



REGIONE LAZIO



COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO

COMMITTENTE:

Il Casale S.r.l.

VIA DELL'ACQUARELLA, 11
TREVIGNANO ROMANO (RM) 00069 - Tel. +39 06 9985 003
P.IVA: 04405611007 - e-mail: info@hotelilcasale.com

L'AMMINISTRATORE UNICO

Sig. Marcello Sforzini

PROGETTISTA:

Arch. Costantino Avincola

VIA S. FILIPPO 2 00069 TREVIGNANO ROMANO
TEL/FAX 06 9997 639
Ordine Architetti Roma n° 6982
pec: c.avincola@pec.archrm.it

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Ing. Leonardo Avincola
Ing. Francesco Ceccarelli
Ing. Andrea Cuzzocrea
Ing. Daniele Merola
Geom. Andrea Venanzi
Arch. Mariangela Faro

TITOLO :

REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.)

IN VIA DELL'ACQUARELLA A TREVIGNANO ROMANO

PROGETTO DEFINITIVO

N° progetto	Commessa	N° progr.	N° elab.	Rev
001 21	SFO TRV	010	001	00

SCALA :

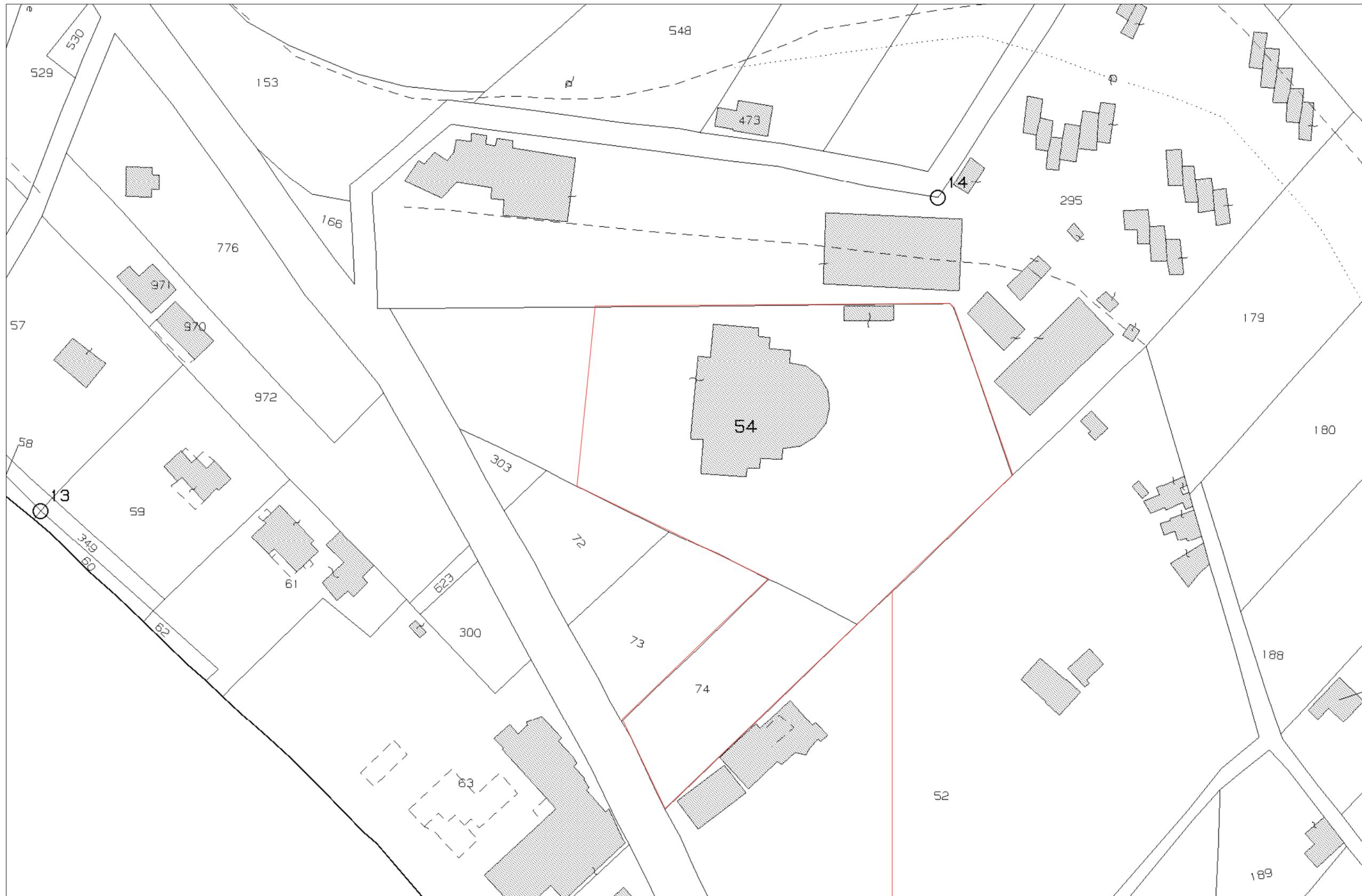
-

DATA :

Luglio 2021

Titolo Elaborato :

