

**SECONDA PARTE:**

**IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE**



## 6 GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### 6.1 Il Piano Territoriale Provinciale Generale di Roma e Provincia

La Provincia di Roma ha approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.1 del 18 gennaio 2010 il proprio Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG), strumento che disegna lo sviluppo e indica le priorità cui dovranno ispirarsi le scelte di pianificazione dei 121 comuni della provincia e che è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio il 6 marzo 2010, acquisendo efficacia a decorrere dal giorno successivo.

Il Documento preliminare di indirizzo assume come riferimento il quadro territoriale e normativo stabilito dal PTPG vigente e utilizza e specifica le informazioni e le classificazioni tematiche del Sistema Informativo Territoriale del PTPG.

I Comuni, in sede di formazione dei Piani o di varianti o di varianti di adeguamento dei PRG al PTPG, si attengono per la valutazione dei fabbisogni insediativi e per il dimensionamento dei piani alla procedura ed agli indicatori dell'articolo 55 del PTPG:

#### *"3. Indicatori per il dimensionamento residenziale*

*La soglia d'incremento decennale programmabile come prevista dalla L.R. n. 72/75 articolo 4 è fissata come segue al punto a.1 e può essere adeguata motivatamente in base agli indicatori correttivi a.2 e a.3:*

##### *a.1 Indicatore demografico di riferimento*

*variazione popolazione residente nel decennio precedente*

*alla variante (es.1991-2001, cfr. Rapporto Territorio, tab.le 9.3/n.1; A.9/n.6)*

*→ Incremento residenziale (ab-vani) di riferimento*

*- forte incremento > 20% → popolazione residente teorica 19-24%*

*- incremento tra l'8 ed il 20% → popolazione residente teorica 15-18%*

*- stabile tra l'1 e l'8% → popolazione residente teorica 15%*

*- decremento < - 1% → popolazione residente teorica 10%*

##### *a.2 Indicatori correttivi a crescere (rispetto all'incremento a.1)*

*a.1- Incremento programmabile nel piano*

*- comuni con residenza turistica*

*- comuni con rapporto abitazioni/famiglie inferiore a 1,3%*

*- comuni con patrimonio non occupato inferiore a 20%*

*- comuni con patrimonio vetusto (fino a fine anni '50) superiore a 30%*

*Nei comuni con popolazione residente fino a 2.000 abitanti, l'incremento residenziale (ab/vani) di riferimento programmabile nel piano è stabilito nel 15% della popolazione teorica residente*

##### *a.3 Indicatori correttivi a decrescere (rispetto all'incremento programmabile)*

*- comuni con rapporto abitazioni/famiglie superiore a 1,3%*

*- comuni con patrimonio non occupato superiore a 20%*

- comuni con patrimonio vetusto (fino a fine anni '50) inferiore al 30%

Le strategie ed azioni di sistema principali del PTPG concernenti direttamente il territorio comunale di Rignano, possono essere sintetizzate nei seguenti sistemi:

- Sistema ambientale
- Sistema insediativo morfologico
- Sistema insediativo funzionale
- Sistema della mobilità

#### A. Sistema ambientale

L'obiettivo del Piano è di assicurare, preventivamente a qualsiasi decisione di trasformazione territoriale, la tutela delle risorse dell'ambiente fisico (suolo, aria, acqua ed energia) e il mantenimento o il ripristino delle condizioni di stabilità e sicurezza del territorio provinciale, tenendo conto sia della vulnerabilità dei beni, sia dei rischi indotti da nuovi interventi.

I temi considerati riguardano i compiti specifici derivanti alla Provincia da norme di livello nazionale. Altri compiti derivano alla Provincia dalla pianificazione sovraordinata tra cui la Pianificazione di Bacino nazionale e regionale, il Piano Regionale di Tutela delle Acque ed il Piano Regolatore degli Acquedotti della Regione Lazio, lo Schema del Piano Regionale delle Attività Estrattive regionali.

Per assolvere agli obiettivi del Piano (art.li da 23 a 29) si è proceduto all'identificazione di ambiti territoriali omogenei su cui basare le indicazioni e gli indirizzi di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse naturali esistenti o potenziali (sistemi e sottosistemi di territorio).

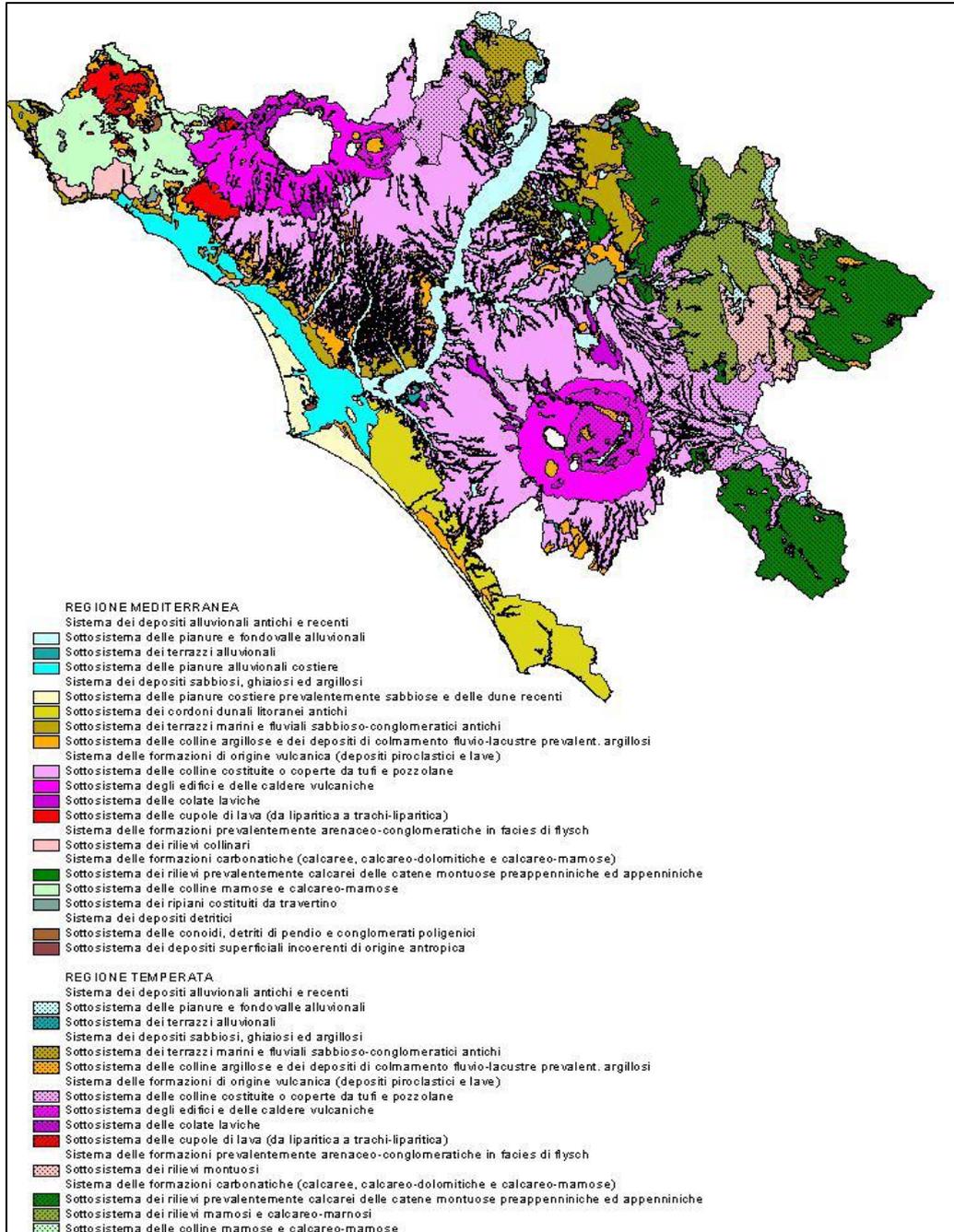
Il territorio provinciale è stato articolato in 17 *Unità Territoriali Ambientali (UTA)* e lo stato di conservazione di ciascuna UTA è stato valutato mediante l'applicazione di un *indice di conservazione del paesaggio (ILC)*, che tiene particolarmente conto, insieme alle aree naturali e seminaturali, delle aree più antropizzate e delle aree in cui prevale il disturbo e la frammentazione collegati con le attività agricole.

Le valutazioni e la conoscenza puntuale della situazione naturalistica hanno permesso di sintetizzare l'insieme delle indicazioni in un modello complesso funzionale e topologico costituente la **Rete Ecologica Provinciale (REP)** in cui, oltre alle emergenze naturalistiche, al sistema idrografico, ai nastri verdi, al sistema agricolo (con particolare riferimento ai Parchi agricoli), alle Aree protette, ai Siti Natura 2000 ed agli altri elementi territoriali già definiti, si evidenzia gli elementi di connessione della rete e più in generale mostra il livello di connettività ecologica strutturale e funzionale.

Il territorio di Rignano Flaminio è a cavallo fra l'Unità Ambientale 4 e 5.

#### Unità 4 (ILC = 0,52) Monti Sabatini e Tuscia meridionale (Manziana-Bracciano-Vejo-Treja)

- apr 5 Complesso lacuale Bracciano – Martignano
- apr 7 Valle del Treja
- apr 9 Vejo (parte nord)
- apr 4 Caldara di Manziana
- apr 6 Pantane e Lagusiello
- sic 14 Mola di Oriolo (confine N)
- sic 15 Macchia Manziana
- sic 16 Caldara di Manziana
- sic 19 Faggete m. raschio e p. oriolo
- sic 20 Lago di bracciano
- sic 21 Valle Cremera/Sorbo



Carta dei

*Sottosistemi di territorio della provincia di Roma*

- zps 4 Comprensorio Bracciano –
- Martignano (istituzione nuova ZPS IT6030085)
- pr2 sistema fluviale Tevere-Farfa-Treja
- SA1 - IBA210 Lago di Bracciano e Monti della Tolfa
- sir 2 Fosso della Mola
- ss 2 Forra di fosso Narcino

- *sir 3 Lago di Martignano*
- *sir 4 Forre Treja*

*Area di cospicue dimensioni con una relativa continuità dei sistemi naturali e semi-naturali (ecosistemi forestali, agroecosistemi, ecc.), presenza di specie di alto valore di conservazione. Benché l'unità sia dotata di una rilevante quantità di ambiti sottoposti a tutela, presso il margine sud e sud-ovest si verifica una rarefazione degli strumenti di salvaguardia, che si salda con i contigui "Gap AREA TOLFETANA" e "Gap SISTEMA FLUVIALE ARNONE" (Cfr. Relazioni Dipartimenti e Servizi n.2.2 a cura di C. Battisti)). Tale lacuna è stata in misura mitigata a seguito della recente istituzione della nuova ZPS IT6030085 "Comprensorio Bracciano - Martignano", che viene ad abbracciare una notevole estensione del territorio braccianese. All'interno di tale ambito, nelle more dell'approvazione di specifiche misure di salvaguardia, vige come forma di tutela la procedura di valutazione di incidenza prevista dall'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 come modificato dal D.P.R. n. 120/03 (vedasi nota n. 8).*

*La conservazione di questo peculiare ambito territoriale potrà prioritariamente prevedere le seguenti linee d'azione: avvio alle procedure consensuali con Regione e Comuni per proporre l'istituzione di aree segnalate per la tutela, con priorità per le seguenti (di importanza strategica per la tutela della valenza naturalistico-paesaggistica del sistema delle forre); tutela del mosaico ambientale minacciato da espansione urbana, realizzazione infrastrutture, trasformazione e intensivizzazione dell'agricoltura tradizionale mediante la tutela delle seguenti aree: Adeguamento ai protocolli di tutela che verranno sviluppati dagli organismi preposti in relazione alla definizione della SA1 - IBA210 Lago di Bracciano e Monti della Tolfa; integrazione valori naturalistici con patrimonio archeologico-storico.*

#### **Unità 5 (ILC = 0,5) Valle del Tevere a monte di Roma (Soratte-Tevere Farfa dx Tevere)**

- *app 1 Monte Soratte*
- *apr 8 Nazzano-Tevere Farfa (ricompresa in parte)*
- *sic 22 Monte Soratte sic 23 Tevere farfa (ricompresa in parte)*
- *zps 5 Tevere Farfa (ricompresa in parte)*
- *pr2 Sistema fluviale Tevere-Farfa-Treja ss 4 Grotta dei Meri*
- *sir 5 Bosco la Corona*
- *ss 5 Boschi Civitella S. Paolo*

*Sistemi collinari sulla riva orografica destra del fiume Tevere, caratterizzati da agroecosistemi e sistemi forestali lineari e frammentati (quercreti mesofili). Tale insieme naturalistico rimane privo di sufficienti strumenti di tutela, dando luogo al "Gap AREA TIBERINA-SORATTE" " (Cfr. Relazioni Dipartimenti e Servizi n.2.2 a cura di C. Battisti). Direttive integrative di massima per il recupero e la salvaguardia: tutela del mosaico agro-forestale, da consolidare conservando e migliorando la connettività interna del sistema attraverso il mantenimento degli attuali agroecosistemi, incentivazione agricoltura biologica, recupero di siepi e filari, valorizzazione usi civici, gestione forestale sostenibile con valorizzazione "boschi vetusti" (Allegato 5.1/n. 3) e frammenti forestali; avvio alle procedure consensuali con Regione e Comuni per sviluppare le seguenti azioni: istituzione dell'area protetta pr2 sistema fluviale Tevere-Farfa-Treja tutela dell'area ss 4 Grotta dei Meri tutela delle aree boschive "sir 5 Bosco La Corona" e ss 5 "Boschi Civitella S. Paolo"*

Per le due Unità ambientali il Piano individua le caratteristiche e le direttive di azione per l'ambiente:

**Unità 4 - Monti Sabatini e Tuscia meridionale** Comuni di: Canale Monteranno, Bracciano, Manziana, Trevignano Romano, Cerveteri, Sacrofano, Morlupo, Anguillara Sabazia, Campagnano di Roma, Formello, Mazzano Romano, Magliano Romano, Rignano Flaminio, Castelnuovo di Porto e Roma (Municipio XX).

