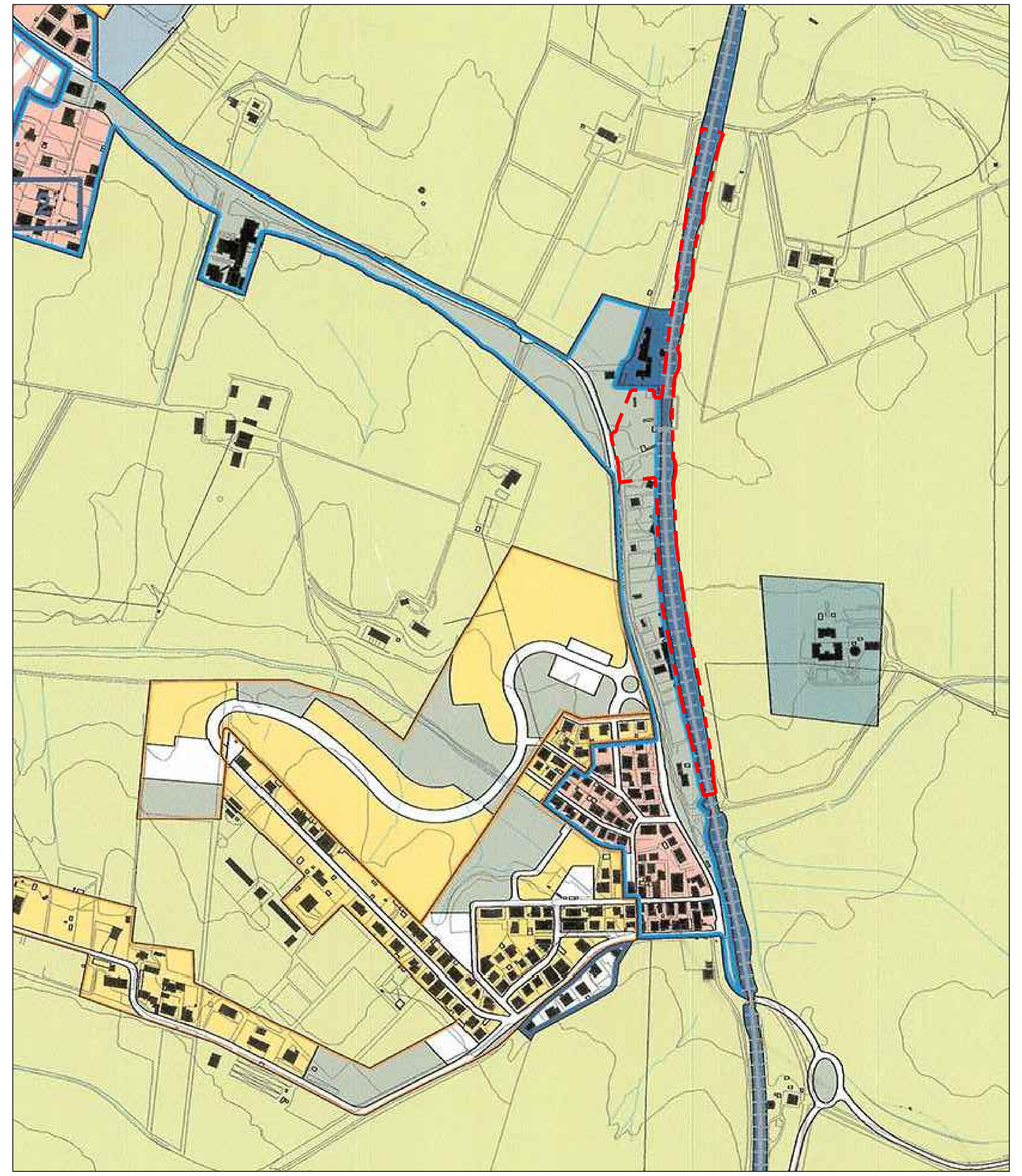
## INQUADRAMENTO URBANISTICO




Planimetria PRG - Sistemi e regole
Scala 1:10.000

**COMPONENTE**: Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Programmi integrati prevalentemente residenziali / Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**: Art.83,Art.85,Art.53

