

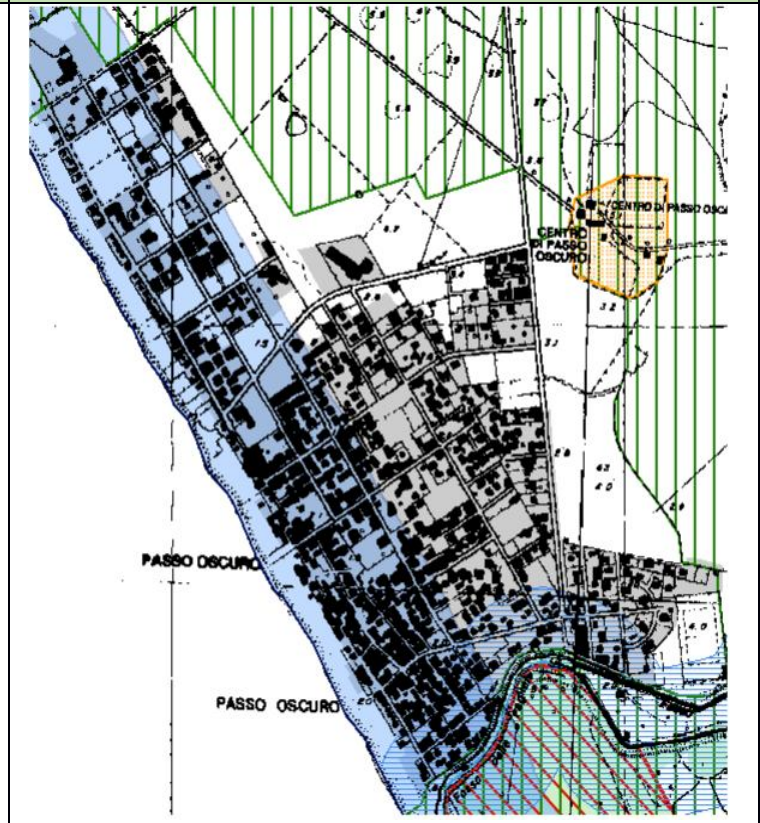
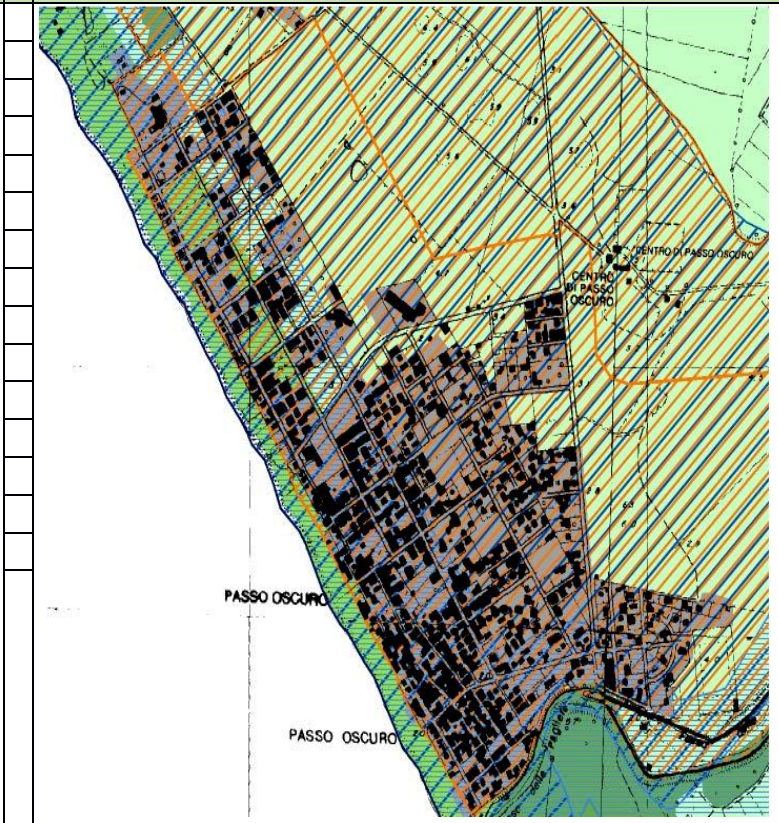
<p>Passoscuro: riqualificazione del complesso "Tre Denari"</p>	<p>SCHEDA B1</p>	<p>Passoscuro: riqualificazione del complesso "Tre Denari"</p>	<p>SCHEDA B1</p>
--	----------------------	--	----------------------

Planimetria Ubicazione

Planimetria Catastale

Piano territoriale paesistico TAV. A

Piano territoriale paesistico TAV. B

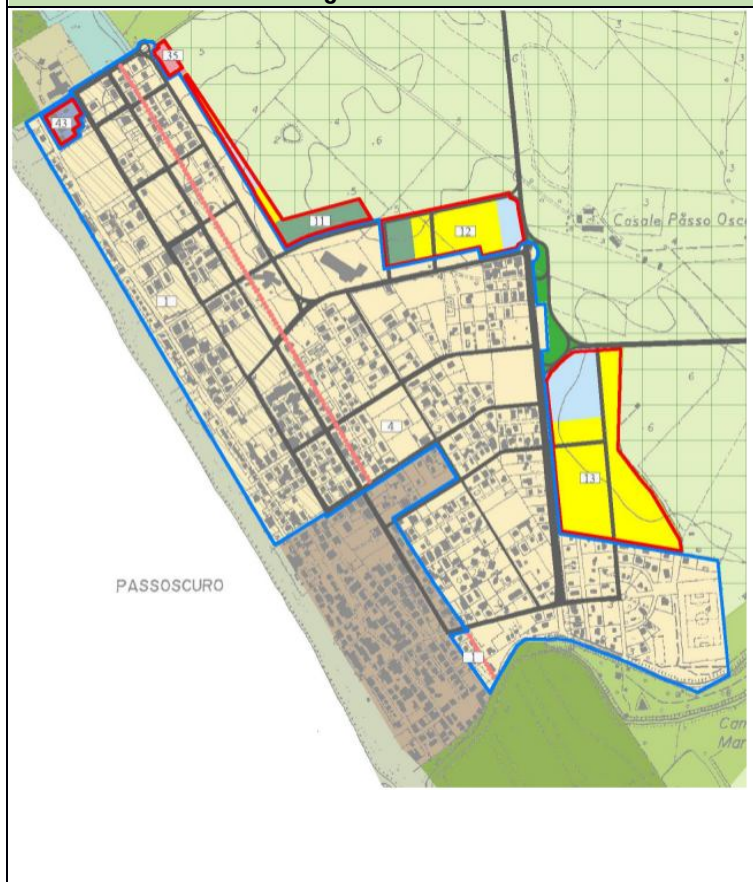


Piano Regolatore Generale

Segue Zonizzazione NTA

Vincoli e norme di attuazione TAV. A

Vincoli e norme di attuazione TAV. B



Sottozona B3a: Zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta di aree appartenenti a nuclei urbani consolidati e già sottoposti a pianificazione attuativa – **intervento n. 4 – Passoscuro**
 Questa sottozona comprende tessuti esistenti a carattere urbano ed a prevalente funzione residenziale il cui impianto risulta già sottoposto a strumento attuativo.
 Gli indici e le norme che regolano l'edificazione di tale sottozona, sono indicati negli strumenti urbanistici attuativi che prendono la denominazione dalle località sopra elencate. Pertanto, per la conoscenza di tali indici, si rimanda alla consultazione degli strumenti suddetti.
 È consentito il recupero delle slp esistenti alla data di adozione del presente PRG derivate dalla tamponatura dei piani pilotis fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione fondiaria massimo di 0,4 mq/mq.

Zona C - Nuovo impianto
Sottozona C3a: Zone di nuova edificazione a media densità, con finalità di recupero urbanistico delle aree circostanti – **interventi nn. 11 – 12 - 13**
 Questa sottozona comprende le aree di nuovo impianto a carattere prevalentemente residenziale da attuarsi previo strumenti urbanistici attuativi preposti alla ristrutturazione urbanistica dell'insediamento esistente.
 In tale sottozona gli strumenti attuativi saranno redatti secondo l'indice di utilizzazione territoriale (Iut) totale di 0,17 mq/mq comprensivo dell'aliquota del 10% per l'edilizia non residenziale, e con capacità insediativa (Ci) pari a 40 mq/abitante.

Piano particolareggiato di Passoscuro
 Il comprensorio di Passoscuro delimitato è ricompreso all'interno del vigente Piano particolareggiato di esecuzione di Passoscuro approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 27.02.2008.
 Lo strumento urbanistico attuativo destina tali aree:
 - in parte ad edificazione privata (zona di conservazione dei volumi; zona di completamento misto nei lotti parzialmente edificati; zona di nuova edificazione mista da attuare con intervento diretto);
 - in parte a aree pubbliche (parcheggi pubblici, verde pubblico e servizi pubblici) reperite come standard urbanistici ai sensi del D.l. n. 1444/68

Art. 22 - Paesaggio naturale agrario
 Costituito dalle porzioni di territorio che conservano i caratteri tradizionali propri del paesaggio agrario, e sono caratterizzati anche dalla presenza di componenti naturali di elevato valore paesistico. Tali paesaggi sono prevalentemente costituiti da vasti territori a conduzione agricola collocati in aree naturali protette o nelle unità geografiche delle zone costiere e delle valli fluviali.
 La tutela è volta alla conservazione integrale degli inquadramenti paesistici mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale e in linea subordinata alla conservazione dei modi d'uso agricoli tradizionali.