Direttive per il Piano

La matrice paesaggistica è prevalentemente agricola, con il 24% di boschi di latifoglie. Basso il livello di artificializzazione urbana (meno del 5%). L'area presenta un livello di qualità intermedio. Si hanno tuttavia settori con valori molto diversificati. Nel complesso è opportuno:

- Eseguire una attenta analisi diacronica per evidenziare eventuali riduzioni nei sistemi forestali, (in particolare il settore a contatto con l'unità della Valle del Tevere a monte di Roma).
- Adottare misure per migliorare la situazione ambientale della matrice agricola anche con interventi lineari e/o arealmente poco estesi. In particolare è indispensabile riqualificare il sistema agricolo a contatto con l'UTA della Campagna Romana settentrionale.
- Individuare nuclei di boschi che per complessità strutturale e varietà floristica possano rientrare nella categoria delle "foreste vetuste".
- Favorire la presenza di zone umide più o meno estese intorno ai laghi di Bracciano e Martignano.
- Prevedere la riqualificazione dei sistemi forestali ad elevato impatto antropico, quale ad esempio la Macchia di Manziana.
- Monitorare il sistema delle forre e dei corsi d'acqua, sia in termini di qualità delle acque, sia in termini naturalistici.

**Unità 5 - Valle del Tevere a monte di Roma**

Comuni di: Rignano Flaminio, S. Oreste, Civitella S. Paolo, Ponzano Romano, Torrita Tiberina, Nazzano, Fiano Romano e Morlupo.

Direttive per il Piano

Prevale il carattere agricolo e seminaturale, con pochi ambiti artificiali. E' necessario quindi garantire una certa naturalità diffusa internamente al sistema agricolo. E' opportuno:

- Monitorare e tutelare i sistemi carbonatici e i terrazzi fluviali, in quanto attualmente in buono stato di conservazione.
- Monitorare e tutelare il sistema agricolo dei rilievi collinari, in quanto costituiscono un interessante mosaico con elementi di naturalità.
- Riqualificare il sottosistema dei ripiani di travertino attualmente interessati da seminativi, colture permanenti ed aree edificate.
- Favorire la realizzazione di aree umide anche di modesta estensione.

Il Piano della Provincia persegue per il sistema ambientale una *strategia di tutela, recupero, valorizzazione e monitoraggio*, orientata alla costruzione della Rete Ecologica Provinciale (REP), ed i criteri che caratterizzano le azioni del PTPG per l'ambiente sono sempre indirizzati ad attribuire ai luoghi tutelati usi sociali ed economici compatibili, che ne consentano un adeguato livello di fruizione, e a promuovere una progettualità di dimensione medio piccola per lo più intercomunale, costruita dal "basso" privilegiando le iniziative e la gestione partecipata delle risorse da parte delle comunità locali.

La tutela paesistica del territorio provinciale ed in particolare dei beni vincolati ai sensi della L. 42/2004 (ex L. 1497/39 e L.431/ 85), in attesa dell'approvazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), è affidata ai Piani Territoriali Paesistici (PTP) degli ambiti interprovinciali, il PTPG, nel proporre alla Regione il perfezionamento dei vincoli sulla base degli studi sopra richiamati, cura le re-

lazioni e la compatibilità tra i beni vincolati e l'intero assetto di organizzazione, l'uso e la valorizzazione del territorio provinciale come previsto dal piano.

Il Piano della Provincia, che non assume efficacia di piano paesistico, promuove le intese con i Comuni per il completamento ed il perfezionamento della ricognizione dei beni paesistici e delle azioni di tutela e valorizzazione degli stessi, da condurre in sede di revisione e di adeguamento o varianti dei NUOVO PRG, nonché le intese con la Regione Lazio per il recepimento di queste elaborazioni in sede di progressivo aggiornamento del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

L'azione del piano, per quanto concerne la **costruzione storica del territorio e del paesaggio**, è orientata alla definizione di una strategia di conoscenza e valorizzazione del patrimonio storico-insediativo della provincia di Roma, considerato come invariante determinante il contesto insediativo, ambientale e paesistico configurato dal Piano ed occasione di maggiore identificazione delle comunità insediate rispetto al proprio territorio in trasformazione.

In particolare, il contributo del Piano è orientato sull'**implemento della conoscenza dei beni territoriali diffusi** attraverso un sintetico, ma orientato, quadro di riferimento della storia insediativa della provincia e la promozione di un censimento locale dei beni in sede di elaborazione dei Piani, e sulla **promozione di progetti di valorizzazione dei beni aggregati** in riferimento alle reti di comunicazione storica (viaria, fluviale, costiera).

Il PTPG promuove la valorizzazione dei sistemi di comunicazione territoriali storici (stradali, fluviali, di costa marina) e dei relativi beni contigui generatori della costruzione storica del territorio, attraverso *progetti in partenariato pubblico e privato* (convenzioni, consorzi, fondazioni, società di capitali, ecc.). I progetti sono orientati al recupero delle strutture fisiche ed ambientali connesse agli itinerari, alla loro valorizzazione e gestione con usi compatibili ed alla promozione dei *servizi turistici e culturali di fruizione dei beni e delle tradizioni della cultura locali* (gastronomia, fiere, eventi, musei e biblioteche comunali, etc.).

Gli *itinerari* considerati dal piano ricadenti nel territorio in esame sono principalmente gli itinerari viari, tra cui quello della la regione Falisca a nord ovest del medio corso del Tevere, a partire dall'area di Primaporta a Capena e al Soratte, sulla prospettiva di Falerii Veteres, oggi Civita Castellana (itinerario 5 della via Flaminia).

#### **Itinerario n.5 - "Via Flaminia"**

Costruita nell'ultimo quarto del III secolo a.C., per collegare Roma con Ariminum, sulla costa Adriatica, attraverso l'Umbria e le Marche, la via Flaminia corre nella parte iniziale del suo percorso all'interno della valle del Tevere, passando a ridosso di un rilievo di tufo, fino all'incrocio con la via Tiberina. Da quel punto in poi, fino all'altezza del Soratte, la Flaminia diventa una strada di crinale. L'itinerario della "via Flaminia" è collegato con l'itinerario della "via Tiberina".

I beni del patrimonio insediativo storico, presenti lungo l'itinerario, appartengono prevalentemente alle categorie delle aree archeologiche, dei centri e dei nuclei storici, delle dimore storiche, del controllo strategico del territorio, dell'insediamento religioso, dei beni del patrimonio industriale storico. L'itinerario "via Flaminia" può rapportarsi con l'itinerario "via Tiberina" e con l'itinerario "fiume Tevere" del gruppo delle "vie d'acqua", poiché interessa in parte gli stessi Comuni e talvolta gli stessi beni. Ai fini della valorizzazione, sarà utile considerare come ulteriore fattore di interesse di questo itinerario, la vicinanza, per una parte del suo percorso, con il Tevere e la presenza della linea ferroviaria locale Roma-Viterbo che la costeggia, con una serie di piccole stazioni lungo il percorso. All'interno della Provincia di Roma, gli itinerari "via Flaminia", "via Tiberina" e "Fiume Tevere" possono costituire

un circuito che si chiude all'altezza di Rignano-Sant'Oreste (lato Flaminia) e Ponzano o, poco più a sud, Nazzano-Torrita (lato Tiberina).

A tale scopo e nell'ottica dell'incremento della fruibilità e promozione dei beni del patrimonio storico-insediativo, i progetti di valorizzazione dell'itinerario "via Flaminia" devono favorire:

- la sistemazione e infrastrutturazione delle intersezioni e dei punti di snodo del circuito degli itinerari "via Flaminia", "via Tiberina" e "fiume Tevere", con riqualificazione degli spazi urbani interessati, punti di informazione, servizi di accesso al percorso, segnaletica. In particolare nelle aree di Prima Porta, a sud, e di Rignano, S.Oreste, Nazzano e Torrita, a nord;
- la connessione diretta e indiretta (collegamenti elettronici) tra aree archeologiche e musei ;
- la realizzazione di un imbarco a Prima Porta in caso di realizzazione di un progetto di navigazione del Tevere nel tratto a nord di Castel Giubileo - come conclusione e avvio del circuito "via Flaminia", "via Tiberina" e "fiume Tevere";
- la realizzazione, in corrispondenza dell'imbarco, di un nodo di scambio attrezzato per il collegamento con i beni del patrimonio storico inclusi nell'itinerario "via Flaminia" e negli altri itinerari ad esso connessi, con aree di sosta, servizi, punti di informazione, ecc.;
- il potenziamento e la riqualificazione della viabilità di accesso ai beni delle diverse categorie tipologiche individuate, con particolare riferimento ai centri e nuclei storici, e l'eventuale realizzazione di itinerari tematici;
- la realizzazione e la riqualificazione di parcheggi, aree attrezzate per la sosta, percorsi pedonali, punti di informazione e servizi di ingresso ai beni, con il minore impatto possibile sui beni stessi ed il territorio circostante, specie in riferimento alle aree archeologiche;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di collegamento tra i beni, con relativa infrastrutturazione, sia dei nodi di scambio con la viabilità carrabile e con le stazioni ferroviarie locali distribuite lungo il percorso della via Flaminia; sia dei punti di contatto con gli agglomerati urbani;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di collegamento tra l'itinerario della "via Flaminia" e i relativi beni archeologici e storico-insediativi, l'itinerario della "via Tiberina" ed il fiume Tevere, mediante l'utilizzo della viabilità storica secondaria, con la relativa infrastrutturazione sia dei nodi di scambio, con particolare riferimento alle stazioni ferroviarie, sia dei punti di contatto con gli agglomerati urbani;
- l'indicazione, per i centri e i nuclei storici (Riano, Sacrofano, Castelnuovo di Porto, ecc.), degli interventi per la tutela e la riqualificazione dell'impianto urbano; dello spazio pubblico; delle emergenze architettoniche; delle mura, delle porte e dei relativi spazi di pertinenza;
- l'indicazione degli edifici, facenti parte delle tipologie considerate, isolati o inclusi in ambiti agglomerati, soggetti ad interventi di restauro - unico tipo di intervento ammesso, oltre alla manutenzione ordinaria - con le relative aree di pertinenza da riqualificare;
- l'indicazione delle funzioni, scelte tra quelle compatibili individuate nella fase conoscitiva, nel caso di modifica della destinazione d'uso dei beni stessi;
- l'indicazione dei beni di proprietà privata di interesse per la valorizzazione dell'itinerario, rispetto ai quali avviare negoziati e accordi basati su incentivi, sostegni, permuta o compensazioni volti a consentire la loro fruizione pubblica.

• B. Sistema insediativo morfologico

Il sistema insediativo della provincia è caratterizzato dalla complessa costruzione urbana della città di Roma, da gruppi di centri contigui che ne costituiscono la cintura più prossima e da centri satellitari più esterni di media e piccola dimensione.

L'obiettivo del PTPG (art.li da 39 a 52) è di:

- guidare le trasformazioni in corso nel sistema insediativo metropolitano con un'azione progettuale orientata a rafforzare l'identità morfologica dell'intero sistema;
- rafforzare o progettare i caratteri-valore delle diverse costruzioni insediative urbane (complesse: conurbazioni e policentriche; elementari) e di quelle territoriali di recente formazione, nonché i caratteri individuali dei singoli centri;
- contenere e riaggregare i processi insediativi diffusivi;
- fornire direttive ai Comuni per la formazione ed attuazione degli strumenti urbanistici, negli aspetti d'interesse provinciale.

La costruzione dell'area metropolitana policentrica, è perseguita rafforzando il peso e l'identità morfologica dei sistemi insediativi componenti, accentuando o progettando i caratteri-valore delle diverse costruzioni insediative urbane e territoriali ed esaltando la centralità e l'individualità dei singoli centri. La strategia generale è di compattare la crescita insediativa a tendenza diffusiva a favore delle costruzioni urbane, Roma compresa, rafforzandone, nel contempo, la diversità di caratteri e funzioni, utilizzando la rete del trasporto collettivo come condizione prioritaria per lo sviluppo degli insediamenti e riordinando la struttura degli impianti insediativi nella nuova dimensione intercomunale e di area vasta in cui si presentano oggi.