### Sistemi e Regole

**Sistema insediativo**

CITTA' STORICA
- Tessuti (vedi tavole 1:5.000)
- T5 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T6 Espansione novecentesca a fronti continue
- T7 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T8 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
- T10 Nuclei storici isolati

Edifici e complessi speciali
- Centro archeologico monumentale
- Capisaldi architettonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
- Spazi aperti (vedi tavole 1:5.000)
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale
- Ambiti di valorizzazione
- An Spazi aperti di valore ambientale
- Bn Tessuti, edifici e spazi aperti
- Cn Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- Dn Ostia Lido

CITTA' CONSOLIDATA
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
- Verde privato
- Programmi integrati
- Pn codice identificativo

CITTA' DA RISTRUTTURARE
- Tessuti
  - prevalentemente residenziali
  - prevalentemente per attività
- Programmi integrati
- n codice identificativo
- Spazi pubblici da riqualificare
- Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE
- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Rn prevalentemente residenziali
- In integrati
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
- Programmi integrati
  - prevalentemente residenziale
  - Rn codice identificativo
  - prevalentemente per attività
  - An codice identificativo

PROGETTI STRUTTURANTI
- Centralità urbane e metropolitane
  - a pianificazione definita
  - da pianificare
- Centralità locali
- Spazi pubblici da riqualificare

