

COMMITTENTE



PROGETTAZIONE:



S.O. AMBIENTE

U.O. ARCHITETTURA, AMBIENTE E TERRITORIO

PROGETTO DEFINITIVO

NODO DI ROMA

ADEGUAMENTO SSE CIAMPINO E NUOVA SSE ALBANO

LOTTO 2 – NUOVA SSE ALBANO

Relazione Paesaggistica ai sensi del DPCM 12.12.2005

Relazione paesaggistica

SCALA:

-

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROGR. REV.

NR58 02 D 22 RG IM0002 000 A

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
		F. Massari	dicembre 2021	F. Demarinis G. Dajelli	dicembre 2021	T. Paoletti	dicembre 2021	C. E. Polani dicembre 2021
				F. Demarinis Dajelli				ITALFERR S.p.A. Dott.ssa Cristina Ercole Ordine Agronomi e Agronomi di Roma, Reg. e Vig. n. 445

File: NR5802D22RGIM0002000A.doc

n. Elab.:

INDICE	
1. PREMESSA.....	3
2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE.....	4
2.1 DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DELL'AREA DI RIFERIMENTO.....	4
2.2 INQUADRAMENTO DI PROGETTO	4
2.3 GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA	5
2.3.1 Inquadramento geologico.....	5
2.3.2 Inquadramento geomorfologico.....	7
2.3.3 Inquadramento idrografico e idrogeologico.....	7
2.4 INQUADRAMENTO VEGETAZIONALE E NATURALISTICO	8
2.5 ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE AI DIVERSI LIVELLI ISTITUZIONALI	9
2.5.1 Lo stato della pianificazione	9
2.5.2 Pianificazione di livello regionale.....	9
2.5.3 Pianificazione di livello provinciale.....	14
2.5.4 Pianificazione di livello comunale	16
2.6 QUADRO DEI VINCOLI	17
2.6.1 Ambito tematico di analisi e fonti conoscitive.....	17
2.6.2 Beni culturali.....	17
2.6.3 Beni paesaggistici.....	18
2.6.4 Aree naturali protette e Rete Natura 2000.....	19
2.7 UNITA DI PAESAGGIO.....	20
2.7.1 Impianto metodologico	20
2.7.2 Struttura delle unità di paesaggio	21
2.7.3 Stima della qualità percepita del paesaggio.....	23
2.7.4 Stima della vulnerabilità del paesaggio.....	24
2.8 CARATTERI DELLA PERCEZIONE VISIVA.....	25
2.8.1 Impianto metodologico	25
2.8.2 Bacino di visibilità	26
2.8.3 Caratteri della percezione visiva all'interno del bacino di visibilità	27
3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....	29
3.1 CANTIERIZZAZIONE DI PROGETTO.....	29
4. RAPPORTO TRA PROGETTO E AREE ASSOGGETATE A VINCOLO PAESAGGISTICO	31
4.1 COERENZA TRA PROGETTO E PIANIFICAZIONE AI DIVERSI LIVELLI ISTITUZIONALI	31
4.2 VALUTAZIONE DELLE INTERFERENZE CON IL SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI.....	31
4.3 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO.....	32
4.4 VALUTAZIONE DELLA PERCEZIONE VISIVA.....	33
5. OPERE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICA	35

1. PREMESSA

La presente Relazione Paesaggistica costituisce la documentazione tecnico illustrativa da presentare a corredo della richiesta di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, così come previsto dal conformemente al D.P.C.M. del 12 dicembre 2005 che ne indica i contenuti, i criteri di redazione, le finalità e gli obiettivi.

La presente relazione fornisce gli elementi necessari per verificare la relazione tra il progetto e le aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", per valutare l'incidenza delle azioni di progetto sul paesaggio e sulle componenti ambientali che sostanziano il vincolo stesso.

Gli interventi in progetto interessano alcune porzioni di territorio sui quali insistono i seguenti beni paesaggistici:

- *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.lgs. 42/2004 e smi)*
Zone Lungo le pendici dei Colli Albani" istituito con D.M del 11 Settembre 1959
- *Aree tutelate per legge*
Zone di interesse archeologico e relative fasce di rispetto (Art. 142, comma 1, lett. m. D.lgs. 42/2004 e smi)

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
NR58	02	D22RG	IM0002001	A	4 di 35

2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1 DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DELL'AREA DI RIFERIMENTO

Le opere previste dal progetto sono all'interno di un contesto paesaggistico composto prettamente da elementi del sistema urbano. In realtà la nuova SSE è stata progettata all'interno del sedime ferroviario a Sud del centro storico cittadino caratterizzato dal punto di vista paesaggistico dal profilo dei Colli Albani. Il centro storico di Albano così come è possibile notare dalla successiva Figura 2-1 non è delimitato da mura, il limite e i margini dello storico insediamento si distinguono e percepiscono per linguaggio stilistico dell'edificato che ne costituisce i tessuti edilizi, contesto specifico in cui si inserisce la stazione ferroviaria e, quindi, l'area di intervento.



Figura 2-1 Vista del contesto paesaggistico dell'area di progetto

2.2 INQUADRAMENTO DI PROGETTO

Il progetto prevede l'installazione di una nuova sottostazione elettrica nel comune di Albano Laziale, e la realizzazione della viabilità per favorire l'accesso alla SSE.



Figura 2-2 Immagine satellitare dell'area di intervento, le opere in progetto riportate in nero

2.3 GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

2.3.1 Inquadramento geologico

Come riportato in Figura 2-3, lo stralcio del Foglio Albano laziale pubblicato dall'ISPRA nell'ambito del progetto CARG, sul quale viene riportata l'ubicazione dell'area di progetto. La carta in scala 1:50.000 evidenzia come l'area di interesse sia situata su depositi piroclastici del Sintema del Tevere. In prossimità della stazione di Albano sono presenti i depositi piroclastici dell'Unità di Albalonga (UAL).

L'area dei Colli Albani, dove è ubicata l'opere in progetto, presenta unità Litostratigrafiche di età comprese tra il Pliocene e l'Olocene. In particolare, le unità affioranti in prossimità dell'area di progetto sono costituite da depositi e colate laviche di origine vulcanica e da sedimenti clastici continentali databili tra il Pleistocene medio e l'Olocene. Le unità litostratigrafiche sono state classificate all'interno di sintemi, con una classificazione UBSU, che permette di osservarne la variabilità areale. Di seguito vengono descritte le unità litostratigrafiche cartografate presenti nell'area di studio sul foglio 387 (Albano Laziale) della "Carta Geologica d'Italia in scala 1: 50.000" (crf. Figura 2-3), nella quale viene evidenziata in rosso l'area di progetto di Albano), dai termini più recenti ai più antichi:

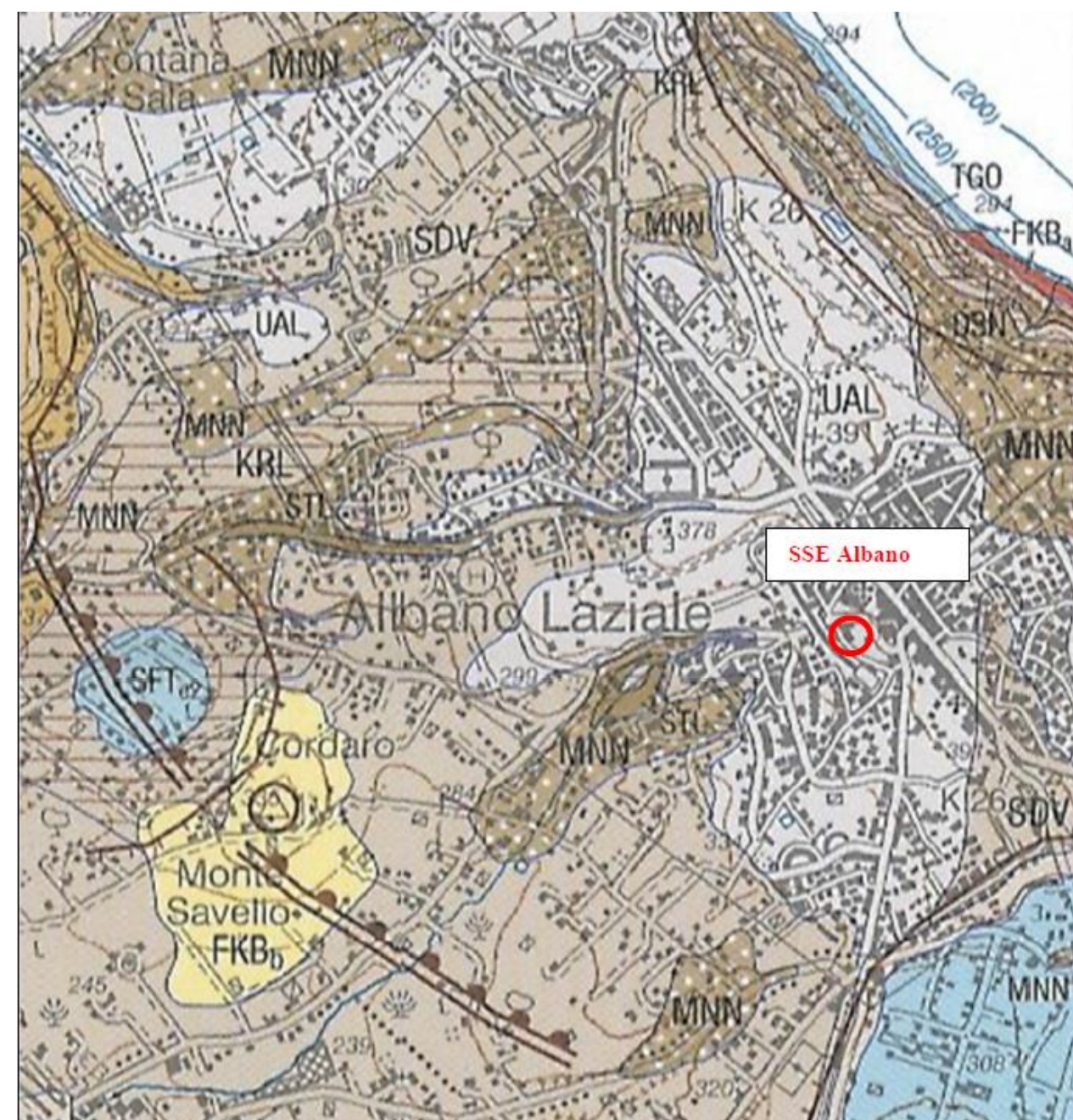
Successione Pleistocenico Superiore-Olocenica: depositi fluviali e colluviali depositi tra il Pleistocene e l'olocene a causa della trasgressione marina. I corpi geologici sono stati interessati di recente dai movimenti di terra legati all'azione estrattiva e all'antropizzazione del territorio. Appartengono a questa successione il deposito lacustre in evoluzione (SFT).

- *Sintema Fiume Tevere:* le unità di tale sintema si instaurano sopra la superficie erosionale dell'ultima glaciazione e segnano dunque il passaggio tra il Pleistocene superiore e l'Olocene.

Appartengono a questo sistema le seguenti unità:

- Formazione del Tavolato (TAL)
- Unità di Albalonga (UAL)
- Unità di Villa Doria (SDV)
- Peperino di Albano (MNN)
- *Sintema Quartaccio:* il sintema si instaura sopra una superficie di discontinuità continua e con morfologia determinata dalla paleogeografia. Lontano dalle paleovalli il sintema è suborizzontale e si instaura su una superficie planare. Appartengono a questo sistema le seguenti formazioni:
 - Formazione di Villa Senni (VSN)

- Pozzolanelle (VSN2)
- Tufo Lionato (VSN1)
- Formazione di Madonna degli Angeli (FKB)
- Lave di Fosso Tre Rami (RMN)
- Pozzolane Rosse (RED)



2.3.2 Inquadramento geomorfologico

L'evoluzione geologica del territorio dell'area romana ha portato alla formazione di un paesaggio articolato in varie morfologie, prodotte dalla combinazione degli effetti delle attività geodinamiche (o endogene alla crosta terrestre) e di quelle esogene. Le forze endogene si sono esplicitate attraverso:

- la formazione di faglie tettoniche e deformazioni a carattere distensivo della crosta terrestre con sollevamenti e abbassamenti differenziali che, dal Pliocene al Pleistocene medio, interessarono il margine tirrenico;
- l'attività eruttiva del complesso vulcanico dei Colli Albani che dal Pleistocene medio (circa 600.000 anni fa) al deterioramento climatico dell'ultima fase glaciale di 20.000 anni fa, trasformò ripetutamente il territorio con imponenti deposizioni di sedimenti prevalentemente piroclastici.

Con l'esaurirsi delle attività vulcaniche costruttive di accumulo, le forze esogene prevalsero con la loro azione sul modellamento dei rilievi del territorio mediante:

- la forza della gravità;
- le attività climatiche (acqua, vento, crioclastismo e termoclastismo);
- i processi fluviali, lacustri e marini di erosione, trasporto e deposizione dei sedimenti.

L'area a sud del comune di Roma è caratterizzata dalla presenza di un settore costiero e di uno collinare, che presentano differenti morfologie:

- Il settore costiero è caratterizzato dalla presenza di tre ordini principali di terrazzi marini lungo la costa e da paleosuoli e depositi suborizzontali nell'entroterra. I terrazzi marini hanno quote che vanno dai 15- 25 m ai 50-60 m s.l.m., mentre le paleosuperfici della zona più interna sono a quote tra i 50 ed i 100 m s.l.m..
- Il settore collinare dei Colli Albani è influenzato fortemente dall'elemento morfologico di maggiore interesse dell'area, che è il complesso vulcanico dei Colli Albani. Lungo le pendici del vulcano dei Colli Albani si raggiungono quote di 500 m s.l.m., mentre il complesso ha un'elevazione che arriva a 900 m s.l.m.. I crateri del complesso vulcanico hanno pendii esterni poco inclinati, mentre al loro interno si hanno pendenze anche superiori a 45°, nel caso del Lago Albano. A causa della loro inclinazione i versanti interni sono maggiormente interessati da movimenti gravitativi rispetto a quelli esterni, che sono anche loro oggetto di franamenti a causa dei litotipi.

La zona di raccordo tra la fascia costiera tirrenica e quella degli apparati freatomagmatici e costituita da un esteso *plateau* ignimbrico situato tra il vulcano e la costa tirrenica. La morfologia del *plateau* è caratterizzata da creste molto ampie e subpianeggianti con pendenze inferiori al 5%. La presenza delle unità ignimbriche a bassa permeabilità ed erodibilità e la scarsa inclinazione ha portato alla presenza di corsi d'acqua dendritici che si raccordano con il fondovalle lungo pendii irregolari e pendenze dolci quando insistono su materiali poco coerenti (pozzolane), mentre i pendii sono scoscesi quando sono presenti materiali lapidei (tufi o rocce laviche).

2.3.3 Inquadramento idrografico e idrogeologico

L'area dei Colli Albani, e dunque la zona di interesse del presente studio, ricade interamente nell'unità idrogeologica dei Colli Albani classificata all'interno delle unità vulcaniche nella Carta delle unità idrogeologiche della Regione Lazio (Capelli et al., 2012a).