Art. 27 – Paesaggio degli Insediamenti Urbani
 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 artt. 5 co. 4, 6 co. 5, 7 co. 7, e 31 quinquies della l.r. 24/98. 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%, attraverso una rivisitazione in corrispondenza delle classi del tessuto residenziale sparso in relazione anche del grado di trasformazione del territorio, nonché in relazione alla presenza di particolari tessuti storici o con particolari qualità naturalistica o geomorfologica individuati con altre tipologie di paesaggio.
 La tutela è volta alla riqualificazione degli ambiti urbani e, in relazione a particolari tessuti viari o edilizi, al mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi ed 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, il mantenimento di corridoi verdi all'interno dei tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui.

Art. 35 – Protezione dei corsi e delle Acque Pubbliche
 1. Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera c), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto.
 2. I fiumi i torrenti e i corsi d'acqua sono costituiti da quelli iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette Ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate nelle tavole B del PTPR.

Zonizzazione NTA

FINALITA'

PRG:
Zona B - Conservazione, completamento e riqualificazione dei tessuti esistenti

Sull'area di proprietà regionale del complesso "Tre Denari" saranno implementati i nuovi servizi pubblici: parcheggi e verde pubblico con funzioni ludico-ricreative. A tal fine l'Amministrazione comunale predisporrà specifico progetto di riqualificazione urbana in conformità al PRG relativo agli ambiti evidenziati, che comporterà il reperimento degli standard ed includerà anche gli edifici residenziali esistenti nel Centro Tre Denari, in previsione di una loro eventuale alienazione, nonché l'eventuale trasferimento del tessuto urbano insistente su via Ghilarza al fine della costituzione del lungomare di Passoscuro.
 Le aree delle zone C3a di PRG saranno oggetto di pianificazione attuativa al fine di realizzare piani di sviluppo per l'edilizia, oltre alle aree a standard, con particolare riferimento alle aree a parcheggio ed attrezzature scolastiche a servizio dei cittadini di Passoscuro.

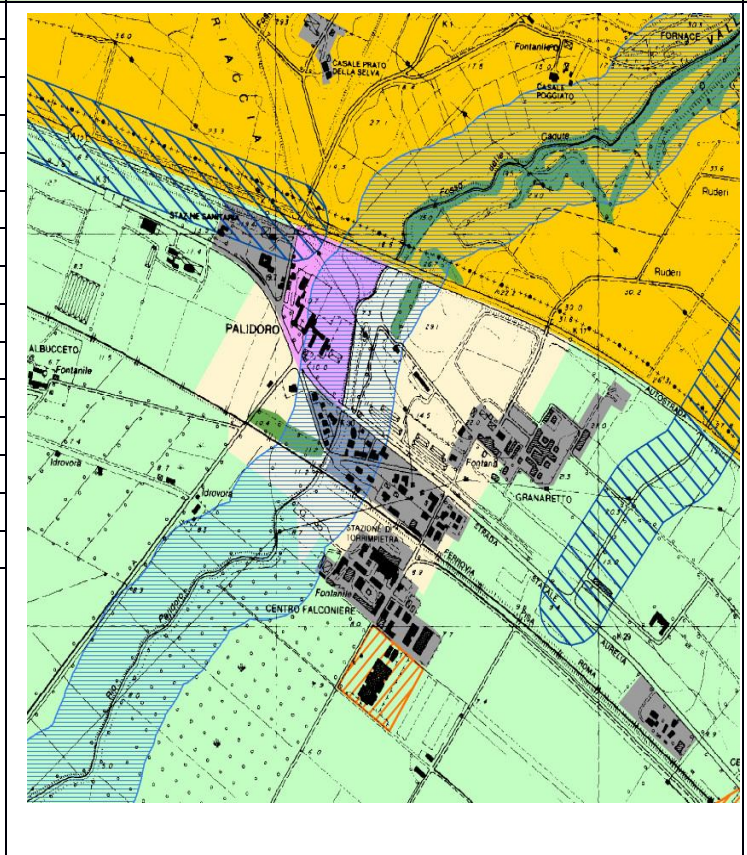
Planimetria Ubicazione



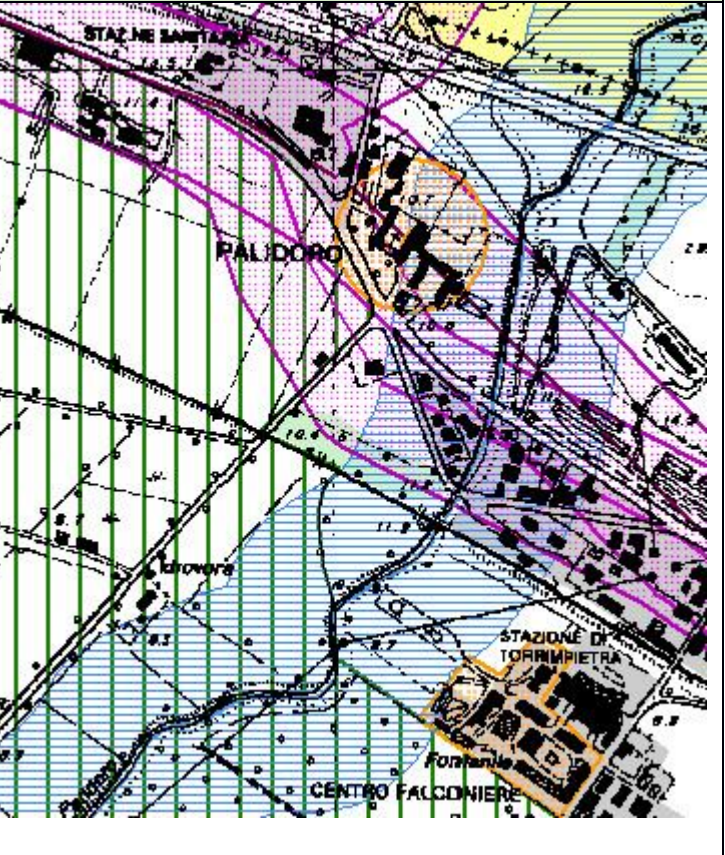
Planimetria Catastale



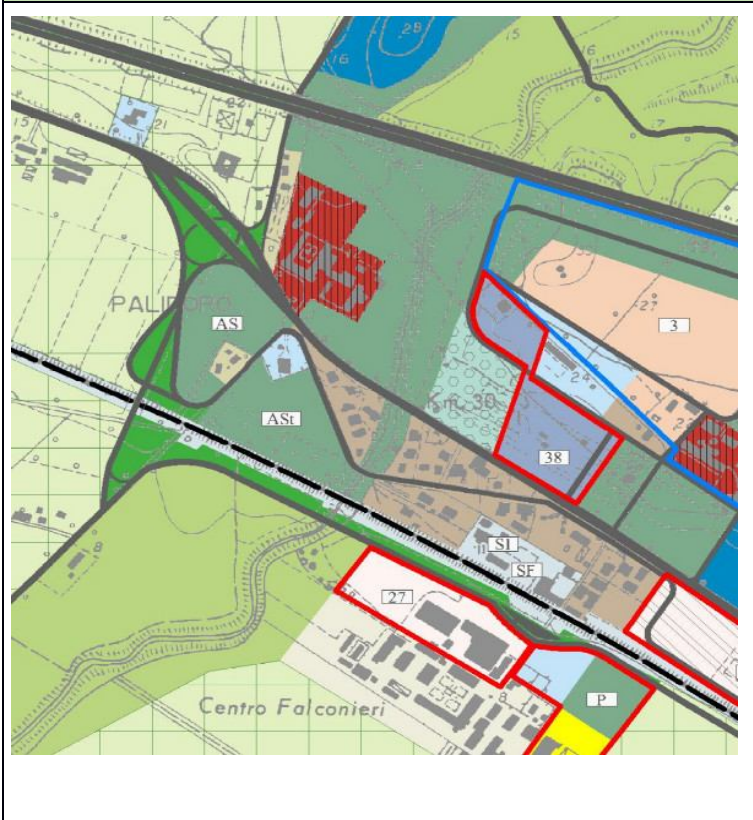
Piano territoriale paesistico TAV. A



Piano territoriale paesistico TAV. B



Piano Regolatore Generale



Zonizzazione NTA

Zona A: Sottozona A3: Zona di salvaguardia e valorizzazione delle aree di primo impianto dei borghi rurali
 Questa sottozona comprende i borghi rurali di impianto storico e/o consolidato per i quali oltre alla tutela e al recupero è prevedibile la realizzazione di piccole strutture finalizzate alla fruizione turistica e agrituristica dei luoghi. Le eventuali strutture di cui sopra dovranno essere oggetto di indagini e valutazioni atte a garantire la compatibilità ambientale e paesistica.
 In questa sottozona si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, di cui agli articoli precedenti: 11 manutenzione ordinaria, 12 manutenzione straordinaria, 13 restauro conservativo, 14.2 risanamento conservativo di tipo B ed art.15 ristrutturazione edilizia con l'esclusione della demolizione e ricostruzione.
 In tale sottozona sono consentiti i seguenti usi: U1/1, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/13, U2/14, U2/15, U3/1, U4/1, U4/2, U4/5, U4/6 U4/7.

