



WWF Italia
Sezione regionale
Lazio

Tel: 0684497206
Fax: 0684497207
lazio@wwf.it
sito: www.wwf.lazio.it

Via Gregorio Allegri, 1
00198 Roma

**OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA NR 33 DEL 19-20/03/2003
DEL CONSIGLIO COMUNALE DI ROMA
“ADOZIONE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE”**

• **Norme Tecniche di Attuazione**

OSSERVAZIONE NR 1

**Norme Tecniche di Attuazione
art. 66 Rete ecologica**

al comma 3 aggiungere, dopo la frase “Fatti salvi gli interventi trasformativi consentiti ai sensi dei commi 5 e 6”, “fino all’approvazione della cartografia al 10.000 di cui al comma 9”

aggiungere comma 9

“entro 6 mesi dall’approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale dovrà essere redatta una cartografia al 10.000 da approvare con apposita variante, nella quale dovranno essere riportate tutte le previsioni urbanistiche da modificare tramite eliminazioni delle previsioni edificatorie stesse, in quanto ricadenti nelle componenti della rete ecologica “

Motivazioni:

Da un punto di vista funzionale, la rete ecologica deve garantire che la naturale distribuzione delle specie biologiche sul territorio non venga impedita o alterata da barriere derivanti dalle attività e dalle infrastrutture umane. Per la biologia della conservazione le reti ecologiche rappresentano un tentativo di evitare la frammentazione e parcellizzazione degli areali delle specie, contrastando i fenomeni di estinzioni locali dovute all’occupazione del territorio da parte dell’uomo. Gli elementi costitutivi della rete ecologica sono individuati dalle aree centrali o ottimali di presenza delle specie (*core areas*), dalle aree sub-ottimali o periferiche (*buffer zone*) e da elementi del territorio (*corridors*) all’interno dei quali le condizioni



biotiche e abiotiche consentono il libero flusso genico (scambio di individui, dispersione di semi, spore, pollini) tra le varie aree.

I problemi costitutivi più complessi sono rappresentati a) dalla realtà territoriale, in genere profondamente frammentata e discontinua, quando si opera in ambito urbano e/o periurbano e b) dalla caratteristica specie-specifica delle reti ecologiche, per cui habitat presenti o ripristinati all'interno di un corridoio ecologico potrebbero risultare idonei per un *pool* di specie ma non per altre.

Per quanto riguarda la città di Roma, si può tentare di ovviare a questi problemi introducendo alcune necessarie semplificazioni. Occorre per prima cosa concentrare l'attenzione sulle aree con valenza ecologica potenzialmente maggiore, che potrebbero ospitare le biocenosi più interessanti. Correttamente tali aree sono state individuate nelle riserve naturali e aree protette, nelle quali l'impatto delle attività umane dovrebbe essere mitigato e nei tratti più conservati del sistema idrografico superficiale. Tuttavia, affinché tali elementi perdano il carattere di "isole ecologiche" all'interno del tessuto urbano, è necessario che ad esse vengano aggregate aree più simili fra di loro. Le unità di paesaggio che meglio rispondono a tale funzione sono le "aree agricole con valenza ambientale" che, per la loro estensione e per la presenza al loro interno di biotopi relitti di interesse conservazionistico (piccole aree boscate, aree incolte marginali, invasi e raccolte d'acqua temporanee, ecc.), possono assolvere al ruolo di collegamento tra le aree principali. Per questo motivo esse andrebbero inserite nella quasi totalità all'interno della rete ecologica, soprattutto per ridurre la modesta superficie delle aree principali e la loro a volte precaria continuità. Nelle "aree agricole con valenza ambientale" andrebbero poi programmati interventi volti a migliorarne le caratteristiche ecologiche, tutelando i biotopi relitti o ripristinando elementi di valore conservazionistico (fitodepurazione dei fossi, impianto di siepi, muretti a secco, aree incolte, ruderi, stalle e vecchie costruzioni coloniche, ecc.).