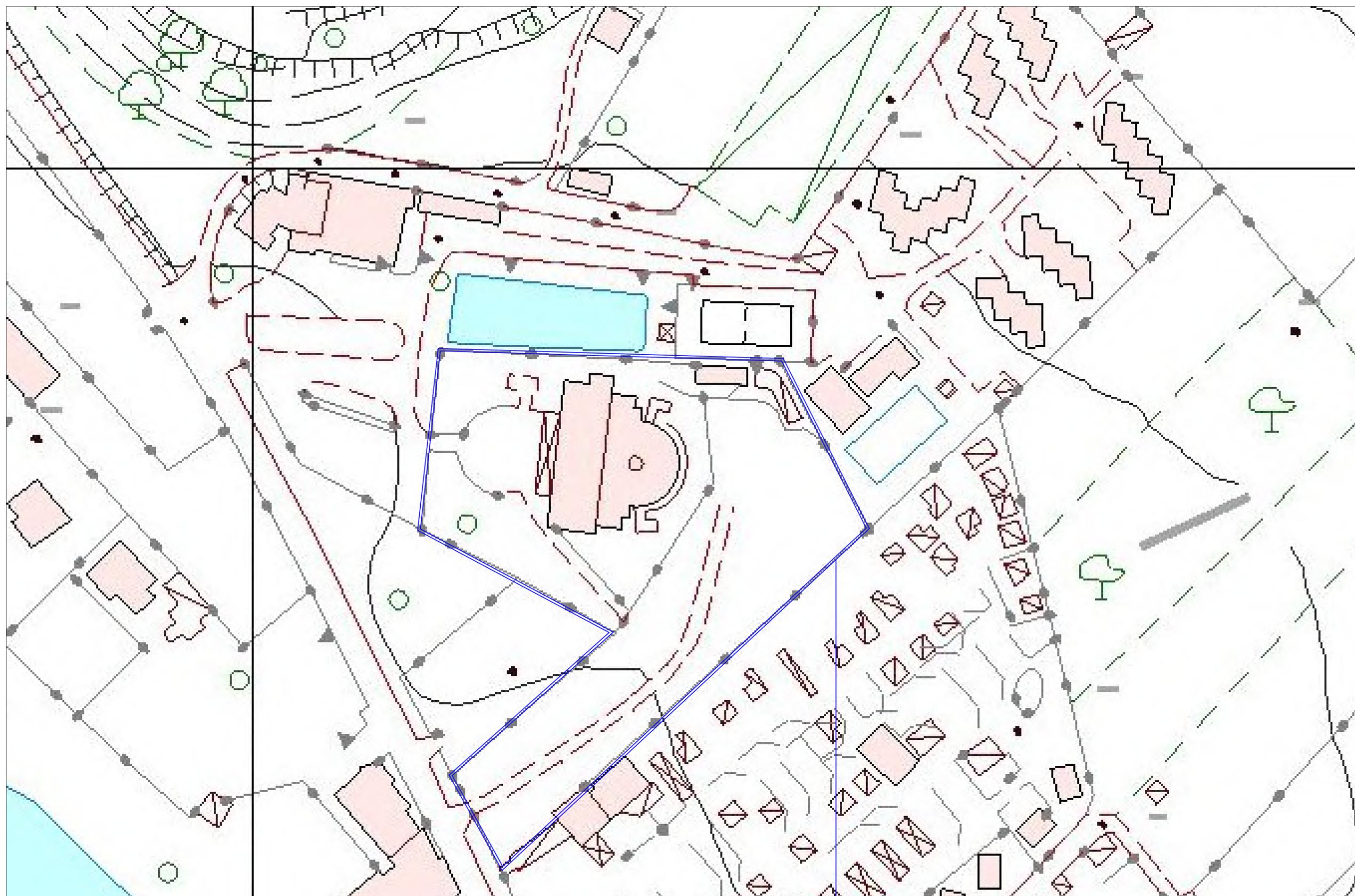
**INQUADRAMENTO TERRITORIALE,
AMBIENTALE ED URBANISTICO**



Estratto di mappa catastale

Individuazione area oggetto di intervento

Rapp. 1:2.000



Estratto Carta Tecnica Regionale

Individuazione area oggetto di intervento

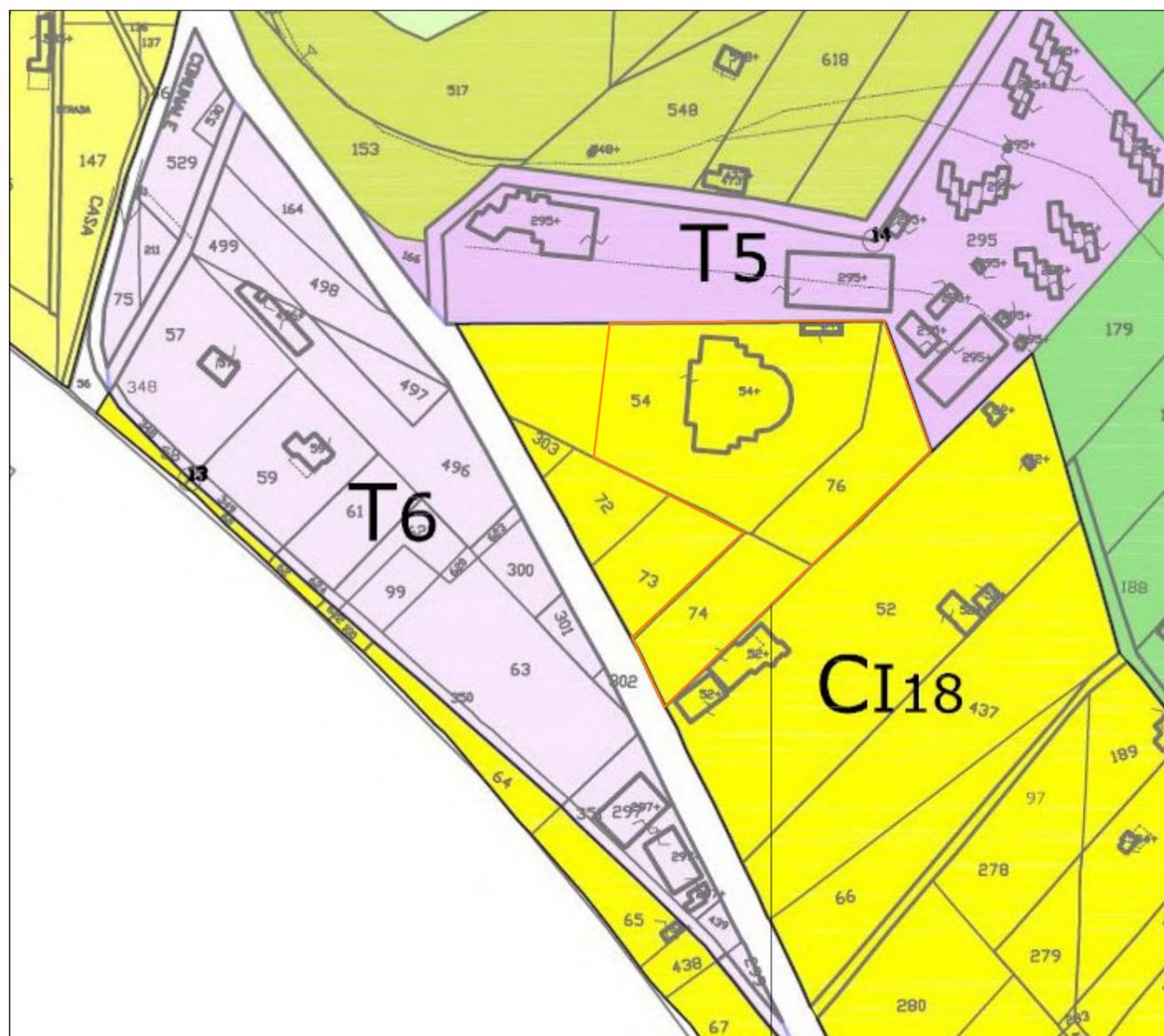
Rapp. 1:10.000



Estratto foto satellitare

Individuazione area oggetto di intervento

PIANO REGOLATORE VIGENTE



Individuazione area oggetto di intervento

Rapp. 1:10.000

- Zona CI - Estensiva a Ville

LEGENDA



confine comunale

PREVISIONI URBANISTICHE VIGENTI (P.R.G. approvato con D.G.R. 6033/74 e variante ex L. 167/62 D.G.R. 1470/78)

-  zona A (centro storico)
-  zona B1 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
-  zona B2 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
-  zona B3 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
-  zona B4 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
-  zona B5 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
-  zona B6 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
-  **zona CI (estensiva a ville i.f.t. 0,30 mc/mq)**
-  zona CII (estensiva a ville i.f.t. 0,15 mc/mq)
-  zona CIII (estensiva urbana i.f.t. 1,00 mc/mq)
-  zona CIV (estensiva semintensiva i.f.t. 2,50 mc/mq)
-  zona CV (estensiva parz. edificata i.f.t. 0,50 mc/mq)

-  zona F1 (servizi pubblici)
-  zona F2 (servizi privati)
-  zona F3 (servizi privati)
-  zona F4 (servizi privati)
-  zona S
-  zona T1
-  zona T2
-  zona T3
-  zona T4
-  zona T5
-  zona T6
-  zona E1
-  zona E2
-  zona E3
-  zona Vp1 (verde pubblico)

PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE

Tavola A - Sistemi ed ambiti del paesaggio

artt. 135, 143 e 156 D.Lgs. 42/2004



Individuazione area oggetto di intervento

Legenda

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

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

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

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

“Paesaggio degli insediamenti urbani”, (art. 27 delle Norme del PTPR);

