
TAV.7	STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG
TAV.8	PLANIMETRIA GENERALE DI ZONIZZAZIONE
TAV.9.1	PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE MONTIAPPI - VALLI - ROCCHETTE
TAV.9.2	PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE CENTRO URBANO
TAV.9.3	PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE SCALO
TAV.9.4	PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE ZONE F5
TAV.10.1	PLANIMETRIA ZONE RICONFERMATE MONTIAPPI E VALLI
TAV.10.2	PLANIMETRIA ZONE RICONFERMATE CENTRO URBANO
TAV.10.3	PLANIMETRIA ZONE RICONFERMATE SCALO
TAV.11.1	QUANTIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE MONTIAPPI - VALLI - ROCCHETTE
TAV.11.2	QUANTIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE CENTRO URBANO
TAV.11.3	QUANTIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE SCALO
TAV.12	SOVRAPPOSIZIONE DEL PUCG CON PTPR - TAV. A
TAV.13	SOVRAPPOSIZIONE DEL PUCG CON PTPR - TAV. B
TAV.14	AREE SOTTOPOSTE A VERIFICA DI COMPATIBILITA' AI SENSI DELL'ART.65 PTPR SU BASE TAVV. A E B
TAV.14.1	TRASFORMAZIONE URBANISTICA: MONTIAPPI E VALLI
TAV.14.2	TRASFORMAZIONE URBANISTICA: CENTRO URBANO
TAV.14.3	TRASFORMAZIONE URBANISTICA: SCALO
TAV.14.4	TRASFORMAZIONE URBANISTICA: F5
TAV.14.5	CONFERMA ZONE PRG: MONTIAPPI E VALLI
TAV.14.6	CONFERMA ZONE PRG: CENTRO URBANO
TAV.14.7	CONFERMA ZONE PRG: SCALO

Eventuali "disallineamenti" tra i perimetri delle aree oggetto di verifica di compatibilità e i perimetri delle aree individuate dalle Tavv. A e B del PTPR sono dovuti alle diverse basi cartografiche utilizzate: catastale e CTRN. La corretta corrispondenza tra le aree di piano e le zone sottoposte a verifica è riportata nella Tavola 9 di PUCG



Scheda Zona 2.A modificata da E1 a C1A:
 esito Regionale: Non Favorevole esito Ministeriale: Negativo
 esito concertato: Non Conforme - da conformarsi alla disciplina di tutela di cui all'art.36 del PTPR

Scheda Zona 2.B modificata da E1 a C1A:
 esito Regionale: Non Favorevole esito Ministeriale: Negativo
 esito concertato: Non Conforme - da conformarsi alla disciplina di tutela di cui all'art.36 del PTPR

Scheda Zona 2.C modificata da E1 a VP:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti del comma 14 dell'art.36 del PTPR
 esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni
 esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto dell'art.36 del PTPR

Scheda Zona 3.A modificata da E1 a VP:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione esito esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni
 esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art.36 del PTPR

Scheda Zona 3.B modificata da E1 a VP:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione esito esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni
 esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art.36 del PTPR per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani e nei limiti e nel rispetto dell'art.36 per le aree ricadenti in Paesaggio Naturale di Continuità

Scheda Zona 3.C modificata da E2 a F2:
 esito Regionale: Non Favorevole esito Ministeriale: Negativo
 esito concertato: Non ammissibile ai sensi dell'articolo 36 delle Norme del PTPR;

Scheda Zona 3.D modificata da E1 a RE:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione esito esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni
 esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art.36 per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani, in particolare la riclassificazione a zona RE di PUCG delle aree agricole viciniche ai sensi dell'art.36 delle Norme di PTPR sia limitata alle aree già compromesse, aventi continuità fondiaria come distinte e sostanzialmente escluse dalla riclassificazione quelle non edificare;

Scheda Zona 3.E modificata da E1 a BE:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione esito esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni
 esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art.36 per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani e nei limiti e nel rispetto dell'art.36 per le aree ricadenti in Paesaggio Naturale di Continuità;

Scheda Zona 3.F modificata da E2 a V1 e F1:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione esito esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni
 esito concertato: Conformi in applicazione del comma 7 dell'art.36 per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani; per la zona V1 - Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36, 44 e 31 del PTPR per le aree ricadenti in Paesaggio Parco Ville e giardini storici. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt.12 e 14 del PTPR;