Va inoltre ribadito che una rete ecologica per la città di Roma non può prescindere dalla grande complessità e frammentarietà del territorio e dal degrado e caos infrastrutturale della fascia periferica. Sarà pertanto opportuno operare per sostenere, consolidare e tutelare i "cunei verdi" che dall'esterno raggiungono a volte porzioni centrali della metropoli (basti pensare a: Parco degli Acquadotti -



Parco dell'Appia Antica - Parco della Caffarella, che collega i Castelli romani con il centro di Roma; Parco della Marcigliana - R. N. Valle dell'Aniene - Villa Ada - Villa Borghese; Parco di Monte Mario - Parco del Pineto, ecc.).

Va da ultimo sottolineato che nella progettazione della rete ecologica non ha senso inserire aree isolate e di modesta superficie. Se è vero, infatti, che per alcune specie la continuità territoriale non è necessariamente sinonimo di continuità ecologica, va tuttavia ribadito che le aree di discontinuità, in ambiente urbano, spesso corrispondono ad aree di forte inidoneità ecologica (difficile pensare che un aggregato urbano fortemente edificato, privo di verde e con il sistema dei fossi interamente tombato, possa costituire una potenziale area di sosta per gli uccelli migratori, ad esempio). Né è sufficiente pensare che una sottile porzione di territorio possa assicurare la continuità e la funzionalità ecologica della rete.

Nel contesto complesso e frammentato di realtà fortemente antropizzate come quelle metropolitane, è opportuno adottare un criterio di cautela e riservare una grande attenzione alle fasce intermedie ove, con interventi programmati di gestione e ripristino ambientale si possono assicurare condizioni ecologiche sufficienti per la tutela del patrimonio naturalistico urbano.

OSSERVAZIONE NR 2

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 75 Ricettività' per il turismo itinerante

Se ne richiede la cancellazione

Motivazioni:

Tale articolo risulta in palese contraddizione rispetto agli intenti espressi nell'art. 68 comma 1 e 2 NTA riguardanti le parti di territorio definite come Agro romano. La cosiddetta ricettività per il turismo itinerante autosufficiente richiamata dall'art. 75 NTA non rientra tra le attività agricole così come espresse dall'art. 6 comma 1 lettera "g" NTA.



Considerato il forte ridimensionamento in termini di superficie che questo piano già opera sull'Agro romano tale articolo apre la strada ad altri ulteriori ridimensionamenti del tutto ingiustificabili.

Non si comprende il beneficio che la realizzazione di aree attrezzate per i soggiorno autosufficiente di mezzi quali camper, caravan ed autocaravan potrebbe avere sui fondi agricoli in cui dovrebbero sorgere in termini di miglioramento delle attività di conduzione agricola del fondo.

Inoltre ancora più incomprensibile appare il rapporto tra Agro romano e turismo itinerante autosufficiente alla luce di quanto affermato negli Allegati alla Relazione (Delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 33 del 19/03/03) dove addirittura si evoca la possibilità di realizzare in area agricola "depositi di rimessaggio a cielo aperto di caravan e mezzi itineranti per il campeggio e la nautica".

Sono già presenti nel piano aree appositamente destinate al campeggio ed con tale termine localizzate sulla carte per cui riteniamo che quella sia la sede naturale per questo tipo di attività.

OSSERVAZIONE NR 3

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 49 Ambiti per i programmi integrati comma 12 lettera c.

Si richiede la cancellazione dell'ultimo capoverso "le aree agricole esterne sono inserite nel programma esclusivamente su proposta dei proprietari, formulata ai sensi del comma 6, e acquisite con il meccanismo di cui all'art.76, comma 3;

Motivazioni:

L'eventuale inserimento di aree agricole negli strumenti urbanistici di edificazione devono costituire variante ed essere vagliato in un processo di valutazione con i cittadini e le associazioni che termini in consiglio comunale.