Zona E - Sottozona E4: Zone agricole site in aree di elevato pregio ambientale
 Questa sottozona riguarda il territorio situato in corrispondenza dei fossi e comprendente le zone di fondovalle e di pendio, più o meno interessate da presenze vegetazionali, costituenti sistemi soggetti al massimo livello di tutela nella zona. Ricadono inoltre in zona E4 le aree agricole di pianura di elevato valore ambientale.

Zona F - Sottozona F2h: Verde pubblico di quartiere: aree attrezzate per lo sport e il tempo libero
 Appartengono a questa sottozona le aree a verde a carattere locale contenenti al proprio interno attrezzature di impianti per lo sport e il tempo libero indicate con apposita sigla identificativa "Ast".
 Per tali aree è previsto un indice di fabbricabilità territoriale massima di 0,02 mq/mq per le attrezzature di supporto. In tale sottozona una superficie di almeno 3/5 della superficie deve essere destinata ad attività sportiva. La superficie coperta non deve superare il rapporto di copertura di 1/10 e l'altezza massima delle costruzioni di supporto, relative agli spogliatoi e agli impianti tecnici non deve superare ml 3,50.

Zona F- Sottozona F2i: Verde pubblico di quartiere: parco di interesse locale
 Appartengono a questa sottozona le aree a verde a carattere locale di supporto alla residenza destinate prevalentemente ai fini ricreativi e/o al gioco dei bambini. In tali aree sono consentite, oltre alle sistemazioni a verde, opere di arredo (fontane, chioschi, strutture non permanenti per lo spettacolo, ecc.). Tali aree devono contenere adeguate attrezzature per la sosta e il gioco dei bambini

Vincoli e norme di attuazione TAV. A

Art. 26 Paesaggio Agrario di Continuità Il Paesaggio agrario di continuità è costituito da porzioni di territorio caratterizzate ancora dall'uso agricolo ma parzialmente compromesse da fenomeni di urbanizzazione diffusa o da usi diversi da quello agricolo. Questi territori costituiscono margine agli insediamenti urbani e hanno funzione indispensabile di contenimento dell'urbanizzazione e di continuità del sistema del paesaggio agrario. In questa tipologia sono da comprendere anche le aree caratterizzate anche da frammentazione fondiaria e da diffusa edificazione utilizzabili per l'organizzazione e lo sviluppo dei centri rurali e di attività complementari ed integrate con l'attività agricola. La tutela è volta alla riqualificazione e al recupero dei tessuti urbani cui costituiscono margine, alla valorizzazione della funzione di miglioramento del rapporto città campagna. Si possono realizzare infrastrutture, servizi e adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti nonché attività produttive compatibili con i valori paesistici.

Art. 22 Paesaggio Naturale Agrario Il Paesaggio naturale agrario è costituito dalle porzioni di territorio che conservano i caratteri tradizionali propri del paesaggio agrario, e sono caratterizzati anche dalla presenza di componenti naturali di elevato valore paesistico. Tali paesaggi sono prevalentemente costituiti da vasti territori a conduzione agricola collocati in aree naturali protette o nelle unità geografiche delle zone costiere e delle valli fluviali. La tutela è volta alla conservazione integrale degli inquadramenti paesistici mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale e in linea subordinata alla conservazione dei modi d'uso agricolturali.

Art. 31 Paesaggio dell'insediamento Storico diffuso Il paesaggio dell'insediamento storico diffuso è costituito da porzioni di territorio caratterizzate dal maggiore valore di testimonianza storica archeologica anche quando interessati da rilevante grado di naturalità e /o dal modo d'uso agricolo. Si tratta di ambiti che comprendono elementi puntuali, lineari o areali di interesse storico - archeologico che hanno avuto incidenza nella definizione della struttura territoriale. La tutela è volta alla valorizzazione e alla conservazione dei beni anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia dei beni o che ne alterino la percezione d'insieme

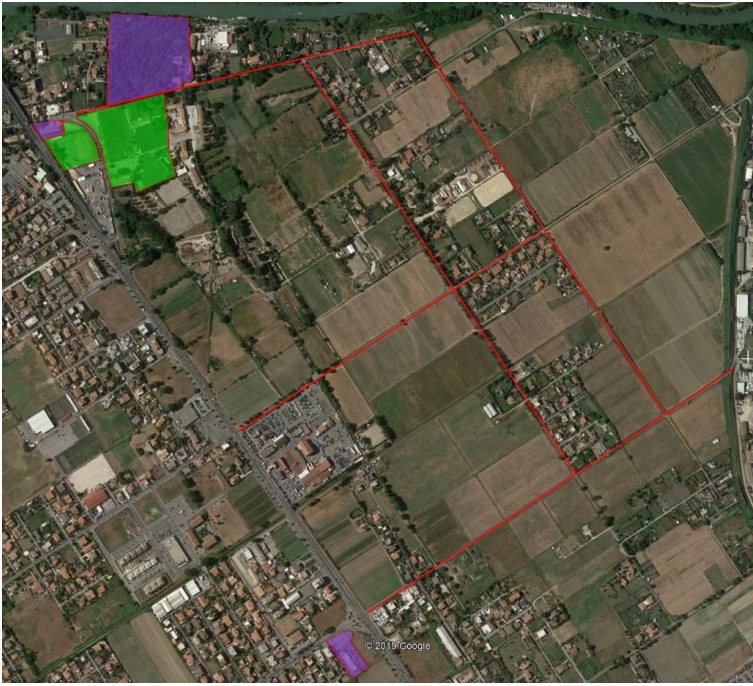

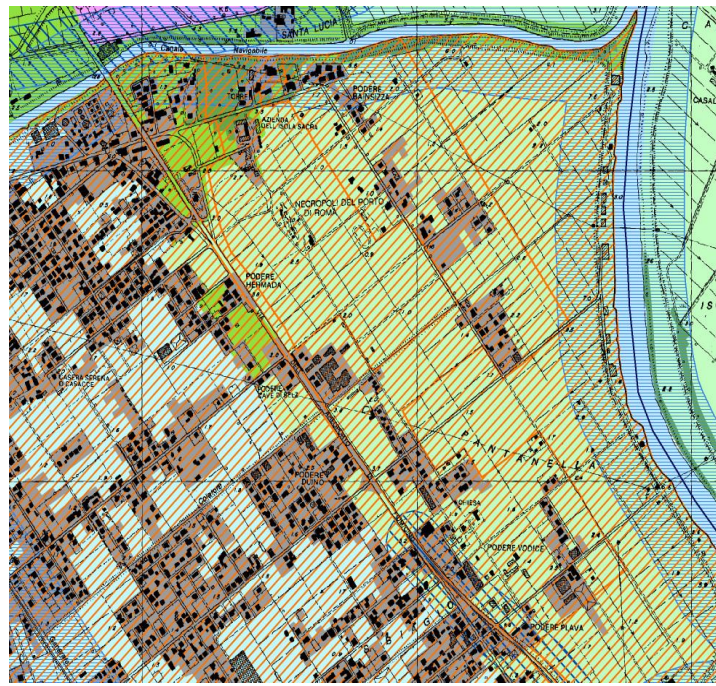
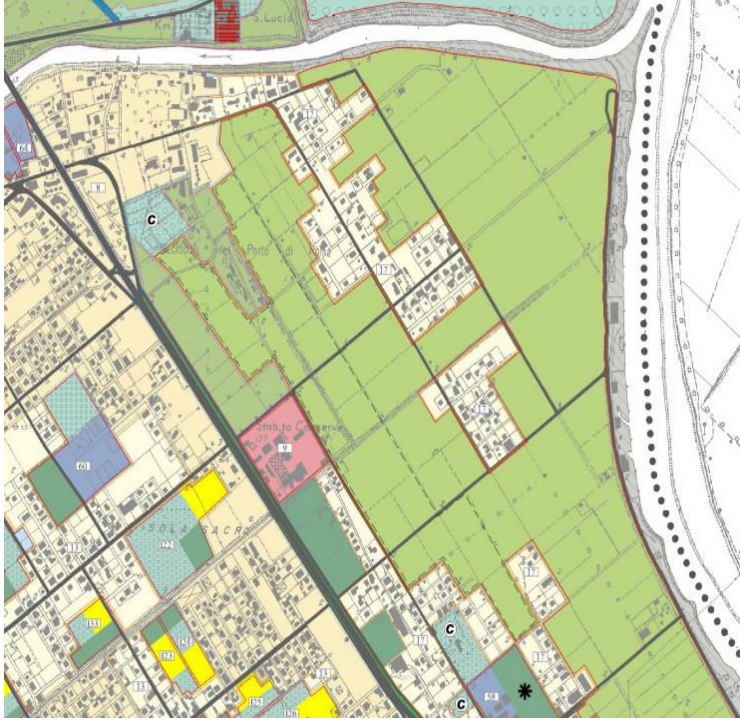
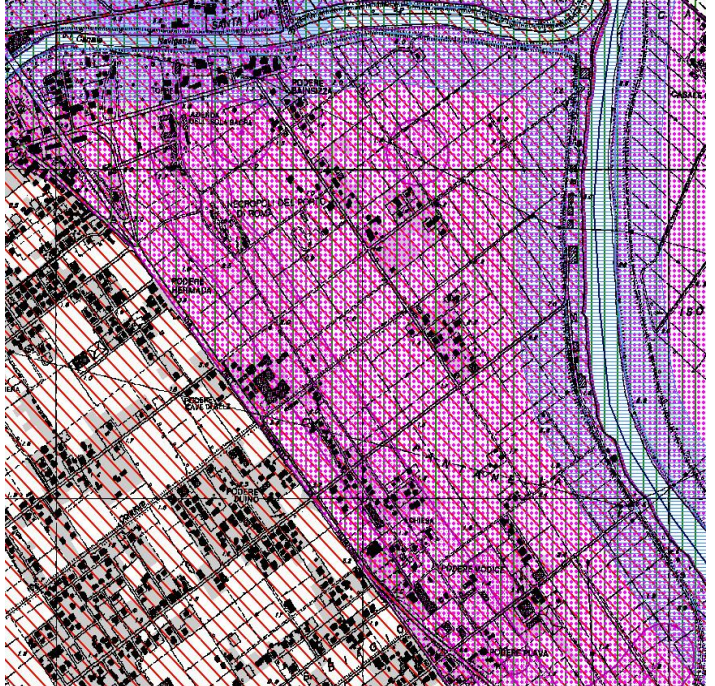
Vincoli e norme di attuazione TAV. B