Nelle direttive generali per la costruzione insediativa metropolitana (art.40) le strategie sono indirizzate a legare il modello insediativo in crescita delle costruzioni urbane elementari dei sistemi di centri satellitari settentrionali, con le risorse ambientali dell'entroterra assicurando le trame verdi di relazione e discontinuità colline-mare e colline-lago, recuperando e valorizzando i centri ed i beni storici, riqualificando e compattando i tessuti diffusi promuovendo l'articolazione in nuclei organizzati con servizi ai fini di migliorare la fruizione turistica e quella residenziale urbana.

Il PTPG classifica i Sistemi urbani morfologici locali individuando:

Sistemi della Valle del Tevere a monte di Roma-Media Valle del Tevere:

- 3.a. Rignano Flaminio, S.Oreste;
- 3.b. Civitella S.Paolo, Ponzano Romano, Torrita Tiberina, Filacciano, Nazzano;
- 3.c. Castelnuovo di Porto, Morlupo, Riano; 3.d. Capena, Fiano Romano;
- 3.e. Monterotondo, Mentana, Fonte Nuova;
- (3.f. - in provincia di Rieti: Stimigliano, Forano, Poggio Mirteto, Montopoli di Sabina);
- (3.g. - in provincia di Rieti: Fara in Sabina, Toffia, Poggio Nativo).

I centri sono compresi tra il percorso di crinale della Flaminia e il fosso della Moletta a ridosso della Palombarese. La struttura geomorfologica ha condizionato il modello di aggregazione dei centri e la loro distribuzione rispetto alla rete infrastrutturale. In riva destra, i centri collinari di antico impianto e le frazioni vallive recenti si collocano sui nodi delle maglie viarie formate da Flaminia/Tiberina, autostrada e percorsi trasversali. Al di là dell'autostrada i centri isolati collinari posti a terrazzo sul Tevere si distribuiscono a grappolo su un sistema viario secondario e tortuoso. In riva sinistra la Salaria, la ferrovia RM-FI, la Nomentana e la Palombarese innervano un territorio prevalentemente pianeggiante e hanno costituito la maglia portante del sistema dei centri collinari di Monterotondo, Mentana, Fonte Nuova e delle frazioni sorte in epoca recente a ridosso della ferrovia lungo la Salaria.

Viene individuata inoltre:

**B1. La Costruzione policentrica lungo la via Flaminia e la Tiberina** (Riano, Castelnuovo di Porto, Morlupo, Rignano Flaminio, Capena, S. Oreste, Fiano Romano) è caratterizzata da regole insediative e di tendenza comuni condizionate dalla morfologia del complesso collinare in cui si alternano colline tufacee e fossi trasversali. Dapprima, l'espansione dei centri di antico impianto collinare è avvenuta lontano dai centri per nuclei isolati a ridosso delle stazioni della Roma Nord sulla Flaminia (Morolo, Rosta, Colle Romano,...) poi, per nuclei a ridosso della Tiberina (Scorano, Girardi, Le Terrazze,...) e, infine, per frange lungo la viabilità di crinale trasversale fino a raggiungere i nuovi nodi insediativi realizzati sulla Flaminia e sulla Tiberina.

La tendenza recente vede il superamento di queste regole e la trasformazione del modello insediativo policentrico verso un modello reticolare che investe indiscriminatamente la valle del Tevere e i luoghi di maggior pregio ambientale con case sparse e nuclei di insediamenti a bassissima densità. A incentivare queste tendenze la proposta di apertura del nuovo svincolo sulla A1 di Castelnuovo di Porto. Questo "ribaltamento" delle regole comporta molteplici problemi: la forte compromissione e il consumo di suolo di territorio boschivo e agricolo; la perdita dell'identità paesistico-insediativa dei centri della valle; la scarsa attenzione a "investire" in luoghi centrali (piazze e assi commerciali) di sostegno agli insediamenti di matrice storica; una inadeguatezza della maglia infrastrutturale ad assorbire più ruoli (metropolitano, locale e di sostegno degli insediamenti). Un discorso a parte merita Fiano che tende a "scendere" verso la valle con insediamenti residenziali e produttivi, nonostante il vincolo paesistico esistente, provocando una congestione ulteriore sulla via Tiberina.

*L'obiettivo del piano è:* il rafforzamento della costruzione policentrica storica, mantenendo le regole di integrazione tra componenti ambientali e insediative e di leggibilità complessiva dei caratteri paesistici del territorio collinare e della Valle del Tevere. I centri sono compresi tra il percorso di crinale della Via Flaminia e la Via Tiberina posta al di sotto e lungo il fronte tufaceo di margine in riva destra del Tevere. La struttura morfologica e la viabilità trasversale hanno condizionato le regole di localizzazione dei centri: i centri collinari di antico impianto sono collocati sui percorsi trasversali di crinale interni; le frazioni recenti hanno privilegiato i nodi infrastrutturali d'innesto delle trasversali sulla Flaminia e sulla Tiberina; espansioni ulteriori più recenti si sono sviluppate per nuclei o in forme lineari lungo la viabilità di crinale a saldatura tendenziale di centri e frazioni. Il piano propone: il recupero e la valorizzazione dei nuclei originari e il riordino degli insediamenti corrispondenti alle "frazioni storiche" sorte sulla Flaminia intorno alle stazioni della Ferrovia Roma nord e sulla Tiberina. Per i primi, occorre evitare ulteriori insediamenti sulla Flaminia e per i secondi si deve prevedere il completamento solo mantenendosi all'esterno del limite di visibilità della Valle del Tevere (perimetro dell'area protetta). Inoltre il PTPG propone il riordino e il completamento degli insediamenti spontanei sorti sulla viabilità di crinale fra la Flaminia e la Tiberina organizzandoli per nuclei discontinui, evitando l'urbanizzazione nelle valli interposte.

Nel contempo per tutta la Valle del Tevere per i sistemi collinari interni fino alla Flaminia sottoposti a forte pressione insediativa di residenza stabile o di seconde case a carattere diffusivo, i Comuni devono assumere determinazioni rigide per ri-orientare questa domanda in prossimità dei centri, delle frazioni e dei nuclei esistenti riservando il territorio extraurbano ai soli usi agricoli. (...)

Le strategie per l'assetto insediativo complessivo del territorio dell'area metropolitana proposte dal PTPG, sono indirizzate a rafforzare con logica di struttura la costruzione urbana policentrica di Roma, come configurata nel Nuovo PRG, recuperando e valorizzando i centri ed i beni storici, riqualificando e compattan-

do i tessuti diffusi ai fini di migliorare la fruizione turistica e quella residenziale urbana, promuovendo l'articolazione in nuclei organizzati con servizi.

Il piano fornisce ai Comuni le seguenti direttive programmatiche per le componenti del disegno della struttura insediativa intercomunale (cfr. Tav.TP2):

(per il sistema ambientale)

- confermare senza riduzioni il limite del vincolo paesistico della Valle del Tevere (cfr. Regione Lazio, PTP 4, 1986) e istituire la relativa Area protetta (Parco fluviale del Tevere), in continuità con il parco fluviale urbano previsto dal PRG 2003 di Roma, per assicurare un ingresso di forte qualificazione ambientale alla città di Roma e la tutela dell'integrità dell'immagine paesistica della Valle. L'area protetta è il punto di confluenza dei due nastri verdi ad est e ad ovest di Roma e del Parco di Veio;
- predisporre il Progetto di recupero ambientale integrato delle cave abbandonate di Riano per attività legate al tempo libero metropolitano;
- valorizzare il carattere paesistico degli assi viari di connessione fra i centri, la tutela delle vedute sulla Valle del Tevere dall'autostrada e l'inserimento di punti di sosta panoramici lungo la Flaminia;

(per il sistema insediativo morfologico)

- valorizzare i nuclei storici consolidati rafforzando il loro carattere nucleare, completare e qualificare senza espansione le frazioni lungo la Flaminia e la Tiberina; aggregare con eventuali limitate espansioni il diffuso sui nuclei di crinale tutelando e valorizzando le aree ambientali vallive di margine come elementi ordinatori e di contenimento degli insediamenti. Per Fiano Romano, è necessario il riordino dell'impianto urbanistico dentro il previsto campo urbano e il completamento/indirizzo dell'espansione a sud del nucleo originario senza superare il limite morfologico (gradino tufaceo) e di tutela paesistica della valle del Tevere (area protetta prevista dal PTP 4) e del tracciato autostradale;
- per l'ambito di addensamento di case sparse non perimetrabili che si viene determinando fra Fiano e Civitella S.Paolo in zona agricola di valore paesistico, vanno assunti provvedimenti normativi coordinati fra i due Comuni per limitare e contenere gli insediamenti e ricondurre il fenomeno ad una edificazione limitata alle attività agricole.

(per il sistema insediativo funzionale)

- organizzare un parco intercomunale di attività produttive metropolitane integrato a servizi specializzati che tenga insieme e coordini le iniziative dei Comuni di Fiano, Castelnuovo di Porto, Capena, Monterotondo e Montelibretti (cfr. art. 75 PPM2);
- localizzare le attività artigianali o di servizio vicino ai centri/nuclei esistenti. Sono da rilocalizzare, fuori dal limite del vincolo paesistico della Valle del Tevere (nelle aree di Fiano e di Ponte del Grillo) nelle aree del PPM2, le attività produttive previste dai PRG non ancora attuate;

(per il sistema della mobilità)

- potenziare-completare come asse di 1° livello metropolitano (Itinerario tangenziale metropolitano nord) di congiunzione Cassia bis-Flaminia-Salaria per assicurare la mobilità tra i centri. La mobilità pendolare radiale è assicurata dal servizio ferroviario della Roma nord ex concessa.

Nei territori del diffuso insediativo caratterizzato da tipologie a bassa densità, occorre contrastare l'attivazione di nuovi nuclei ed evitare l'ulteriore espansione degli ambiti esistenti individuati dal piano e favorirne, nella definizione dei regimi urbanistici, il completamento secondo le regole morfologiche e le tipologie dei diversi impianti insediativi e riservare il resto del territorio ad usi ambientali e agricoli per assicurare il presidio antropico e la fruizione sociale, culturale e per il tempo libero metropolitano.

C. Sistema insediativo funzionale

Obiettivo del piano è l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo con modalità strategiche dei sistemi funzionali e produttivi; esso si riferisce, in particolare, al riordino dell'offerta sul territorio di sedi, relazioni e modelli organizzativi in base alle esigenze differenziate delle funzioni ed attività (art.li da 61 a 74). Il piano delinea, a fini orientativi negli scenari al 2015, l'offerta programmatica di funzioni di ciascuno dei subsistemi locali funzionali in cui è articolata la provincia, e persegue una strategia orientata alla maggiore specializzazione e sviluppo equilibrato dell'offerta funzionale di ciascun subsistema e della provincia nel suo insieme costituendo il riferimento per le politiche e le azioni pubbliche e private orientate allo sviluppo del territorio dell'area metropolitana. (art. 63)

In coerenza a questa strategia, il piano propone un percorso di riorganizzazione delle sedi di servizi e reti verso un'offerta più coordinata e differenziata che tenga conto delle diverse esigenze, di integrazione reciproca (filieri e distretti), di dotazione di servizi specializzati, di qualificazione ambientale e d'immagine ed accessibilità differenziata alle reti (grande rete, rete metropolitana/provinciale e di subsistema) che le funzioni e le attività richiedono (art. 64). Il Piano opera per il potenziamento ed il riequilibrio della rete urbana provinciale attraverso un modello organizzativo delle funzioni di servizio tipicamente urbane (*urban oriented*) (mantenimento, direzionalità, ricerca e università, servizi per la cultura e la salute, servizi alla produzione, servizi al turismo e tempo libero), nei centri, più articolato e meno gerarchico, promuovendo rapporti di specializzazione e complementarietà tra i centri stessi di tipo reticolare e migliorando il collegamento dei centri al territorio.

Vengono proposti i "centri di base" (art.64), tra i quali risulta anche Rignano Flaminio, come punti di riferimento organizzativo dell'offerta di servizi alla popolazione dei sistemi di centri collinari e montani (o di insediamenti diffusi nelle aree agricole insediate o nei territori turistici della costa) legati da relazioni di prossimità e dalla morfologia dei luoghi, per i quali sono da favorire intese intercomunali ed iniziative di pianificazione urbanistica coordinata.

Per le funzioni strategiche connesse al turismo ed al tempo libero metropolitano (art. 67) nelle sue caratterizzazioni (termale, montano, lacuale, congressuale, culturale, ambientale, sportivo), è necessario migliorare l'organizzazione e l'uso del territorio locale ai fini di un ulteriore e più qualificato sviluppo di queste funzioni oltre che tutelare e valorizzare le risorse specifiche dei luoghi, incentivare le dotazioni di attrezzature specializzate (ricettive, commerciali, sportive, ecc.) del territorio e dei centri, valorizzare il potenziale di integrazione intersettoriale sul territorio di cui il settore turistico è portatore con l'offerta di beni culturali ed ambientali, di produzioni agricole ed artigiane, di funzioni di servizio urbane, di mobilità.