- **Mobilita' pubblica e privata**

OSSERVAZIONE NR 4

Elaborati prescrittivi 1:10.000 fogli 17 e 18

Elaborati gestionali tav G3-06 Sistemi di infrastrutture per la mobilita'

Rete viaria urbana di nuova costruzione – Tratto Tintoretto – Palmiro Togliatti

si chiede spostamento tracciato al di fuori dell'area protetta

in subordine: Interramento del viadotto nel tratto compreso tra Via Ardeatina e Via di Grottaperfetta e cancellazione svincolo di Via Londra

Motivazione:

nel tratto compreso tra via Ardeatina e via di Grottaperfetta il tracciato proposto costituisce una gravissima alterazione della rete ecologica e pertanto incoerente con gli enunciati del piano; il percorso previsto attraverserebbe un'area del Parco dell'Appia Antica (Tenuta di Tor Marancia) su cui insiste il vincolo ex lege 431/85, art. 1 lettera m (D.M. 16-10-98, G.U. n.26 del 2-2-99) e comprometterebbe l'accessibilità e la fruibilità della Tenuta per i residenti nei quartieri limitrofi.

Oltretutto tale tracciato non è previsto nella Proposta approvata di Piano di Assetto del Parco dell'Appia.

OSSERVAZIONE NR 5

Norme tecniche di attuazione art. 88

Elaborato descrittivo D3

Elaborato gestionale G3 foglio 6

Elaborati descrittivi foglio 18



Infrastruttura di trasporto in sede propria T4

Motivazioni:

Il tracciato del corridoio di superficie T4 “Cinecittà - Laurentina Eur”, così come descritto nelle carte del piano, attraversa il parco degli Acquedotti, parte integrante del parco dell’Appia Antica, con un tratto in superficie provenendo da Cinecittà ed un tratto in sotterranea che risale poco dopo aver oltrepassato l’acquedotto Claudio, utilizzando in seguito il percorso di via Appio Claudio.

Nella realtà attuale proseguendo su via Appio Claudio poco dopo l’Acquedotto Claudio sono posti due sottopassi molto angusti a distanza di circa 200 m l’uno dall’altro, prima sotto la ferrovia Roma Cassino, poi sotto la ferrovia Roma Formia. Le dimensioni di tali sottopassi non permettono il passaggio di autobus di linea, ma al massimo di piccoli bus come l’archeobus.

Questo tracciato non è presente nel piano di assetto del Parco dell’Appia Antica e non è stato concordato con l’Ente Parco dell’Appia Antica. Quindi poiché, come recita l’art. 84 comma 4 NTA, “i tracciati delle infrastrutture stradali all’interno delle aree naturali protette saranno definiti a norma di legge nell’ambito dei relativi piani di assetto” tale opera non potrà essere realizzata.

Chiediamo pertanto la modifica del tracciato del corridoio di trasporto pubblico di superficie su sede propria **T4** in accordo con l’Ente Parco dell’Appia Antica e facendo una opportuna verifica dell’impatto ambientale.

OSSERVAZIONE NR 6

Elaborati prescrittivi al 10.000 fogli 16 e 25

Norme Tecniche di Attuazione Art. 88 comma 2

Elaborato gestionale G3 tavola 05 e G3 tavola 10

Rete ferroviaria di nuova costruzione

“Gronda ferroviaria tirrenica”

By pass ferroviario ovest del nodo di Roma



Tratta dalla stazione di Ponte Galeria fino al confine con il Comune di Pomezia

si richiede lo spostamento tracciato al di fuori delle aree protette di Decima e Litorale

Motivazioni:

la nuova linea ferroviaria si presenta con tracciato proposto come una gravissima alterazione della rete ecologica e pertanto incoerente con gli enunciati del piano. Inoltre attraverserebbe gran parte della R.N. Decima-Malafede e della Riserva del Litorale, anche in zone di tutela integrale con prevedibili fortissime ripercussioni sull'integrità ambientale.

OSSERVAZIONE NR 7

**Elaborati gestionali G10 Nodo di scambio metropolitano di nuova costruzione
Elaborati prescrittivi al 10.000 foglio 25**

Capolinea tram Eur-Tor de' Cenci

si richiede lo spostamento capolinea nell'area AMA fra Via Pontina e Via Pontina Vecchia

Motivazioni:

l'area del capolinea è parzialmente situata all'interno della riserva Decima-Malafede, e non è in collegamento con l'abitato dove risiede gran parte del bacino d'utenza. Inoltre tale collocazione richiederebbe lo spostamento dello svincolo della SS Pontina in posizione più interna. Appare più congrua la collocazione del capolinea nell'area Ama oggi utilizzata come deposito cassonetti compresa fra via Pontina e via Pontina Vecchia.