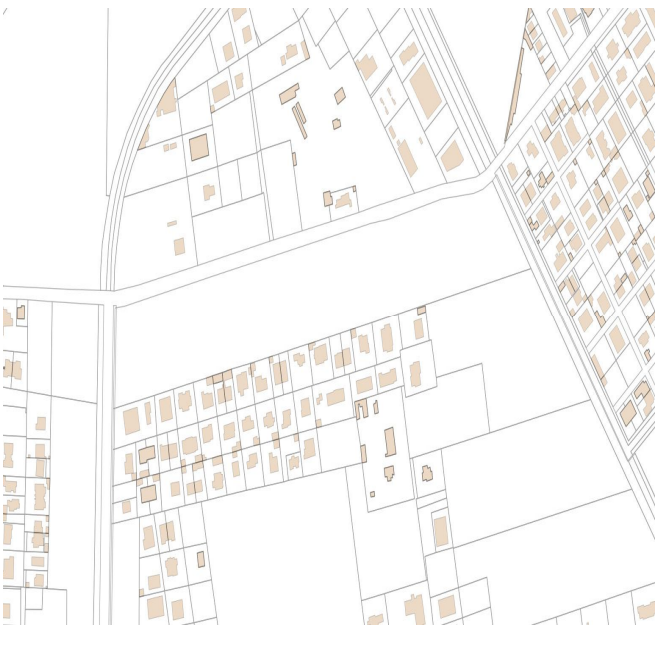
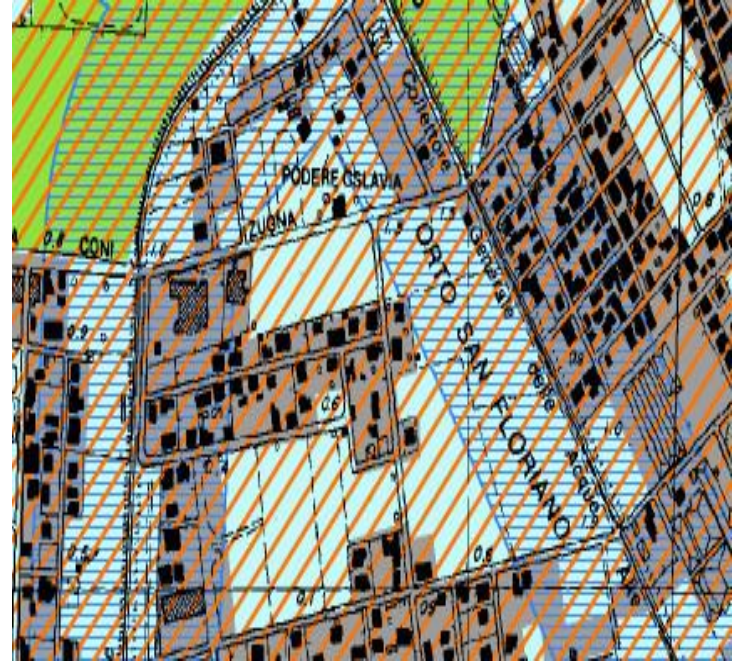
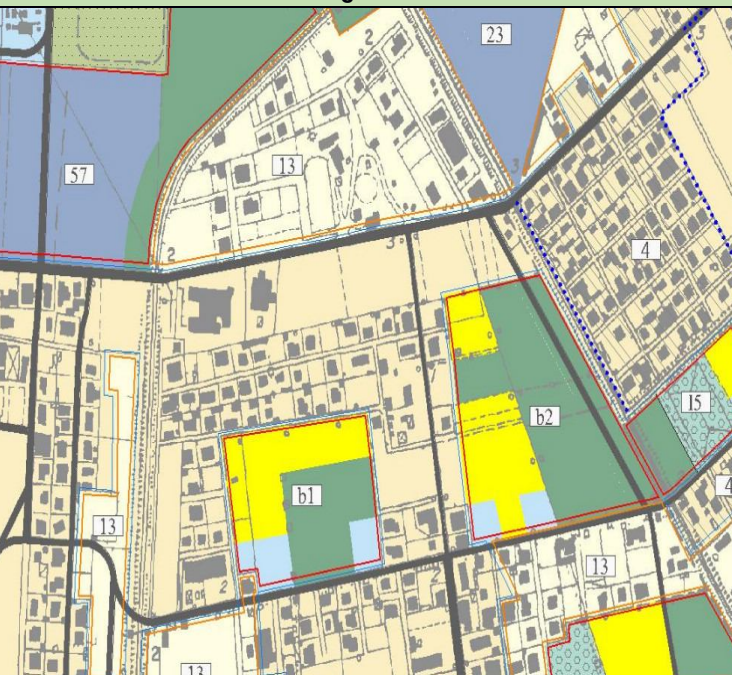
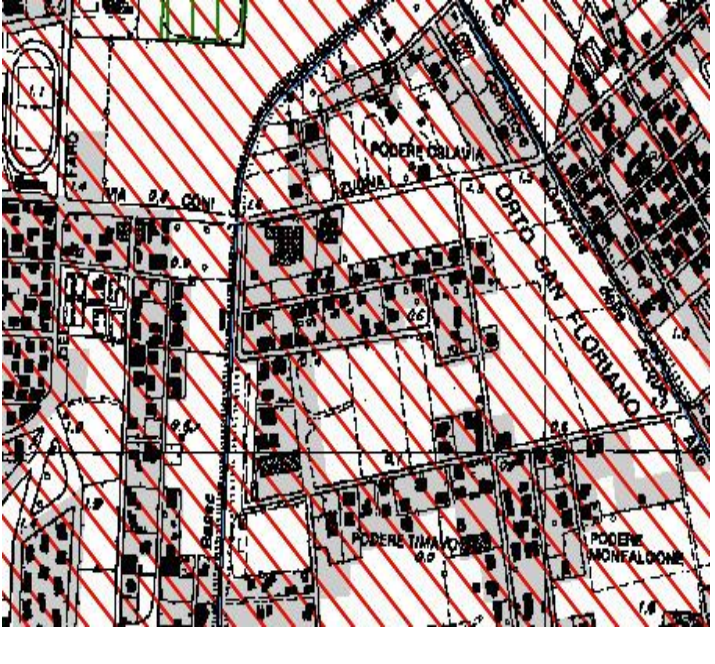
Art. 44 Borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di territorio contermini
 Costituiscono beni identitari del paesaggio regionale i borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale individuati nelle tavole B ed elencati nel relativo Repertorio.
 Per i beni di cui al comma 1 del presente articolo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento, restauro e risanamento conservativo e, limitatamente alle trasformazioni interne, di ristrutturazione edilizia.
 Tali interventi devono essere effettuati nel rispetto delle tipologie tradizionali e tenere conto di quanto prescritto all'art. 43 per i manufatti di interesse estetico tradizionale.
 Nei casi di borghi rurali la struttura urbanistica e viaria, gli impianti vegetazionali e le opere di arredo devono essere conservate nella loro originaria integrità.
 I beni identitari dell'architettura rurale hanno una fascia di rispetto percettivo e paesaggistico di una profondità di metri 50 (cinquanta); all'interno delle fasce di rispetto dei manufatti di valore estetico tradizionale.