#### D. Sistema della mobilità

Gli obiettivi ed i componenti della mobilità provinciale possono essere riassunti nei seguenti punti (art. 75):

- migliorare l'accessibilità dell'intero territorio provinciale alla Grande Rete viaria e ferroviaria per incrementare le relazioni di livello regionale, nazionale, internazionale
- migliorare l'accessibilità interna al territorio provinciale in modo differenziato, privilegiando le esigenze di incremento delle relazioni metropolitane, unificanti la provincia.

Il PTPG individua e organizza il sistema della mobilità di interesse provinciale in riferimento alle seguenti componenti:

- Grande Rete ferroviaria, stradale, portuale e aeroportuale;
- Rete di base della provincia metropolitana:
- Rete ferroviaria di base e corridoi del Trasporto Pubblico Locale della provincia metropolitana,
- Rete stradale di base (1° e 2° livello) della provincia metropolitana.

Per migliorare i livelli di accessibilità dell'intero territorio provinciale alla Grande Rete viaria e ferroviaria (art. 77) e per migliorare l'accessibilità interna al territorio provinciale in modo differenziato, in rapporto alle esigenze di incremento preferenziale delle relazioni metropolitane, la Provincia predispone un Programma di riqualificazione ed adeguamento delle reti, che preveda interventi di miglioramento mirato e diffuso delle caratteristiche fisiche e funzionali delle infrastrutture, finalizzato agli obiettivi del PTPG.

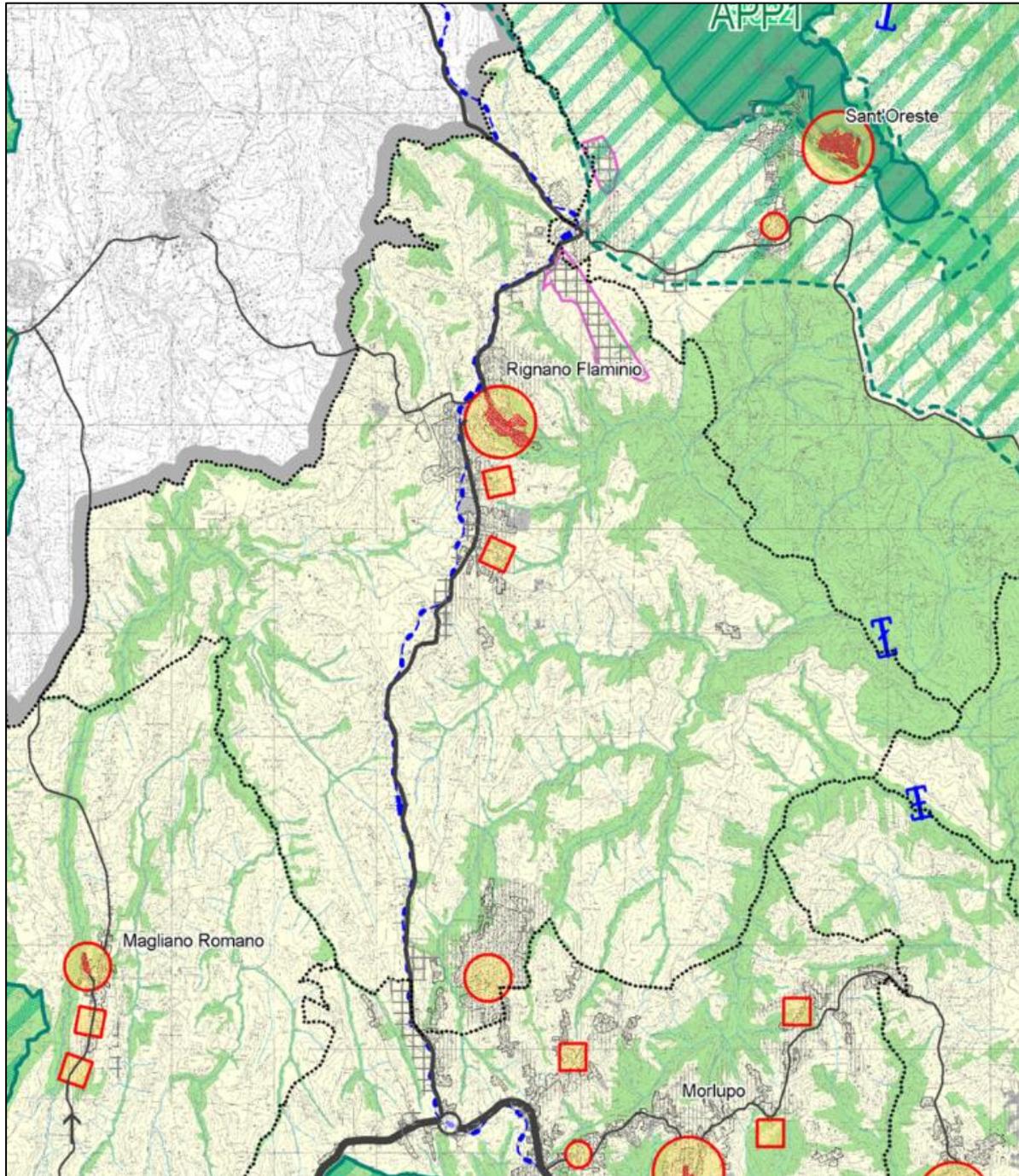
Lo Schema classifica la rete viaria di base (art. 84) di interesse provinciale secondo due livelli funzionali in relazione al ruolo che ciascuna infrastruttura è chiamata a svolgere:

- la rete di 1° livello finalizzata a unificare il territorio della provincia metropolitana ed a garantire le relazioni interbacinali fra i diversi Sistemi e Subsistemi locali e i collegamenti con Roma, con i maggiori centri urbani e poli produttivi e di servizio, nonché con i nodi di accesso alla Grande Rete;
- la rete di 2° livello finalizzata a garantire l'accessibilità dai diversi comuni ai centri dei Subsistemi locali (bacini di mobilità locale), ai poli funzionali minori, alle stazioni e ai nodi di scambio con le reti del trasporto collettivo. Appartengono a tale rete anche le strade interessate dalla fruizione delle risorse ambientali;
- al di sotto dei due livelli funzionali resta la rete viaria locale prevalentemente dedicata al rapporto tra i centri dei sistemi locali morfologici e tra questi e i territori comunali

Fra le Diretrici Regionali di secondo livello metropolitano di interesse regionale (il sistema dei collegamenti longitudinali, parallelo al sistema autostradale, di interesse strategico per la regione Lazio) viene individuata la S.S. n.3 Flaminia, dal confine provinciale nord (Viterbo) al GRA, ha una lunghezza di 32 km ed una corsia per senso di marcia; corre parallela all'autostrada A1 con cui tuttavia non ha intersezioni dirette e serve la fascia del territorio provinciale a destra del corso del Tevere nei collegamenti con Roma e con Civita Castellana, Viterbo e Orte.

Il PTPG inoltre sollecita i comuni ad individuare una rete di itinerari ciclopedonali (art. 88) di livello comunale e sovracomunale che svolga funzioni legate al tempo libero e di valida alternativa per l'accesso ai servizi pubblici (centri scolastici e centri di lavoro).

Tale rete deve consentire di collegare i principali sistemi ambientali e le aree protette proposte dal piano con i parchi e le aree a verde urbane e con i centri storici svolgendo così anche una funzione di facilitazione della fruizione lenta del paesaggio e di sostenere l'azione di riqualificazione dell'ambiente urbano.



*TP2 – R2. Disegno programmatico di struttura: sistema ambientale, sistema della mobilità, sistema insediativo morfologico, sistema insediativo funzionale.*

## **6.2 Il Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio (PTPR)**

Le tavole di progetto del Piano Territoriale Paesistico del Lazio adottato sono le quattro elencate di seguito. Per ognuna si è proceduto a sintetizzare, brevemente, le indicazioni principali desumibili dagli elaborati e concernenti direttamente il Comune di Rignano Flaminio:

### TAVOLA A – Sistemi ed Ambiti di paesaggio

La tavola evidenzia tre famiglie di sistemi ed ambiti omogenei:

- *Sistema del paesaggio naturale* (articolato in naturale di continuità; naturale agrario; fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d’acqua);
- *Sistema del paesaggio agrario* (articolato in paesaggio agrario di rilevante valore, agrario di valore, agrario di continuità);
- *Sistema del paesaggio insediativo* (articolato in paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri; paesaggio degli insediamenti urbani; paesaggio dell’insediamento storico diffuso).

Il sistema del paesaggio naturale classifica il territorio di Rignano Flaminio comprendendolo prevalentemente come “Paesaggio Agrario di Valore” mentre include il sistema dei fossi nel “Paesaggio naturale e di continuità”.

### TAVOLA B – Beni paesaggistici

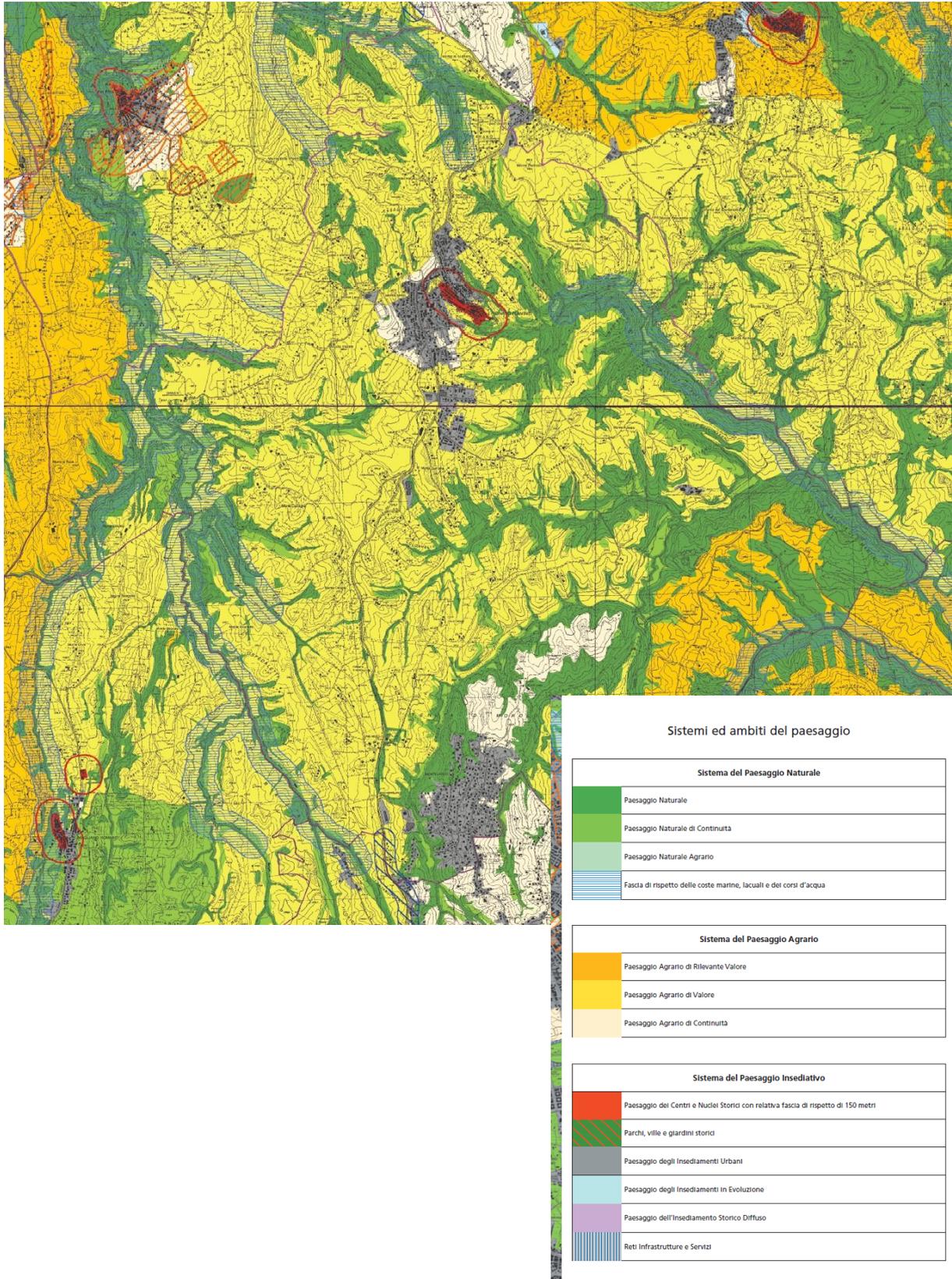
L’elaborato opera una ricognizione dei beni paesaggistici all’interno delle tre seguenti macro-categorie:

- *Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico;*
- *Ricognizione delle aree tutelate per legge;*
- *Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico.*

Nella prima categoria ricadono i beni d’insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche e zone di interesse archeologico situate sui rilievi collinari a sud-est (Vallelunga) e a nord-ovest (Piano Porcino – Casalaccio) del centro urbano.