Nel presente capitolo sarà descritta tale unità analizzando i complessi idrogeologici che ne fanno parte. Per quanto riguarda i complessi idrogeologici che affiorano in corrispondenza delle aree di studio si faccia riferimento alla Figura 2-5, riportante la Carta Idrogeologica del territorio della Regione Lazio (Capelli et al.; 2012b), si osservano litotipi vulcanici a potenzialità acquifera variabile da bassa a medio-alta a seconda della permeabilità media e dell'infiltrazione efficace dei litotipi.

Di seguito vengono descritti i complessi in ordine cronostratigrafico dal più recente al più antico, prestando particolare attenzione al loro potenziale acquifero:

- *Complesso dei depositi alluvionali recenti (1)*: depositi alluvionali ghiaiosi, sabbiosi ed argillosi recenti (Olocene). Contengono acquiferi locali in prossimità dei principali corsi d'acqua. Potenzialità acquifera da bassa a medio alta.
- *Complesso dei depositi detritici (2)*: Detriti di falda e di pendio, depositi morenici, di conoide e di frana (Pleistocene-Olocene). Non ha al suo interno falde significative ma è importante per la ricarica delle falde del substrato. Potenzialità acquifera medio alta.
- *Complesso dei depositi fluvio-lacustri e palustri (6)*: depositi lacustri limoso argillosi con intercalazioni sabbiose, ghiaiose e di travertini. Può dare origine solo ad acquiferi localizzati nelle ghiaie o nelle sabbie, spesso funge da acquicludo per gli acquiferi sottostanti. Potenzialità acquifera bassa.

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
NR58	02	D22RG	IM0002001	A	8 di 35

- **Complesso delle lave, laccoliti e coni di scorie (7):** scorie saldate, lave e laccoliti (Pleistocene). Sono presenti falde ad importanza locale con estensione limitata. Potenzialità acquifera medio-alta.
- **Complesso delle pozzolane (8):** depositi ignimbrici e tufacei da colata piroclastica (Pleistocene). E il complesso che alimenta la falda dei grandi acquiferi regionali basali. Potenzialità acquifera media.
- **Complesso dei tufi stratificati e delle facies freatomagmatiche (9):** tufi stratificati, breccie piroclastiche, pomici, lapilli e blocchi lavici (Pleistocene). Può sostenere locali falde superficiali ed impedire la circolazione idrica. Potenzialità acquifera bassa.

2.4 INQUADRAMENTO VEGETAZIONALE E NATURALISTICO

L'opera si colloca all'interno del contesto territoriale dei Colli Albani e in maniera più ampia dei Castelli Romani. Il grado di naturalità di queste zone è in stretto contatto con la complessa stratigrafia, nonché geo-diversità di questi territori.

La caratteristica dominante l'assetto vegetazionale di questo territorio è l'antico dominio papale e la costruzione dei giardini e di parchi urbani che complessivamente rappresentano il patrimonio vegetazionale del contesto paesaggistico di riferimento.

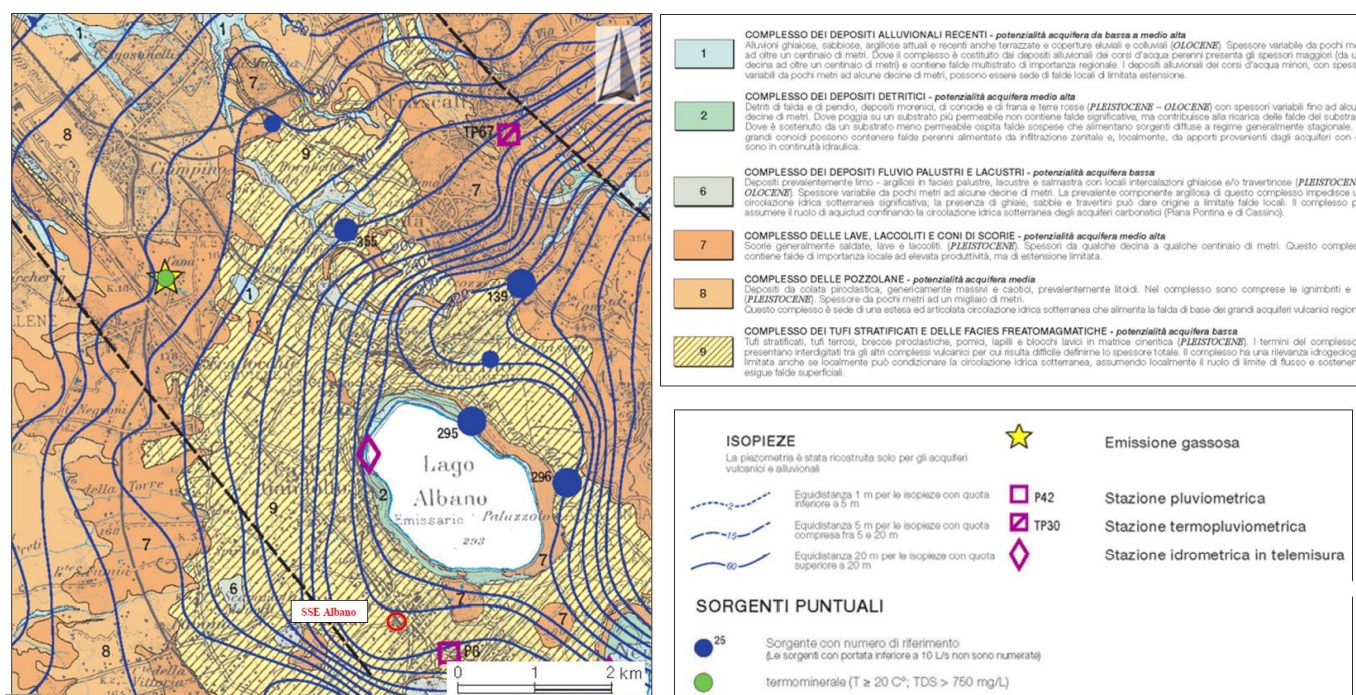


Figura 2-5 Stralcio della Carta Idrogeologica del territorio della Regione Lazio (Capelli et al., 2012a), in rosso è evidenziata l'area di studio.



Figura 2-6 Villa Doria nel Comune di Albano Laziale

La potenzialità delle falde superficiali è fortemente legata all'estensione ed alla continuità degli affioramenti delle rocce a bassa permeabilità con geometria spesso lenticolare, infatti, sono presenti numerose falde a quote comprese tra i 400 ed i 200 m s.l.m. con grandi discontinuità nei livelli idrici.

2.5 ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE AI DIVERSI LIVELLI ISTITUZIONALI

2.5.1 Lo stato della pianificazione

La disamina degli strumenti pianificatori e programmatici vigenti nell'ambito territoriale di studio è stata effettuata nel rispetto delle indicazioni fornite dalla LR 38/99 recante "Norme sul governo del territorio" della Regione Lazio.

Nel caso specifico della Regione Lazio il quadro della pianificazione territoriale è inoltre composto anche da quella paesistica in riferimento alla LR 24/98 che ha introdotto un nuovo strumento di pianificazione, identificato nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), ed ha approvato i Piani Territoriali Paesistici (PTP), in precedenza adottati limitatamente alle aree ed ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della L. 1497/39 (Decreti Ministeriali e provvedimenti regionali) e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 1 della L. 431/85.

Pertanto, stante l'impianto pianificatorio previsto dalla Legge urbanistica regionale e dalla LR 24/98, ed in considerazione della attuazione datane nella prassi dai diversi Enti territoriali e locali, il contesto pianificatorio di riferimento può essere identificato nei seguenti termini (cfr. Tabella 2-1).

Tabella 2-1 Pianificazione ordinaria generale di riferimento

Ambito	Strumento	Estremi
Regionale	Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)	Approvato con DCR n.5 del 21/04/2021
Provinciale	Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) di Città Metropolitana di Roma Capitale	Approvato con DCP n.1 del 18/01/2010
Comunale	Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Albano Laziale	Approvato con DCC n. 18 del 12/02/2008 La Deliberazione di Commissario Straordinario n. 48 del 7 giugno 2016 ha dato atto al Disegno definitivo del PRG 2008

2.5.2 Pianificazione di livello regionale

Il nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale della regione Lazio, pubblicato sul BURL n°56 il 10 giugno del 2021 e approvato con delibera n°5 del 21 aprile 2021, è lo strumento attraverso il quale la

pubblica amministrazione disciplina le modalità di governo del paesaggio, indicando le azioni finalizzate alla sua conservazione e valorizzazione, nonché al suo ripristino.

Come riportato nell'articolo 5 delle Norme di Piano, il PTPR, ha efficacia vincolante esclusivamente sulla parte del territorio interessato dai beni paesaggistici di cui l'articolo 134, comma 1, lettere a), b), c) del codice (D.Lgs 42/04).

Gli elaborati che costituiscono il PTPR sono:

Relazione;

- Le Norme e gli allegati alle norme contenente le prescrizioni esclusivamente per le aree sottoposte a vincolo ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettere a), b) e c) DLgs 42/2004; le disposizioni, disciplina di tutela e di uso dei singoli ambiti di paesaggio; le modalità di tutela degli immobili e le aree del patrimonio identitario regionale, infine gli indirizzi di gestione.
- Sistemi Ambiti di Paesaggio – Tavole A. La Tavola A ha natura prescrittiva per i territori interessati dal vincolo paesaggistico e contengono gli ambiti di paesaggio, le fasce di rispetto dei beni paesaggistici, i percorsi e i punti di vista panoramici.
- Beni Paesaggistici – Tavole B. L'elaborato contiene l'individuazione cartografica dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 134 co.1 lett. a), b) e c) del Codice a cui è assegnato un identificativo regionale e definiscono le parti di territorio in cui le norme hanno efficacia prescrittiva. Sono escluse dalla rappresentazione le aree interessate dalle università agrarie e le zone gravate dagli usi civici (art. 142 co.1 lett. h)).
- La Tavola B del PTPR approvato con DCR n.5 del 02/08/2019 sostituisce la Tavola B del PTPR adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007.
- Beni del patrimonio Naturale e Culturale – Tavole C. Insieme ai relativi repertori, le Tavole C contengono la descrizione del quadro conoscitivo dei beni che non appartengono a termine di legge ai beni paesaggistici la cui disciplina discende dalle leggi, direttive o atti costitutivi applicata tramite autonomi procedimenti amministrativi indipendenti dall'autorizzazione paesaggistica.
- Reperimento proposte comunali di modifica dei PTP accolte e parzialmente accolte e prescrizioni – Tavole D con gli allegati le schede per ogni provincia.

Il PTPR esplica efficacia vincolante esclusivamente nella parte del territorio interessato dai "Beni paesaggistici" di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), c), del Codice, ossia:

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
NR58	02	D22RG	IM0002001	A	10 di 35

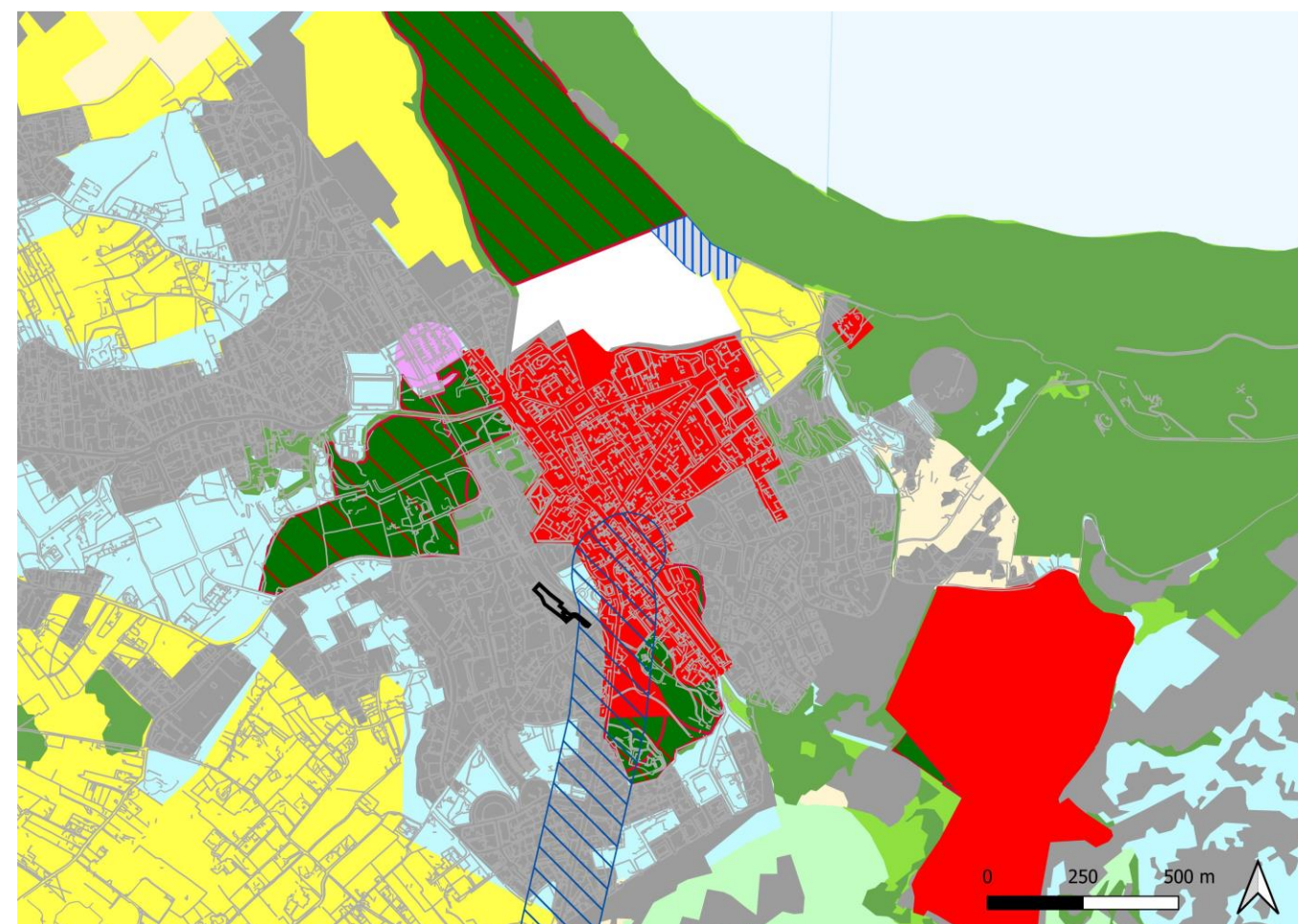
- gli immobili e le aree sottoposte a vincolo paesaggistico tramite dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli da 138 a 141 del Codice, ivi compresi i provvedimenti di cui all'articolo 157 del Codice ove accertati prima dell'approvazione del PTPR; nell'ambito di tali beni si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II;
- le aree tutelate per legge di cui all'articolo 142 del Codice; per tali beni si applicano le modalità di tutela di cui al Capo III;
- gli ulteriori immobili ed aree del patrimonio identitario regionale, individuati e sottoposti a tutela dal PTPR ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera d), del Codice; per tali beni si applicano le modalità di tutela di cui al Capo IV.

