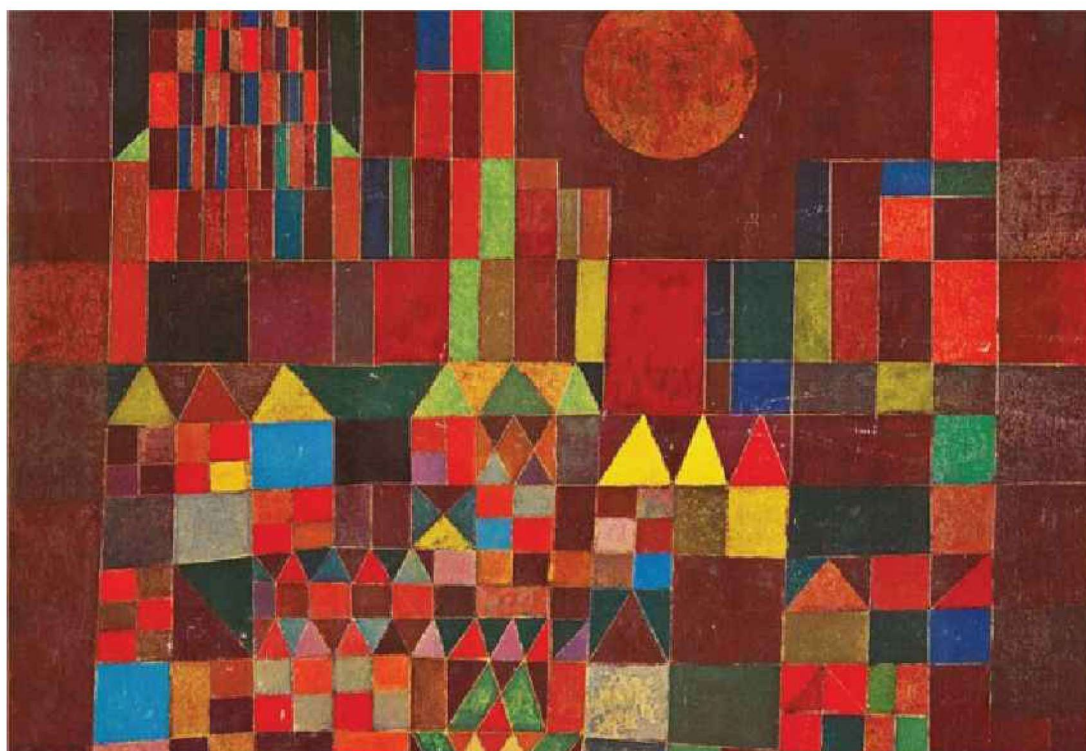




COMUNE DI TIVOLI
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

PIANO URBANISTICO GENERALE COMUNALE



Relazione Metodologica

Progetto: UFFICIO SPECIALE PER IL P.R.G.

Architetto Giuseppe Petrocchi

Collaboratori interni:

Architetto Luigi Rocchi

Elaborazione cartografica GIS

Giovanni Montagnino

Tirocinio professionale

Architetto Claudia Solitario

Pianificatore Daniele Marziale

Dott.ssa in Architettura del Paesaggio Francesca Ferretti

Elaborato

00d

L'ASSESSORE AL P.R.G.
ARCHITETTO RUGGERO MARTINES

IL SINDACO
GIUSEPPE PROIETTI

Sommario

ACQUISIZIONE DEI DATI.....	3
ACQUISIZIONE DATI IN FORMATO DIGITALE (SHP).....	3
ACQUISIZIONE DATI IN FORMATO DIGITALE (RASTER, XLS E PDF VETTORIALI)	3
ACQUISIZIONE DATI TRAMITE SCANNER.....	4
ACQUISIZIONE DATI TRAMITE DIGITALIZZAZIONE(XLS).....	4
METODOLOGIA.....	5
TAVOLE DELLE ANALISI PER IL PROGETTO PRELIMINARE DEL NUOVO P.U.G.C.....	9
TAVOLE 01 - BASE CARTOGRAFICA C.T.R.	9
TAVOLA 02 – BASE CARTOGRAFICA CATASTALE	9
TAVOLA 03 – MORFOLOGIA DEL TERRITORIO.....	9
TAVOLA 04 – ANALISI DEL CATASTO GREGORIANO DEL 1819.....	9
TAVOLA 05 – SIMULAZIONE ANALITICA DELLA CONFORMAZIONE TERRITORIALE COMUNALE AL 1873	9
TAVOLA 06 – CARTA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI, DEGLI INSEDIAMENTI PUNTUALI E DELLE ADDIZIONI URBANI E STORICIZZATE DAL 1819 AL 2002	9
TAVOLA 07 – VINCOLO IDROGEOLOGICO	10
TAVOLA 08 – CARTA DEI VINCOLI: BENI PAESAGGISTICI.....	10
TAVOLA 09 – CARTA DEI VINCOLI: BENI ARCHEOLOGICI.....	10
TAVOLA 10 – CARTA ARCHEOLOGICA.....	10
TAVOLA 11 - CARTA DEL CENSIMENTO DEI BENI CULTURALI	10
TAVOLA 12 - CARTA DEI VINCOLI: AUTORITA’ DI BACINO DEL FIUME ANIENE.....	11
TAVOLA 13 – SISTEMA AMBIENTALE	11
TAVOLA 14 – SISTEMA INSEDIATIVO MORFOLOGICO E FUNZIONALE	11
TAVOLA 15 – ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO CON CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI, PRODUTTIVE E AGRICOLE	11
TAVOLA 16 – ZONIZZAZIONE P.R.G. VIGENTE SU CATASTO	11
TAVOLA 17 - ZONIZZAZIONE P.R.G. VIGENTE SU C.T.R.....	11
TAVOLA 18 – SOVRAPPOSIZIONE P.R.G. VIGENTE SU P.T.P.G.....	11
TAVOLA 19 – SOVRAPPOSIZIONE P.R.G. VIGENTE SU P.T.P.G. – P.A.I. – P.T.P.R. – BUFFER ZONE DI VILLA	

ADRIANA U.N.E.S.C.O.....	12
TAVOLA 20 – PARTICELLE CATASTALI INTERESSATE DA ABUSI EDILIZI	12
TAVOLA 21 – SOVRAPPOSIZIONE P.A.I. – ABUSI EDILIZI	12
TAVOLA 22 – SOVRAPPOSIZIONE P.E.C. – ABUSI EDILIZI.....	12
TAVOLA 23 – SOVRAPPOSIZIONE VIABILITA’ P.R.G. VIGENTE – VIABILITA’ P.T.P.G.....	12
TAVOLA 24 – VERIFICA DI ATTUAZIONE DELLA VIABILITA’ PREVISTA DA P.R.G.....	12
TAVOLA 25 – RETI INFRASTRUTTURALI DELLA VIABILITA’, DEI TRASPORTI E DELL’ENERGIA	12
TAVOLA 26 – LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI E DELLE ATTIVITA’ PRODUTTIVE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	13
TAVOLA 27 – LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI SCOLASTICI DELL’OBBLIGO SUL TERRITORIO COMUNALE	13
TAVOLA 28 – RICOGNIZIONE USI CIVICI.....	13
TAVOLA 29 – PROPRIETA’ COMUNALI E DEMANIALI	13
TAVOLA 30 – QUADRO UNIONE DELLA VERIFICA DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. – PIANI ATTUATIVI	13
TAVOLA 31 – CARTA DELLE RELAZIONI TERRITORIALI E DELLE INCOMPATIBILITA’.....	13
TAVOLA 32 - PROPOSTE PRELIMINARI PER IL P.U.G.C.	14
TAVOLA 33 – SCENARIO STRATEGICO.....	14

ACQUISIZIONE DEI DATI

La prima fase del lavoro, volto alla redazione degli elaborati di analisi per il nuovo piano urbanistico comunale, è stata incentrata sulla raccolta dei dati redatti da amministrazioni e uffici regionali e provinciali, oltre a quelli comunali, relativi alla pianificazione del territorio, del paesaggio e dell'ambiente, ognuno per le proprie competenze.

I dati sono stati quindi immagazzinati a seguito di richieste presso gli organi amministrativi idonei e competenti, cercando di poter disporre, quindi, di dati in formato digitale. In alcuni casi è stato possibile usufruire delle differenti banche dati digitali, disponibili e accessibili attraverso le piattaforme on-line gestite dalla Regione Lazio e dalla Provincia di Roma; in altri casi non è stato possibile invece disporre, a seguito della richiesta inoltrata, di informazioni già digitalizzate, per questo si è provveduto alla redazione interna di dati digitali attraverso proprio la digitalizzazione delle informazioni necessarie allo scopo dell'ufficio.