OSSERVAZIONE NR 8

Elaborati gestionali G10

Elaborati prescrittivi al 10.000 – foglio 25

Nuova strada che dai comprensori R12 e R13 raggiunge via di Valleranello, attraversando la Riserva Decima-Malafede

Se ne richiede l'eliminazione

Motivazione:

Ferma restando la incompatibilità di detta strada con il perimetro della riserva, si sottolinea la sua completa inutilità ed i problemi trasportistici potrebbe creare andando a gravare sulla corsia laterale della SS Pontina.

OSSERVAZIONE NR 9

Elaborati gestionali G10

Elaborati prescrittivi al 10.000 – foglio 25

Nuova strada via Grotte dei Penseroni- Laurentina

Se ne richiede l'eliminazione

Motivazione:

Strada di circonvallazione dell'abitato di Trigoria che appare completamente inutile in quanto riverserebbe il traffico di attraversamento di Trigoria su via Laurentina come già avviene oggi, senza arrecare vantaggi significativi.



OSSERVAZIONE NR 10

Elaborati prescrittivi al 10.000 – foglio 25

Elaborati gestionali G10

Nuova strada di collegamento Campus biomedico- via di Vallerano

Se ne richiede l'eliminazione

Motivazioni:

Strada di nuova realizzazione che attraversa la Riserva di Decima-Malafede. Fermo restando il danno alla continuità biologica della Riserva, si sottolinea l'inutilità di tale strada che si aggiunge alle altre due che andrebbero a collegare il campus a via di Trigatoria e via Laurentina. Inoltre via di Valleranno presenta una parte già raddoppiata in direzione Laurentina, mentre la parte verso via Pontina non può essere raddoppiata e comunque sverserebbe il traffico sulla laterale Pontina, oggi a una sola corsia per senso di marcia e dotata di impianti semaforici. Dalla realizzazione di questa strada non si ricaverebbero significativi benefici.



• **Ambiti di trasformazione ordinaria**

OSSERVAZIONE NR 11

Elaborati prescrittivi al 10.000 – foglio 25

**Norme tecniche di attuazione – art. 54 Ambiti di trasformazione
prevalentemente residenziali**

Tab. 1.1 ATO integrati SUL < 10.000 mq

Municipio XII nr R 9 Tenuta Vallerano 8.146 mq

Tab. 1.2 ATO integrati SUL > 10.000 mq

Municipio XII nr R 8 Laurentino Km 12.8 25.440 mq

Se ne richiede l'eliminazione

Motivazioni:

aree di nuova edificazione a ridosso di via Laurentina. Queste due aree di nuova edificazione si configurano come “teste di ponte” verso l'Agro, senza continuità con il tessuto edilizio esistente.

OSSERVAZIONE NR 12

**Norme tecniche di attuazione – art. 54 Ambiti di trasformazione
prevalentemente residenziali**

Tab. 1.1 ATO integrati SUL < 10.000 mq

Municipio XII nr R 12 Tor de Cenci Nord 7.326 mq

Municipio XII nr R 13 Tor de Cenci Sud 8.304 mq

Tab. 1.2 ATO integrati SUL > 10.000 mq

Municipio XII nr R 10 Selcetta 17.526 mq



Elaborati prescrittivi al 10.000 – foglio 25

Si richiede l'eliminazione delle previsioni edificatorie

Motivazione:

aree di nuove edificazioni di fatto incluse nel perimetro della Riserva Naturale Decima-Malafede, anche se escluse dal perimetro ufficiale. Se realizzati, questi nuovi comprensori porterebbero degrado all'interno di territori oggi integri. Si segnala peraltro come il piano integrato a suo tempo proposto dalla proprietà appare superato alla presenza di camper attrezzato della società PROGEDIL90 che sta prenotando quote per una zona 167.