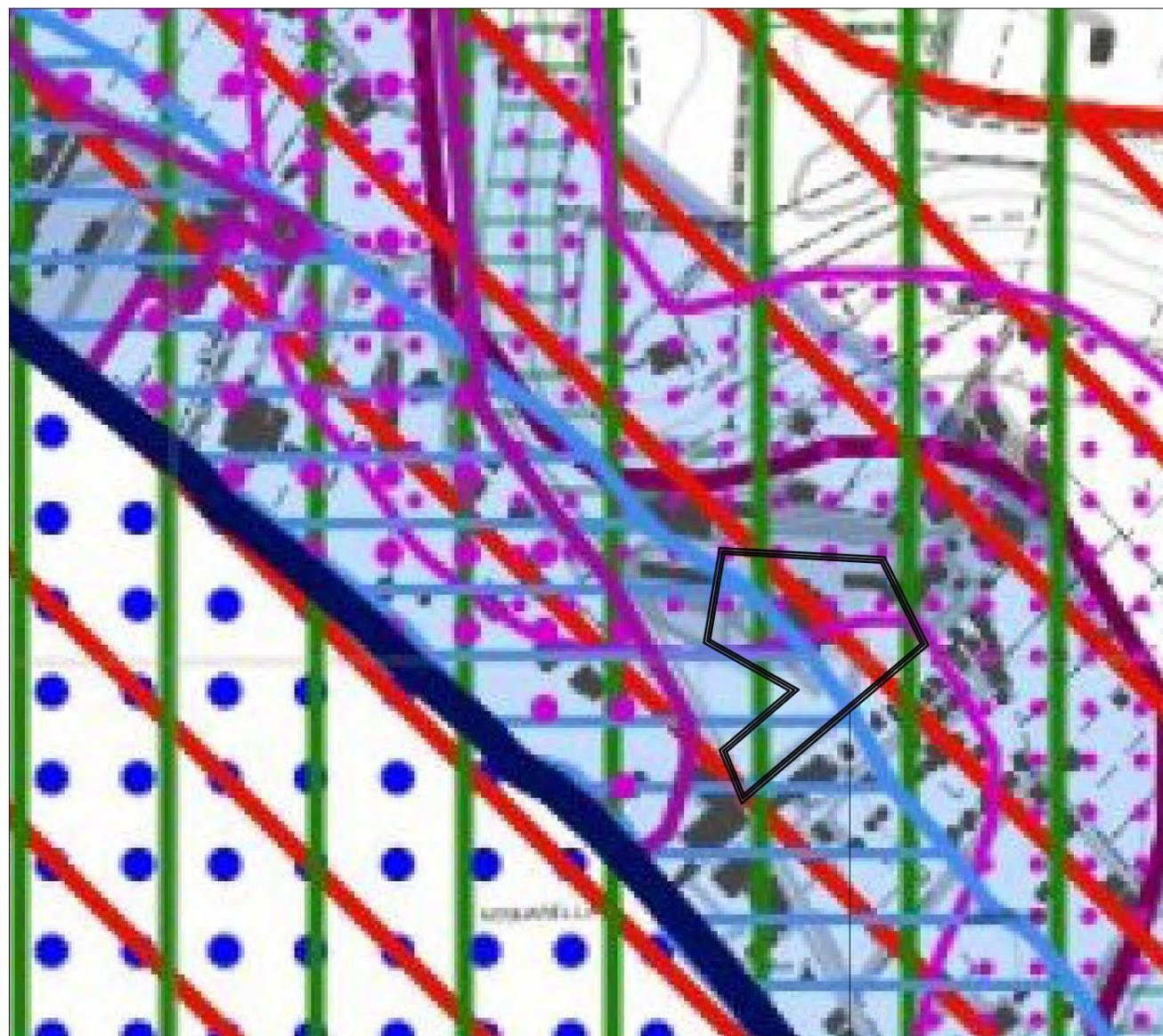
“Paesaggio Naturale di Continuità”, (art. 23 delle Norme del PTPR);

Fascia di rispetto della costa dei laghi, (art. 35 delle Norme del PTPR);

PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE

Tavola B - Beni paesaggistici

art. 134 co. I lett. a), b) e c) D.Lgs. 42/2004



Individuazione area oggetto di intervento

- Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche e costa dei laghi, (art. 8 Norme del PTPR);
- Fascia di protezione della costa dei laghi, (art. Norme del PTPR);
- Protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto, (art. 42 Norme del PTPR);
- Aree Naturali Protette, Parco Naturale Regionale Laghi di Bracciano e Martignano, L.R. 36/1999, (art. 38 Norme del PTPR).