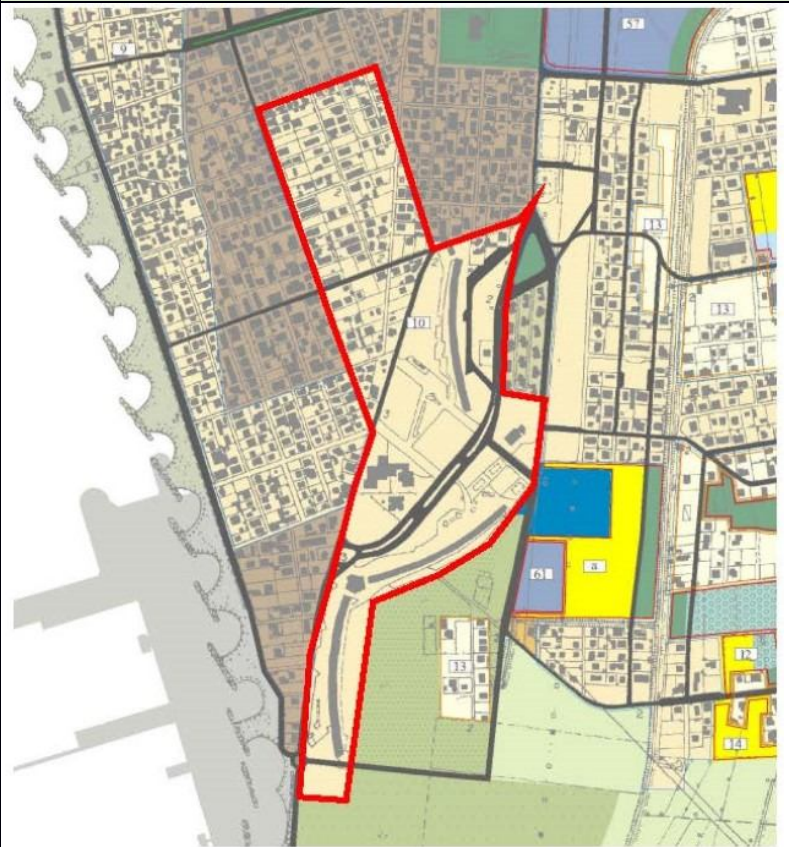
Art. 45 beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini
 I beni identitari archeologici e storici puntuali e lineari sono costituiti da strutture edilizie comprensive di edifici e spazi ineditati, nonché da infrastrutture territoriali che testimoniano fasi dei particolari processi di antropizzazione del territorio. Essi sono ubicati anche al di fuori delle strutture urbane e costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.
 a) beni individuati costituiti da beni scavati, resti architettonici e complessi monumentali conosciuti, nonché beni in parte scavati e in parte non scavati o con attività progressive di esplorazione e di scavo e al fine di tutelare possibili estensioni delle parti già note le relative aree o fasce di rispetto preventivo hanno una profondità di ml. 100 (cento);
 b) beni individuati noti da fonti bibliografiche, o documentarie o da esplorazione di superficie seppur di consistenza ed estensione non comprovate da scavo archeologico e le relative aree o fasce di rispetto preventivo dello spessore di ml.100 (cento).
 c) ambiti di rispetto archeologico costituiti da perimetri che racchiudono ridotte porzioni di territorio in cui la presenza di beni di cui al presente comma è integrata da un concorso di altre qualità di tipo morfologico e vegetazionale, che fanno di questi luoghi delle unità di paesaggio assolutamente eccezionali, per le quali si impone una rigorosa tutela del loro valore, non solo come somma di singoli beni ma soprattutto come quadro d'insieme, e delle visuali che di essi e che da essi si godono




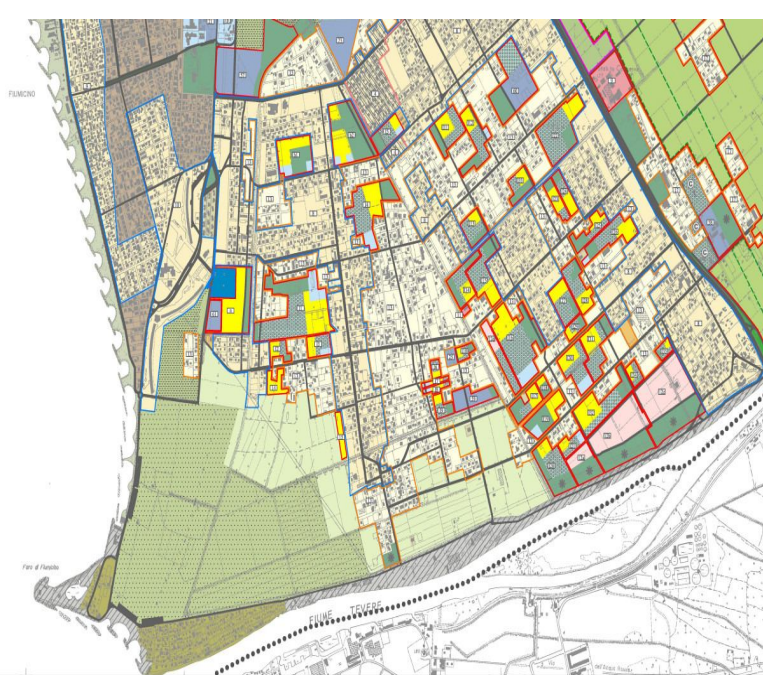
FINALITA'



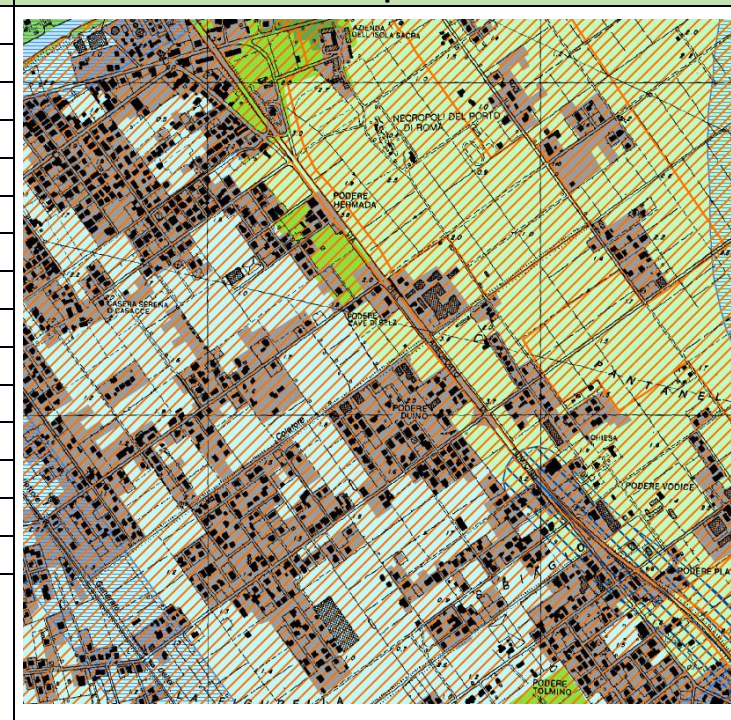
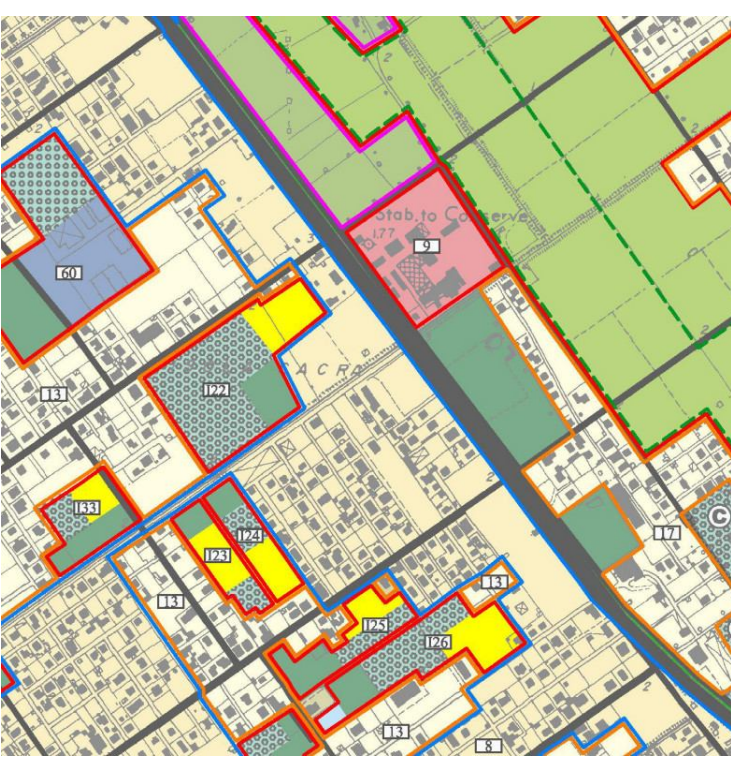
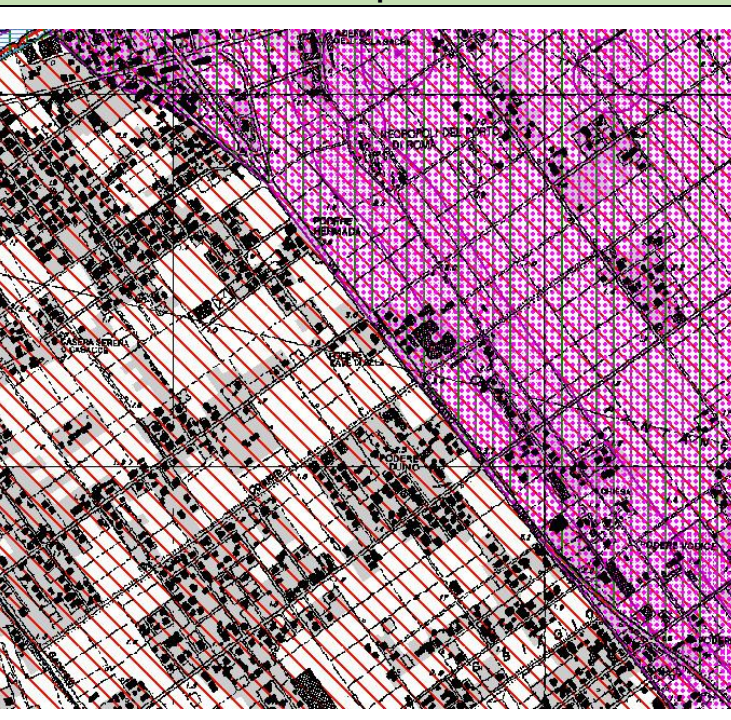
E' intendimento dell'Amministrazione Comunale acquisire l'edificio da sempre adibito ad uffici comunali nel Borghetto di Palidoro, unitamente alle aree a verde pubblico ed alle infrastrutture stradali.
 Il programma è inoltre finalizzato alla conclusione ed al perfezionamento degli accordi già in essere per l'acquisizione delle aree costituenti il cavalcaferrovia di Palidoro e relativa viabilità di raccordo, nonché dell'area di sedime dell'impianto sportivo di Palidoro, a fronte dell'avvenuta cessione delle aree del Pronto Soccorso di Fregene.