AMBITI DI RISERVA
- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

**Sistema ambientale**

ACQUE
- Fiumi e laghi

AREE NATURALI PROTETTE
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

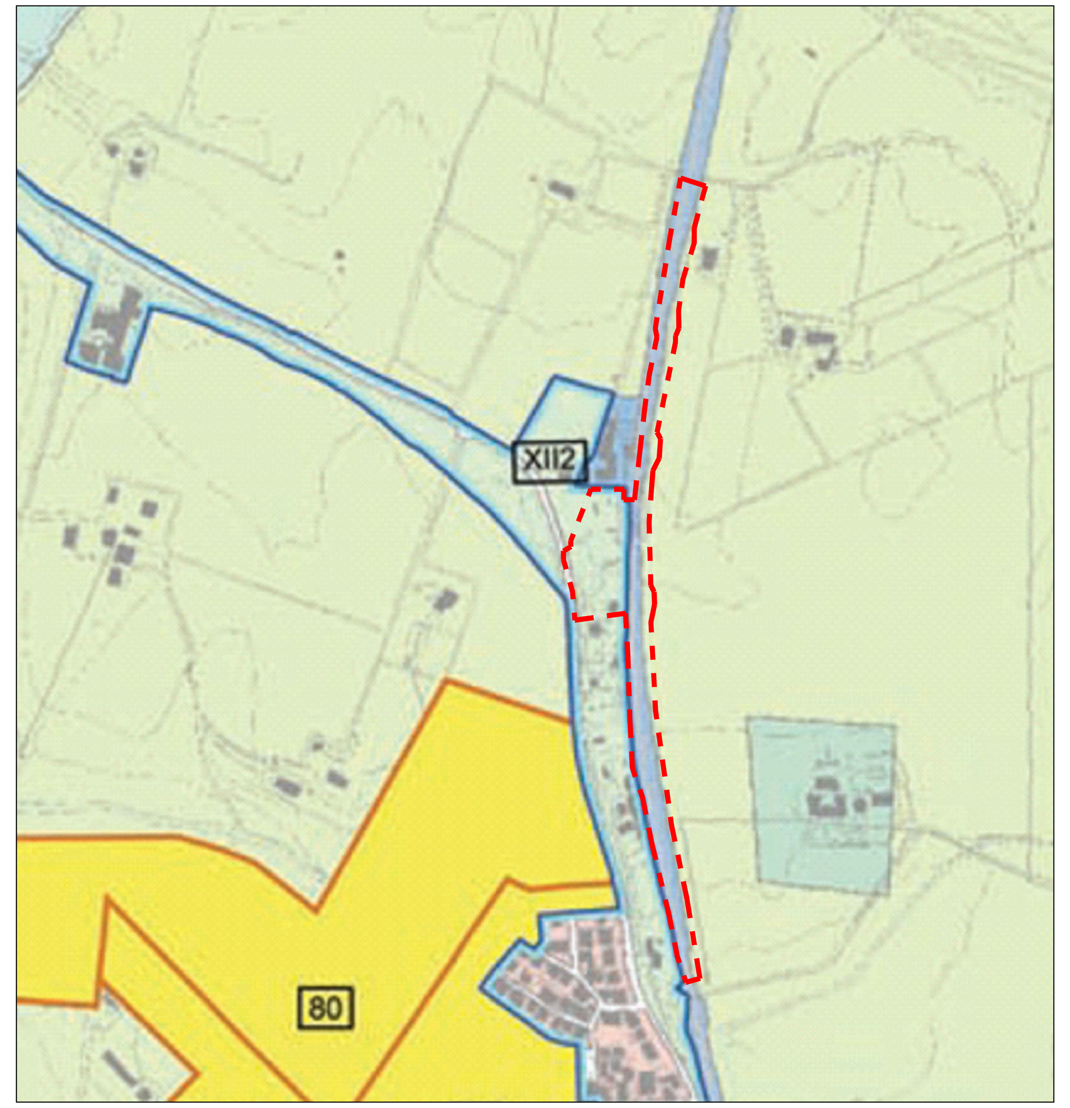
AGRO ROMANO
- Aree agricole

**Sistema dei servizi e delle infrastrutture**

SERVIZI
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
- ci cimiteri
- æ aeroporti
- Verde privato attrezzato
- Servizi privati
- Campeggi

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- Metropolitane
- Stazioni
- Strade
- Nodi di scambio
- Porti
  - pc commerciali
  - pt turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
- Infrastrutture tecnologiche
- Confine comunale




Planimetria PRG - Tav 3*.26 - Individuazioni delle modifiche e integrazioni
Scala 1:10.000

CITTA' DA RISTRUTTURARE
- Programmi integrati
- Tessuti prevalentemente residenziali

| Codice | Denominazione |
|---|---|
| XII2 | Divino Amore |

- Programmi integrati
- In / XXn prevalentemente residenziali
- Ian / XXan prevalentemente per attività