I "Beni paesaggistici", riportati nelle Tavole B del PTPR, sono quindi gli elementi da individuare per poter appurare la coerenza dell'iniziativa progettuale con le indicazioni cogenti del Piano.

In relazione alla natura del Piano, ai fini della presente Relazione sono state analizzate le seguenti tavole con contenuto prescrittivo: le tavole A "Sistemi ed ambiti di Paesaggio" e le tavole B "Beni paesaggistici".

Con riferimento alla tavola A "Sistemi ed ambiti di Paesaggio", come si evince dalla Figura 2-7 di seguito riportata, le opere ferroviarie attraversano un ambito di territorio caratterizzato dalla presenza dei seguenti sistemi di paesaggio:

- Sistema del Paesaggio Insediativo
 - Paesaggio degli Insediamenti Urbani
 - Paesaggio degli insediamenti in evoluzione
 - Area di visuale



Legenda



















Sistema del Paesaggio Naturale		Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio Naturale		Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Paesaggio Naturale di Continuità		Parchi/Ville e Giardini Storici
	Paesaggio Naturale Agrario		Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Coste marine, lacuali e corsi d'acqua		Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
			Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
			Reti, Infrastrutture e Servizi
			Area di Visuale
			Punti di Visuale
			Percorsi panoramici
			Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
			Piani attuativi con valenza paesistica
Sistema del Paesaggio Agrario			
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore		
	Paesaggio Agrario di Valore		
	Paesaggio Agrario di Continuità		

Figura 2-7 Stralcio Tavola A del PTPR Lazio approvato con D.C.R n.5 del 21 aprile 2021, in nero riportate le opere in progetto.

Per quanto attiene le discipline delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela per ogni ambito di paesaggio interessato dalle opere in progetto, si riportano di seguito i contenuti della Tabella B) di cui al Capo II “Disciplina di tutela, d’uso e valorizzazione dei paesaggi” delle Norme di Piano. Nello specifico si riportano gli Art. 28- 29 -30 delle NTA di Piano che riguardano i paesaggi attraversati dalle opere in progetto:

- Art. 28 – Paesaggi degli insediamenti urbani

1. Il Paesaggio degli insediamenti urbani è costituito da ambiti urbani consolidati di recente formazione. Tali ambiti sono perimetrati dal presente PTPR come aree urbanizzate con gli effetti di cui agli articoli 34 comma 8, 35 comma 9, 36 comma 7 e 61 delle presenti norme, già indicate dagli articoli 5 comma 4, 6 comma 5, 7 comma 7, e 31 quinquies della l.r. 24/1998. Il riferimento per la individuazione del paesaggio degli insediamenti urbani sono le aree rilevate dalla Carta dell’Uso del Suolo della Regione Lazio nelle classi di uso relative alle Superfici artificiali - Ambiente urbanizzato, in particolare l’insediamento residenziale e l’insediamento produttivo con percentuale di occupazione del suolo superiore al 30 per cento, attribuendo, in taluni contesti, in corrispondenza delle classi del tessuto residenziale sparso una diversa tipologia di paesaggio in relazione al grado di trasformazione del territorio ed alla dispersione dell’edificato, nonché alla presenza di tessuti storici o con particolari qualità naturalistiche o geomorfologiche.

2. La tutela è volta alla riqualificazione degli ambiti urbani e, in particolare a: in relazione a particolari tessuti viari o edilizi, al mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi; alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti; alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all’ambito urbano anche mediante il controllo dell’espansione; al mantenimento di corridoi verdi interni ai tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui.

Tabella B) Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela		
	Tipologie di interventi di trasformazione per uso	obiettivo specifico di tutela e disciplina
7	Uso infrastrutturale	fruizione funzionale ed anche visiva del paesaggio urbano
7.1	manufatti di servizio alla viabilità	È consentita la realizzazione dei manufatti a servizio della viabilità.
7.2	Nuove infrastrutture	fruizione funzionale ed anche visiva del paesaggio urbano
7.2.1	viabilità locale	È consentita la realizzazione della viabilità locale connessa agli interventi di trasformazione ammessi dalle presenti norme.
7.2.2	nuovi tracciati ferroviari	Consentiti. La relazione paesaggistica deve documentare la impossibilità di prevedere localizzazioni alternative e contenere elementi di valutazione dell’impatto sul paesaggio urbano circostante. Deve inoltre dettagliare sistemazioni paesistiche che favoriscano l’inserimento del tracciato nel tessuto urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano da prevedere nel progetto.
7.2.3	Grande viabilità	Consentita. La relazione paesaggistica deve contenere elementi di valutazione per la compatibilità con il paesaggio urbano, in relazione anche alle modificazioni dell’assetto percettivo, scenico e panoramico nonché contenere proposte di mitigazione dell’impatto sul paesaggio urbano circostante. Deve inoltre dettagliare le sistemazioni paesistiche che favoriscano l’inserimento del tracciato nel tessuto urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano da prevedere nel progetto.
7.2.4	viabilità di servizio all’attività agricola o ad altre attività con essa compatibile	Consentita
7.2.5	percorsi pedonali e sentieri naturalistici	Consentiti
7.2.6	piste ciclabili	Consentite
7.2.7	parcheggi e piazzole di sosta	Consentite le piazzole di sosta. Per la realizzazione di parcheggi la relazione paesaggistica deve contenere elementi di valutazione per la compatibilità con il paesaggio urbano, in relazione anche alle modificazioni dell’assetto percettivo, scenico e panoramico nonché contenere proposte di mitigazione dell’impatto sul paesaggio urbano circostante. Deve inoltre dettagliare le sistemazioni paesistiche che favoriscano l’inserimento del tracciato nel tessuto urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano da prevedere nel progetto.
7.3	Infrastrutture di trasporto esistenti	fruizione funzionale ed anche visiva del paesaggio urbano
7.3.1	Adeguamento	Si applica l’articolo 14 delle norme deve dettagliare le sistemazioni paesistiche che favoriscano l’inserimento del tracciato nel tessuto urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano da prevedere nel progetto.
7.3.2	Potenziamento rete viaria e ferroviaria esistente	conservazione e valorizzazione delle attività compatibili con l’insediamento residenziale
7.4	grandi infrastrutture a servizio della mobilità	conservazione e valorizzazione delle attività compatibili con l’insediamento residenziale
7.4.1	porti e aeroporti	Sono consentiti la conservazione ed adeguamento funzionale delle infrastrutture esistenti e delle relative attrezzature di servizio. La relazione paesaggistica deve contenere valutazioni sulla compatibilità dell’infrastruttura con i tessuti circostanti in relazione anche alle modificazioni dell’assetto percettivo, scenico e panoramico nonché contenere proposte di mitigazione dell’impatto sul paesaggio urbano circostante. Deve inoltre prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l’inserimento dell’infrastruttura nel tessuto urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano.
7.4.2	Nodi di scambio	Consentito il recupero e gli adeguamenti funzionali delle infrastrutture esistenti e la nuova localizzazione. La relazione paesaggistica deve contenere valutazioni sulla compatibilità con i tessuti circostanti.

Figura 2-8 Stralcio delle NTA di Piano, tabella B

- Art. 29 – Paesaggio degli insediamenti in evoluzione

1. Il Paesaggio dell'insediamento in evoluzione è costituito da ambiti anche parzialmente edificati in via di trasformazione o comunque individuati come compatibili con programmi di sviluppo urbano. Possono comprendere territori con originaria destinazione agricola ma ormai inseriti in tessuti urbani o ad essi immediatamente circostanti.

2. Nei paesaggi in evoluzione sono consentite varianti agli strumenti urbanistici a scopo edificatorio.

3. La tutela è volta a promuovere la qualità degli insediamenti urbani attraverso la realizzazione di tessuti integrati, il controllo delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi.

4. La tutela è volta, inoltre, alla conservazione e valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali presenti, alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito anche mediante il mantenimento di corridoi verdi all'interno dei tessuti e di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui.

Tabella B Paesaggio degli insediamenti in evoluzione - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela		
	Tipologie di interventi di trasformazione per uso	Obiettivo specifico di tutela e disciplina
7	Uso infrastrutturale	fruizione funzionale ed anche visiva del paesaggio dell'insediamento in evoluzione
7.1	manufatti di servizio alla viabilità	È consentita la realizzazione dei manufatti a servizio della viabilità.
7.2	nuove infrastrutture	fruizione funzionale ed anche visiva del paesaggio dell'insediamento in evoluzione
7.2.1	viabilità locale	È consentita la realizzazione della viabilità locale connessa agli interventi da realizzare prevista nel piano attuativo approvato.
7.2.2	nuovi tracciati ferroviari	Consentito. La relazione paesaggistica deve contenere elementi di valutazione sulla impossibilità di prevedere localizzazioni alternative e nonché proposte di mitigazione dell'impatto degli interventi sul tessuto urbano circostante. Deve inoltre prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato nel paesaggio dell'insediamento in evoluzione e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano.
7.2.3	grande viabilità	Consentita. La relazione paesaggistica deve contenere elementi di valutazione per la compatibilità degli interventi con il paesaggio urbano, in relazione anche alle modificazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico nonché contenere proposte di mitigazione dell'impatto sul paesaggio urbano circostante. Deve inoltre prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato tracciato nel paesaggio dell'insediamento in evoluzione e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano.
7.2.4	viabilità di servizio all'attività agricola o ad altre attività con essa compatibile	Consentita in quanto compatibile con il contesto in evoluzione.
7.2.5	percorsi pedonali e sentieri naturalistici	Consentiti
7.2.6	piste ciclabili	Consentite
7.2.7	Parcheggi e piazzole di sosta	Consentite le piazzole di sosta. Per la realizzazione di parcheggi la relazione paesaggistica deve contenere elementi di valutazione per la compatibilità con il paesaggio in evoluzione, in relazione anche alle modificazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico nonché contenere proposte di mitigazione dell'impatto sul paesaggio urbano circostante. Deve inoltre prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento dell'intervento nel tessuto urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano.
7.3	infrastrutture di trasporto esistenti	fruizione funzionale ed anche visiva del paesaggio dell'insediamento in evoluzione
7.3.1	Adeguamento	Si applica l'articolo 14 delle norme. La relazione paesaggistica deve dettagliare le sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato nel tessuto urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano da prevedere nel progetto.
7.3.2	potenziamento rete viaria e ferroviaria esistente	
7.4	grandi infrastrutture a servizio della mobilità	conservazione e valorizzazione delle attività compatibili con l'insediamento residenziale
7.4.1	porti e aeroporti	Sono consentiti la conservazione ed adeguamento funzionale delle infrastrutture esistenti e delle attrezzature di servizio nonché la nuova localizzazione in quanto compatibile con il contesto urbano. La relazione paesaggistica deve contenere valutazioni sulla compatibilità dell'infrastruttura con i tessuti circostanti in relazione anche alle modificazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico nonché contenere proposte di mitigazione dell'impatto sul paesaggio urbano circostante. Deve inoltre prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento dell'infrastruttura nel tessuto urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano.
7.4.2	nodi di scambio	Consentiti il recupero e l'adeguamento funzionale delle infrastrutture esistenti nonché la nuova localizzazione. La relazione paesaggistica deve dettagliare sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento dell'intervento nel paesaggio dell'insediamento in evoluzione e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano.

Figura 2-9 Stralcio delle NTA di Piano, tabella B

- Art. 50 – Salvaguardia delle visuali

1. Ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera d), del Codice, la salvaguardia delle visuali è riferita a quei punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possa godere lo spettacolo delle bellezze panoramiche.

2. Il PTPR garantisce la salvaguardia delle visuali attraverso la protezione dei punti di vista e dei percorsi panoramici, nonché dei coni visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama individuato come meritevole di tutela. Tali beni sono individuati nella Tavola A, descritti nelle relative schede e disciplinati secondo le seguenti modalità di tutela sempreché ricadenti nei beni paesaggistici di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), e c), del Codice.

3. La tutela del cono visuale o campo di percezione visiva si effettua evitando l'interposizione di ogni ostacolo visivo tra il punto di vista o i percorsi panoramici e il quadro paesaggistico. A tal fine sono vietate modifiche dello stato dei luoghi che impediscono le visuali anche quando consentite dalla disciplina di tutela e di uso per gli ambiti di paesaggio individuati dal PTPR, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.

4. Per i percorsi panoramici di crinale e di mezzacosta, sul lato a valle delle strade possono essere consentite costruzioni poste ad una distanza dal nastro stradale tale che la loro quota massima assoluta, inclusi abbaini, antenne, camini, sia inferiore di almeno un metro rispetto a quella del ciglio stradale, 194 misurata lungo la linea che unisce la mezzacosta della costruzione alla strada, perpendicolarmente al suo asse. In ogni caso la distanza minima della costruzione dal ciglio stradale non può essere inferiore a cinquanta metri, salvo prescrizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

5. La salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, in sede di autorizzazione paesaggistica, attraverso prescrizioni specifiche inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite, la messa a dimora di essenze vegetali, secondo le indicazioni contenute nelle linee guida allegata alle norme del PTPR.

6. Per il territorio di Roma, il PTPR individua, altresì, nella Tavola A - sistemi ed ambiti di paesaggio, aree di visuale. In tali aree, ai fini dell'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice, le richieste di trasformazione devono essere corredate da appositi studi delle visuali per la salvaguardia dei quadri panoramici e dei punti di vista da cui essi sono percepibili, anche attraverso l'applicazione delle disposizioni dei commi 3, 4 e 5.

In breve, e secondo quanto emerso nel corso della presente analisi, per gli interventi di adeguamento alle infrastrutture esistenti si applica l'articolo 14, comma 1 lettera e), concernente "Interventi sul patrimonio

edilizio esistente e sulle infrastrutture. Eliminazione delle barriere architettoniche", di cui al Capo I delle Norme del PTPR.

«[...] sono comunque consentiti, anche in deroga alle disposizioni di cui alle presenti norme ovvero ove non indicati: [...] gli adeguamenti funzionali e le opere di completamento delle infrastrutture e delle strutture pubbliche esistenti, ivi compresi gli impianti tecnologici, gli impianti per la distribuzione dei carburanti, nonché gli interventi strettamente connessi ad adeguamenti derivanti da disposizioni legislative, previo espletamento della procedura di valutazione di impatto ambientale, ove prevista. La relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005 deve fornire elementi necessari alla valutazione sulla compatibilità dell'opera o dell'intervento pubblico con gli obiettivi di tutela e di miglioramento della qualità del paesaggio individuati dal PTPR per il bene paesaggistico interessato dalle trasformazioni».

Per quanto concerne la tavola B "Beni paesaggistici", che come precedentemente accennato contiene i beni paesaggistici di cui agli artt. 136, 142 e 143 del D.Lgs. 42/2004 e smi, nell'ambito del presente paragrafo si fa esclusivo riferimento ai vincoli ricognitivi di Piano (art. 143 del D.Lgs. 42/2004 e smi), mentre per quanto riguarda i vincoli dichiarativi (art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e smi) e quelli ricognitivi per legge (art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e smi) si rimanda al paragrafo 2.6.3.