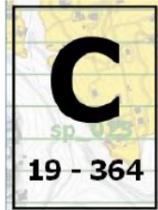
Legenda

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico art. 134 co. I lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004			
Beni dichiarativi	ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
	cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
	cdm058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
	ab058_001	ab: riferimento alla lettera dell'art. 136 co. I D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

Riconoscimento delle aree tutelate per legge art. 134 co. I lett. b) e art. 142 co. I D.Lgs. 42/2004			
Beni ricognitivi di legge	a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
	b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
	c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
	d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
	f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
	g058_001	g) protezione delle aree boscate	art.39 NTA
	h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
	i058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
	m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
	m058_001	m) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
	m058_001	m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	m058_001	m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	a058_001	a: riferimento alla lettera dell'art. 142 co. I 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

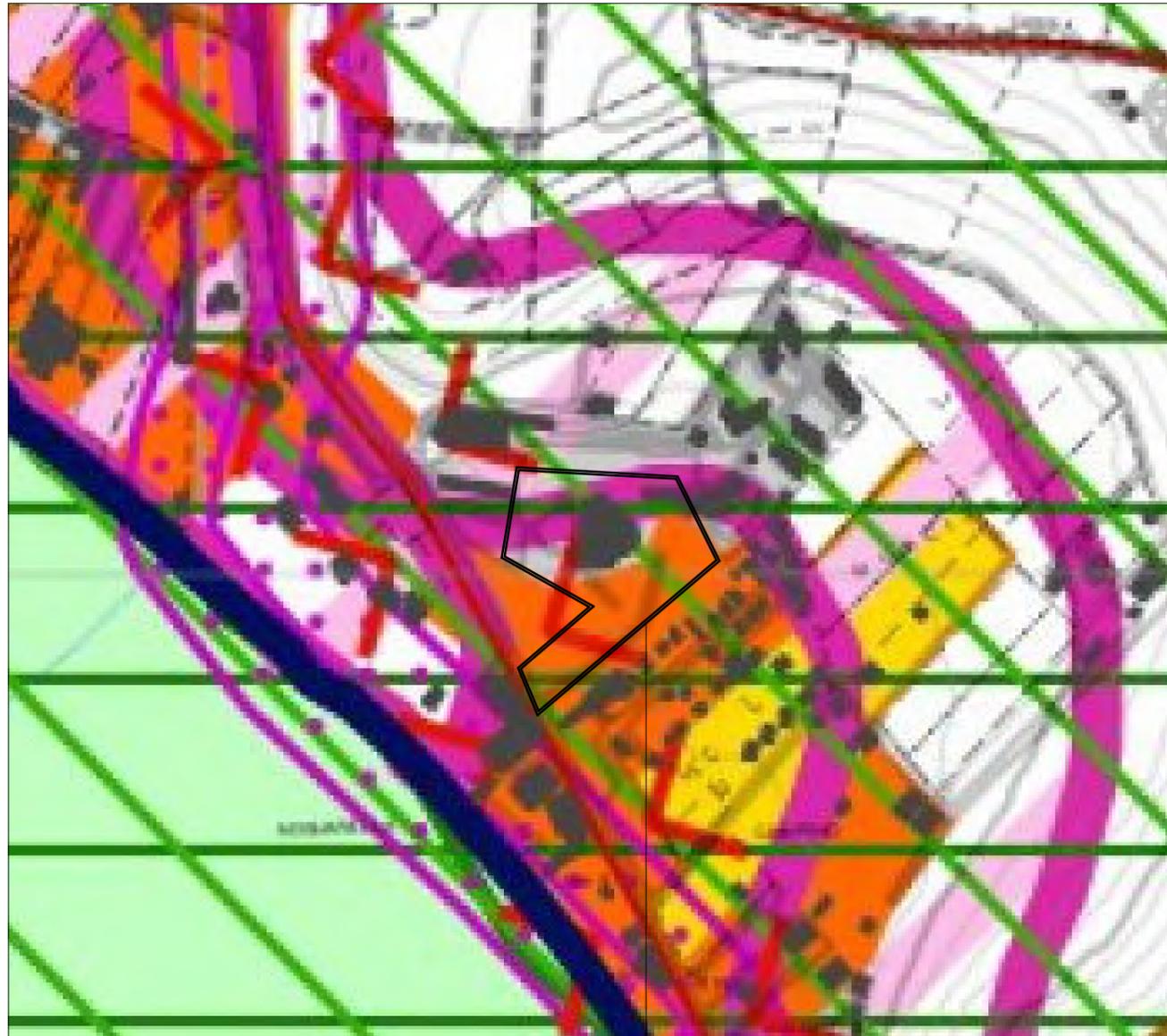
Individuazione del patrimonio identitario regionale art. 134 co. I lett. c) D.Lgs. 42/2004			
Beni ricognitivi di piano	taa_001	aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 43
	cs_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
	tra_001	borghi dell'architettura rurale	art. 45
	trp_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto	art. 45
	tp_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
	tl_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art.46 NTA
	tc_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
	tg_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carso ipogei e relativa fascia di rispetto	art. 48
t..._001	L.: sigla della categoria del bene identitario 001: numero progressivo		



PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE

Tavola C - Beni del Patrimonio Naturale e Culturale

art. 21, 22, 23 della l.r. 24/98



Individuazione area oggetto di intervento

- Beni del Patrimonio naturale: Zone a protezione speciale, Schema del Piano Regionale dei Parchi (Areali)
- Beni del Patrimonio Culturale: Viabilità ed infrastrutture storiche
- Ambiti prioritari: Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi--

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

Beni del Patrimonio Culturale			
	bpu_001	Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)	Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 184 del 06/04/1977
	ai_a_001	Beni del patrimonio archeologico Areali	Art. 10 D.Lgs. 42/2004
	arp_001	Beni del patrimonio archeologico Puntuali - fascia di rispetto 100 mt.	
	ca_001	Centri antichi, necropoli abitate	"Forma Italiae" Unione Accademica Nazionale Istituto di Topografia Antica dell'Università di Roma "Carta Archeologica" - Prof. Giuseppe Lugli
	va_001	Viabilità antica Fascia di rispetto 50 mt.	
	sam_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Areali	Art. 10 D.Lgs. 42/2004
	spm_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Puntuali - fascia di rispetto 100 mt.	
	pv_001	Parchi, giardini e ville storiche	Art. 15 L.R. 24/1/1998 Art. 60 co. 2 L.R. 38/1/1999
	vs_001	Viabilità e infrastrutture storiche	Art. 60 co. 2 L.R. 38/1/1999
	sac_001	Beni areali	Art. 60 co. 2 L.R. 38/1/1999
	spc_001	Beni puntuali Fascia di rispetto 100 mt.	L.R. 68/1/1983
	cc_001	Beni areali	
	cc_001	Beni puntuali Fascia di rispetto 100 mt.	
	ic_001	Beni lineari Fascia di rispetto 100 mt.	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
	cp_001	Viabilità di grande comunicazione	
	ca_001	Ferrovia	L.R. 27 del 20/11/2001
	d_001	Grandi infrastrutture (aerporti, porti e centri intermodali)	
		Tessuto urbano	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
		Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi, ecc.)	

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale

Art. 143 D.Lgs. 42/2004

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

PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE

Tavola D - Recepimento delle proposte comunali di modifica dei PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni

art. 23, comma I della l.r. 24/98



Individuazione area oggetto di intervento

Legenda

	accolta - parzialmente accolta, con prescrizione
	accolta - parzialmente accolta, senza prescrizione