## ANALISI DEI VINCOLI

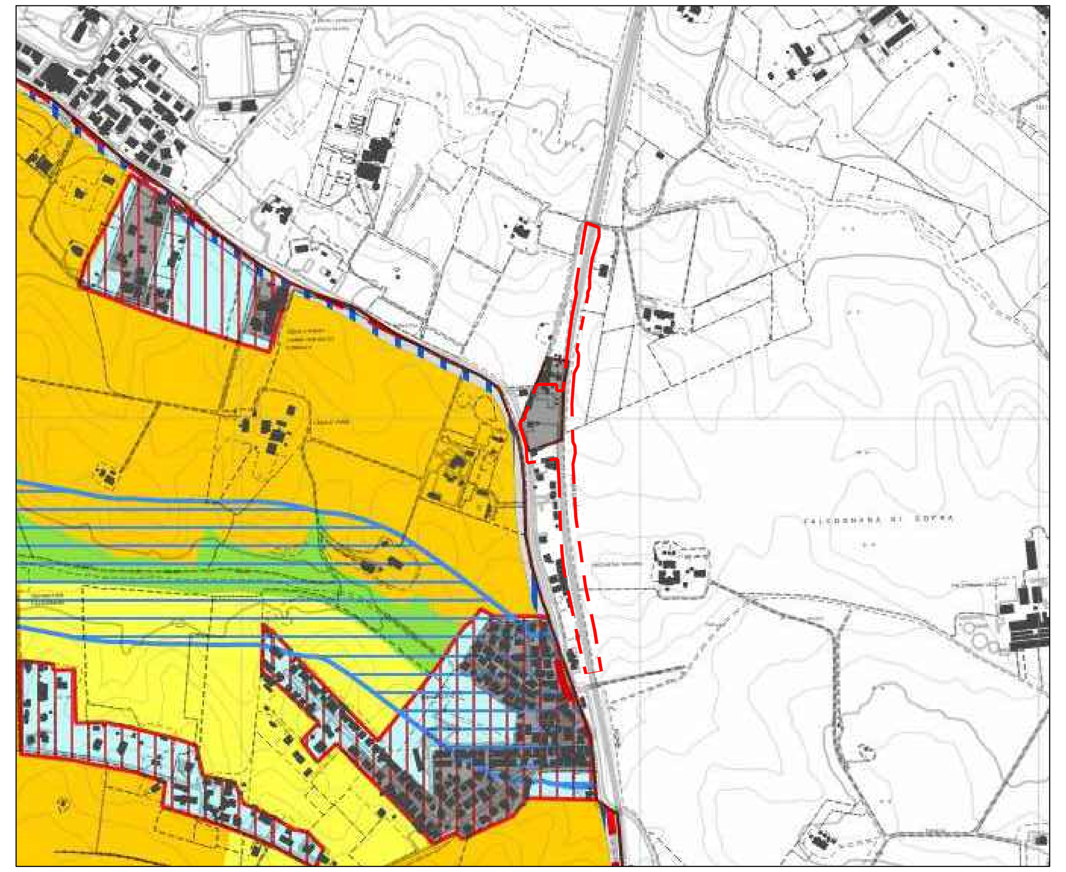


**Tavola A** - Sistemi ed ambiti del paesaggio
Scala 1:25.000

Legenda

| Sistema del Paesaggio Naturale |
|---|
| Paesaggio Naturale |
| Paesaggio Naturale di Continuità |
| Paesaggio Naturale Agrario |
| Coste marine, lacuali e corsi d'acqua |

| Sistema del Paesaggio Agrario |
|---|
| Paesaggio Agrario di Rilevante Valore |
| Paesaggio Agrario di Valore |
| Paesaggio Agrario di Continuità |

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

| |
|---|
| Aree di Visuale |
| Punti di Visuale |
| Percorsi panoramici |
| Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica |
| Piani attuativi con valenza paesistica |