Di seguito è riportato un elenco sintetico delle tipologie di dato di cui è stato possibile disporre, correlato dal nome dell'ente competente e dalla descrizione.

ACQUISIZIONE DATI IN FORMATO DIGITALE (SHP)

Regione Lazio: Carta Tecnica Regionale Numerica elaborazioni anno 2002.

Regione Lazio: Piano Territoriale Paesistico Regionale -Tavola A e Tavola B.

Area Metropolitana Città di Roma: Piano Riserva Naturale di Monte Catillo approvato con D.C.A.26/11/2015.

Area Metropolitana Città di Roma: Piano Territoriale Provinciale Generale.

Autorità di Bacino del Fiume Tevere: Piano di Assetto Idrogeologico e Piano di Gestione delle Alluvioni.

Comune di Tivoli -Settore VI Ambiente: Piano di Emergenza Comunale

Comune di Tivoli -Settore VI Ambiente: Cave in esercizio.

ACQUISIZIONE DATI IN FORMATO DIGITALE (RASTER, XLS e PDF Vettoriali)

Comune di Tivoli -Settore VI Urbanistica: Analisi territoriale (USI CIVICI) pdf

Regione Lazio: Ampliamento SIC, DGR n°813 del 06/12/2017.pdf

Comune di Tivoli -Settore VII Patrimonio: Elenco dei Beni immobili di proprietà comunale.xls

Comune di Tivoli -Settore VI Attività Produttive: Elenco delle Industrie, Attività artigiane, Ditte individuali pdf

Comune di Tivoli -Settore I Anagrafe: Elenco residenti (fascia di età scolare) nel territorio comunale .xls.

Comune di Tivoli -Settore IV Pubblica Istruzione: Elenco numero Alunni e Aule.xls

Comune di Tivoli -Settore VI Ambiente: Zonizzazione Acustica

Buffer di Villa Adriana - UNESCO .pdf

ACQUISIZIONE DATI TRAMITE SCANNER

Comune di Tivoli -Settore VI Urbanistica, Edilizia Privata: Fascicoli dei Piani Attuativi (Piani Particolareggiati, Piani di lottizzazioni, Piano per l'edilizia economica e popolare)

ACQUISIZIONE DATI TRAMITE DIGITALIZZAZIONE(XLS)

Comune di Tivoli -Settore VI Edilizia Privata: Elenco opere edilizie abusive oggetto dei vari condoni L.47/85, L.724/94, L.326/03

METODOLOGIA

La prima fase del processo di analisi finalizzata alla redazione del nuovo piano urbanistico è relativa al reperimento delle fonti e dei dati, necessaria per determinare la conformazione del territorio comunale rispetto alle previsioni sovraordinate, del regime vincolistico e di indirizzo della Regione Lazio e della Provincia di Roma (Città metropolitana di Roma Capitale).

L'analisi preliminare del piano è stata supportata da strumenti informativi che hanno consentito un confronto cartografico in grado di valutare l'assetto urbanistico dell'area amministrativa del territorio comunale, relativamente alle tematiche di settore contenute nei documenti amministrativi vigenti.

Relativamente agli elaborati che contengono ed esplicitano i temi propri della pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale Paesistico Regionale [PTPR] – Piano Territoriale Provinciale Generale [PTPG]), sono stati prodotti materiali che digitalmente riportano i contenuti dei piani in relazione alle porzioni di territorio comunale; stessa procedura è stata utilizzata per la lettura del vincolo idrogeologico e delle prescrizioni derivanti dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Tevere (nel caso del Comune di Tivoli è proprio l'Autorità del bacino del Fiume Tevere che determina elementi prescrittivi per il fiume Aniene, asta fluviale della quale sono stati estratti e riportati i dati cartografici delle fasce di RISCHIO e di PERICOLOSITÀ). Trattandosi di dati in formato “.SHP”, le caratteristiche proprie dei file sono riferite sia a informazioni dimensionali e quantitative (in quanto “vettoriali” e in questo caso geolocalizzati), sia informazioni qualitative, contenute nel database proprio di ogni file (nella pratica si tratta di un tabulato organizzato in colonne e righe, dove sono contenute per ogni riga le informazioni per ogni geometria del file .shp e in corrispondenza ad ogni testata di colonna le informazioni testuali e/o numeriche relative al tipologia del dato).