Compendio di Via Redipuglia da destinare a servizi pubblici a scopo culturale/ricreativo/sportivo		SCHEDA B3	Compendio di Via Redipuglia da destinare a servizi pubblici a scopo culturale/ricreativo/sportivo		SCHEDA B3
Planimetria Ubicazione		Planimetria Catastale		Piano territoriale paesistico TAV. A	
					
Piano Regolatore Generale		Segue Zonizzazione NTA		Piano territoriale paesistico TAV. B	
		<p>Gli indici e le norme che regolano l'edificazione di tale sottozona, sono indicati negli strumenti urbanistici attuativi che prendono la denominazione dalle località sopra elencate. Pertanto, per la conoscenza di tali indici, si rimanda alla consultazione degli strumenti suddetti.</p> <p>È consentito il recupero delle slp esistenti alla data di adozione del presente PRG derivate dalla tamponatura dei piani pilotis fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione fondiaria massimo di 0,4 mq/mq.</p> <p>Piano particolareggiato di Isola Sacra Il vigente Piano particolareggiato di esecuzione di Isola Sacra approvato in variante ai sensi della L.R. 36/89 con deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n. 930 del 08.11.2005 destina tali aree a:</p> <p>SERVIZI PUBBLICI: Per tali aree si rimanda a quanto previsto per la sottozona M3 nell'art. 14 del PRG vigente (allora ex XIV circoscrizione del Comune di Roma).</p> <p>PARCO ARCHEOLOGICO: fanno parte del parco archeologico parte delle aree di interesse archeologico di proprietà pubblica in Isola Sacra. In tali aree sono consentiti sui fabbricati esistenti gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo, così come definiti dall'art. 31 lettere a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n.457.</p> <p>È inoltre consentito il riuso degli immobili esistenti attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, ai fini della fruizione e della gestione delle aree archeologiche, previa redazione di un piano unitario da redigere tra l'Amministrazione comunale ed il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica di Ostia</p> <p>VERDE PUBBLICO: esse sono suddivise in sub – aree in funzione della loro fruibilità, dimensione relazione alle varie attività del tempo libero che vi si dovranno svolgere ed in particolare in: Spazi per gioco bimbi; Parco con attrezzature per attività sportive e presportive; Parco libero</p> <p>Per tali aree valgono le prescrizioni di cui all'art. 15 delle NTA del PRG vigente (allora ex XIV Circoscrizione del Comune di Roma).</p>			
Zonizzazione NTA				Vincoli e norme di attuazione TAV. A	
<p>PRG: Zona B - Conservazione, completamento e riqualificazione dei tessuti esistenti Sottozona B3a: Zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta di aree appartenenti a nuclei urbani consolidati e già sottoposti a pianificazione attuativa – intervento n. 8 – Isola Sacra. Questa sottozona comprende tessuti esistenti a carattere urbano ed a prevalente funzione residenziale il cui impianto risulta già sottoposto a strumento attuativo</p>				<p>Art. 22 Paesaggio Naturale Agrario Il Paesaggio naturale agrario è costituito dalle porzioni di territorio che conservano i caratteri tradizionali propri del paesaggio agrario, e sono caratterizzati anche dalla presenza di componenti naturali di elevato valore paesistico. Tali paesaggi sono prevalentemente costituiti da vasti territori a conduzione agricola collocati in aree naturali protette o nelle unità geografiche delle zone costiere e delle valli fluviali. La tutela è volta alla conservazione integrale degli inquadramenti paesistici mediante l' inibizione di iniziative di trasformazione territoriale e in linea subordinata alla conservazione dei modi d' uso agricolturali.</p> <p>Art. 23 – Paesaggio Naturale di Continuità Il Paesaggio naturale di continuità è costituito da porzioni di territorio che presentano elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificati o infrastrutturati. Possono essere collocati all'interno o in adiacenza dei paesaggi naturali e costituire irrinunciabile area di protezione; in altri casi tali paesaggi sono inseriti all' interno in adiacenza a paesaggi degli insediamenti urbani o in evoluzione costituendone elemento di pregio naturalistico da salvaguardare. La tutela per tali territori è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari. Nel caso di continuità con il paesaggio naturale l'obiettivo è la protezione, fruizione e valorizzazione del paesaggio naturale stesso e, in linea subordinata, la conservazione dei modi d'uso agricoli tradizionali.</p> <p>In ambiente urbano la tutela è volta alla salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano. In tali territori si possono prevedere interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio.</p> <p>Subordinatamente a valutazione di inserimento paesistico tali aree possono essere realizzate infrastrutture e/o servizi strettamente necessari a garantire la fruizione dei beni e delle aree di interesse naturalistico secondo le indicazioni specifiche contenute nella tabella B.</p>	
				Vincoli e norme di attuazione TAV. B	
				<p>Art. 41 Protezione aree di interesse archeologico Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera m), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico. Sono qualificate zone di interesse archeologico quelle aree in cui siano presenti resti archeologici paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico. Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2: a) le aree, gli ambiti ed i beni puntuali e lineari nonché le relative fasce di rispetto già individuati dai PTP vigenti come adeguati dal PTPR con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti, segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali o introdotte d'ufficio; b) le aree individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione del PTPR.</p> <p>Aree protette Riserva Naturale Statale Litorale Romano D.M. 28 luglio 1987, n. 429; D.M. 29 marzo 1996; D.M. 24 ottobre 2013</p> <p>Art. 8 – Beni Paesaggistici Art. 134 co. 1 Lett. A del Codice I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell' articolo 134 lettera a) e dell'art. 136 del Codice riguardano: a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica; b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza; c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico; d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.</p>	
				FINALITA'	
				<p>Il programma è finalizzato all'acquisizione degli edifici esistenti di proprietà ex ONC per i quali l'Amministrazione Comunale intende avviare processi di rigenerazione tesi ad interventi sistematici di recupero e di rifunzionalizzazione per servizi pubblici da destinare alla collettività locale. Fa parte del programma l'alienazione a favore del Comune dell'ex Consorzio Agrario, delle Terme di Matidia, delle strutture sportive ivi presenti, nonché dell'ex edificio che ospitava il locale Comando della Polizia locale. Riveste inoltre carattere di priorità il trasferimento dell'area di sedime dell'asilo nido realizzato dall'Amministrazione comunale prospiciente via della Scafa. L'acquisizione dei suddetti cespiti immobiliari avverrà unitamente a quello delle infrastrutture stradali della località di via Redipuglia.</p>	

Isola Sacra – acquisizione delle aree di sedime scolastico ubicate su via Conizugna		SCHEDA B4	Isola Sacra – acquisizione delle aree di sedime scolastico ubicate su via Conizugna		SCHEDA B4
Planimetria Ubicazione		Planimetria Catastale		Piano territoriale paesistico TAV. A	
					
Piano Regolatore Generale		Piano territoriale paesistico TAV. B		Vincoli e norme di attuazione TAV. A	
				Vincoli e norme di attuazione TAV. B	
Zonizzazione NTA		Sottozona B3a: Zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta di aree appartenenti a nuclei urbani consolidati e già sottoposti a pianificazione attuativa – intervento n. 8 – Isola Sacra		Art. 28 – Paesaggio degli insediamenti in Evoluzione	
PRG: Zona B - Conservazione, completamento e riqualificazione dei tessuti esistenti		<p>Questa sottozona comprende tessuti esistenti a carattere urbano ed a prevalente funzione residenziale il cui impianto risulta già sottoposto a strumento attuativo.</p> <p>Gli indici e le norme che regolano l'edificazione di tale sottozona, sono indicati negli strumenti urbanistici attuativi che prendono la denominazione dalle località sopra elencate. Pertanto, per la conoscenza di tali indici, si rimanda alla consultazione degli strumenti suddetti. È consentito il recupero delle slp esistenti alla data di adozione del presente PRG derivate dalla tamponatura dei piani pilotis fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione fondiaria massimo di 0,4 mq/mq.</p> <p>Piano particolareggiato di Isola Sacra</p> <p>Il vigente Piano particolareggiato di esecuzione di Isola Sacra approvato in variante ai sensi della L.R. 36/89 con deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n. 930 del 08.11.2005 destina tali aree a:</p> <p>PARCHEGGI PUBBLICI; SERVIZI PUBBLICI, : Per tali aree si rimanda a quanto previsto per la sottozona M3 nell'art. 14 del PRG vigente (allora ex XIV circoscrizione del Comune di Roma). VERDE PUBBLICO: esse sono suddivise in sub – aree in funzione della loro fruibilità, dimensione relazione alle varie attività del tempo libero che vi si dovranno svolgere ed in particolare in: Spazi per gioco bimbi; Parco con attrezzature per attività sportive e presportive; Parco libero.</p> <p>Per tali aree valgono le prescrizioni di cui all'art. 15 delle NTA del PRG vigente (allora ex XIV Circoscrizione del Comune di Roma).</p>		<p>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.</p> <p>Possono comprendere territori con originaria destinazione agricola ma ormai inseriti in tessuti urbani o ad essi immediatamente circostanti.</p> <p>Nei paesaggi in evoluzione sono consentite varianti agli strumenti urbanistici a scopo edificatorio.</p> <p>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.</p> <p>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 di connessioni con i paesaggi naturali e agricoli contigui.</p>	
				FINALITA'	
				<p>L'area di sedime di proprietà regionale oggetto di richiesta è destinata dai vigenti strumenti urbanistici a servizi pubblici di interesse generale, di maggior valenza ai fini didattici. Su tali aree sono state realizzate dal Comune di Roma le attrezzature scolastiche adibite a scuola media ed elementare.</p> <p>Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 532 del 13 luglio 2000 e successivo Decreto n. 504 del 25 novembre 2002 la Regione Lazio ha trasferito al Comune di Fiumicino i beni indicati nella delibera ricognitiva della Giunta Comunale di Roma n. 2280 del 13 giugno 1997, nonché, di tutti gli ulteriori beni demaniali, patrimoniali indisponibili e disponibili, siti nel territorio della ex Circoscrizione XIV, ora Comune di Fiumicino.</p> <p>Visto che con i succitati Decreti sono stati trasferiti al Comune di Fiumicino solo gli edifici pubblici edificati dal Comune di Roma, con l'esclusione delle aree di sedime ancora di proprietà regionale, il relativo trasferimento, comporterà per dette aree il perfezionamento e la conclusione della procedura di acquisizione.</p> <p>E' inoltre intendimento dell'Amministrazione comunale alienare tutte le aree pubbliche trasformate e non, ricomprese nell'ambito urbano perimetrato, destinate a parcheggi pubblici, servizi e verde pubblico, anche al fine di potenziare le opere di urbanizzazione della località di Isola Sacra.</p>	