Scheda Zona 3.G modificata da E1 a V1:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione esito esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni
 esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 39 e 44 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda Zona 4.A modificata da E2 a F1 e F2:
 esito Regionale: Non Favorevole nei limiti della valutazione esito esito Ministeriale: Negativo
 esito concertato: Non Conforme - da conformarsi alla disciplina di tutela di cui agli artt. 39 e 44 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda Zona 4.B modificata da VP a TC3:
 esito Regionale: Favorevole esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni
 esito concertato: Conforme in applicazione del comma 5 dell'art.44 del PTPR;

Scheda Zona 4.C da E2 a F1 e F2:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione esito esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni
 esito concertato: Non Conforme - da conformarsi alla disciplina di tutela di cui all'art. 44 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda Zona 4.D modificata da E2 a VP:
 esito Regionale: Non Favorevole esito Ministeriale: Negativo
 esito concertato: Non Conforme - da conformarsi alla disciplina di tutela di cui agli artt.39 e 44 del PTPR;

Scheda Zona 4.E da VP a TC3:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione esito esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni
 esito concertato: Conformi in applicazione del comma 5 dell'art.44 del PTPR;

Scheda Zona 4.F modificata da E2 a F3:
 esito Regionale: Non Favorevole esito Ministeriale: Negativo
 esito concertato: Non Conforme - da conformarsi alla disciplina di tutela di cui agli artt. 39 e 44 del PTPR;

Scheda Zona 4.G modificata da E2 a VP:
 esito Regionale: Non Favorevole esito Ministeriale: Negativo
 esito concertato: Non Conforme - da conformarsi alla disciplina di tutela di cui agli artt. 39 e 44 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda Zona 4.H modificata da E2 a P:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione esito esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni
 esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 44 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda Zona 4.I modificata da E1 e E2 a B7.1:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione esito esito Ministeriale: Negativo
 esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 44 del PTPR;

Scheda Zona 4.L modificata da E2 a BE:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione esito esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni
 esito concertato: Conforme in applicazione del comma 5 artt. 44 e comma 7 art. 36 per la parte ricadente nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani. Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36-44 del PTPR per la restante parte ricadente nel Paesaggio Naturale di continuità

Scheda Zona 4.M modificata da E2 a A1:
 esito Regionale: Favorevole esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni
 esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTPR;

Scheda Zona 4.N modificata da E2 a V1:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti della proposta di inserimento di in edificabilità e delle valutazione esito esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni
 esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36, 39 e 44 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda Zona 4.O modificata da E2 a V1 e P:
 esito Regionale: Favorevole nei limiti della proposta di inserimento di in edificabilità e delle valutazione esito esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni
 esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 44 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

 Aree conformi oggetto di verifica di compatibilità
 Aree stralciate in seguito a verifica
 Aree conformi con prescrizioni

Area di Visualità
 Punti di Visualità
 Percorsi panoramici
 Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
 Reti infrastrutturali e servizi

*RAPP. 1:2.000

Sistema del Paesaggio Naturale

Paesaggio Naturale
Paesaggio Naturale di Continuità
Paesaggio Naturale Agrario
Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
Paesaggio Agrario di Valore
Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
Parchi Ville e Giardini Storici
Paesaggio degli Insediamenti Urbani
Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
Reti Infrastrutture e Servizi

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
 art. 134 co. 1 lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004

ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
cd058_001	lett. c) e d) beni d'interesse: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
cdm058_001	lett. c) e d) beni d'interesse: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
ab058_001	5. riferimento alla lettera dell'art. 136 co. 1 D.Lgs. 42/2004 (001 numero progressivo)	

Riconoscimento delle aree tutelate per legge
 art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004

ab058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
fs058_001	e) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
gs058_001	g) protezione delle aree boscate	art.39 NTA
hs058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
is058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
ms058_001	n) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
ms058_001	o) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
ms058_001	p) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
ms058_001	5. riferimento alla lettera dell'art. 142 co.1 D.Lgs. 42/2004 (001 numero progressivo)	

N.B.: le aree indicate nel co.2 art.142 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente elaborato

Individuazione del patrimonio identitario regionale
 art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004

taa_001	aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 43
cs_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
tra_001	borgli dell'architettura rurale	art. 45
trp_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto	art. 45
tp_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
tl_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art.46 NTA
tc_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
tg_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e corso ipogei e relativa fascia di rispetto	art. 48
tc_001	5. riferimento alla lettera dell'art. 142 co.1 D.Lgs. 42/2004 (001 numero progressivo)	