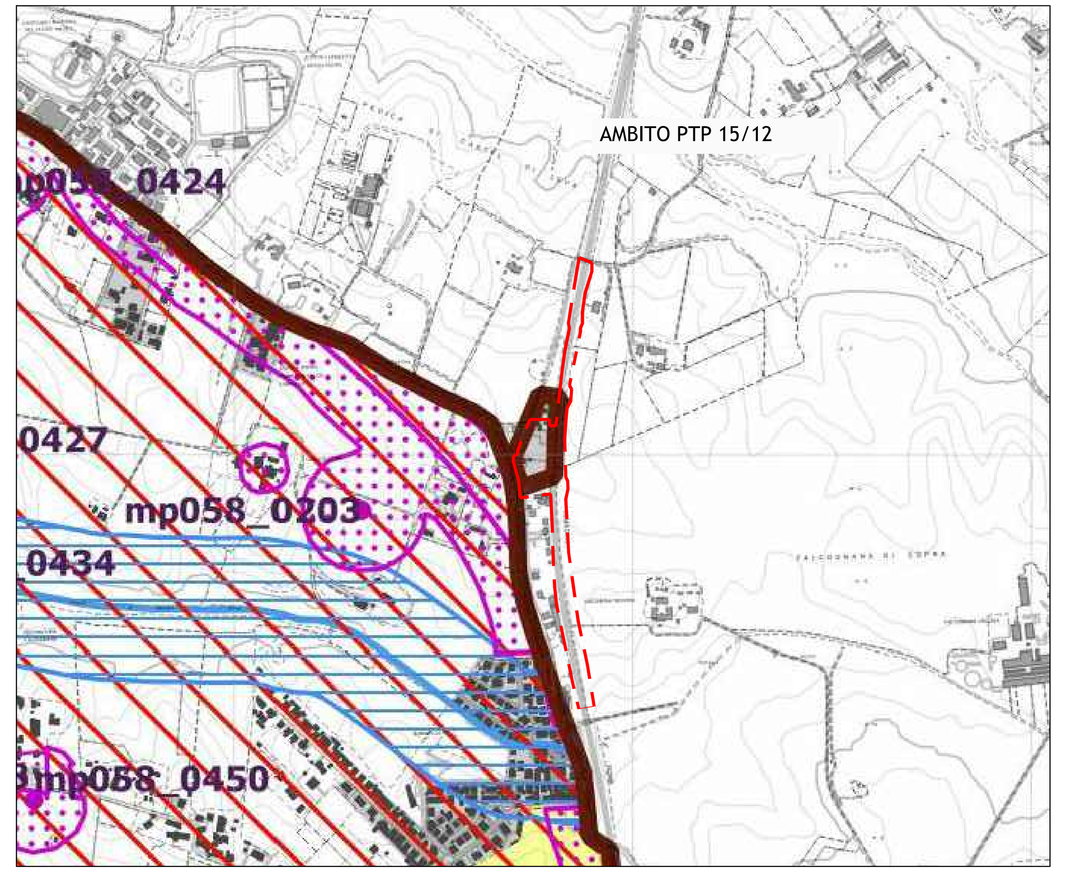



**Tavola B** - Beni paesaggistici
Scala 1:25.000

Legenda

**Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico** (art. 134 co. 1 lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004) — Beni dichiarativi

| Codice | Descrizione | Art. |
|---|---|---|
| ab058_001 | lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini | art. 8 NTA |
| cd058_001 | lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche | art. 8 NTA |
| cdm058_001 | lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico | art. 8 NTA |
| ab058_001 | ab: riferimento alla lettera dell'art. 136 co. 1 D.Lgs. 42/2004; 058: codice ISTAT della provincia; 001: numero progressivo | |

**Ricognizione delle aree tutelate per legge** (art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004) — Beni ricognitivi di legge

| Codice | Descrizione | Art. |
|---|---|---|
| a058_001 | a) protezione delle fasce costiere marittime | art. 34 |
| b058_001 | b) protezione delle coste dei laghi | art. 35 |
| c058_001 | c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua | art. 36 |
| d058_001 | d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m. | art. 37 |
| f058_001 | f) protezione dei parchi e delle riserve naturali | art. 38 |
| g058_001 | g) protezione delle aree boscate | art.39 NTA |
| h058_001 | h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico | art. 40 |
| i058_001 | i) protezione delle zone umide | art. 41 |
| m058_001 | m) protezione delle aree di interesse archeologico | art. 42 |
| m058_001 | m) protezione ambiti di interesse archeologico | art. 42 |
| m058_001 | m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto | art. 42 |
| m058_001 | m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto | art. 42 |
| a058_001 | a: riferimento alla lettera dell'art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004; 058: codice ISTAT della provincia; 001: numero progressivo | |

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

**Individuazione del patrimonio identitario regionale** (art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004) — Beni ricognitivi di piano

| Codice | Descrizione | Art. |
|---|---|---|
| taa_001 | aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie | art. 43 |
| cs_001 | insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto | art. 44 |
| tra_001 | borghi dell'architettura rurale | art. 45 |
| trp_001 | beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto | art. 45 |
| tp_001 | beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto | art. 46 |
| tl_001 | beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto | art.46 NTA |
| tc_001 | canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto | art. 47 |
| tg_001 | beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carso ipogei e relativa fascia di rispetto | art. 48 |
| t..._001 | t...: sigla della categoria del bene identitario; 001: numero progressivo | |