Di seguito si riporta l'osservazione effettuata su Tavola C del PTPR Lazio riportante i beni del patrimonio naturale e culturale, viene riportata come bene del patrimonio culturale la ferrovia ai sensi della L.R 27 del 20/11/2001 inoltre, si precisa che nell'area limitrofa all'installazione della nuova SSE sono presenti percorsi panoramici.

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
NR58	02	D22RG	IM0002001	A	15 di 35

- la Grande Rete, costituita dal sistema delle infrastrutture della mobilità di scala europea e nazionale, con funzioni anche alla scala regionale e metropolitana: rete ferroviaria di interesse nazionale e interregionale;
- la rete di base della Provincia metropolitana, costituita dal sistema delle infrastrutture distinguibili in base ai livelli di mobilità: la rete ferroviaria di base sulla quale operano i servizi ferroviari regionali SR e servizi ferroviari metropolitani SM e integrati da Corridoi del Trasporto pubblico (CTP) su strada.

Ai fini del presente studio è stato consultato l'elaborato strutturale denominato "Disegno programmatico di struttura (TAVOLA TP2)", il cui stralcio è riportato nella Figura 2-11.

Le opere previste ed oggetto di intervento attraversano un territorio connotato dalla presenza di elementi appartenenti al Sistema Insediativo Morfologico classificata dal PTCP come "Città Appia (Comuni di Castel Gandolfo, Albano, Ariccia, Genzano, Lanuvio)" che corrisponde in Tavola TP2 alla dicitura A6

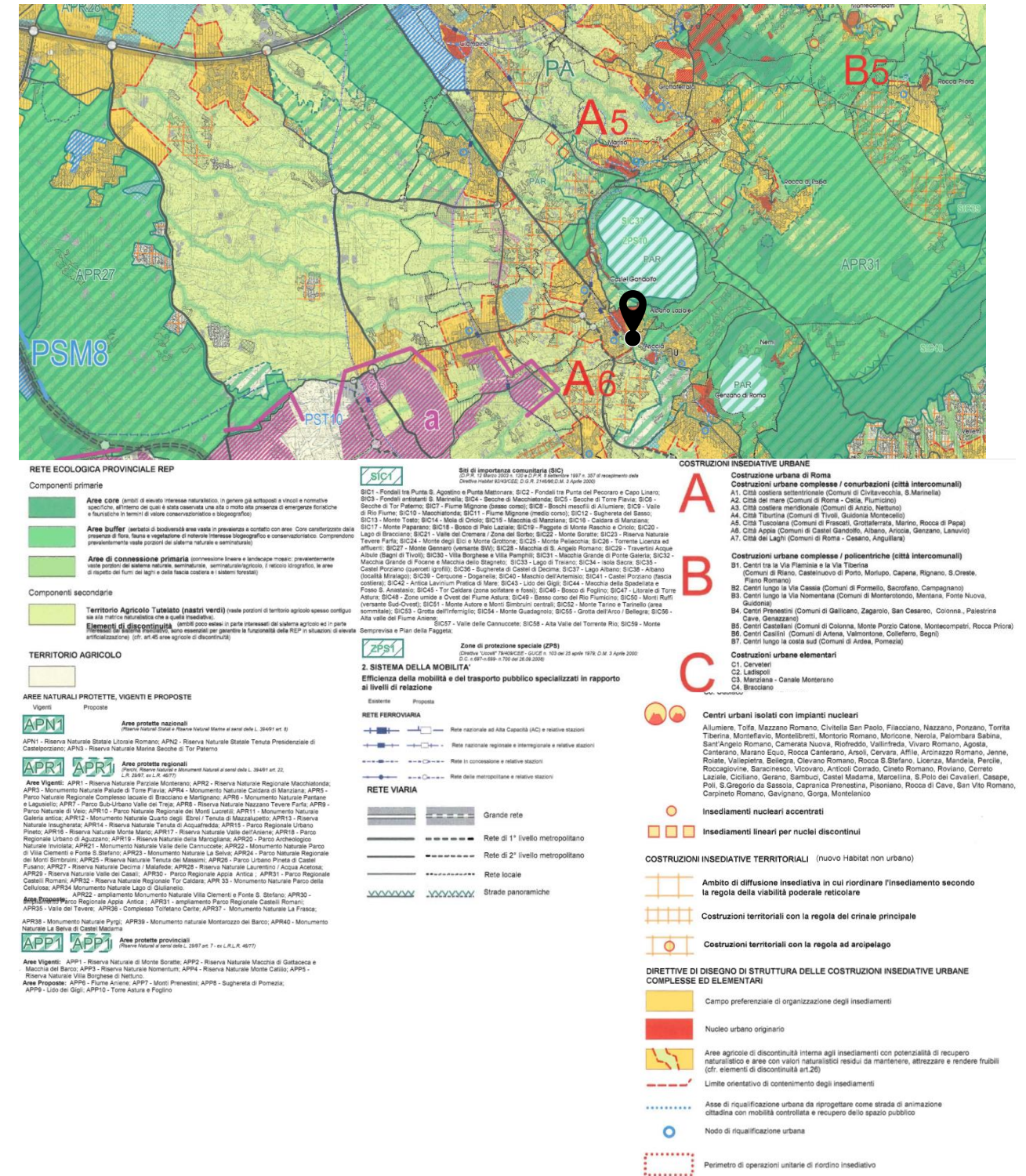


Figura 2-11 Stralcio della Tavola Disegno programmatico di struttura T2 del PTCP di Roma in nero l'area di progetto.

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
NR58	02	D22RG	IM0002001	A	16 di 35

Di seguito si riporta uno stralcio dell'elaborato cartografico RTsat6 appartenente al PTCP della Provincia di Roma riportante il "Sistema ambientale: Tutela Paesistica" il quale è stata redatta sulla fonte del PTPR Lazio. Come si può osservare in Figura 2-12 l'area, riportante la tutela paesistica secondo il PTCP gli interventi, oggetto della presente relazione, sono collocati in "Aree già sottoposte a vincolo paesaggistico ex Legge 1497/39.

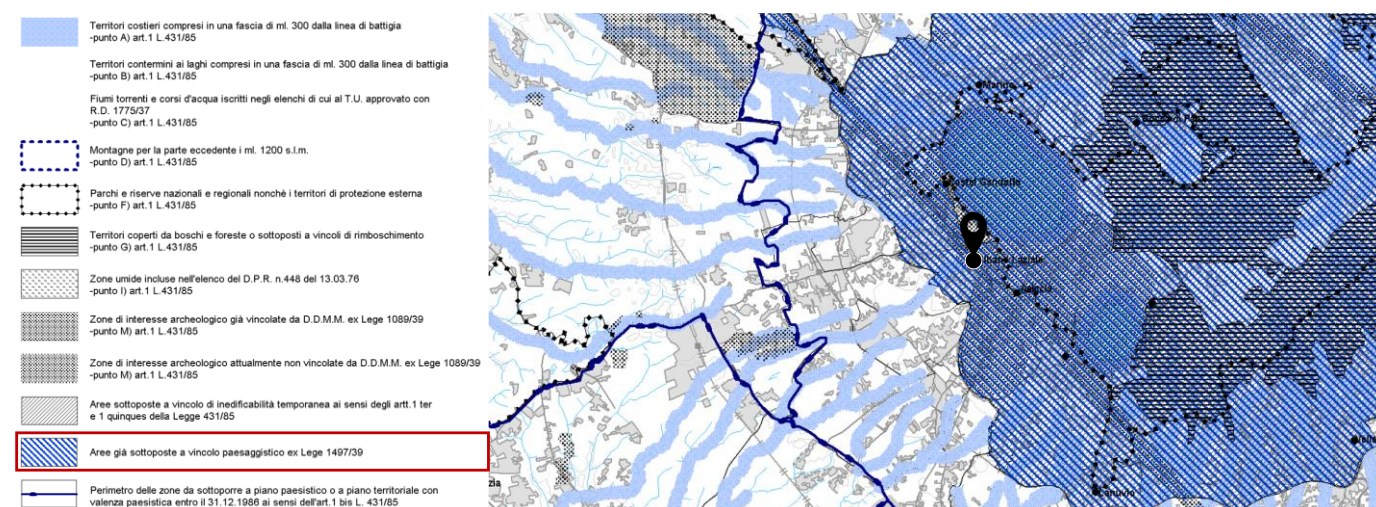


Figura 2-12 Stralcio planimetrico della Tav. RTsat6 del PTCP riportante il Sistema ambientale: Tutela Paesistica.

2.5.4 Pianificazione di livello comunale

Piano Regolatore Generale Comune di Albano Laziale

Il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Albano Laziale approvato con Delibera del C.CL n.1 del 9 Marzo 1976 e pubblicato nel B.U.R.L n.36, anno VI, 30 dicembre 1975, e successive varianti individua come aree di prevalente occupazione dell'infrastruttura ferroviaria il sito di intervento oggetto della presente relazione.

Il PRG di Albano, come strumento programmatico, ha la finalità di informare e orientare nonché organizzare il territorio comunale. Le norme di piano forniscono nel quadro di queste finalità, indicazioni e prescrizioni sia per la sicurezza dei piani particolareggiati esecutivi, da redigersi ai sensi del' art. 13 e seguenti ai sensi della L.U n. 17 del 17 Agosto 1942 e ai sensi della legge sulle iniziative private (L. n. 765 del 6 agosto 1967) tendenti allo sviluppo edilizio e alla trasformazione d'uso del terreno a scopi fabbricativi in base alla direttive di Piano.

L'Art. 28 "Aree Pubbliche relative alle zone A e B", contenuto nelle NTA del PRG di Albano Laziale, dichiara che per le opere pubbliche e le modifiche delle aree zonizzate come Sede ferroviaria, e tutte quelle elencate nel suddetto articolo, si rimanda con riferimento alle zone A e B, nello specifico riportate negli art.20 e art.21 alle relative norme

In Figura 2-13 viene riportata la tavola di zonizzazione del PRG di Albano Laziale, e si evidenzia che la collocazione di una nuova SSE e la viabilità connessa rientrano all'interno della sede ferroviaria.

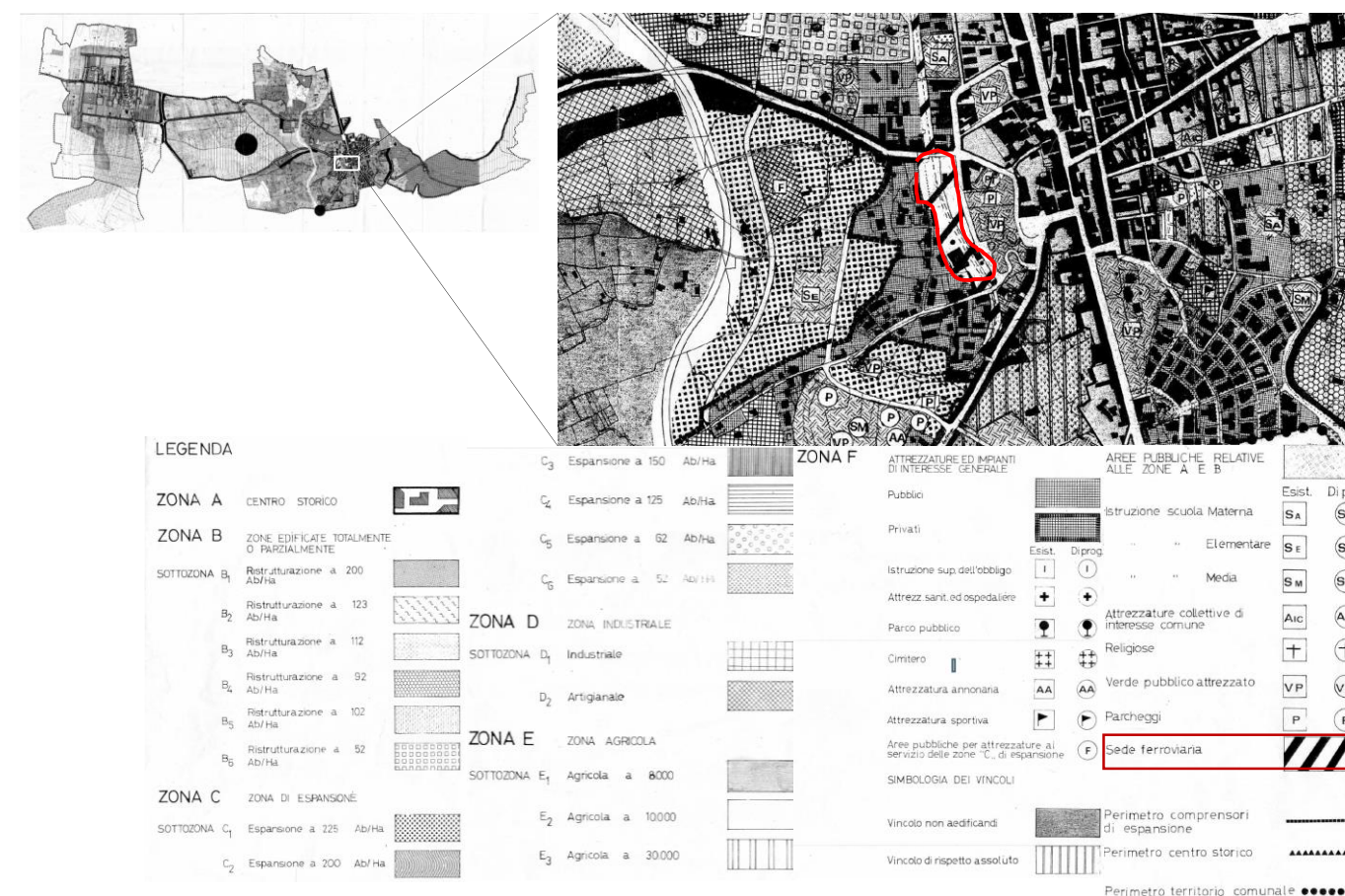


Figura 2-13 Stralcio planimetrico del PRG del Comune di Albano Laziale, in rosso segnato il sito oggetto di interventi in basso la legenda con evidenziato la zona di pertinenza ferroviaria.

2.6 QUADRO DEI VINCOLI

2.6.1 Ambito tematico di analisi e fonti conoscitive

La finalità dell'analisi documentata nel presente paragrafo risiede nel verificare l'esistenza di interferenze fisiche tra le opere in progetto ed il sistema dei vincoli e delle tutele, quest'ultimo inteso con riferimento alle tipologie di beni nel seguito descritte rispetto alla loro natura e riferimenti normativi:

- *Beni culturali di cui alla parte seconda del D.lgs. 42/2004 e smi e segnatamente quelli di cui agli articoli 10 e 12 del citato decreto*

Secondo quanto disposto dal co. 1 dell'art. 10 «sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico», nonché quelli richiamati ai commi 2, 3 e 4 del medesimo articolo.

I beni indicati all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposti alla verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del medesimo decreto.

- *Beni paesaggistici di cui alla parte terza del D.lgs. 42/2004 e smi e segnatamente ex artt. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", 142 "Aree tutelate per legge" e 143 co. 1 lett. d "Ulteriori immobili od aree, di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c)"*

Come noto, i beni di cui all'articolo 136 sono costituiti dalle "bellezze individue" (co. 1 lett. a) e b)) e dalle "bellezze d'insieme" (co. 1 lett. c) e d)), individuate ai sensi degli articoli 138 "Avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico" e 141 "Provvedimenti ministeriali".