Isola Sacra – Programma di valorizzazione territoriale del complesso del Palaferisini e del parco “Tommaso Forti” da destinare a servizi pubblici a scopo ricreativo/sportivo e verde pubblico		SCHEDA B5	Isola Sacra – Programma di valorizzazione territoriale del complesso del Palaferisini e del parco “Tommaso Forti” da destinare a servizi pubblici a scopo ricreativo/sportivo e verde pubblico		SCHEDA B5
Planimetria Ubicazione		Planimetria Catastale		Piano territoriale paesistico TAV. A	
					
Piano Regolatore Generale		Segue Zonizzazione NTA		Piano territoriale paesistico TAV. B	
		<p>Sottozona B3a: Zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta di aree appartenenti a nuclei urbani consolidati e già sottoposti a pianificazione attuativa:</p> <p>- intervento n. 10 – Isola Sacra – Piano di Zona n. 57</p> <p>Questa sottozona comprende tessuti esistenti a carattere urbano ed a prevalente funzione residenziale il cui impianto risulta già sottoposto a strumento attuativo.</p> <p>Gli indici e le norme che regolano l'edificazione di tale sottozona, sono indicati negli strumenti urbanistici attuativi che prendono la denominazione dalle località sopra elencate. Pertanto, per la conoscenza di tali indici, si rimanda alla consultazione degli strumenti suddetti.</p> <p>È consentito il recupero delle s/p esistenti alla data di adozione del presente PRG derivate dalla tamponatura dei piani pilotis fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione fondiaria massimo di 0,4 mq/mq.</p> <p>Il comprensorio è stato attuato a seguito dell'approvazione del Piano di Zona n. 57 da parte del Comune di Roma, in attuazione della legge 18 aprile 1962, n. 167, recepito dal PRG del Comune di Fiumicino.</p> <p>Sulla base del PdZ, sono stati realizzati gli edifici di ERP (quartiere delle Vele realizzato dall'IACP oggi ATER) ed i servizi pubblici reperiti come standard.</p> <p>Sottozona B3a: Zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta di aree appartenenti a nuclei urbani consolidati e già sottoposti a pianificazione attuativa:</p> <p>- intervento n. 8 – Isola Sacra : verde pubblico</p>		<p>Vincoli e norme di attuazione TAV. A</p> <p>Art. 28 – Paesaggio degli insediamenti in Evoluzione</p> <p>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.</p> <p>Possono comprendere territori con originaria destinazione agricola ma ormai inseriti in tessuti urbani o ad essi immediatamente circostanti.</p> <p>Nei paesaggi in evoluzione sono consentite varianti agli strumenti urbanistici a scopo edificatorio.</p> <p>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.</p> <p>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 di connessioni con i paesaggi naturali e agricoli contigui.</p>	
Zonizzazione NTA				Vincoli e norme di attuazione TAV. B	
<p>Zona B - Conservazione, completamento e riqualificazione dei tessuti esistenti</p>				<p>Art. 8 – Beni Paesaggistici Art. 134 co. 1 Lett. A del codice</p> <p>I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134 lettera a) e dell'art. 136 del Codice riguardano:</p> <ol style="list-style-type: none"> le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica; le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, che si distinguono non per la loro non comune bellezza; i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico; le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze. <p>I provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico effetti dallo Stato con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali e dalla Regione Lazio tramite deliberazioni della Giunta Regionale, sono individuati cartograficamente nelle Tavole Be descritti nei repertori allegati per ciascuno dei cinque ambiti provinciali.</p> <p>Ai beni paesaggistici individuati con provvedimento dell'Amministrazione competente non si applica l'esclusione di cui al comma 2 dell' articolo 142 del Codice.</p> <p>Ai beni paesaggistici individuati con provvedimento dell'Amministrazione competente si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al capo II delle presenti norme..</p>	
				Finalità	
				<p>Il comprensorio costituito dal Piano di Zona 57 – Isola Sacra riveste per l'Amministrazione comunale carattere di priorità per il perseguimento dei servizi di interesse per la collettività. Infatti sia per il complesso sportivo denominato “Palaferisini”, sia per gli spazi pubblici circostanti (parcheggi, verde pubblico) il Comune intende avviare un insieme di interventi tesi al recupero ed alla rigenerazione urbana, atti a garantire ai cittadini una migliore qualità e sicurezza dell'abitare. Al fine di acquisire la totalità delle aree regionali costituenti il Piano di Zona, sarà necessario attivare le procedure di frazionamento catastale e relativi accatastamenti. Per dare completezza al programma di rigenerazione del comprensorio si intende acquisire altresì il parco denominato “Tommaso Forti”, immediatamente adiacente, anch'esso oggetto di un programma comunale di recupero ambientale.</p>	

Isola Sacra – Valorizzazione del comprensorio di Passo della Sentinella		SCHEDA B6	Isola Sacra – Valorizzazione del comprensorio di Passo della Sentinella		SCHEDA B6
Planimetria Ubicazione		Planimetria Catastale		Piano territoriale paesistico TAV. A	
					