Tali aree sono pertanto interessate alla DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 settembre 2006, n. 601. “Ricognizione delle aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP al livello minimo di tutela. Applicazione art. 17, commi 1-bis ed 1-ter, e 27-bis, commi 1-bis ed 1-ter, della legge regionale n. 24 del 6 luglio 1998 “Pianificazione Paesistica e tutela dei Beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico”. Nella seconda categoria ricadono i vincoli della L.R. 24/98 che tutelano i corsi delle acque pubbliche, aree boscate, aree di interesse archeologico già individuate (area li e lineari come la Via Flaminia).

Entro la voce della “Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico”, si evidenziano entro il territorio comunale, in particolare, alcuni beni classificati come “beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici, e relativa fascia di rispetto di 100 metri”.



*PTPR Tavola A – Sistemi ed ambiti di paesaggio*





L'elaborato opera una ricognizione dei beni dei patrimoni naturale e culturale all'interno delle tre seguenti macro-categorie:

- Beni del Patrimonio Naturale;
- Beni del Patrimonio Culturale;
- *Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale.*

La tavola evidenzia la forte valenza storico-ambientale del territorio.

Tutta la zona a nord viene classificata dentro le *Zone a protezione speciale, Schema del Piano Regionale dei Parchi e Ambiti di protezione delle attività venatorie*. Da segnalare anche la presenza di *Zone a conservazione speciale*.

La presenza di Beni del patrimonio culturale caratterizzano il cuore del Comune segnato dalla presenza della necropoli segnata nei Beni della lista del patrimonio dell'UNESCO e dalla vasta zona di Beni del patrimonio archeologico.

La presenza di un Sistema agrario a carattere permanente e Parchi archeologici e culturali indirizza sicuramente la vocazione per la valorizzazione del paesaggio regionale

#### TAVOLA D – Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

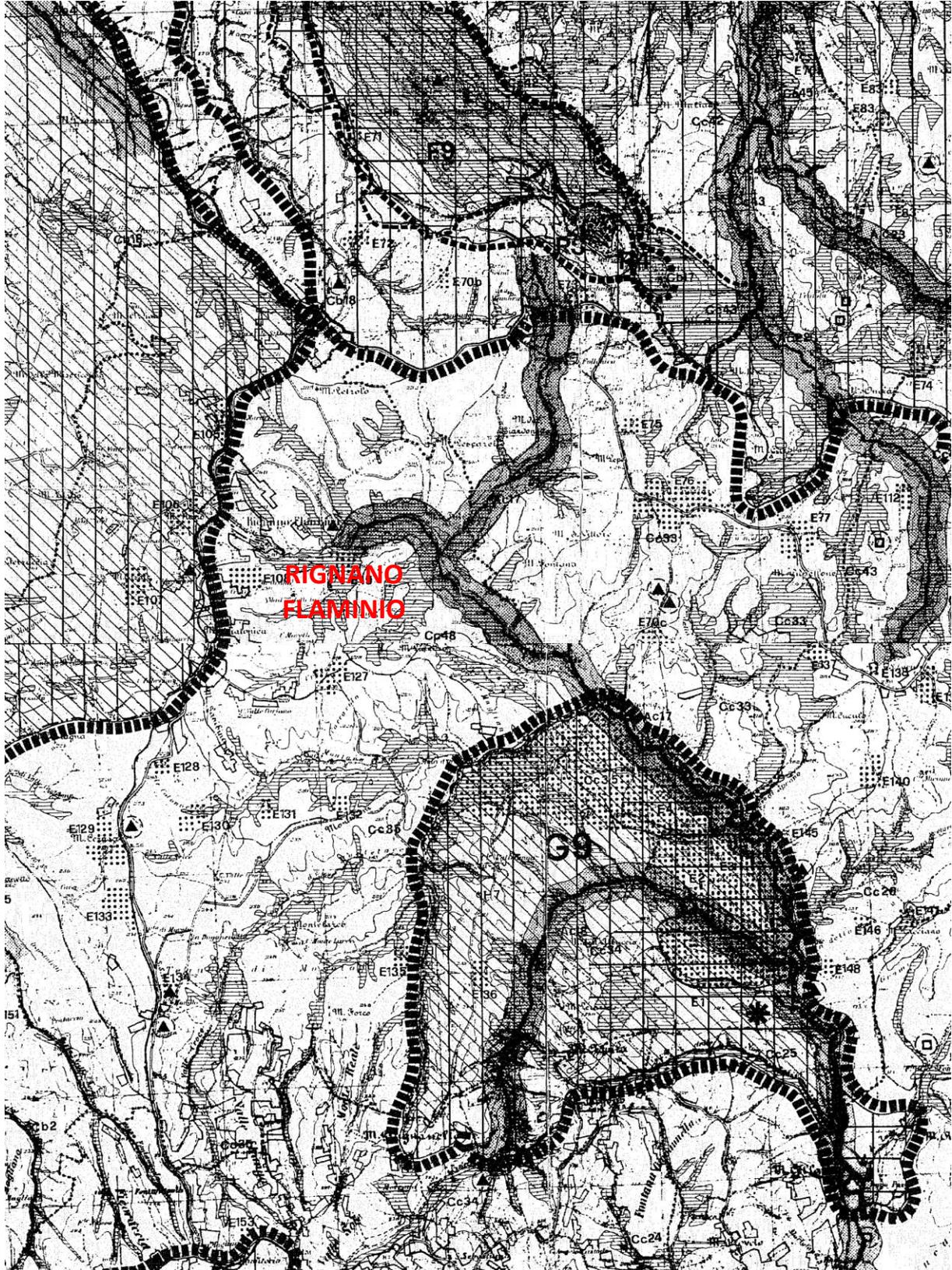
La tavola evidenzia, le Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti. Non risultano proposte nel territorio del comune di Rignano Flaminio. Sono inoltre presenti molte aree di "Inviluppo dei beni paesaggistici", che rappresentano circa il 60% del territorio comunale.

### **6.3 Il Piano Territoriale Paesistico vigente**

La Pianificazione paesistica e la tutela dei beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico sono regolate dalla L.R.24/98 che ha introdotto il criterio della tutela omogenea, sull'intero territorio regionale, delle aree e dei beni previsti dalla Legge Galasso n. 431/85 e di quelli dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39, da perseguire anche attraverso la redazione di un nuovo strumento di pianificazione che è il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR). Con la L.R.24/98 sono stati contestualmente approvati i Piani Territoriali Paesistici (PTP) in precedenza adottati limitatamente alle aree ed ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della 1497/39 (Decreti Ministeriali e provvedimenti regionali) e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 1 della L.431/85: fasce costiere marine, fasce costiere lacuali, corsi delle acque pubbliche, montagne sopra i 1200 m.t. s.l.m., parchi e riserve naturali, aree boscate, aree delle università agrarie e di uso civico, zone umide, aree di interesse archeologico.

Il Piano Territoriale Paesistico che riguarda il Comune di Rignano Flaminio è il Piano Territoriale Paesistico n.4 Valle del Tevere, adottato con Dgr 2271/87 e approvato con LR 24/98.

Le sue norme hanno la finalità (art. 1) di attuare gli obiettivi generali della legge 431 del 1985 all'interno dell'ambito territoriale n.2 della Regione Lazio; esse tendono a proteggere e valorizzare l'insieme dei valori paesistici naturali e archeologici vincolati e notificati dallo Stato e dalla Regione, nonché l'insieme dei valori diffusi sui quali i vincoli agiscono "o*pe legis*".



*PTP Tavola E3 – Classificazione delle aree ai fini della Tutela*

	CONFINE DI REGIONE		PRINCIPALI CENTRI DI ANTICA FORMAZIONE
	CONFINE DI COMUNE		INTEGRAZIONI ALLA CARTOGRAFIA PERIMETRO DELLO URBANIZZATO COME DA SERIE D.5 DELLA 2° FASE DEI P.T.C.
	CONFINE DI P.T.C.		AMBITO DI PARTICOLARE FRAGILITÀ IDROGEOLOGICA
	1 TERRITORI COSTIERI COMPRESI IN UNA FASCIA DI ML 300 DALLA LINEA DI BATTIGIA - PUNTO A) ART. 1 L.431/85 2 TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI COMPRESI IN UNA FASCIA DI ML 300 DALLA LINEA DI BATTIGIA - PUNTO B) ART.1 L.431/85		AMBITO DI RILEVANTE INTERESSE NATURALISTICO (ART. 4 A)
	FIUMI TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DI CUI AL T.U. APPROVATO CON R.D. 1775/37 - PUNTO C) ART.1 L.431/85		UNITÀ ELEMENTARE DI PAESAGGIO DI PARTICOLARE RILIEVO (ART. 4 B)
	MONTAGNE PER LA PARTE ECCEDENTE I ML 1200 S.L.M. - PUNTO D) ART. 1 L.431/85		AMBITO DI RILEVANTE INTERESSE PAESISTICO (ART. 4 C) <small>Sub-ambiti di pianific. paesist.: G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, D8</small> <small>Sistemi territoriali di pianific. paesist.: G4, G5, G7, G8, G9, G10, G11, D8</small>
	PARCHI E RISERVE NAZIONALI E REGIONALI NON CHE I TERRITORI DI PROTEZIONE ESTERNA - PUNTO F) ART.1 L.431/85		ZONE DI NON TRASFORMABILITÀ (ART. 5 A)
	TERRITORI COPERTI DA BOSCHI E FORESTE O SOTTOPOSTI A VINCOLI DI RIMBOSCHIMENTO - PUNTO G) ART. 1 L.431/85		ZONE DI TRASFORMABILITÀ LIMITATA (ART. 5 B)
	ZONE UMIDE INCLUSE NELL'ELENCO DEL D.P.R. N.488 DEL 13/3/76 - PUNTO I) ART.1 L.431/85		ZONE DI RECUPERO AMBIENTALE E PAESISTICO (ART. 5 C)
	ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO - PUNTO M) 1 GIÀ VINCOLATE DA D.D.M.M. EX LEGGE 1089/39 2 ATTUALMENTE NON VINCOLATE DA D.D.M.M. EX LEGGE 1089/39		INTERVENTI MIRATI DI RECUPERO DI BENI, COMPLESSI, INSEDIAMENTI STORICI (ART. 6)
	AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ TEMPORANEA AI SENSI DEGLI ARTT. 1 TER E 1 QUINQUIES DELLA LEGGE 431/85		ATTREZZATURE E IMPIANTI PER LA FRUIZIONE DEI BENI STORICI ED AMBIENTALI (ART. 7)
	AREE GIÀ SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESISTICO EX LEGGE 1497/39		PARCHI E RISERVE NATURALI DI CUI È PROPOSTA L'ISTITUZIONE O L'AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA LEGGE 46 / 78 (ART. 13)
			ZONE DI RISPETTO DELLE STRUTTURE DI VALORE STORICO E DOCUMENTARIO (ART. 18)
			ZONA DI RISPETTO DELLE SORGENTI PERENNI (ART. 20)
			PUNTI O PERCORSI PANORAMICI (ART. 19)
			CONI PANORAMICI

PTP Tavola E3 – Legenda - Classificazione delle aree ai fini della Tutela -

Il presente PTP si applica ai sensi dell'art.19 della l.r. 24/98, limitatamente alle aree ed ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939 e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1, 1 ter ed 1 *quinqües* della l. 431/1985. Nelle aree interessate da una sovrapposizione di vincoli relativi ai beni diffusi di cui alla l. 431/1985 e alle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939 si applicano entrambe le norme, se compatibili ed in caso di contrasto, prevale la più restrittiva. In attesa delle specifiche disposizioni del PTPR di cui all'articolo 21 della l.r.24/98, sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 (7/7/98)

Ai fini del Piano Paesistico il territorio è suddiviso in Ambiti Territoriali (Capo III°) di interesse paesistico. Il territorio di Rignano ricade nell'ambito G9 Lago Puzzo e antica Capena (Rignano e Capena).

#### Art.32 Ambito G9 Lago Puzzo e antica Capena (Rignano e Capena)

La tutela è finalizzata alla salvaguardia delle zone archeologiche della antica Capena e del quadro ambientale che le circonda.

La Soprintendenza archeologica dovrà predisporre un progetto di assetto e fruizione dell'area nell'ambito del quale potranno essere previste attrezzature di custodia, esposizione e didattiche dei reperti. Le aree con trasformabilità limitata possono essere utilizzate solo per usi connessi alla conduzione agricola secondo i limiti di edificabilità di cui alle sottozone b1 dell'art. 16 B); con esclusione della facoltà di cui punto f).

#### **6.4 Il PAI Piano di Assetto Idrogeologico**

Il bacino del fiume Tevere copre circa 1/20 del territorio nazionale interessando i confini amministrativi di 6 Regioni (Emilia-Romagna, Toscana Umbria, Lazio, Marche ed Abruzzo) e 12 Province per una popolazione complessiva di circa 4,3 milioni di abitanti. Il territorio di Rignano Flaminio è in compreso nel bacino del fiume Tevere e ricade integralmente nel sottobacino SBAC\_7.