Per quanto riguarda le aree tutelate per legge, queste sono costituite da un insieme di categorie di elementi territoriali, per l'appunto oggetto di tutela ope legis in quanto tali, identificati al comma 1 del succitato articolo dalla lettera a) alla m). A titolo esemplificativo, rientrano all'interno di dette categorie i corsi d'acqua e le relative fasce di ampiezza pari a 150 metri per sponda, i territori coperti da boschi e foreste, etc.

Ai sensi dell'art. 143 i Piani paesaggistici sono tenuti ad individuare eventuali ulteriori immobili od aree, di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c), determinandone specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'articolo 138, comma 1.

- *Aree naturali protette, così come definite dalla L 394/91, ed aree della Rete Natura 2000*

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 1 della L394/91, le aree naturali protette sono costituite dai quei territori che, presentando «*formazioni fisiche, geologiche, geomorfologiche e biologiche, o gruppi di esse, che hanno rilevante valore naturalistico e ambientale*», sono soggetti a specifico regime di tutela e gestione. In tal senso, secondo quanto disposto dal successivo articolo 2 della citata legge, le aree naturali protette sono costituite da parchi nazionali, parchi naturali regionali, riserve naturali.

Ai sensi di quanto previsto dalla Direttiva 92/43/CEE "Habitat", con Rete Natura 2000 si intende l'insieme dei territori soggetti a disciplina di tutela costituito da aree di particolare pregio naturalistico, quali le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) ovvero i Siti di Interesse Comunitario (SIC), e comprendente anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS), istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli", abrogata e sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE.

La ricognizione dei vincoli e delle aree soggette a disciplina di tutela è stata operata sulla base delle informazioni tratte dalle seguenti fonti conoscitive:

- Piano Territoriale Paesistico Regionale del Lazio, Tavola C "Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR" ed il Sistema Informativo "Vincoli in Rete" predisposto dal MiC, al fine di individuare la localizzazione dei Beni Culturali tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale del Lazio, Tavola B "Beni Paesaggistici", al fine di individuare la localizzazione dei Beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del D.lgs. 42/2004 e smi e segnatamente gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136, le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 e gli ulteriori immobili od aree, di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) ai sensi dell'art. 143 co. 1 lett. d) del D.lgs. 42/2004 e smi;
- Geoportale Nazionale e Portale Regione Lazio, al fine di individuare la localizzazione delle aree naturali protette ed aree della Rete Natura 2000.

2.6.2 Beni culturali

Gli interventi riguardanti l'installazione della nuova SSE con la nuova viabilità annessa non interessano direttamente beni culturali tutelati ai sensi dell'art. 10 (parte seconda) del DLgs 42/2004 e s.m.i.

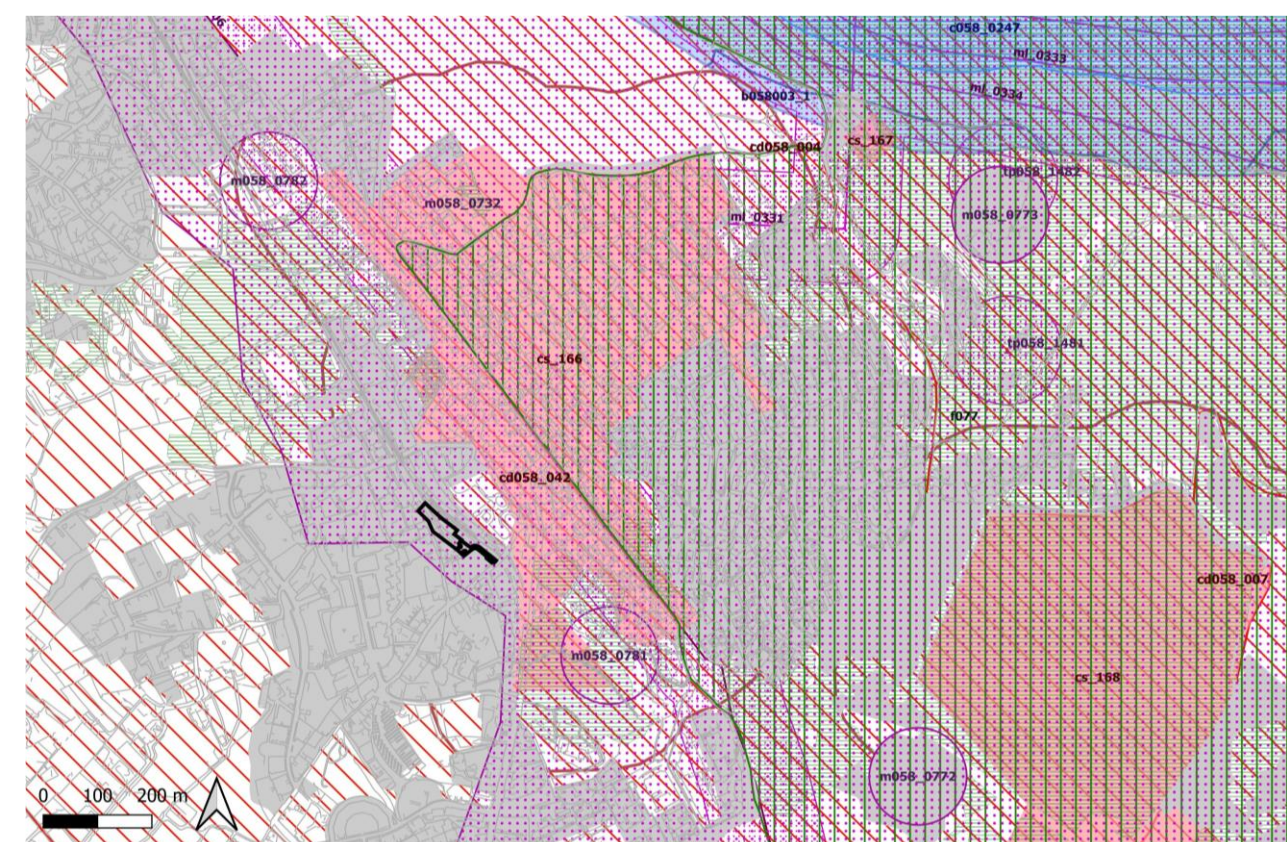
COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
NR58	02	D22RG	IM0002001	A	18 di 35

2.6.3 Beni paesaggistici

Mediante la consultazione della Tavola B del PTPR Lazio riportante gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (art.136 del Codice dei beni culturali), le aree tutelate per legge (art.142 del D.lgs n.42/2004) gli ulteriori immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.134 del Codice dei beni culturali, Dlgs n.42/2004), è possibile osservare (crf. Figura 2-14) i seguenti beni paesaggistici interessati dalla SSE e dalla Nuova viabilità di accesso alla SSE::

- *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.lgs. 42/2004 e smi)*
In dettaglio il Bene d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (lett. c e d) attiene alle "Zone Lungo le pendici dei Colli Albani" istituito con D.M del 11 Settembre 1959
- *Aree tutelate per legge*
 - *Zone di interesse archeologico e relative fasce di rispetto (Art. 142, comma 1, lett. m. D.lgs. 42/2004 e smi)*

Più nel dettaglio sono riferibili alla protezione di aree di interesse archeologico, di punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto, di linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (ex art.13 co. 3 lett. a) LR 24/98), così come denominata dal PTPR.



Legenda

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico art. 134 co.1 lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004		
ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
cd058_001	lett. c) e d) beni d'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	di 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		
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
i058_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	di 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		
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 carsi ipogei e relativa fascia di rispetto	art. 48
t..._001	L...: sigla della categoria del bene identitario 001: numero progressivo	

aree in balneazione del PTPR	
limiti comunali	

Figura 2-14 Stralcio planimetrico della Tavola B del PTPR Lazio riportante l'intersezione con i beni paesaggistici.

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
NR58	02	D22RG	IM0002001	A	19 di 35

In merito alle aree di cantiere, collocandosi all'interno della futura piattaforma SSE, si riportano per i cantieri AT.01 (300 mq) e CO.01 (300 mq) per entrambi, ed esteso su tutta la superficie, l'intersezione con i seguenti beni paesaggistici:

- *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.lgs. 42/2004 e smi)*

In dettaglio il Bene d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (lett. c e d) attiene alle "Zone Lungo le pendici dei Colli Albani" istituito con D.M del 29 Agosto 1959

- *Aree tutelate per legge*

- *Zone di interesse archeologico e relative fasce di rispetto (Art. 142, comma 1, lett. m. D.lgs. 42/2004 e smi)*

Più nel dettaglio sono riferibili alla protezione di aree di interesse archeologico, di punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto, di linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (ex art.13 co. 3 lett. a) LR 24/98), così come denominata dal PTPR.

2.6.4 Aree naturali protette e Rete Natura 2000

I comuni che comprendono l'area dei Colli Albani intesi geologicamente come complesso vulcanico, e quindi comprendendo anche i rilievi dei castelli RomaniLaziale. In questo contesto come riportato in Figura 2-15 vi è la presenza delle seguenti ZSC:

- ZSC IT6030038 – Lago di Albano
- ZSC IT6030039 – Albano (Località Miralago)
- ZSC IT6030017 – Maschio dell'Artemisio
- ZSC IT6030018 – Cerquone – Doganella

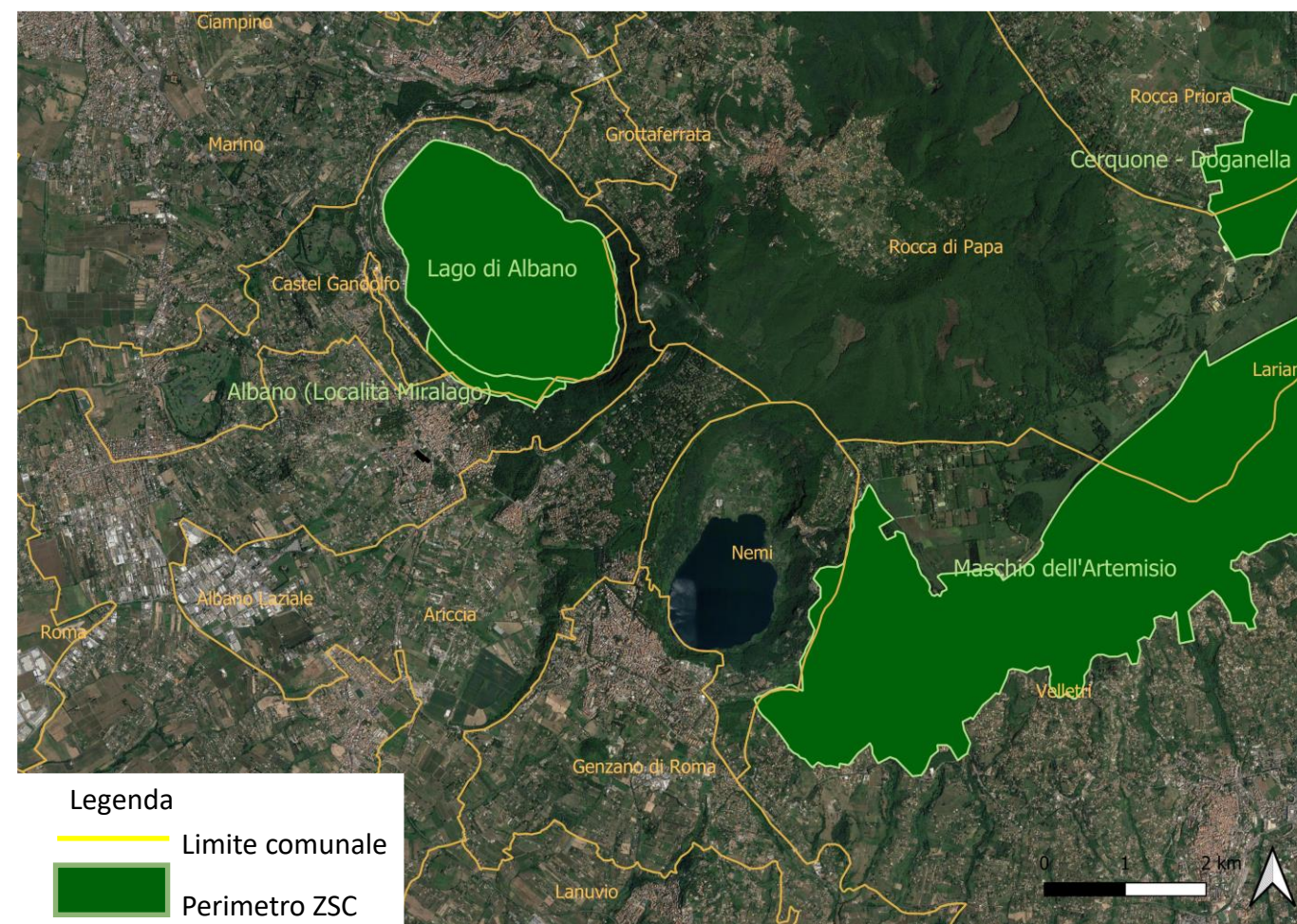


Figura 2-15 Ricognizione delle Aree naturali Protette e la Rete natura 2000 nel complesso vulcanico dei Colli Albani

In merito al comune di Albano in una breve parte di esso si riscontra la presenza dell'intersezione con le prime due ZSC sopra citate, (ZSC IT6030038 - Lago di Albano e ZSC IT6030039 – Albano, Località Miralago). In Figura 2-16 si può osservare come la zona interessata dall'installazione della nuova SSE e la relativa viabilità di accesso è collocato all'esterno del perimetro delle due ZSC presenti nel comune di Albano Laziale.