| |
|---|
| aree urbanizzate del PTPR |
| limiti comunali |

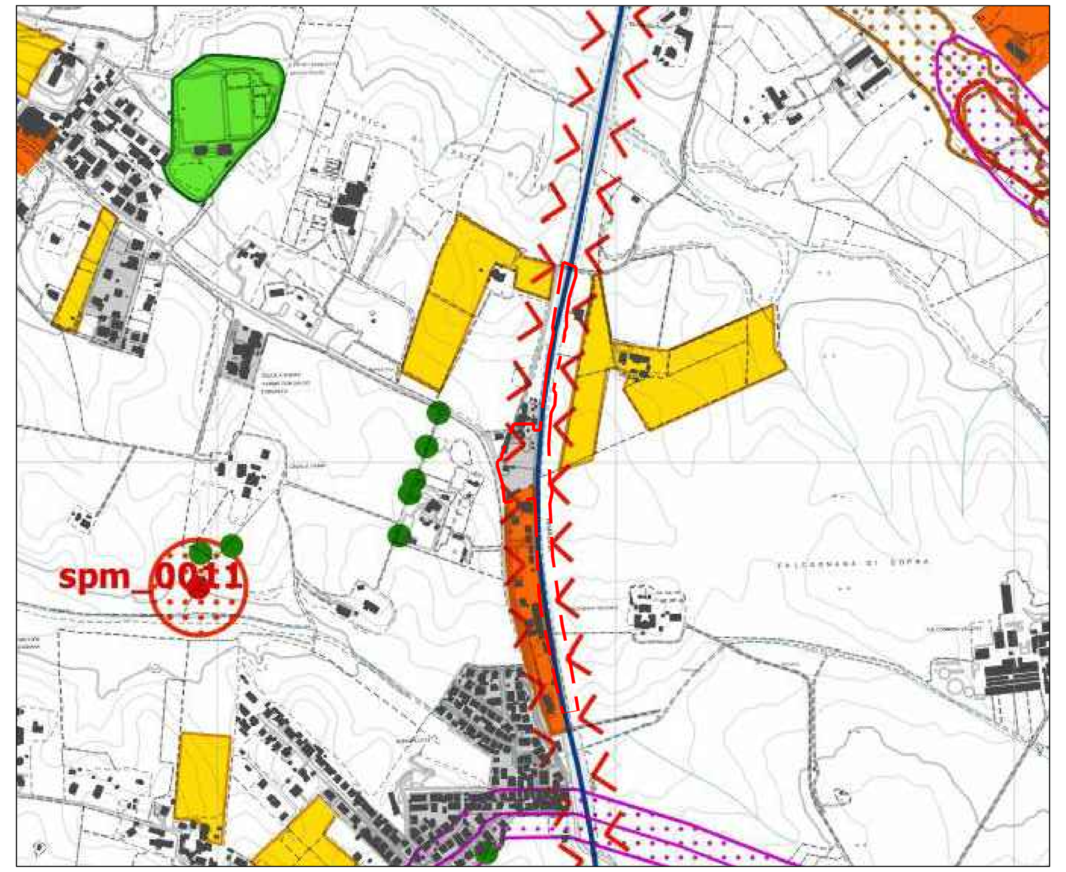



**Tavola C** - Beni del Patrimonio Naturale e Culturale
Scala 1:25.000

Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

**Beni del Patrimonio Naturale**

| Codice | Descrizione | Riferimento |
|---|---|---|
| sic_001 | Zone a conservazione speciale - Siti di interesse comunitario | Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Bioitaly D.M. 03/04/2000 |
| sin_001 | Zone a conservazione speciale - Siti di interesse nazionale | |
| sir_001 | Zone a conservazione speciale - Siti di interesse regionale | |
| zps_001 | Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici) | Direttiva Comunitaria 79/409/CEE DGR 2146 del 19/03/1996 DGR 651 del 19/07/2005 |
| apv_001 | Ambiti di protezione delle attività venatorie (AFV, Bandite, ZAC, ZRC, FC) | L.R. 02/05/1995 n. 17 DCR 29/07/1998 n. 450 |
| of_001 | Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette | Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/2000 - 5° agg.to 2003 |
| zci_001 | Zone a conservazione indiretta | |
| sp_001 | Schema del Piano Regionale dei Parchi - Areali | Art. 46 L.R. 29/1997 DGR 11746/1993 DGR 1100/2002 |
| sp_001 | Schema del Piano Regionale dei Parchi - Puntuali | |
| clc_001 | Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo) | Carta dell'uso del suolo (1999) |
| | Reticolo idrografico | Intesa Stato-Regioni CTR 1:10.000 |
| geo_001 | Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) - Areali | Direzione Regionale Culturale |
| geo_001 | Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) - Puntuali | |
| bnl_001 | Filari alberature | |