Il PAI - piano stralcio di assetto idrogeologico – del fiume Tevere è stato approvato con D.P.C.M. del 10 Novembre 2006 (Pubblicato nella G.U. n. 33 del 9 Febbraio 2007).

Una prima elaborazione del progetto del piano di bacino del Fiume Tevere è stata adottata dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 80 del 28/9/1999. Successivamente si è proceduto alla realizzazione del piano stralcio a copertura di bacino, che è stato approvato con Dpcm del 10 Novembre 2006 (pubblicato nella G.U. n. 33 del 9 Febbraio 2007). Nel marzo 2010 è stato adottato un'ulteriore aggiornamento, con la precisazione di alcune modifiche ed integrazioni sia alla cartografia sia alle norme tecniche (comprendendo anche gli articoli per la gestione delle aree golenali del Tevere). Nel dicembre 2010 sono state acquisite le osservazioni al piano adottato. L'autorità di Bacino ha predisposto, inoltre, altri piani stralcio per aree specifiche (PS1 – Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto da Orte a Castel Giubileo; PS2 – Lago Trasimeno; PS3 – Lago di Piediluco; PS5 – Tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce

Il PAI persegue i seguenti obiettivi principali:

- la tutela dell'assetto del bacino al fine di ridurre i possibili danni connessi ai rischi idrogeologici;
- la definizione della compatibilità ottimale tra le aspettative di utilizzo e di sviluppo del territorio e la naturale dinamica idrogeomorfologica del bacino stesso;
- la tutela ambientale e della sicurezza delle popolazioni, degli insediamenti e delle infrastrutture.

Le norme di piano sono distinte in 4 titoli principali: principi generali, assetto geomorfologico, assetto idraulico e norme di carattere generale. In particolare per ciò che riguarda l'assetto geomorfologico e idraulico il piano indica prescrizioni quadro, prescrizioni dirette e interventi.

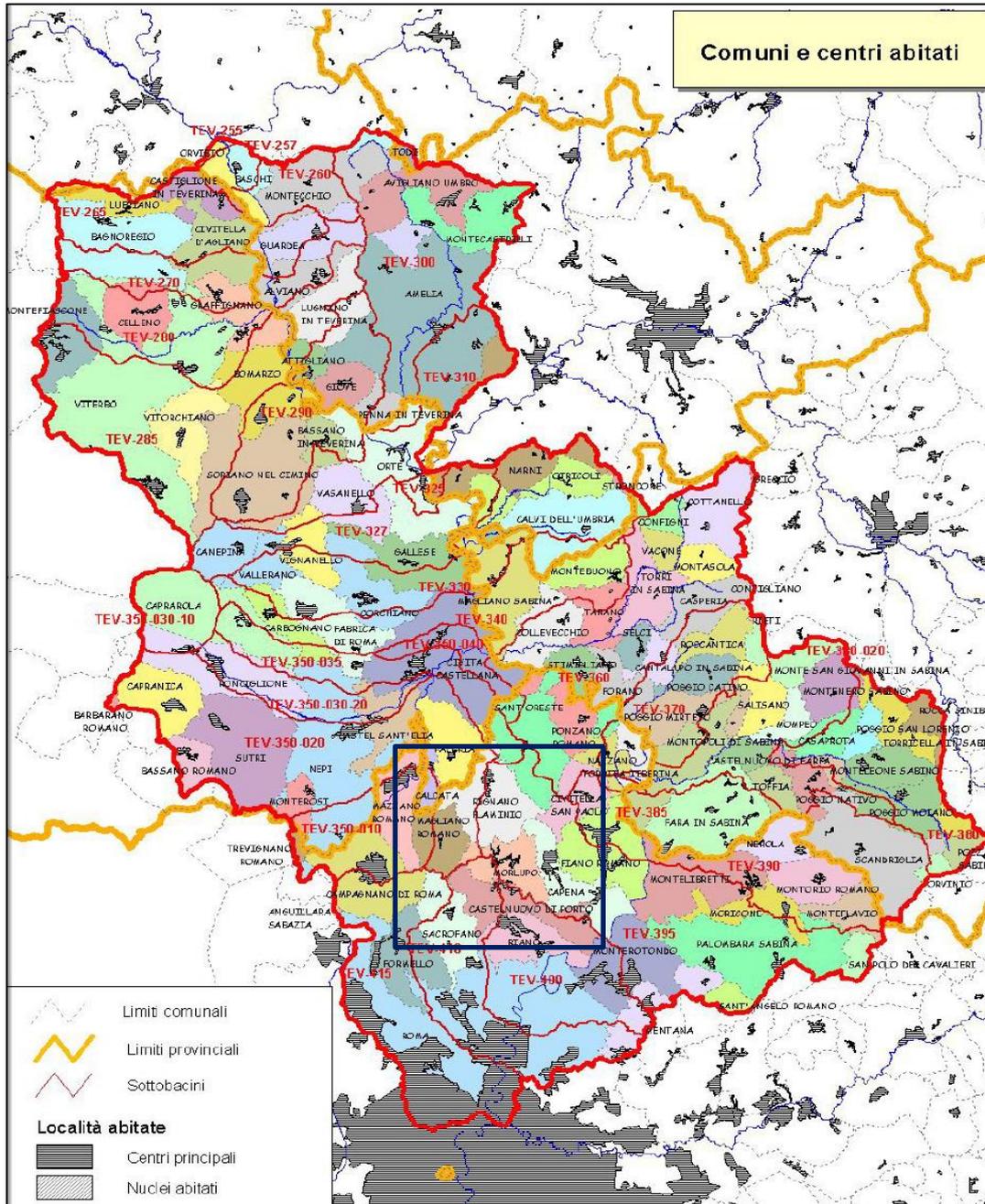
Per l'assetto geomorfologico, il piano definisce i seguenti obiettivi specifici:

- la regimazione dei deflussi idrici dei versanti ai fini dell'equilibrio della distribuzione delle acque nel sistema monte-valle;
- il contenimento dei fenomeni di erosione accelerata dei suoli;
- il contenimento dell'attività erosiva dei corsi d'acqua e la stabilità dei versanti;
- la compatibilità di insediamenti e di infrastrutture con i dissesti ed i movimenti gravitativi.

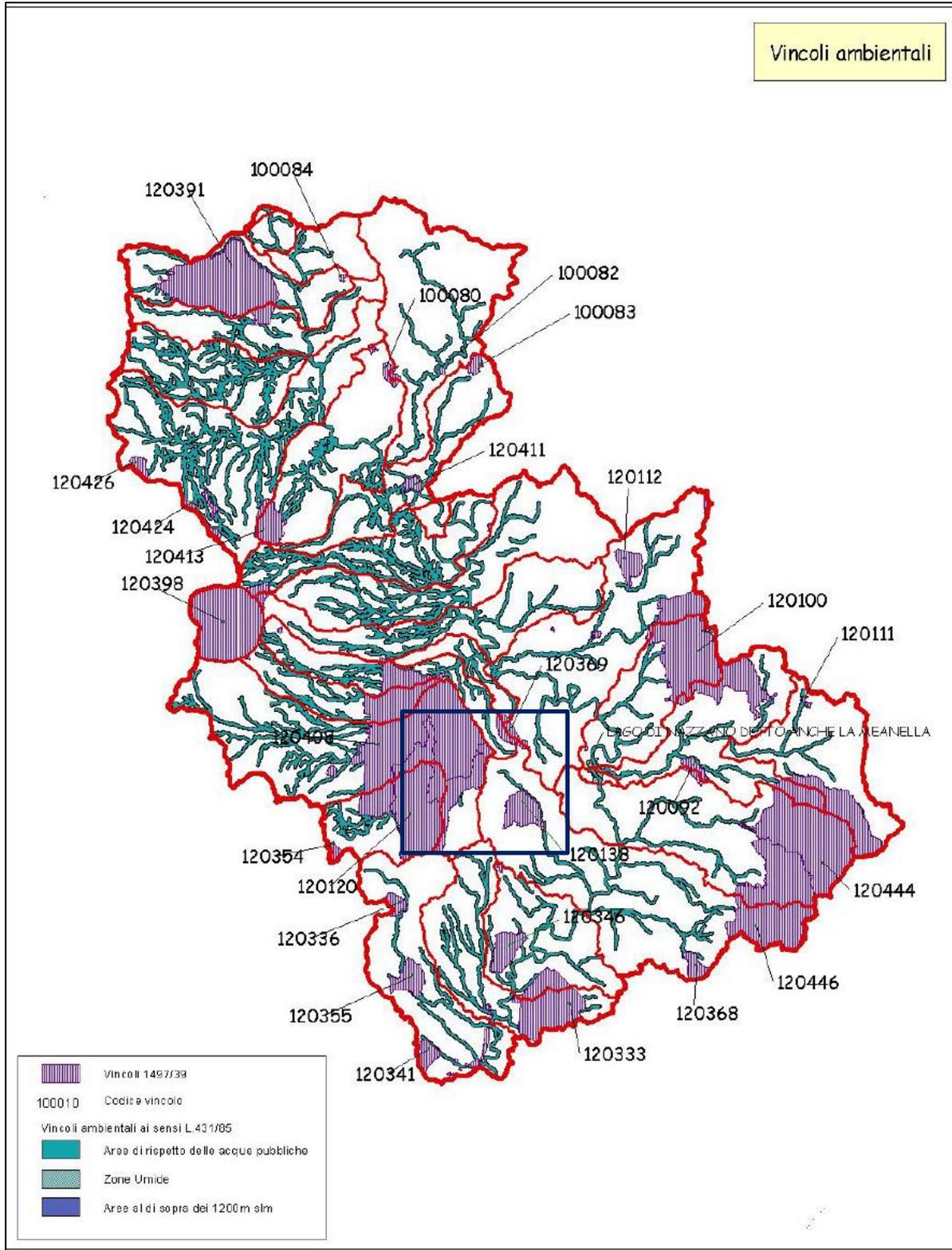
Relativamente all'assetto idraulico il PAI persegue la tutela del suolo (conservazione, difesa e valorizzazione) sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali, garantendo al territorio del bacino del fiume Tevere un livello di sicurezza idraulica adeguato rispetto agli eventi storici e probabili. I principali obiettivi specifici sono:

- la protezione ed il recupero della naturale dinamica fluviale;
- la tutela della popolazione e la difesa dei centri abitati, degli insediamenti produttivi, delle infrastrutture e dei beni di pregio, soggetti ad un livello di pericolo idraulico non compatibile;
- la prevenzione del rischio idraulico.

Il PAI, inoltre, individua il reticolo idrografico principale, secondario, minore e marginale, definendo le fasce fluviali e le zone di rischio del reticolo principale, distinte in fascia A, B e C, nelle quali perseguire il mantenimento e il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo.



Autorità di Bacino del Fiume Tevere – PAI Inquadramento amministrativo



*Autorità di Bacino del Fiume Tevere – PAI - i principali vincoli ambientali*

## **7. LA PIANIFICAZIONE VIGENTE, LO STATO DI ATTUAZIONE E LA STIMA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

### **7.1 Gli indirizzi del PRG vigente e le previsioni di incremento demografico**

Lo strumento urbanistico vigente è un Piano Regolatore Generale redatto alla fine degli anni '80, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 23/07/1990 e n. 69 del 18/12/1991 e approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 5041 del 05/10/1999 e con successiva presa d'atto del Consiglio Comunale tramite la deliberazione n. 10 del 29/02/2000.

Il Piano, di stampo zonizzativo tradizionale, si basa su una logica di distinzione tra aree rurali e aree edificabili e sulla definizione di un sistema di aree edificabili in grado di rispondere alle problematiche del territorio attraverso la definizione di una "fisionomia propria" del territorio di Rignano Flaminio. In particolare gli obiettivi del piano possono essere riassunti con la razionalizzazione degli insediamenti esistenti attraverso un maggiore dettaglio della disciplina che li regola e con l'individuazione delle aree di espansione compatibili sia con le esigenze di ottimale inquadramento territoriale sia con la rete delle infrastrutture esistenti e programmate. Ovviamente tali obiettivi sono stati prefissati sulla base della situazione urbanistica del Comune di Rignano Flaminio alla fine degli anni '80, generata da un Piano di Fabbricazione orientato alla previsione di enormi aree di espansione, sproporzionate rispetto alla reale dinamica insediativa. Tutto questo portò ad un'edilizia esistente saturata nelle previsioni insediative, formata da espansioni con dotazione di infrastrutture inadeguate, così come le nuove zone di completamento ed espansione, all'epoca in fase di realizzazione, risultavano avere una disciplina per la realizzazione di infrastrutture e dei servizi inadeguata. Gli indirizzi del PRG vigente poggiano su tre componenti fondamentali:

- economia agricola,
- economia residenziale di permanenza,
- salvaguardia di valori turistico culturali.

### **7.2 Le zone previste**

Il PRG è stato rappresentato ad una scala al 10.000 per l'intero territorio comunale e ad una scala al 2.000 per i principali sistemi insediativi.