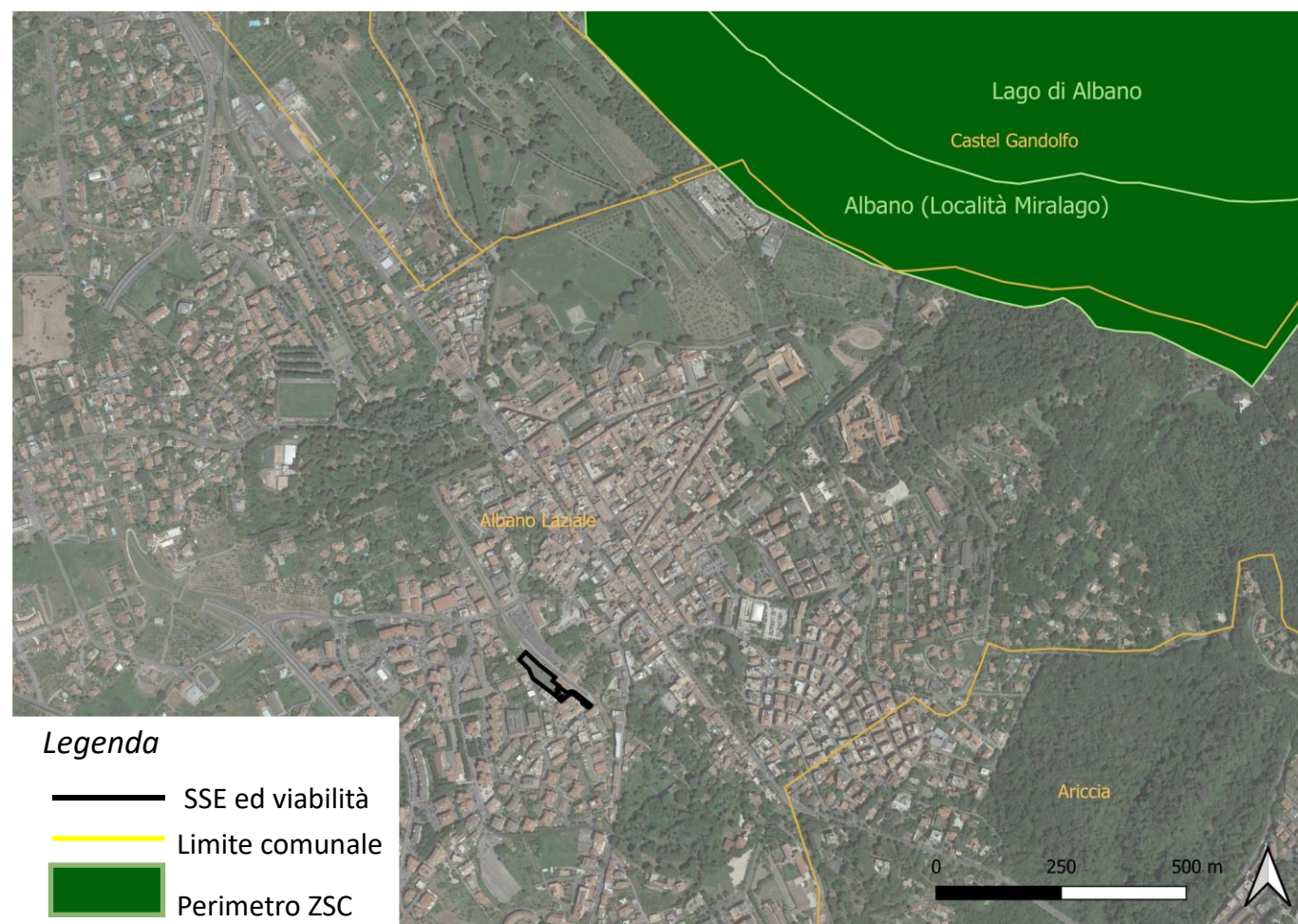


Figura 2-16 La presenza di ZSC nel comune di Albano Laziale e non vedono interessate le opere in progetto.

2.7 UNITA DI PAESAGGIO

2.7.1 Impianto metodologico

La metodologia sulla scorta della quale è stata condotta l'analisi della componente morfologico-strutturale del paesaggio, di cui al presente paragrafo, si basa su tre passaggi fondamentali, nel seguito descritti con riferimento alle loro principali finalità:

- Analisi della struttura del paesaggio e definizione delle unità di paesaggio
L'analisi della struttura del paesaggio è finalizzata all'individuazione degli elementi e dei sistemi costitutivi la struttura del paesaggio dell'ambito di studio, ed alla conseguente definizione delle unità di paesaggio per come queste discendono dal comporsi di detti elementi e sistemi.

Le risultanze di detta analisi sono nel seguito riportate mediante la descrizione degli elementi e dei sistemi riconosciuti all'interno dell'ambito di studio

- Stima delle qualità del paesaggio
La stima della qualità del paesaggio consiste nell'operazione di formulazione di un giudizio essenzialmente fondato sulla permanenza di un'identità locale e sulla leggibilità della struttura paesaggistica.

Come nel seguito meglio precisato, detto giudizio è espresso sulla base di un set di criteri e formalizzato attraverso una scala di valutazione quantitativa, compresa tra 1 e 5

- Stima della vulnerabilità paesaggistica
Ai fini della presente analisi, la stima della vulnerabilità paesaggistica è stata intesa come espressione della suscettività alla trasformazione, ossia della capacità del paesaggio di assorbire delle trasformazioni senza pregiudizio per gli attuali livelli qualitativi.

In tal senso, la vulnerabilità del paesaggio rappresenta una caratteristica intrinseca dell'ambito di studio, la quale discende dalla qualità determinata dalle caratteristiche degli elementi e dei sistemi che compongono il paesaggio indagato.

Tale caratteristica è stata rappresentata mediante una scala qualitativa, articolata in cinque livelli



Figura 2-17 Metodologia d'indagine

Per quanto concerne l'identificazione dell'ambito di studio rispetto al quale è stata sviluppata l'analisi, questo è stato individuato in una fascia di ampiezza complessiva approssimativamente pari a 250 metri, posta a cavallo della linea ferroviaria oggetto di intervento.

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
NR58	02	D22RG	IM0002001	A	21 di 35

2.7.2 Struttura delle unità di paesaggio

L'area di studio rappresenta il dominio spaziale all'interno del quale le *componenti paesaggistiche/ambientali* e le interazioni tra queste, configurano un assetto chiaramente riconoscibile che consentono di identificare le *unità di paesaggio* all'interno di una più ampia categoria definita *ambito di paesaggio* per il quale si danno per noti i connotati rappresentativi e rinviati gli approfondimenti alla letteratura. Le unità di paesaggio si possono interpretare come il risultato delle relazioni ed interazioni tra componenti elementari. La variabilità degli assetti aggregativi e relazionali stabiliti tra le componenti elementari, le unità di paesaggio e gli ambiti di paesaggio, posti in relazione reciproca e interagenti tra loro in modalità trans-scalare, consentono l'identificazione/classificazione del paesaggio, così come lo percepiamo, all'interno di uno spazio unico continuo e continuamente diverso.

L'ambito di paesaggio, compreso all'interno dell'area interessata dall'istallazione della nuova Sottostazione elettrica di Albano con relativa viabilità di accesso, come definito dalla Tavola A del PTPR Lazio si colloca all'interno del "Paesaggio dell'insediamento urbano". Scendendo di scala territoriale è stato osservato, mediante la Tavola TP2 del PTCP Roma, che il sito di intervento rientra tra il Sistema Urbano "Città Appia" che comprende i comuni di Castel Gandolfo, Albano, Ariccia, Genzano e Lanuvio. Nello specifico, prendendo come riferimento la tavola della zonizzazione del PRG, è possibile affermare che le opere il progetto si collocano in un intorno costituito da un paesaggio urbanizzato, e precisamente il sito di intervento all'interno della sede ferroviaria.

- Al fine di determinare le unità di paesaggio si è definita un'area di indagine, ovvero quella porzione di territorio come riportata in Figura 2-18 delimitata a Nord dalla SP 101a Via Olivella, a Sud da Via Trilussa, ad Est dall' Anfiteatro Severiano ed a Ovest dalla Via Appia bis,



Figura 2-18 Schematizzazione su ortofoto dell'Ambito di indagine

Il sistema urbano nel territorio in Figura 2-18 risulta occupare la quasi totalità dell'area di indagine. Infatti, è la componente paesaggistica dominante dell'area e si sviluppa ad Est della SS7 Via Appia Nuova e si arresta poco prima delle pendici del Lago di Albano. Una particolarità di questa area di indagine risiede nella presenza del sistema urbano di diverse ville storiche con presenza di resti archeologici che convivono con il sistema urbano.

Il sistema urbano è costituito dalle seguenti unità di paesaggio:

- UdP del Tessuto Storico compatto
- UdP del Tessuto compatto mediamente denso
- UdP delle Aree Verdi e Ville Storiche

Unità del paesaggio: Tessuto Storico compatto

Il centro storico della Città di Albano costituisce insieme agli altri comuni limitrofi il paesaggio tipizzato dei Castelli Romani. L'impianto della città storica risulta con varchi d'ingresso diffusi nel quale spesso non sono definiti da mura di cinta, piuttosto da edifici antichi, molto vicini tra loro, che danno via ad una fitta rete di vicoli, esclusivamente ad accesso pedonale. Una volta immersi nel centro storico si incontra sovente edifici religiosi risalenti per lo più all'epoca della dominazione apostolica (1690-1790). Una caratteristica ricorrente è il punto panoramico esattamente orientato verso la città di Roma e che è preceduto da una ampia piazza, generalmente collocata prima della moltitudine di accessi al centro storico.



Figura 2-20 Esempi di tessuto compatto mediamente denso dove il piano terra è occupato da esercizi commerciali



Figura 2-19 A destra le vide del centro storico di Albano Laziale, a destra il piazzale panoramico

Unità del Paesaggio: Tessuto compatto mediamente denso

È la parte del contesto urbano con maggiore estensione dove, in realtà, non vi è un limite netto di distinzione tra il tessuto storico e quello mediamente denso di tipo residenziale principalmente per la grande estensione e diffusione del centro storico. Infatti, l'edificato è ordinato e composto da edifici con altezza relativamente costante, tanto quanto quelli del centro originario, mantenendo inoltre alcune delle caratteristiche estetiche compresi alcuni particolari costruttivi che costituiscono le facciate. La maggior parte degli edifici che costituiscono questa UdP sono di tipo residenziali, generalmente al primo piano sono presenti botteghe come panifici, calzolai, drogherie, macellerie etcc e nei piani successivi vi sono le abitazioni vere e proprie.

Unità del paesaggio delle Aree verdi e Ville storiche

L'area di indagine, come riportata in Figura 2-18 presenta alcune porzioni urbane prive di volumetrie che possono essere ricondotte alle aree di verde urbano costituite da parchi urbani, giardini attrezzati ed impianti sportivi.

In realtà nel comune di Albano all'interno delle aree verdi, che comunque svolgono funzioni, principalmente di tipo ricreativo-sportivo e finalizzate allo svago e alla socializzazione, ma questi parchi urbani sono rappresentati spesso da lembi di antiche ville romane e/o apostoliche. Due esempi sono rappresentati dal Parco comunale di Villa Doria, e dalla Villa di Pompeo, dove al loro interno è possibile osservare busti appartenenti alla famiglia Doria oppure resti antichi e più di ogni altro possiedono tutte le funzioni sopra citate ma anche e soprattutto la funzione didattico-culturale.



Figura 2-21 In alto Parco comunale di Villa Doria , in basso a sinistra i resti nella Villa di Pompeo , in basso a destra il parco urbano nei pressi della stazione

2.7.3 Stima della qualità percepita del paesaggio

Come premesso, in armonia con l'opinione espressa da numerosi studiosi, il concetto di qualità del paesaggio sulla scorta del quale è stata condotta l'operazione di giudizio documentata nel presente paragrafo, identifica nella sussistenza e permanenza dell'identità il requisito fondativo di detta qualità.

Se in termini generali il concetto "identità", la cui etimologia deriva dalla combinazione dei termini latini "idem", stesso, ed "entitas", entità, è definibile come il prodotto di quell'insieme di caratteristiche che rendono un'entità definibile e riconoscibile, e, in tal senso, la differenziano dalle altre, all'interno

dell'analisi paesaggistica tale concetto si lega a quello di abitare, in quanto «le due funzioni psicologiche implicite nell'abitare possono essere chiamate "orientamento" e "identificazione"»¹.

Muovendo dai nessi intercorrenti tra Identità ed Abitare nell'accezione prima accennata, il giudizio di qualità è stato espresso sulla base dei seguenti criteri:

- Integrità del paesaggio, in termini di persistenza delle regole e degli elementi secondo i quali si è prodotto il processo di costruzione storica del paesaggio;
- Riconoscibilità dei passaggi significativi della costruzione storica del paesaggio;
- Presenza di elementi rappresentativi quali landmark, manufatti, elementi compositivi, aspetti materici e cromatici, ecc.;
- Qualità architettonica diffusa del patrimonio edilizio;
- Qualità architettonica diffusa degli spazi pubblici;
- Figurabilità dell'insieme percepito, ovvero la capacità di un paesaggio di generare immagini ambientali sensu Lynch².

Rispetto a detto set di criteri, le modalità attraverso le quali è stato espresso il giudizio di qualità fanno riferimento alla distanza intercorrente tra quanto effettivamente rilevato da quanto ci si potrebbe attendere dal paesaggio se non fossero intervenuti processi degenerativi, sovrapposizioni e stratificazioni incongrue, riconoscibili, i cui effetti sono riconducibili, quantomeno, alle seguenti principali categorie di impatto:

- Modificazioni dell'assetto insediativo storico;
- Contaminazione con il tessuto urbano di espansione recente e con il sistema delle infrastrutture di trasporto;
- Carezza qualitativa dei caratteri insediativi ed architettonici;
- Deconnotazione del paesaggio: per sostituzione, destrutturazione, eliminazione, intrusione, riduzione, urbandalizzazione³, ecc.

¹ Per approfondire: Christian Norberg Schulz, (1981) "Genius Loci" Electa Editrice

² Per approfondire: Lynch, K. (1960). "The image of the city" (Vol. 11). MIT press

³ Per approfondire: Muñoz, F. (2010). "UrBANALización. Paisajes comunes, lugares globales. Enrahonar". an international journal of theoretical and practical reason, (45), pp. 184-188

Nel contesto del presente lavoro, la chiave di lettura ruota attorno alle componenti del paesaggio oggetto di deconnotazione per via delle dinamiche in atto nel complesso sistema già descritto nel paragrafo 2.7.2 e quelle ormai consolidate di contaminazione di tessuti urbani più antichi, elementi sulla quale valorizzazione, permanenza, compromissione o assenza si fonda il giudizio complessivo relativo alla qualità percepita dell'unità di paesaggio e al suo grado d'integrità.

In seconda battuta rientreranno anche i giudizi sulla qualità dei caratteri insediativi, architettonici e quelli ecologici e ambientali.

Il giudizio di qualità viene fatto variare tra i livelli:

1. molto basso;
2. basso;
3. medio;
4. alto;
5. molto alto.

Ad ogni livello è associato un punteggio da 1 a 5.

Stante le unità di paesaggio come definite al paragrafo 2.7.2, di cui sopra, la realizzazione delle opere progettuali oggetto della presente relazione prevede all'interno dell'area ferroviaria delimitata dall'UdP del tessuto compatto mediamente denso.

Tabella 2-2 Stima della qualità percepita del paesaggio

Unità di Paesaggio	Criteri di espressione del giudizio						Giudizio finale
	Integrità	Riconoscibilità	Presenza di elementi rappresentativi	Qualità diffusa del patrimonio edilizio	Qualità diffusa degli spazi pubblici	Figurabilità	
UdP del Tessuto compatto mediamente denso	1	3	2	1	2	3	2

L'unità del paesaggio del tessuto compatto mediamente denso ha nel complesso una bassa qualità nonostante il paesaggio sia piuttosto riconoscibile e assimilabile alle città che contornano il complesso

dei Colli Albani e che restituiscono l'immaginario dei Castelli Romani. Infatti, gli edifici che compongono questo paesaggio possiedono molte potenzialità, in merito alla riconoscibilità e figurabilità, che con l'abbandono del paese per raggiungere la vicina città di Roma spesso sono in uno stato di abbandono perdendo così quei caratteri di riconoscibilità, oltre che di qualità.