Piano Regolare Generale		Segue Zonizzazione NTA		Piano territoriale paesistico TAV. B	
		<p>Tale sottozona riguarda in particolare la località denominata «Passo della Sentinella» sita alla foce del Tevere (barra sud del delta) all'interno di Isola Sacra, nonché i tre nuclei del Villaggio Mammolo (Fregene) e i due nuclei della Cesolina (Maccarese).</p> <p>Il nucleo denominato Passo della Sentinella sarà sottoposto a pianificazione attuativa volta alla riqualificazione ambientale del sito. Detto obiettivo potrà essere perseguito attraverso opere di bonifica anche previa demolizione del patrimonio edilizio esistente e rilocalizzazione dello stesso in aree esterne.</p> <p>In attesa del piano unitario di cui al precedente punto, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, volti esclusivamente alla conservazione degli edifici esistenti.</p> <p>Gli interventi si intendono consentiti previo parere dell'amministrazione proprietaria dei suoli e/o delle amministrazioni preposte alla tutela paesaggistica, ambientale e al rischio idrogeologico</p> <p>Zona E - Attività agricole in territorio extraurbano Sottozona E1: Zone agricole in territorio insediato</p> <p>La sottozona E1 comprende le aree agricole interessate da dinamiche di diffusione insediativa, caratterizzate da usi e tipologie misti, non solo agricoli, e/o un'agricoltura residua o su aree residue</p> <p>Zona F - Attrezzature di interesse collettivo Sottozona F2c: Parco attrezzato territoriale</p> <p>Nelle aree del Demanio regionale si dovranno prevedere in sede di redazione di uno strumento urbanistico unitario, esclusivamente strutture pubbliche indispensabili alla fruizione del parco stesso e/o destinazioni finalizzate al recupero e alla riqualificazione dell'intera asta fluviale.</p> <p>Tale sottozona riguarda porzioni di territorio a verde pubblico nelle quali l'ubicazione e il carattere dei luoghi determinano vocazioni di tipo turistico.</p> <p>In essa sono consentite attrezzature di supporto al turismo come campeggi, attrezzature commerciali e terziarie, ostelli, attrezzature per il diporto e la nautica, lo sport e il ristoro. Tali attrezzature non possono superare l'indice di utilizzazione territoriale Iut di 0,05 mq/mq cui si aggiungono ulteriori 0,02 mq/mq per attività di cantieristica e rimessaggio, e l'altezza massima consentita è di ml 15,0.</p> <p>La superficie massima dedicata alle attività all'aperto non può superare il 20% della superficie territoriale complessiva; in ogni caso la superficie coperta non potrà superare il rapporto di 0,02 mq/mq.</p> <p>L'attuazione delle previsioni di cui al comma precedente è subordinata alla redazione del piano verde di cui al precedente art. 39.</p> <p>Le previsioni di cui ai soprariportati punti 2 e 3 vengono estese ad eventuali lotti di proprietà privata ricomprese nella zona F2c.</p>		<p>Vincoli e norme di attuazione TAV. A</p> <p>Art. 23 – Paesaggio Naturale di Continuità</p> <p>Il Paesaggio naturale di continuità è costituito da porzioni di territorio che presentano elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificati o infrastrutturati. Possono essere collocati all'interno o in adiacenza dei paesaggi naturali e costituiscono irrinunciabile area di protezione; in altri casi tali paesaggi sono inseriti all'interno in adiacenza a paesaggi degli insediamenti urbani o in evoluzione costituendone elemento di pregio naturalistico da salvaguardare.</p> <p>La tutela per tali territori è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari. Nel caso di continuità con il paesaggio naturale l'obiettivo è la protezione, fruizione e valorizzazione del paesaggio naturale stesso e, in linea subordinata, la conservazione dei modi d'uso agricoli tradizionali.</p> <p>In ambiente urbano la tutela è volta alla salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano. In tali territori si possono prevedere interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio.</p> <p>Subordinatamente a valutazione di inserimento paesistico tali aree possono essere realizzate infrastrutture e/o servizi strettamente necessari a garantire la fruizione dei beni e delle aree di interesse naturalistico secondo le indicazioni specifiche contenute nella tabella B.</p>	
Zonizzazione NTA				Vincoli e norme di attuazione TAV. B	
<p>Zona B - Conservazione, completamento e riqualificazione dei tessuti esistenti Sottozona B1c: Zone di mantenimento edilizio ai fini del risanamento e della bonifica ambientale</p> <p>Questa sottozona comprende tessuti edilizi in formazione in ambito di sensibilità e/o rischio ambientale il cui impianto deve essere sottoposto a strumento attuativo ai fini di bonifica ambientale.</p>				<p>Art. 8 – Beni Paesaggistici Art. 134 co. 1 Lett. A del codice</p> <p>I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134 lettera a) e dell'art. 136 del Codice riguardano:</p> <p>a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;</p> <p>b) le ville, i giardini e i parchi, tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;</p> <p>c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico;</p> <p>d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.</p> <p>I provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico effettuati dallo Stato con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali e dalla Regione Lazio tramite deliberazioni della Giunta Regionale, sono individuati cartograficamente nelle Tavole Be descritti nei repertori allegati per ciascuno dei cinque ambiti provinciali.</p> <p>Ai beni paesaggistici individuati con provvedimento dell'Amministrazione competente si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al capo II delle presentinorme.</p> <p>Art. 35 – Protezione dei corsi e delle Acque Pubbliche</p> <p>Ai sensi dell'articolo 142 co.1, lettera c), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto.</p> <p>I fiumi i torrenti e i corsi d'acqua sono costituiti da quelli iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette Ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate nelle tavole B del PTPR.</p>	
				FINALITA'	
				<p>La zona di "Passo della Sentinella" costituita da tessuto edilizio spontaneamente sorto sarà oggetto di un programma urbanistico di riqualificazione ambientale teso, in conformità alle norme tecniche di attuazione del PRG, alla ricollocazione del sito, allo stato attuale ubicato in zona considerata ad alto rischio idraulico a mente del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere.</p> <p>La nuova localizzazione dell'insediamento edilizio su un'area di proprietà regionale lungo via del Faro, consentirà la definizione di un piano da destinare all'Edilizia Residenziale Pubblica, oltreché di aree a standard che sarà oggetto di pianificazione da parte dell'Amministrazione. Lo scopo precipuo del programma, opera di interesse pubblico, è teso alla realizzazione di nuovi insediamenti abitativi destinati ad accogliere gli attuali abitanti di Passo della Sentinella.</p> <p>Si potrà in tal modo perseguire oltre alla messa in sicurezza dell'abitato, anche l'intervento di riqualificazione ambientale e di valorizzazione delle aree lungo l'argine del Fiume Tevere, compresa altresì l'area del SIC ivi esistente, che saranno rinaturalizzate secondo le linee di indirizzo progettuale delle NTA del PS5.</p>	

Acquisizione delle aree inedificate di Via Della Scafa – Isola Sacra da destinare a servizi pubblici a scopo didattico e ricreativo		SCHEDA B7	Acquisizione delle aree inedificate di Via Della Scafa – Isola Sacra da destinare a servizi pubblici a scopo didattico e ricreativo		SCHEDA B7
Planimetria Ubicazione		Planimetria Catastale		Piano territoriale paesistico TAV. A	
					
Piano Regolare Generale		Segue Zonizzazione NTA		Piano territoriale paesistico TAV. B	
		<p>Questa sottozona comprende tessuti esistenti a carattere urbano ed a prevalente funzione residenziale il cui impianto risulta già sottoposto a strumento attuativo</p> <p>Gli indici e le norme che regolano l'edificazione di tale sottozona, sono indicati negli strumenti urbanistici attuativi che prendono la denominazione dalle località sopra elencate. Pertanto, per la conoscenza di tali indici, si rimanda alla consultazione degli strumenti suddetti.</p> <p>È consentito il recupero delle slp esistenti alla data di adozione del presente PRG derivate dalla tamponatura dei piani pilotis fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione fondiaria massimo di 0,4 mq/mq.</p> <p>Piano particolareggiato di Isola Sacra Il vigente Piano particolareggiato di esecuzione di Isola Sacra approvato in variante ai sensi della L.R. 36/89 con deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n. 930 del 08.11.2005 destina tali aree a:</p> <p>SERVIZI PUBBLICI: Per tali aree si rimanda a quanto previsto per la sottozona M3 nell'art. 14 del PRG vigente (allora ex XIV circoscrizione del Comune di Roma).</p> <p>PARCHEGGI PUBBLICI; E' inoltre consentito il riuso degli immobili esistenti attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, ai fini della fruizione e della gestione delle aree archeologiche, previa redazione di un piano unitario da redigere tra l'Amministrazione comunale ed il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica di Ostia</p> <p>VERDE PUBBLICO: esse sono suddivise in sub – aree in funzione della loro fruibilità, dimensione relazione alle varie attività del tempo libero che vi si dovranno svolgere ed in particolare in: Spazi per gioco bimbi; Parco con attrezzature per attività sportive e presportive; Parco libero Per tali aree valgono le prescrizioni di cui all'art. 15 delle NTA del PRG vigente (allora ex XIV Circoscrizione del Comune di Roma).</p>			
Vincoli e norme di attuazione TAV. A		Vincoli e norme di attuazione TAV. B		FINALITA'	
<p>Art. 22 Paesaggio Naturale Agrario Il Paesaggio naturale agrario è costituito dalle porzioni di territorio che conservano i caratteri tradizionali propri del paesaggio agrario, e sono caratterizzati anche dalla presenza di componenti naturali di elevato valore paesistico. Tali paesaggi sono prevalentemente costituiti da vasti territori a conduzione agricola collocati in aree naturali protette o nelle unità geografiche delle zone costiere e delle valli fluviali. La tutela è volta alla conservazione integrale degli inquadramenti paesistici mediante l' inibizione di iniziative di trasformazione territoriale e in linea subordinata alla conservazione dei modi d' uso agricoli tradizionali.</p> <p>Art. 23 – Paesaggio Naturale di Continuità Il Paesaggio naturale di continuità è costituito da porzioni di territorio che presentano elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificati o infrastrutturati. Possono essere collocati all'interno o in adiacenza dei paesaggi naturali e costituisce irrinunciabile area di protezione; in altri casi tali paesaggi sono inseriti all' interno in adiacenza a paesaggi degli insediamenti urbani o in evoluzione costituendone elemento di pregio naturalistico da salvaguardare. La tutela per tali territori è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari. Nel caso di continuità con il paesaggio naturale l'obiettivo è la protezione, fruizione e valorizzazione del paesaggio naturale stesso e, in linea subordinata, la conservazione dei modi d'uso agricoli tradizionali. In ambiente urbano la tutela è volta alla salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano. In tali territori si possono prevedere interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio. Subordinatamente a valutazione di inserimento paesistico tali aree possono essere realizzati infrastrutture e/o servizi strettamente necessari a garantire la fruizione dei beni e delle aree di interesse naturalistico secondo le indicazioni specifiche contenute nella tabella B.</p>		<p>Art. 8 – Beni Paesaggistici Art. 134 co. 1 Lett. A del Codice I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell' articolo 134 lettera a) e dell'art. 136 del Codice riguardano: a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica; b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza; c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico; d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.</p>		<p>Il programma è finalizzato all'acquisizione delle aree inedificate destinate per lo più ad attrezzature scolastiche e verde pubblico al fine di potenziare le opere di urbanizzazione secondaria della località Isola Sacra. E' infatti intendimento dell'Amministrazione Comunale implementare gli edifici pubblici a valenza didattica al fine di soddisfare le necessità della popolazione locale del nucleo urbano consolidato, in forte crescita demografica.</p>	
Zonizzazione NTA					
<p>PRG: Zona B - Conservazione, completamento e riqualificazione dei tessuti esistenti Sottozona B3a: Zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta di aree appartenenti a nuclei urbani consolidati e già sottoposti a pianificazione attuativa – intervento n. 8 – Isola Sacra.</p>					