Le zone nelle quali è stato suddiviso il territorio comunale sono:

#### **ZONA A**

- **Sottozona A1** - comprende il centro storico di Rignano Flaminio e il territorio circostante che concorre a formare un unico insieme di valore ambientale. In tale zona sono consentiti interventi esclusivamente a carattere conservativo attraverso il risanamento ed il restauro dell'edilizia esistente. Sono altresì consentiti i mutamenti di destinazione nell'ambito delle singole unità immobiliari agibili aventi la stessa categoria ai fini della legge n. 10/78 e sempreché non comportino modifiche di destinazioni fra volumi accessori e volumi principali.

- **Sottozona A2** – di ristrutturazione che comprende parti del centro di Rignano Flaminio ormai compromesse dal fitto frazionamento e dalla recente edificazione. Gli interventi di ristrutturazione sono consentiti entro limiti di volume e altezza relativi allo stato di fatto esistente.

**ZONA B** - di completamento, comprende parte dei perimetri dei centri urbani ove l'edilizia esistente risulta prevalente rispetto ai lotti interclusi ineditati. Le destinazioni d'uso consentite sono:

- Residenze.
- Alberghi e pensioni.
- Negozi limitatamente al piano terra di ogni edificio.
- Studi professionali e servizi collegati con le residenze limitatamente al 50% delle cubature di ogni edificio.

In tale zona sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione su singole unità immobiliari, di ampliamento, demolizione, ricostruzione e nuove costruzione secondo le prescrizioni e gli indici urbanistici ed edilizi riportati nelle sottozone B1 – B2 – B3 – B4.

- **Sottozona B1** - riguarda le aree limitrofe al centro storico ove l'edificazione ha assunto indici notevoli. In questa sottozona si applica l'intervento diretto, secondo le seguenti prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiario =  $I_f = 3$  mc/mq.
- Altezza massima 12.80 ml, e comunque non superiore alla media degli edifici adiacenti.
- Lotto minimo 600 mq.

- **Sottozona B2** - riguarda le aree edificate solo parzialmente con indici di edificabilità di media intensità. In questa sottozona si applica l'intervento diretto, secondo le seguenti prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiario =  $I_f = 2.50$  mc/mq.
- Altezza massima 10.50 ml.
- Lotto minimo 800 mq.

- **Sottozona B3** - riguarda le aree aventi le medesime caratteristiche di quelle di cui alla sottozona B2, ma ubicati in zone orograficamente più delicate. In questa sottozona si applica l'intervento diretto, secondo le seguenti prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiario =  $I_f = 1.50$  mc/mq.
- Altezza massima 7.50 ml.
- Lotto minimo 1000 mq.

- **Sottozona B4** – gli insediamenti di questa sottozona hanno carattere turistico-direzionale, riguarda le lottizzazioni già approvate, in via di esaurimento e non, definite come tali da P.d.F. vigente e nuove previsioni di insediamenti turistici. In essa si applicano le seguenti disposizioni:

- Per le lottizzazioni di Monte Larco, Punta Verde e Poggio D'Oro:

#### 1 MONTE LARCO

- Rapporto massimo tra volume fuori terra e superficie del lotto = mc/mq 1/3
- Altezza massima 7.50 ml.
- Distanza minima dai confini = 6.00 ml.
- Distanza minima dai dal ciglio stradale = 6.00 ml.

#### 2 PUNTA VERDE

- Rapporto massimo tra volume fuori terra e superficie del lotto = mc/mq 0.25
- Altezza massima 7.50 ml.

- Distanza minima dai confini = 6.00 ml.
- Distanza minima dai dal ciglio stradale = 6.00 ml.

### 3 POGGIO D'ORO

- Rapporto massimo tra volume fuori terra e superficie del lotto = mc/mq 1/3
- Altezza massima 7.50 ml.
- Distanza minima dai confini = 6.00 ml.
- Distanza minima dai dal ciglio stradale = 6.00 ml.

Per le lottizzazioni già approvate all'epoca ma non valide ed efficaci ai sensi della legge 765/67 sono sottoposte a nuova lottizzazione con i seguenti indici e parametri:

- Indice territoriale = mc/mq 0.25
- Altezza massima 7.50 ml.
- Aree per standard 24 mq per ogni 100 mc.

**ZONA C** - espansiva, comprende le aree inedificate, ovvero quelle ove l'edificabilità non raggiunge i limiti di cui alle zone di completamento. Le destinazioni d'uso consentite sono:

- Residenze.
- Alberghi e pensioni.
- Negozi limitatamente al piano terra di ogni edificio.
- Studi professionali e servizi collegati con le residenze limitatamente al 50% delle cubature di ogni edificio.

Questa zona si attua a mezzo di piani attuativi, piani di lottizzazione ovvero piani particolareggiati, assistiti da comparti edificatori di cui all'art. 23 della legge 1150/42 ed è divisa nelle sottozone C1 – C2 – C3.

- **Sottozona C1** - Riguarda le zone ove risultano localizzate le aree cedute dai proprietari in permuta della edificabilità. Il piano attuativo è esteso alla intera zona edificabile e a quota parte delle aree già cedute. Gli indici e parametri edilizi per questa sottozona sono riportati nella tabella A.
- **Sottozona C2** - Riguarda le zone di espansione già inserite nel P.d.F. vigente. Per le aree non dotate di Piano attuativo vigente al momento dell'adozione del presente piano i parametri e gli indici edilizi sono quelli di cui alla tabella A.
- **Sottozona C3** – Riguarda le restanti zone di espansione indicate dal piano. In questa sottozona la cessione delle aree nella misura del 50% sarà attuata al momento della elaborazione del piano attuativo. I parametri e gli indici edilizi sono quelli di cui alla tabella A.

**Tabella. A - Densità abitativa, dotazioni aree pubbliche, indici e parametri.**

Sottozona	C1	C2	C3
Abitanti per ettaro	100	90	60
Superficie per strade, piazze e parcheggi per ettaro	1.000	600	1.000
Dotazione aree per esigenze interne lottizzazione D.M. 1444/68	Indicate dal PRG	1.620	1.080
Aree da cedere in permuta dell'edificabilità		2.250	2.520
Superficie fondiaria per ettaro	9.000	7.750	5.000
Volume per ettaro	10.000	9.000	6.000
Indice di fabbricabilità territoriale	1,0	0,90	,60
Indice di fabbricabilità fondiario medio	1,12	1,16	1,20

**ZONA D** - Le destinazioni d'uso consentite in questa zona sono quelle relative alla produzione e lavorazioni delle merci non nocive, lavorazioni comunque compatibili con il territorio circostante. Sono pertanto esclusi gli insediamenti residenziali, commerciali e direzionali quando superano complessivamente il 25 % della superficie utile prevista per ogni insediamento e non riguardano attività complementari a quella principale di produzione e lavorazione delle merci.

La zona è sottoposta ad intervento preventivo per comparti di intervento non inferiori a 5 ettari di superficie, ovvero per la intera zona indicata dal piano quando questa è di misura inferiore a 5 ettari. Il piano di intervento preventivo o produttivo ai sensi dell'art. 27 della legge 865/71, si applica secondo i seguenti indici e parametri:

- Superficie coperta dalla costruzione non superiore a 1/3 della superficie fondiaria;
- Distacchi dalle strade e dai confini 6 ml, fatte salve le prescrizioni di cui al D.P.R. 26.04.93, n. 147;
- Superficie da destinare a parcheggi o servizi pubblici pari al 10% della superficie fondiaria.

In assenza di piano attuativo, nei lotti già edificati sono consentiti gli interventi per la razionalizzazione e l'ampliamento delle attività industriali esistenti nei limiti degli indici e parametri sopraindicati e con l'assoluto divieto di frazionamenti dei lotti edificati stessi.

Nella zona non sono consentiti scarichi liquidi e gassosi senza preventiva depurazione secondo le disposizioni legislative vigenti e secondo specifiche disposizioni delle U.S.L. competenti per territorio.

**ZONA E** - Agricola, riguarda tutte le parti del territorio destinate all'attività agricola, zootecnica, silvo-pastorale e ad altre attività connesse e compatibili con l'agricoltura. In detta zona sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la destinazione agricola, quali ad esempio complessi residenziali, insediamenti industriali, commerciali, turistici, esposizione di prodotti, impianti di demolizione auto, ecc. E' fatto divieto di manomettere alberi ed impianti arborei, fatta eccezione per quelli classificabili legnose agrarie (piante da frutto commestibili). Sono consentite le opere di urbanizzazione e gli impianti tecnologici costruiti da Amministrazioni pubbliche o concessionarie di erogazione di energia. La destinazione di ogni locale deve essere riportata in apposita pianta allegata ad atto d'obbligo registrato e trascritto.

- **Sottozona E1** - Riguarda parte del territorio non sottoposto ai vincoli di cui ai piani paesistici, destinato all'agricoltura, parzialmente urbanizzato e limitrofo al centro abitato. Gli indici e parametri consentiti sono i seguenti:

- o Indice di fabbricabilità fondiario= mc/mq 0.03
- o Altezza massima = 7.50 ml.
- o Distacco dalle strade e dai confini = 10 ml.
- o Lotto minimo = 10.000 mq

E' ammessa altresì la costruzione di annessi agricoli con cubatura non superiore a 0,02 mc/mq. L'applicazione dell'indice non residenziale è subordinato all'accertamento del possesso, da parte del richiedente, della qualità di imprenditore agricolo a titolo principale. Nel caso di lotti non inferiori a 5.000 mq sono consentite costruzioni monolocali per il ricovero degli attrezzi agricoli di altezza non superiore a m. 2,60 e di superficie non superiore a 18,00 mq.

- **Sottozona E2** - Riguarda la restante parte del territorio comunale destinato all'agricoltura e sottoposto alla disciplina di cui ai piani paesistici. Per questa sottozona si applicano le disposizioni contenute nel piano territoriale paesistico.

- **Sottozona E3** - Riguarda il territorio non sottoposto ai vincoli di cui ai piani paesistici, destinato all'agricoltura. Gli i indici e parametri consentiti sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiario= mc/mq 0.03
- Altezza massima = 7.50 ml.
- Distacco dalle strade e dai confini = 10 ml.
- Lotto minimo = 20.000 mq

E' ammessa altresì la costruzione di annessi agricoli con cubatura non superiore a 0,02 mc/mq. L'applicazione dell'indice non residenziale è subordinato all'accertamento del possesso, da parte del richiedente, della qualità di imprenditore agricolo a titolo principale. Nel caso di lotti non inferiori a 5.000 mq sono consentite costruzioni monocali per il ricovero degli attrezzi agricoli di altezza non superiore a m. 2,60 e di superficie non superiore a 18,00 mq.

**ZONA F-** destinata alle attrezzature per servizi pubblici o privati, è suddivisa in due sottozone F1 – F2 ed in questa zona non si applica il piano preventivo.

- **Sottozona F1** – In questa sottozona sono ammesse le seguenti attrezzature pubbliche: scuole di ogni ordine; attrezzature sanitarie pubbliche o convenzionate; religiose, attrezzature civili, quali ad esempio centri sociali, edifici comunali o di pubbliche amministrazioni. Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiario= mc/mq 2.5
- Altezza massima = 10.50 ml.
- Parcheggi pubblici nella misura di ¼ della superficie coperta.

- **Sottozona F2** – Destinata alle attrezzature per servizi privati quali attività commerciali, direzionali, edifici per il culto, alberghi, edifici per lo spettacolo. In questa sottozona si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiario= mc/mq 3
- Altezza massima = 12.50 ml.
- Della intera cubatura realizzabile solo il 20% può essere destinato alla residenza singola o collettiva.
- Dovranno essere rispettate le dotazioni di spazi pubblici destinati ad attività collettiva, verde pubblico e parcheggi previsti dall'art. 5 del D.M. 1444/68 e parcheggi inerenti le costruzioni pari a 10 mq/100 mc.

**ZONA G-** destinata alla creazione e mantenimento del verde, è suddivisa in due sottozone G1 – G2 ed in questa zona il P.R.G. si applica per intervento diretto.

- **Sottozona G1** – Questa sottozona è destinata alla creazione del verde pubblico di quartiere e delle attrezzature sportive. In sede di formazione di progetti estesi a territori di opportuna dimensione, saranno definite le singole destinazioni quali ad esempio giardini pubblici, aree per il gioco, parchi pubblici, attrezzature sportive, ecc. Gli impianti sportivi possono essere realizzati e gestiti temporaneamente anche da privati, tramite convenzione da approvare con deliberazione consiliare, con la quale devono essere fissate le modalità d'uso e la durata della convenzione medesima.

- **Sottozona G2** – Riguarda le aree di pertinenza di casali, manufatti caratteristici e particolari zone orografiche. In questa sottozona sono consentite esclusivamente attrezzature per lo sport e lo svago con indice di fabbricabilità pari a 0,03. Per i manufatti esistenti sono consentite attività di servi-

zio privato quali ristoranti, bar. Per gli edifici esistenti sono altresì consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione con incrementi di cubatura non superiori al 10% dell'esistente. Il rilascio della concessione edilizia è comunque subordinato ad atto d'obbligo di cui al precedente art. 13, lett. e); in tale atto d'obbligo deve essere riportato il vincolo di inedificabilità per l'intero territorio di pertinenza, così come indicato dalle tavole di P.R.G.