**Beni del Patrimonio Culturale**

| Codice | Sistema | Descrizione | Riferimento |
|---|---|---|---|
| bpu_001 | | Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali) | Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 184 del 06/04/1977 |
| ara_001 | SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO ARCHEOLOGICO | Beni del patrimonio archeologico - Areali | Art. 10 D.Lgs 42/2004 |
| arp_001 | | Beni del patrimonio archeologico - Puntuali - fascia di rispetto 100 mt. | |
| ca_001 | | Centri antichi, necropoli, abitati | "Forma Italiae" Unione Accademica Nazionale Istituto di Topografia Antica dell'Università di Roma "Carta Archeologica" - Prof. Giuseppe Lugli |
| va_001 | | Viabilità antica - Fascia di rispetto 50 mt. | |
| sam_001 | SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO STORICO | Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico - Areali | Art. 10 D.Lgs. 42/2004 |
| spm_001 | | Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico - Puntuali - fascia di rispetto 100 mt. | |
| pv_001 | | Parchi, giardini e ville storiche | Art. 15 L.R. 24/1998 Art. 60 co. 2 L.R. 38/1999 |
| vs_001 | | Viabilità e infrastrutture storiche | Art. 60 co. 2 L.R. 38/1999 |
| sac_001 | | Beni areali | Art. 60 co. 2 L.R. 38/1999 L.R. 68/1983 |
| spc_001 | | Beni puntuali - Fascia di rispetto 100 mt. | |
| cc_001 | SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO CONTEMPORANEO | Beni areali | |
| cc_001 | | Beni puntuali - Fascia di rispetto 100 mt. | |
| ic_001 | | Beni lineari - Fascia di rispetto 100 mt. | Carta dell'Uso del Suolo (1999) |
| cp_001 | | Viabilità di grande comunicazione | L.R. 27 del 20/11/2001 |
| ca_001 | | Ferrovia | |
| cl_001 | | Grandi infrastrutture (aeroporti, porti e centri intermodali) | |
| | | Tessuto urbano | Carta dell'Uso del Suolo (1999) |
| | | Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi, etc.) | |

**Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale** (Art. 143 D.Lgs. 42/2004)

| Codice | Ambito | Descrizione | Riferimento |
|---|---|---|---|
| | VISUALI | Punti di vista | Artt. 31bis e 16 L.R. 24/1998 |
| | | Percorsi panoramici | |
| pac_001 | AREE A CONNOTAZIONE SPECIFICA | Parchi archeologici e culturali | Art. 31ter L.R. 24/1998 |
| | | Sistema agrario a carattere permanente | Artt. 31bis e 31bis.1 L.R. 24/1998 |
| | AREE A RISCHIO PAESAGGISTICO | Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi | Artt. 31bis e 16 L.R. 24/1998 |
| | | Discariche, depositi, cave | |