L'area ferroviaria in cui si inserisce l'intervento in oggetto ha nel complesso una bassa qualità restituita principalmente dalla bassa qualità del patrimonio edilizio e dello spazio pubblico. La ferrovia generalmente si configura seguendo una dinamica tipica e reiterata in molte tra le grandi città italiane, ha costituito per lungo tempo l'elemento fisico di separazione tra il costruito della città, al suo interno. In questa condizione invece la ferrovia si colloca al termine del centro storico, fuori ed a sud di esso, dove ha inizio il tessuto edilizio mediamente denso che grazie al collegamento con la città di Roma si è insediato negli anni successivi alla costruzione della ferrovia.

2.7.4 Stima della vulnerabilità del paesaggio

Secondo l'impianto metodologico esposto in precedenza, nell'economia della presente trattazione la vulnerabilità è stata intesa come espressione della suscettività alla trasformazione propria della struttura del paesaggio, ossia come capacità di assorbire delle azioni di trasformazione senza che queste possano determinare una modifica dei livelli qualitativi originari.

In altri termini, la vulnerabilità misura la possibilità di modifica di un elemento o sistema della struttura del paesaggio, senza con ciò pregiudicare la sua leggibilità e riconoscibilità, e, con essa, quella della struttura del paesaggio costituito da detto elemento o sistema. Assunto che il requisito della leggibilità e riconoscibilità sono l'esito di una pluralità di fattori, nel dettaglio descritti nel precedente paragrafo, ne consegue che, parimenti, anche la vulnerabilità debba essere misurata rispetto all'insieme di detti fattori.

Muovendo da tale definizione, il giudizio di vulnerabilità è stato articolato su tre livelli, così identificati:

- **Bassa:** quando si ritiene che il paesaggio, sottoposto ad una trasformazione, sia in grado di conservare le caratteristiche di qualità che lo contraddistinguono, ovvero quando il livello di qualità è pressoché indifferente alle trasformazioni;
- **Media:** quando si ritiene che il paesaggio, sottoposto ad una trasformazione, sia in parte in grado di ristabilire le caratteristiche di qualità che lo contraddistinguono, ovvero quando il livello di qualità sia riconducibile allo stato iniziale con azioni di accompagnamento e/o mitigazione ambientali/paesaggistiche di impegno e rilievo contenute che possono garantire il ripristino delle caratteristiche ex ante l'azione di progetto;

- *Alta*: quando si ritiene che il paesaggio, sottoposto ad una trasformazione, non sia in grado di ristabilire le caratteristiche di qualità che lo contraddistinguono, ovvero quando il livello di qualità non sia riconducibile allo stato iniziale se non attraverso azioni di accompagnamento e/o mitigazione ambientali/paesaggistiche di entità anche rilevante che in ogni caso non possono assicurare completamente il ripristino delle caratteristiche ex ante l'azione di progetto.

Le opere in progetto vengono a collocarsi all'interno del paesaggio ferroviario (nei confronti della quale viene a trovarsi in piena coerenza formale e funzionale) per cui la vulnerabilità del paesaggio può essere ritenuta bassa.

In riferimento alle Unità del paesaggio individuate non essendoci un'intersezione con il isto destinato all'istallazione di una nuova SSE con relativa viabilità di accesso la stima della vulnerabilità del paesaggio si può ritenere bassa.

2.8 CARATTERI DELLA PERCEZIONE VISIVA

2.8.1 Impianto metodologico

Nel momento in cui un elemento nuovo entra a far parte di una visuale consolidata, si possono manifestare delle criticità che trovano sostanza nell'alterazione delle relazioni e delle interazioni agenti tra caratteri e fenomeni territoriali, e che si manifestano attraverso la riduzione del grado di riconoscimento dell'ordine caratteristico del paesaggio fino a quel momento percepito. Il presente paragrafo è rivolto ad analizzare l'entità degli impatti che l'inserimento della nuova opera può avere nella percezione del paesaggio al suo intorno.

Lo studio delle interferenze con i quadri visivi percepiti si sviluppa a valle dello studio sui caratteri del paesaggio; l'analisi è finalizzata a stabilire le aree per le quali il rischio di avvertire una sensibile alterazione del paesaggio dovuta all'inserimento delle nuove opere si manifesta critico ed è propedeutica all'eventuale formulazione degli interventi di accompagnamento alla trasformazione per diluirne la presenza nel contesto paesaggistico percepito.

Si consideri innanzitutto che, per la stessa fisiologia della visione e per i meccanismi gestaltici sottesi della percezione visiva si stabilisce come limite del bacino di visualità una distanza massima pari a 300 metri. Oltre tale distanza, infatti, la visione si complica in quanto altri elementi entrano nel campo visivo e

le componenti di primo piano della scena percettiva acquisiscono un maggior rilievo mentre l'opera si viene a collocare in lontananza dove la dimensione relativa appare ridotta.

«Dalla piccola distanza si vede un paesaggio che ha una grande chiarezza di definizione. Essa arriva a coprire tutte le zone in cui l'osservatore ha la sensazione di far parte del paesaggio stesso, di essere immerso in esso. La quantità dei dettagli che può essere vista varia in funzione del tempo e della velocità di percorrenza del canale in cui si muove l'osservatore ma è comunque elevata»⁴.

Ne consegue che il bacino di visualità potenziale di un elemento puntiforme, qual'è l'intervento in questione, consta di una corona circolare che iscrive al centro l'elemento stesso e si estende per un raggio di 300 metri oltre a quest'ultimo. All'interno dei limiti di tale superficie potenziale la morfologia effettiva del bacino di visualità reale varia in funzione della configurazione spaziale dell'insieme di punti di osservazione dell'elemento in analisi.

Secondo il Decreto DPCM 12/12/2005, l'analisi degli aspetti percettivi deve essere condotta da "luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici". Ne consegue che il bacino di visualità di dette opere si strutturi in funzione dei punti di vista che si addensano negli spazi aperti alla fruizione pubblica, ovvero sia in quelle porzioni del territorio al cui interno sia libero il transito a piedi, in bicicletta e in automobile. In altre parole, si può dire che il bacino di visualità consta del luogo dei punti, di pubblica fruizione e normale accessibilità, collocati a una distanza inferiore o uguale ai 300 metri, dai quali è possibile vedere l'opera in progetto.

Muovendo da tale fondamentale premessa metodologica, operativamente si è proceduto all'individuazione cartografica del bacino percettivo, tenendo conto della presenza/assenza degli elementi di schermatura di diversa tipologia, quali rilievi morfologici, alberature, siepi, masse di vegetazione naturale, recinzioni, edificato, ossia di ogni elemento che possa interrompere e/o frammentare la percezione un elemento nella sua unitarietà.

Sulla base di tale modalità operativa i punti costitutivi il bacino percettivo dell'opera in progetto sono stati classificati secondo le seguenti tipologie di condizioni percettive:

⁴ Fabbri, P. (2010). Paesaggio e reti: ecologia della funzione e della percezione. Franco Angeli, Milano.

- Visuali **Dirette**: tale condizione percettiva si determina nel caso in cui non siano presenti elementi di contesto che si interpongano tra il punto di vista ed il sito di localizzazione dell'opera in progetto.
In tale condizione, l'introduzione di un elemento estraneo al quadro scenico attuale risalta con particolare evidenza nella sua interezza e partecipa alla costruzione dei quadri percepiti con peso variabile in relazione alla ampiezza del quadro percepito, ossia alla distanza dell'osservatore, ed alle dimensioni sul piano verticale.
- Visuali **Frammentate**: tale condizione si determina nel caso in cui il rapporto tra punto di vista e sito di localizzazione dell'opera in progetto sia mediato dalla presenza, più o meno consistente, di elementi di contesto che, in buona sostanza, siano in grado di assorbire l'inserimento di detta opera. Gli elementi che popolano tali quadri, anche se alloctoni al paesaggio, generalmente, non tendono a risaltare con particolare evidenza, non se ne coglie l'interezza e la loro presenza risulta frammentata dalla molteplicità degli elementi che la schermano e ne diluiscono illeso nella partecipazione alla costruzione dei quadri percepiti, per i tratti visibili, anche in relazione alla distanza dell'osservatore, ed alle dimensioni dell'opera sul piano verticale.
- Visuali **Interdette**: tale condizione si determina nei casi in cui, a prescindere dalla distanza intercorrente tra punti di vista – sito di intervento, la presenza di elementi di schermatura, come anche le differenze altimetriche determini l'effettiva impossibilità di percepire l'elemento di progetto

2.8.2 Bacino di visualità

Per tracciare la superficie del bacino di visualità si è innanzitutto proceduto ad individuare il luogo dei punti, determinato su base planimetrica, a partire dai quali sia potenzialmente visibile il sito di intervento, considerando a tal fine, come premesso, i «luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici».

Operativamente il bacino di visualità potenziale è stato identificato in un'area circoscritta all'interno di un cerchio di 300 metri di raggio (per la tipologia di opera puntuale del manufatto in progetto) che, per le considerazioni di cui sopra, corrisponde con i luoghi di normale accessibilità dai quali è potenzialmente visibile il manufatto

Nel caso in specie, i luoghi di potenziale fruizione visiva all'interno del bacino di visualità (crf. Figura 2-22) sono stati così identificati come:

- L'asse viario della SS7 Via Appia Nuova
- L'asse viario della SP4a
- Viale Europa, adiacente alla stazione di Albano Laziale
- Via Giuseppe Verdi, intersezione con la nuova viabilità di accesso al SSE
- Via Bellini



Figura 2-22 Il bacino di visualità, rappresentato in giallo. La sede ferroviaria oggetto di intervento in nero.

2.8.3 Caratteri della percezione visiva all'interno del bacino di visualità

Definito geometricamente, corretto e verificato nell'estensione areale e nella sua conformazione di luogo dei punti da cui è possibile percepire l'inserimento dell'opera nel paesaggio, si prosegue effettuando la caratterizzazione della percezione visiva in base alle varie fattispecie percettive locali.

Nella fattispecie dell'istallazione della nuova SSE di Albano Laziale, con la relativa viabilità di accesso alla sottostazione, si fa presente che non esistono visuali dirette dell'opera.

Le visuali sono perlopiù frammentate ed interdette, è il caso ad esempio di Via Giuseppe Verdi nel quale vi è l'intersezione con la nuova viabilità di accesso alla sottostazione elettrica (crf. Figura 2-23).



Figura 2-23 Visuale da Via Giuseppe Verdi intersezione con la nuova viabilità di accesso alla SSE

Situazione analoga, si presenta da Viale Europa, strada per l'accesso alla stazione, dove vi è un unico possibile punto di vista, con visuale *enclosure*.



Figura 2-24 Visuale da Viale Europa dal piazzale di parcheggio della stazione di Albano Laziale

Rispetto agli assi viari con alta frequentazione come la SS7 Via Appia Nuova (in Figura 2-26) e la SP4a (in Figura 2-25) come si può osservare in non risulta percepibile la stazione di Albano e tantomeno la futura SSE in progetto.



Figura 2-25 Le visuali dalla SP4a

Osservando alcune delle vie che si trovano in corrispondenza del sedime ferroviario, come il caso di Via Bellini (riportata a destra in Figura 2-26) si può notare che la futura SSE in progetto e la relativa viabilità di accesso non sono visibili neanche in prossimità e nelle vie adiacenti alla sede ferroviaria.

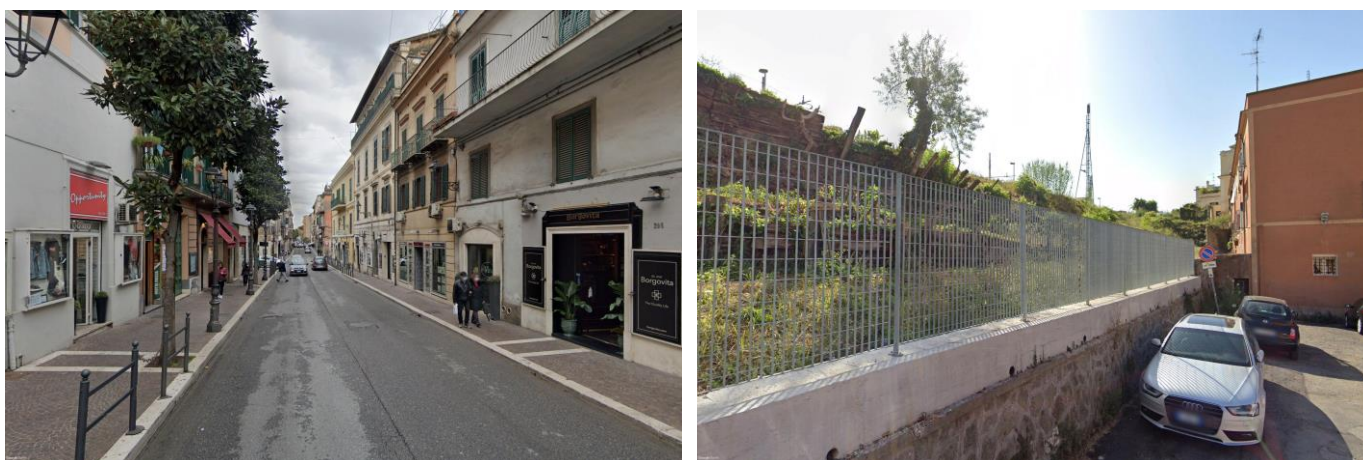


Figura 2-26 A sinistra la SP7 Via Appia, a destra la via adiacente al sedime ferroviario Via Bellini.

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova SSE all'interno del vecchio scalo ferroviario presente in adiacenza alla Stazione di Albano Laziale (proprietà RFI); per realizzare il piazzale della SSE, è prevista la demolizione di una torre piezometrica e di alcuni ruderi esistenti, nonché l'eliminazione di alcuni binari in disuso. Per la realizzazione dell'area è prevista la demolizione e ricostruzione di alcuni muri in c.a. presenti in adiacenza dell'area ed indicati in planimetria.

Per un discorso di invarianza idraulica, in adiacenza all'area in ampliamento è prevista la realizzazione di una vasca di laminazione avente profondità di poco superiore a 2.00 m.

A servizio della SSE è prevista la realizzazione di una nuova viabilità volta a migliorare l'accessibilità dell'area; la viabilità, ad uso esclusivo del solo personale autorizzato, ricade completamente all'interno dell'area ferroviaria e presenta una larghezza pari a 4,00 m (con corsia da 3,00 m e banchine laterali da 0,50 m).

Nel progetto è prevista anche la risoluzione dell'interferenza della strada con il G.E. previsto nel progetto definitivo dell'ACCM dei Castelli, mediante una sua ricollocazione.

L'accesso alla SSE è garantito dalla viabilità, accedendo da via Giuseppe Verdi mediante il cancello carrabile avente larghezza pari a 5,00 m; è prevista anche la possibilità di accesso attraverso cancello pedonale.

3.1 CANTIERIZZAZIONE DI PROGETTO

Il progetto di cantierizzazione definisce i criteri generali del sistema di cantierizzazione individuando una possibile organizzazione e le eventuali criticità; va comunque evidenziato che l'ipotesi di cantierizzazione rappresentata potrà subire modifiche ed ampliamenti a seguito dei successivi approfondimenti progettuali.