### 7.3 L'attuazione del PRG

Dalla data di approvazione del Piano ad oggi sono stati redatti alcuni strumenti in attuazione del PRG vigente di cui si riportano in sintesi le indicazioni di approvazione.

PIANO ATTUATIVO	DELIBERA APPROVAZIONE
Lottizzazione "Palombara"	D.C. 36/2005 D.C. 3/2006 D.C. 48/2006
Lottizzazione "Lo Stradone"	D.C. 69/1998 D.C. 11/2004 D.C. 14/2005 D.C. 37/2005 D.C. 4/2006
Lottizzazione "Valle Sole"	D.C. 27/1997 D.C. 54/1997 D.C. 10/2007
Lottizzazione "Leonardo"	D.C. 69/1994 D.C. 59/1995 D.C. 33/1996
Lottizzazione "Facchinaccia"	D.C. 11/2005
Lottizzazione "Madonna delle Grazie"	D.C. 52/2004 D.C. 11/2005 D.C. 34/2010 D.C. 80/2010
Lottizzazione "Valloppio"	D.C. 69/1987 D.C. 95/1987 D.C. 11/2005 D.C. 17/2008
Piano Particolareggiato Commerciale "Monte Larco"	D.C. 11/2005

## 7.4 I piani attuativi conformi al PRG vigente

### Lottizzazione "Palombara"

L'area oggetto del Piano si trova in località "Palombara" fra la via Flaminia nel suo tratto urbano, che ne è anche direttrice principale di accesso, e le strade via G. D'Annunzio e via Giotto. L'area rappresenta il completamento di un precedente piano di Lottizzazione, ultimato ed abitato da tempo.

Superficie territoriale del subcomparto mq. 23.222 per un totale di abitanti insediabili circa di 209.

E' stato previsto un totale di aree pubbliche di 3.762 mq articolato in 3.231 mq di verde pubblico attrezzato e in mq 531 di parcheggi.

E' stata inoltre prevista una superficie di 3.760 mq per la realizzazione di strade e piazze.

### Lottizzazione "Lo Stradone"

La lottizzazione, a carattere residenziale con piccole cubature commerciali e direzionali (massimo del 20%), ha lotto minimo edificabile di 1000 mq al netto delle strade da cedere al comune.

La superficie catastale totale è di 10.000 mq. compresa in zona C2 del vigente PRG con Indice di Fabbricabilità territoriale di 0,90 mc/mq.

Numero massimo di abitanti per ha di 90 ⇒ abitanti totali n° 86

E' prevista una cessione di aree a standard di 1.548 mq.

### Lottizzazione "Valle Sole"

### Lottizzazione "Leonardo"

### Lottizzazione "Facchinaccia"

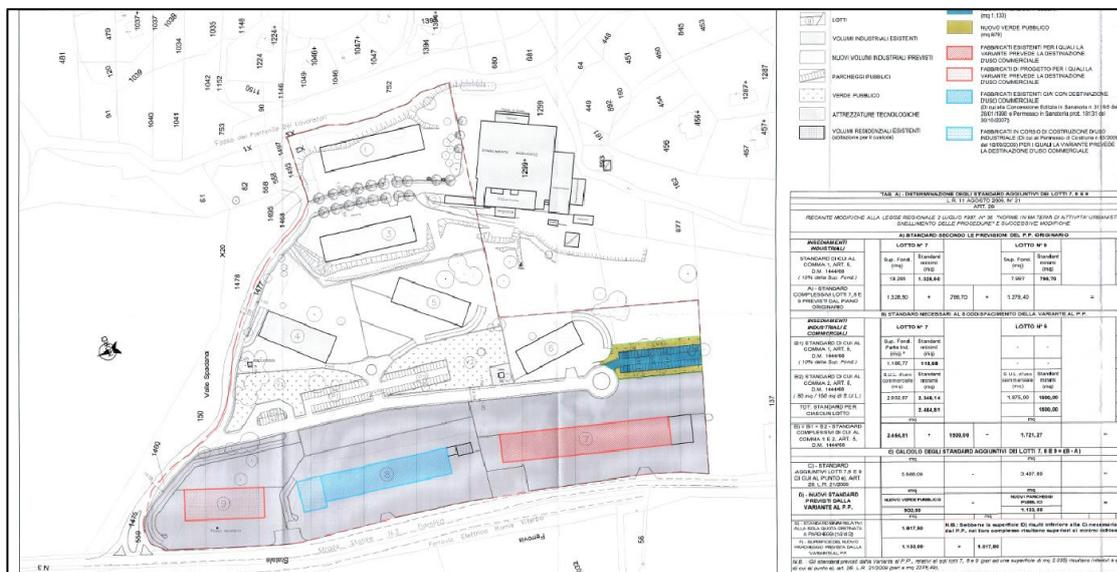
### Lottizzazione "Madonna delle Grazie"

### Lottizzazione "Valloppio"

### Piano Particolareggiato Commerciale "Monte Larco"

Il Piano suddivide le aree a destinazione artigianale e commerciale in nove lotti con superfici che variano da 6.500 mq a 13.300 mq circa. Due lotti risultano già in parte edificati.

La superficie fondiaria complessiva risulta di 69.056 mq. Di questa una superficie pari al 10% è stata destinata a verde pubblico e parcheggi (in totale mq 7.138).



## 7.5 I piani di settore di livello comunale

### Piano di recupero del centro storico

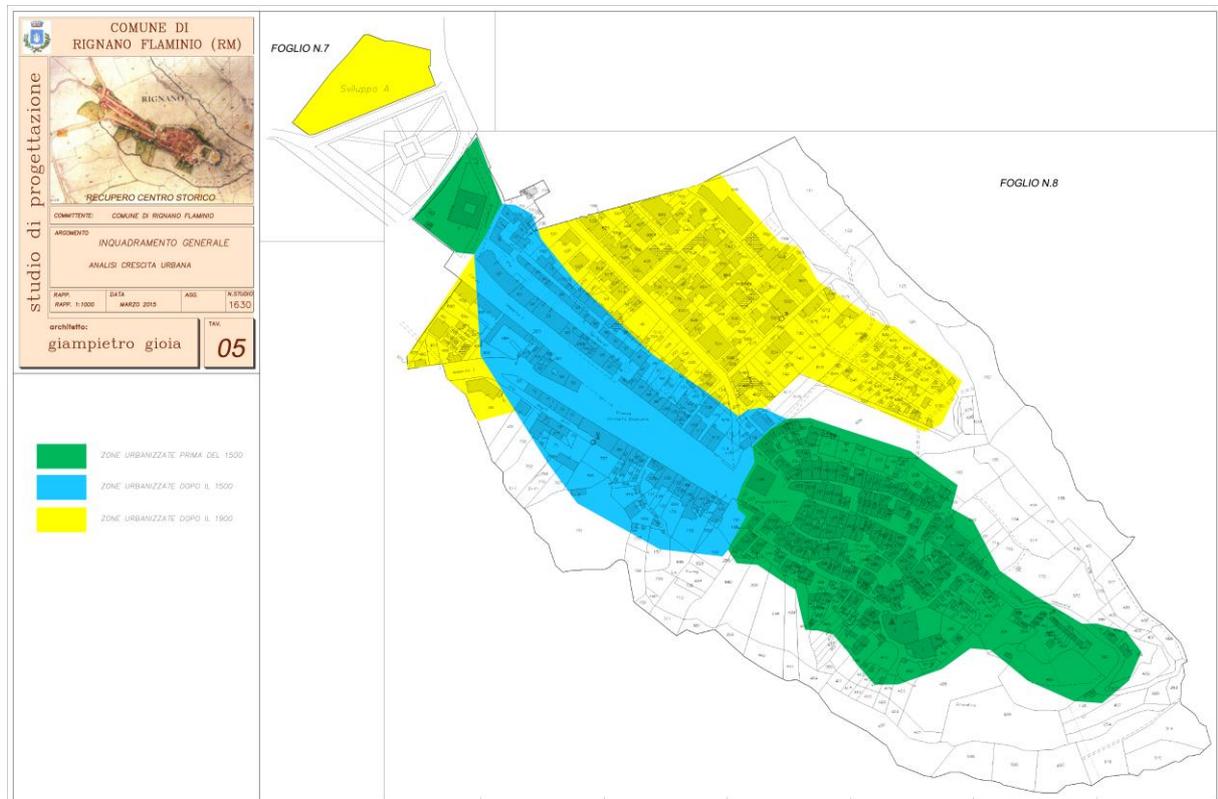
Con deliberazione di giunta comunale n. 211 del 19.11.2013, avente ad oggetto: “Recupero Centro Storico è stato conferito all’arch. G. Gioia l’incarico per la redazione del “Piano Quadro di Recupero e Rivitalizzazione del Centro Storico”. Il Piano è finalizzato a ricreare un’identità al Centro storico recupera i valori culturali, storici, percettivi, e costituisce un primo passo in un più articolato programma di azioni, avviate dall’Amministrazione comunale. Il programma di azioni consentirà di generare un sistema integrato di strutture, elementi, spazi e di attività propulsive per un incremento degli aspetti culturali, sociali, economici e produttivi del medesimo Centro Storico.



*Piano di Recupero del Centro Storico, Inquadramento generale, la perimetrazione dell’area di studio.*

Il Piano in via di approvazione e definisce le diverse unità immobiliari (residenze, negozi, laboratori, cantine, ecc...) ubicate all’interno del tessuto storicizzato di Rignano. In esso verrà confermata la perimetrazione attuale (con piccola inclusione delle costruzioni site sotto la torre Savelli) così come definita dagli elaborati del vigente PRG.

Il Piano individuerà le varie tipologie di intervento ammesse e definirà le possibili categorie di opere da eseguire: Tipo 1 (Immobili di rilevante valore storico), ovvero aree dove sono consentite solo opere di massima salvaguardia e di restauro conservativo; Tipo 2, ossia aree o edifici per cui si deve osservare il massimo rispetto per gli elementi che compongono ogni parte dell’edificio; Tipo 3, vale a dire aree o edifici in cui sono possibili opere di ristrutturazione senza aumento di volumi e di superficie; Tipo 4, ovverosia edifici o strutture in totale dissonanza con il tessuto storico.



*Piano di Recupero del Centro Storico, Inquadramento generale, analisi della crescita urbana*

### **Piano comunale di emergenza**

Il Piano comunale di emergenza del Comune di Rignano Flaminio è stato approvato con deliberazione di C.C. n. 53 del 12.12.2013.

Un piano di emergenza è l'insieme delle procedure operative di intervento per fronteggiare una qualsiasi calamità attesa in un determinato territorio. Recepisce il programma di previsione e prevenzione, ed è lo strumento che consente alle autorità di predisporre e coordinare gli interventi di soccorso a tutela della popolazione e dei beni in un'area a rischio. Ha l'obiettivo di garantire con ogni mezzo il mantenimento del livello di vita "civile" messo in crisi da una situazione che comporta gravi disagi fisici e psicologici.

### **Struttura del piano**

Il piano si articola in tre parti fondamentali:

1. **Parte generale:** raccoglie tutte le informazioni sulle caratteristiche e sulla struttura del territorio;
2. **Lineamenti della pianificazione:** stabiliscono gli obiettivi da conseguire per dare un'adeguata risposta di protezione civile ad una qualsiasi situazione d'emergenza, e le competenze dei vari operatori;
3. **Modello d'intervento:** assegna le responsabilità decisionali ai vari livelli di comando e controllo, utilizza le risorse in maniera razionale, definisce un sistema di comunicazione che consente uno scambio costante di informazioni.

### Obiettivi del piano

Un piano per le operazioni di emergenza è un documento che:

- assegna la responsabilità alle organizzazioni e agli individui per fare azioni specifiche, progettate nei tempi e nei luoghi, in un'emergenza che supera la capacità di risposta o la competenza di una singola organizzazione;
- descrive come vengono coordinate le azioni e le relazioni fra organizzazioni;
- descrive in che modo proteggere le persone e la proprietà in situazioni di emergenza e di disastri;
- identifica il personale, l'equipaggiamento, le competenze, i fondi e altre risorse disponibili da utilizzare durante le operazioni di risposta;
- identifica le iniziative da mettere in atto per migliorare le condizioni di vita degli eventuali evacuati dalle loro abitazioni.
- Un piano deve essere sufficientemente flessibile per essere utilizzato in tutte le emergenze, incluse quelle impreviste, e semplice in modo da divenire rapidamente operativo.

È un documento in continuo **aggiornamento**, che deve tener conto dell'evoluzione dell'assetto territoriale e delle variazioni negli scenari attesi.

Anche le esercitazioni contribuiscono all'aggiornamento del piano perché ne convalidano i contenuti e valutano le capacità operative e gestionali del personale. La formazione aiuta, infatti, il personale che sarà impiegato in emergenza a familiarizzare con le responsabilità e le mansioni che deve svolgere in emergenza.