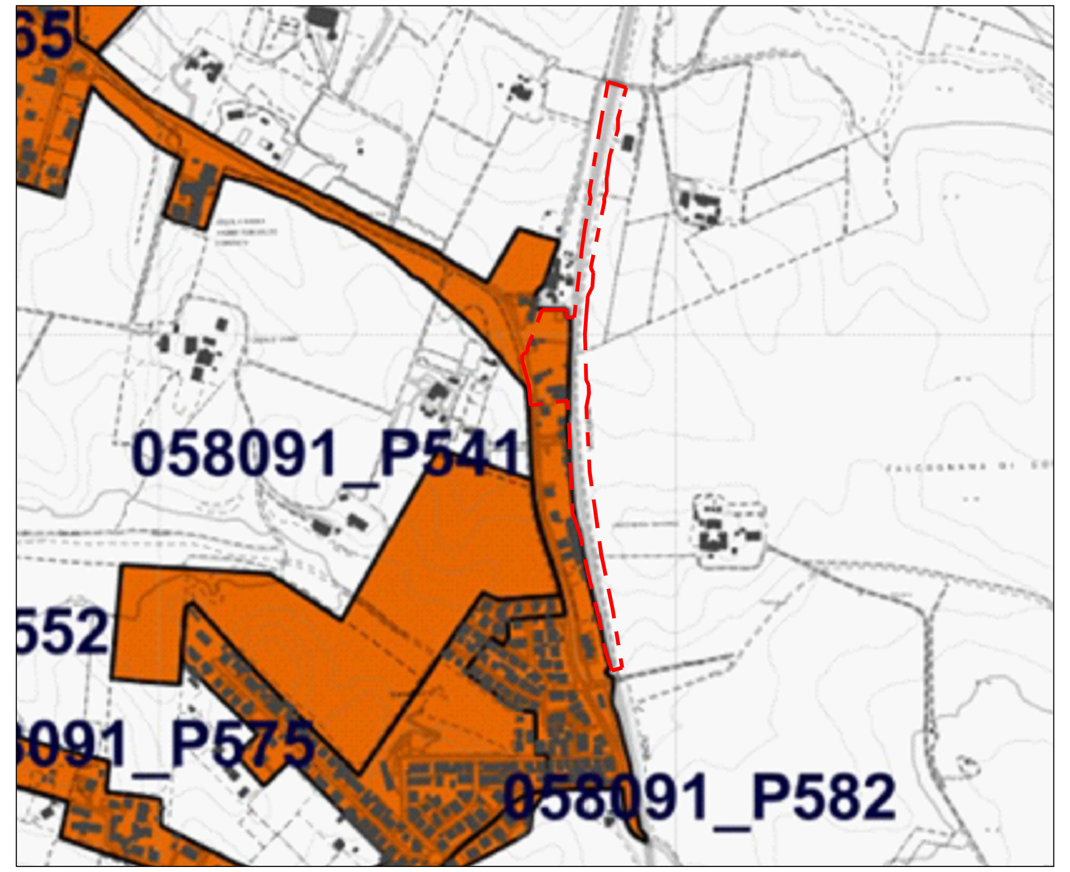



**Tavola D** - Recepimento delle proposte comunali di modifica dei PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni
Scala 1:25.000

- accolta - parzialmente accolta, con prescrizione

**LEGENDA**

- - - Localizzazione intervento

**NOTE**
Per maggiori informazioni fare riferimento all'elaborato AM01_350724S09PF00AMRT00001A


COMMITTENTE
RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA

INGEGNERIA E INVESTIMENTI STAZIONI - INVESTIMENTI STAZIONI ROMA E SUD

PROGETTAZIONE
MANDATARIA: VIA Ingegneria S.R.L (VIA INGEGNERIA S.R.L. Via Flaminia Vecchia, 999 00189 Roma (RM) Italia; Tel: +39 06 3327441; Fax +39 06 33219798; via@via.it)
MANDANTE: INTERA S.R.L (INTERA S.R.L. Viale Castrense, 8 00182 Roma (RM) Italia; Tel: +39 06 70613211; Fax +39 06 70399382; segreteria@interasrl.it)
MANDANTE: SM INGEGNERIA S.R.L (SM INGEGNERIA S.R.L. Via dell'Artigianato, 7 37066 Caselle di Sommacampagna (VR) Italia; Tel: +39 045 8581711; Fax +39 045 8589182; infovr@smingegneria.it)

SOGGETTO TECNICO
DIREZIONE STAZIONI - INGEGNERIA E INVESTIMENTI STAZIONI - PROGETTAZIONE STAZIONI


# PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
# FERMATA "DIVINO AMORE"

## INQUADRAMENTO

Planimetria di inquadramento urbanistico
e analisi dei vincoli

SCALA varie

| PROGETTO | ANNO | SOTTOPROG. | LIVELLO | O.PRN. DISCIPL. | TIPO ELB. | F. FUNZ. | PROGRESSIV. | REV. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3507 | 24 | S09 | PF | 00IN | PL | 00 | 001 | A |

| Rev | Descrizione | Redatto | Data | Verificato | Data | Approvato (Il progettista) | Data | Autorizzato (Il Soggetto Tecnico) | Data |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | Emissione per Enti | S.CANTALINI | 02/08/24 | C.COSTA | 02/08/24 | F.LOZANO | 02/08/24 | R. VANGELI | |

| POSIZIONE ARCHIVIO | LINEA | SEDE TECNICA | NOME DOC. | NUMERAZIONE |
|---|---|---|---|---|
| | L546 | TR5777 | | |