Al fine di realizzare le opere in progetto è prevista l'installazione delle seguenti quattro sei aree di cantiere, nel seguito descritte con riferimento alle modalità d'uso ed all'accessibilità prevista dal progetto, nonché rispetto allo stato attuale dei luoghi:

Tabella 3-1 Le aree di cantiere in progetto

Codice	Descrizione	Comune	Superficie (circa)
AT01	Area Tecnica - Stoccaggio materiali da costruzione Area lavorazione ferro, Parcheggio mezzi/ attrezzature di cantiere	Albano Laziale	300 mq
CO01	Cantiere Operativo – Logistica minima di cantiere Stoccaggio materiali da costruzione, Parcheggio mezzi/ attrezzature di cantiere	Albano Laziale	300 mq

Area di Cantiere AT01

Il cantiere AT01 è localizzato all'interno del sedime ferroviario occupando una superficie di circa 300 mq, pensato per lo stoccaggio materiali da costruzione, area lavorazione ferro, e dip archeggio mezzi/attrezzature di cantiere.

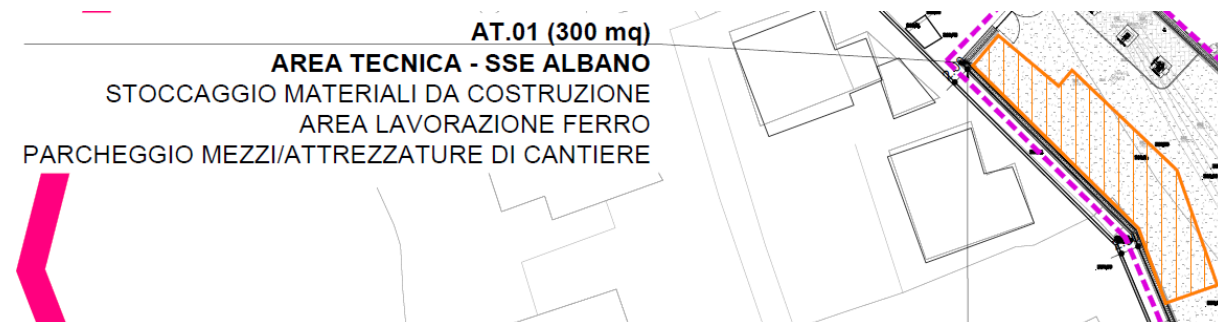


Figura 3-1 L'area di cantiere AT01 in progetto

Area di cantiere CO01

Il cantiere AT01 è localizzato all'interno del sedime ferroviario occupando una superficie di circa 300 mq, pensato per la logistica minima di cantiere, lo stoccaggio materiali da costruzione e parcheggio mezzi/attrezzature di cantiere.



Figura 3-2 L'area di cantiere CO01 in progetto

4. RAPPORTO TRA PROGETTO E AREE ASSOGGETATE A VINCOLO PAESAGGISTICO

4.1 Coerenza tra progetto e pianificazione ai diversi livelli istituzionali

La realizzazione di una nuova Sottostazione elettrica, con viabilità annessa, si colloca all'interno delle opere di adeguamento per il nodo di Roma.

Con riferimento a quanto riportato nel precedente paragrafo 2.5 in relazione agli strumenti di pianificazione costitutivi il quadro pianificatorio assunto a riferimento, si evidenzia che l'intervento in questione trova piena coerenza con gli obiettivi assunti dal il PTPR Lazio, collocandosi in aree urbane, e dal PTCP della Provincia di Roma, classificata questa area come sistema urbano, nonché del Piano Regolatore Generale del Comune di Albano Laziale classificando il territorio occupato dalla nuova SSE come "Sede ferroviaria" nel quale le modifiche al territorio vengono concesse le medesime delle zone omogenee A e B.

Data la natura dell'intervento che prevede l'installazione di una nuova SSE con la relativa viabilità di accesso non sembrano emergere criticità in relazione alle indicazioni di pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e urbanistica di carattere locale.

4.2 Valutazione delle interferenze con il sistema dei vincoli paesaggistici

Come già evidenziato nell'ambito del paragrafo 2.6.3, l'opera in progetto interessa esclusivamente la seguente tipologia di beni paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.lgs. 42/2004 e smi)
lett.c) e d) Zone Lungo le pendici dei Colli Albani" istituito con D.M del 29 Agosto 1959
- Aree tutelate per legge (art. 142 c1 D.lgs 42/2004 e smi)
lett. m) zone di interesse archeologico

In merito agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, istituito mediante Decreto ministeriale del 29 agosto del 1959, nel verbale eseguito dalla commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Roma dichiara il territorio lungo le pendici dei Colli Albani e nel versante della campagna romana per:

"sue pittoresche accidentalità dei colli, colline e valli, ricche di densa vegetazione sulle quali dominano i suggestivi agglomerati urbani dei Castelli con numerose ville e parchi, si da formare un complesso di magnifici quadri naturali e di grandiose e superbe visuali panoramiche".

Con riferimento al sito di intervento e alla nuova sottostazione elettrica, tale opera si colloca all'interno di un paesaggio antropico che non può essere assimilato agli agglomerati urbani del citato decreto, come lo sono il centro storico di Albano e dei comuni dei Castelli romani. Inoltre come verrà sostenuto al paragrafo 4.4 la SSE con relativa viabilità di accesso risulta percepibile soltanto nelle immediate vicinanze.

In merito alle aree tutelate per legge assunto che la ratio insita nelle disposizioni di cui all'articolo 142 risiede nel promuovere la tutela di alcune tipologie di beni a prescindere dal riconoscimento, caso per caso, della sussistenza in essi stessi di precise qualità paesaggistiche, così come diversamente avviene per quanto riguarda i vincoli dichiarativi, nel caso delle aree di interesse archeologico è lecito ritenere che detta tutela si estrinsechi primariamente nella salvaguardia dell'integrità fisica di tali beni.

Ciò premesso, in considerazione del fatto che la scelta localizzativa dell'opera in progetto si colloca all'interno della fascia di rispetto archeologico come definita dall'art 42 co.3 lett. a) delle NTA del PTPR Lazio riporta che:

"le aree, gli ambiti ed i beni, puntuali e lineari, nonché le relative fasce di rispetto, già individuati dai PTP come adeguati dal PTPR, con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche di Stato in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali"

Esaminando il caso in specie trattasi di un'area archeologica con relativa fascia di rispetto nel quale la finalità del vincolo è preservare ampie porzioni di territorio connotate da attitudini alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico. L'opera in progetto si colloca ai margini del perimetro dell'area vincolata, per il quale si per il quale un esempio è costituito dall' anfiteatro Severiano e da Villa si Pompeo, posti a circa 900 m dall'area per l'installazione della nuova SSE. Come viene osservato al paragrafo 4.4 di seguito, l'opera non sarà percepibile dal l'area archeologica.

Dal momento che l'opera l'istallazione della nuova SSE di Ciampino, con annessa viabilità, non danneggia l'attitudine del territorio alla conservazione del patrimonio archeologico si può affermare che ricorrono le condizioni di compatibilità tra l'opera in progetto ed i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo e da questo tutelati, poiché l'intervento.

4.3 Valutazione degli impatti sul paesaggio

La valutazione nel seguito sviluppata fa riferimento alla distinzione, di ordine teorico, tra le due diverse accezioni a fronte delle quali è possibile considerare il concetto di paesaggio e segnatamente a quella intercorrente tra "strutturale" e "cognitiva".

In breve, muovendo dalla definizione di paesaggio come «una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni»⁵ e dal conseguente superamento di quella sola dimensione estetica che aveva trovato espressione nell'emanazione delle leggi di tutela dei beni culturali e paesaggistici volute dal Ministero Giuseppe Bottai nel 1939, l'accezione strutturale centra la propria attenzione sugli aspetti fisici, formali e funzionali, mentre quella cognitiva è rivolta a quelli estetici, percettivi ed interpretativi⁶.

Rispetto alla prima delle due accezioni, ossia quella "strutturale", l'effetto in esame, consiste nella modifica di un articolato insieme di trasformazioni relative alle matrici naturali ed antropiche che strutturano e caratterizzano il paesaggio.

Nella determinazione degli impatti sul paesaggio sono state tenute in considerazione le varie modalità con cui la SSE con annessa viabilità di accesso si relazionano con il paesaggio stesso.

Modificazioni dell'assetto insediativo storico

Non si ritiene si possano produrre impatti sull'assetto insediativo storico; eventuali impatti non sono ascrivibili alla nuova SSE poiché essere in parte interrata.

Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale

Fattispecie di impatto non pertinente con le opere in progetto. Il tratto ferroviario oggetto di intervento non attraversa aree agricole e, pertanto, non operano alcuna modificazione dell'assetto fondiario.

Modificazioni dei caratteri strutturanti del territorio agricolo

Fattispecie di impatto non pertinente con le opere in progetto e con il contesto di riferimento. Il tratto ferroviario oggetto di intervento non attraversa aree agricole.

Modificazioni della morfologia

Fattispecie di impatto non pertinente con le opere e il contesto di riferimento. L'apposizione di barriere su una linea ferroviaria preesistente non comporta alcuna modifica dell'assetto morfologico.

Modificazioni della compagine vegetale

Fattispecie di impatto non pertinente con il contesto di riferimento. La nuova SSE verrà posizionata in un'area di pertinenza ferroviaria dove naturalmente vi è cresciuto un campo inutilizzato.

Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico

Fattispecie di impatto non pertinente con le opere in progetto. La nuova collocazione della SSE essendo prevista lungo la linea ferroviaria esistente, non compromettono la funzionalità ecologica, né rappresentano una modifica sostanziale alle dinamiche idrauliche ed idrogeologiche attuali.

Interruzione di processi ecologici e ambientali

Fattispecie di impatto non pertinente con il contesto di riferimento. L'istallazione della SSE di albano non si configura come elemento di modifica dei corridoi ecologici.

Modificazioni dello skyline antropico

Nel paragrafo 2.7.2 dedicato alla descrizione delle unità di paesaggio e alle relative caratteristiche di vulnerabilità/qualità nonché nel paragrafo 2.8 relativo alle caratteristiche del bacino di visibilità e nel paragrafo, che qui di seguito analizza percettivamente l'impatto delle barriere, si evince come in nessun caso il rapporto tra le caratteristiche: dell'unità di paesaggio, del bacino percettivo e dell'opera in progetto si risolva in una significativa alterazione dello skyline antropico né tantomeno nel senso di un'occlusione di particolari elementi di pregio.

⁵ "Convenzione europea del paesaggio" art. 1 "Definizioni", ratificata dall'Italia il 09 Gennaio 2006

⁶ Per approfondimenti: Giancarlo Poli "Verso una nuova gestione del paesaggio", in "Relazione paesaggistica: finalità e contenuti" Gangemi Editore 2006

Modificazioni dell'assetto percettivo

Non si ritiene che le opere possano significativamente modificare l'assetto percettivo delle aree interessate dalla trasformazione oltre quanto non già definito dalla attuale SSE.

Modificazioni dei caratteri tipologici, costruttivi, materici e coloristici, su tessuti o edifici afferenti all'insediamento storico

Per quanto attiene agli aspetti materici, la nuova SSE può essere intesa come elemento assimilabile all'apparato tecnologico proprio della linea ferroviaria e, in tal senso, la loro presenza risulta formalmente e semioticamente coerente. Relativamente agli aspetti coloristici, la scelta della colorazione è generalmente operata in accordo all'intonazione cromatica del contesto al fine di ricercare la mitigazione del manufatto nel paesaggio urbano.

Intrusione

Rispetto allo scenario attuale, si ritiene che la nuova collocazione della SSE non dovrebbe essere percepita come alloctona al contesto di scala locale.

Suddivisione

Fattispecie d'impatto non pertinente con il contesto di riferimento, in quanto la nuova SSE di Albano Laziale con annessa viabilità sono collocati all'interno della sede ferroviaria esistente.

Frammentazione

Fattispecie di impatto non pertinente con le opere in progetto, in quanto la SSE di Albano è collocata all'interno della sede ferroviaria.

Riduzione

Nella maggior parte dei casi la presenza della SSE e della relativa viabilità di accesso non modifica in modo sostanziale la lettura dei segni di strutturazione del paesaggio.

Concentrazione

Sebbene da interventi di questo tipo ci si possa aspettare l'accentramento e la densificazione di strutture, elementi, forme e segni intorno alla infrastruttura ferroviaria che possono comportare un incremento del

peso percepito del tracciato, nella maggior parte dei casi il contesto paesaggistico attraversato risulta aver caratteristiche tali da poter assorbire detto effetto.

Destutturazione

La nuova collocazione della SSE di Albano Laziale, con la relativa viabilità di accesso, non si configura come azione tale da disarticolare la struttura del sistema paesaggistico in ragione del fatto che interessano il sedime ferroviario esistente.

Deconnotazione

La nuova collocazione della SSE di Albano Laziale, con la relativa viabilità di accesso, non sembra essere azione tale da modificare le componenti, i caratteri e la qualità del paesaggio così come lo percepiamo, e renderlo meno identificabile rispetto alla condizione attuale.

4.4 Valutazione della percezione visiva

Stante le considerazioni al paragrafo 2.8.3 in merito ai caratteri della percezione visiva all'interno del bacino di visualità si è individuato due possibili visuali delle opere in progetto: in merito alla sottostazione elettrica, da viale Europa; riguardo la nuova viabilità di accesso alla SSE da Via Giuseppe Verdi.

Riguardo il punto di vista da Via Giuseppe Verdi in, è possibile notare che il punto è collocato in una nodo viario urbano nel quale si inserisce un'ulteriore strada con accesso limitato. La strada per l'ingresso alla SSE non risulta compromettere l'attuale paesaggio urbano, già composto dai medesimi elementi del paesaggio. La strada in progetto, posizionata all'interno del sedime ferroviario, nella visuale riportata in Figura 4-1, non è percepibile per la presenza del muro di proprietà che ci restituisce una visuale frammentata e interdetta dell'opera in questione.

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
NR58	02	D22RG	IM0002001	A	34 di 35



Figura 4-1 Visuale della strada di accesso alla SSE da Via Giuseppe Verdi



Figura 4-2 Visuale dell'opera da Viale Europa – Ante operam

In merito alla SSE di Albano percepibile unicamente da Viale Europa in prossimità del parcheggio auto della stazione, osservando la Figura 4-2, riporta il confronto tra lo stato *ante operam* e *post operam*, risulta che la nuova sottostazione non altera il paesaggio percepito. Infatti, il punto di vista è già collocato nelle più prossime vicinanze con la stazione ferroviaria inoltre non supera la cubatura degli edifici circostanti inserendosi e confondendosi anche rispetto alle cromature dell'edificato e più in generale del paesaggio urbano circostante.



Figura 4-3 Visuale dell'opera da Viale Europa – Post operam



RELAZIONE PAESAGGISTICA ai sensi del DPCM 12.12.05	PROGETTO DEFINITIVO					
	NODO DI ROMA					
ADEGUAMENTO SSE CIAMPINO E NUOVA SSE ALBANO – LOTTO 2 NUOVA SSE ALBANO						
COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO	
NR58	02	D22RG	IM0002001	A	35 di 35	

5. OPERE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICA

Per quanto esposto nella presente relazione ed in particolare per la riduzione degli effetti sulla percezione delle opere previste nel progetto, non sono previsti interventi di mitigazione aggiuntivi.