OSSERVAZIONE NR 13

Elaborati prescrittivi al 10.000 – Foglio 19

Norme tecniche di attuazione – art. 54 Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali

**Tab. 1.3 ATO PdZ ex lg. 167/62 prevalentemente residenziale SUL > 10.000 mq
Municipio X nr R 48 Tor Vergata 2 mq 111.378**

Se ne richiede la cancellazione

Motivazioni:

Questo ambito insiste in una zona interessata nelle vicinanze da rilevanti interventi residenziali, con gravissimi problemi di viabilità riguardanti la via Tuscolana e l'angusta via di Tor Vergata.

L'area in questione è stata recentemente vincolata dalla sovrintendenza archeologica di Roma (vincolo ex art. 146 /comma 1 – lettera m, decreto legislativo 490 – 99 “ex 431/859 legge Galasso”, di cui al PTP 15/11 “Pendici dei Castelli” ai



sensi dell'art. 21 comma 2 della legge regionale 24 – 98, approvato con deliberazione del consiglio regionale n. 74 del 10/10/2001, identificato come M58 “Fosso di Vernicino”)

La sua realizzazione cancellerebbe un'area agricola votata alla viticoltura di qualità (produzione di Frascati DOC) e determinerebbe in pratica la saldatura urbanistica tra Frascati e Roma.

Per tali motivi chiediamo che l'area mantenga la sua vocazione agricola ed anzi che venga in questo senso valorizzata.

OSSERVAZIONE NR 14

Elaborati prescrittivi al 10.000 – fogli 16 e 17

Norme tecniche di attuazione – art. 54 Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali

Tab. 1.2 ATO integrati SUL > 10.000 mq

Municipio XV nr R 72 Via delle Vigne mq 31.254

Se ne richiede la cancellazione

Motivazioni:

L'area e' totalmente inclusa nel perimetro della Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi in base al piano d'assetto adottato dall'Ente RomaNatura con delibera 26 del 28.3.2003.

L'ambito e' attualmente destinato a zona agricola dal vecchio PRG e tale e' stata da sempre la vocazione di questa costa di collina che da Via delle Vigne scende alla Valle del Fosso della Magliana. Di discreto valore paesistico, la collina, di una unica proprieta', puo' essere oggetto di attivita' agrituristiche ben inserite nel tessuto citta-campagna che li' conserva ancora un tratto omogeneo.

L'area, ai bordi di una riserva naturale di fronte al, non consente la presenza di edificazioni consistenti in quanto la viabilita' presente (Via del Fosso della



Magliana) e quella prevista (Via del Fosso della Torretta, prevista con gli art 11) non consentirebbero un carico urbanistico ulteriore.

OSSERVAZIONE NR 15

Elaborati prescrittivi al 10.000 foglio 17

**Norme tecniche di attuazione – art. 55 Ambiti di trasformazione integrati
Tab. 2.2 ATO integrati SUL > 10.000 mq
Municipio XV nr I 13 Villa Agnese 12.966mq**

Se ne richiede la cancellazione

Motivazioni:

L'edificazione prevista interrompe il corridoio ecologico tra le Riserva Naturali di Valle dei Casali e di Tenuta dei Massimi. Nel momento in cui si sta predisponendo la carta della rete ecologica e' assolutamente inopportuno confermare una previsione urbanistica che di fatto ne spezza di fatto un tratto importante.

OSSERVAZIONE NR 16

**Norme tecniche di attuazione – art. 55 Ambiti di trasformazione integrati
Tab. 2.2 ATO integrati SUL > 10.000 mq
Municipio XI nr I 60 Grottaperfetta 125.000 mq**

Elaborati prescrittivi al 10.000 – foglio 18

All'art. 55 si aggiunge il comma 3:

“ In deroga all'art 55 comma 1 per l'ATO integrato nr I60 Grottaperfetta la quota della funzione abitativa si intende max 30% SUL”

Motivazione:



Tutta da verificare la sostenibilità dell'intervento: vanno date preventivamente soluzioni sulle condizioni di mobilità, già prossime alla saturazione per la città consolidata. L'Ato costituisce il saldamento fra i quartieri di Via Berto, di Roma 70 e di Rinnovamento: e' necessario garantire una pressione abitativa inferiore ed un livello di servizi che colmi le carenze dei quartieri circostanti.

L'Ato e' attiguo al Parco dell'Appia Antica, in particolare alla nuova area della Tenuta di Tormarancia e richiede quindi un'attenzione particolare alle funzioni da assegnare.



- **Aree di riserva**

OSSERVAZIONE NR 17

Elaborati prescrittivi al 10.000 foglio 12

Area di riserva a trasformabilità vincolata Casal Monastero

Se ne richiede la cancellazione

- **Verde e servizi pubblico**

OSSERVAZIONE NR 18

Elaborati prescrittivi al 10.000 Foglio 19

Area a servizi pubblici di livello urbano ubicata nei pressi di Villa Senni

Si richiede la variante da Verde e Servizi pubblici di livello urbano a zona agricola di valenza ambientale

Motivazioni:

Nel piano è ubicata un'area a servizi pubblici di livello urbano a Villa Senni, delimitata da due ferrovie, Roma – Frascati (FR 6) e Roma Cassino (FR 4), e dalla via Anagnina. All'interno di questa area il piano situa una stazione ferroviaria denominata Centroni sulla linea Roma – Cassino. In realtà la destinazione a servizi pubblici di livello urbano e la realizzazione di una stazione ferroviaria in tale area è incompatibile con il vincolo apposto recentemente dalla Sovrintendenza Archeologica di Roma (vincolo ex art. 146 /comma 1 – lettera m, decreto legislativo 490 – 99 “ex 431/859 legge Galasso”, di cui al PTP 15/11 “Pendici dei Castelli” ai sensi dell’art. 21 comma 2 della legge regionale 24 – 98, approvato con deliberazione del consiglio regionale n. 74 del 10/10/2001, identificato come M57



“Ad Decimum Borghetto”), come riportato dal Supplemento Ordinario n. 1 al Bollettino Ufficiale n. 35 del 20/12/2001.

Poichè l'area in questione è coltivata ad oliveto, tra l'altro con la presenza di esemplari centenari, chiediamo che abbia destinazione agricola sul nuovo piano.

OSSERVAZIONE NR 19

Elaborati prescrittivi al 10.000 Foglio 19

Area a servizi pubblici di livello urbano ubicata nei pressi di Gregna S. Andrea sulla via Anagnina

Si richiede la variante da Verde e Servizi pubblici di livello urbano a zona agricola di valenza ambientale

Motivazioni:

L'area in questione è parte integrante della fattoria di Gregna e coperta da un vincolo diretto ai sensi della lg. 1089/39, incompatibile con la destinazione succitata. Chiediamo pertanto che l'area in oggetto abbia destinazione agricola.



<ul style="list-style-type: none">• Infrastrutture tecnologiche
--

OSSERVAZIONE NR 20

Elaborati prescrittivi al 10.000 foglio 16

Area destinata ad infrastrutture tecnologiche per un centro regionale di rottamazione in localita' Infernaccio alla Magliana

RICHIESTA la cancellazione del sito industriale e la inclusione dell'area nel retinato relativo alla Riserva Naturale Tenuta dei Massimi

Motivazioni:

L'area e' totalmente inclusa nel perimetro della Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi in base al piano d'assetto adottato dall'Ente RomaNatura con delibera 26 del 28.3.2003.

L'area e' caratterizzata da un elevato valore ambientale e paesistico che la realizzazione del Centro di Rottamazione cancellerebbe completamente.

Il valore ambientale e' stato accertato ormai da almeno un decennio con la pubblicazione dell'Atlante della flora di Roma redatto dall'Assessorato all'Ambiente del Comune di Roma, nel quale la componente vegetazionale assumeva nel sito in questione carattere di elevata qualita'; tale valenza e' stata confermata dalla citata recente delibera dell'Ente di Gestione RomaNatura che ha incluso l'area nel perimetro della Riserva Naturale.

Nel corso del decennio trascorso sono state piu' volte indicate aree alternative fra le quali l'area di rottamazione prevista su Via Aurelia.