Per quanto riguarda la redazione degli elaborati che contengono, in toto o in parte, i contenuti del piano comunale ad oggi vigente (PRG), è stato possibile confrontare i contenuti urbanistici dei piani sovraordinati con quelli comunali (solo a seguito della digitalizzazione del piano regolatore comunale vigente, effettuata dall'“Ufficio speciale per il PRG e la pianificazione urbanistica” nell'anno 2016); sempre attraverso gli strumenti digitali a disposizione, quali il software *open source* QuantumGis, è stato possibile verificare la coerenza prescritzionale tra le indicazioni del piano urbanistico comunale, approvato nel 1973, e gli strumenti sovraordinati di più recente redazione, successivi al 2000; è stato quindi possibile determinare un primo grado di coerenza dell'attuazione dello strumento comunale, che successivamente, attraverso elaborati specifici, è stata approfonditamente trattata e quantificata.

Alcuni elaborati proposti nell'analisi preliminare per il nuovo piano urbanistico comunale, che contengono dati in possesso del comune stesso, affrontano temi particolari di forte importanza per la verifica dell'attuazione delle prescrizioni del piano vigente; nello specifico è stata effettuata un'analisi dedicata relativamente alle domande di condono che, dal 1985 al 2003, sono state presentate presso gli uffici

comunali. Tale analisi è stata effettuata al fine di raggiungere due distinti obiettivi: classificare digitalmente le quantità volumetriche oltre le previsioni di piano, classificandole per tipologie di abuso, e identificare i casi in cui le domande di condono in sanatoria sono state istruite, quindi concluse con parere favorevole o contrario, e quelle ancora in attesa di istruttoria. Oltre la redazione di un apposito elenco digitale che ha permesso la catalogazione delle informazioni reperite dall'archivio cartaceo, è stato possibile associare i dati quantitativi e le informazioni delle singole domande alle attuali particelle catastali censite nel NCEU, anche attraverso, in alcuni casi, ad una ricerca relativa alle variazioni delle suddivisione catastali, effettuata confrontando la numerazione delle particelle coinvolte nelle domande di condono, presentate presso gli uffici comunali, con quelle riportate negli aggiornamenti cartacei dei fogli catastali conservati nell'archivio comunale, ciò ha permesso di identificare, quando necessario, fabbricati e/o terreni associati a numeri particellari "originari" con l'attuale codifica numerica delle stesse particelle. Ovviamente non si tratta di una verifica sullo stato della proprietà, ma solamente di una corrispondenza spaziale tra le porzioni di suolo identificate catastalmente con particelle differenti, che nel tempo hanno variato la loro identificazione numerica.

Quest'ultimo procedimento è stato fondamentale per verificare quali domande, concesse in sanatoria o ancora non istruite, ricadono in aree ad oggi diversamente compatibili con le previsioni vigenti della pianificazione comunale e sovraordinata, oltre a quella specifica di settore. Il dato analizzato relativo alle domande di sanatoria non è stato quotidianamente aggiornato con l'elaborazione delle pratiche dell'"Ufficio condono edilizio", quindi il dato, seppur attendibile e reale, offre informazioni indicative valide per effettuare un primo studio tematico da inserire nelle analisi preliminari del nuovo strumento urbanistico comunale.

Per quanto riguarda gli elaborati relativi alla "Carta delle relazioni territoriali e delle compatibilità", l'elaborazione delle informazioni in essa contenute hanno tenuto conto dei dati relativi al regime vincolistico di livello comunale e sovraordinato, identificando quindi quelle aree che presentano ad oggi interferenze con le molteplici previsioni degli strumenti vigenti.

Inoltre per alcuni elaborati, in particolare quelli relativi alla verifica dell'attuazione delle previsioni di PRG, si è ritenuto necessario reperire dati maggiormente attendibili in merito alle quantità volumetriche realizzate all'interno del territorio comunale; l'unico dato di cui si dispone da fonti ufficiali è rappresentato dalle informazioni qualitative del file .shp della Carta Tecnica Regionale (CTR). In particolare si fa riferimento ai dati quantitativi presenti per il calcolo del volume fuori terra dei fabbricati censiti e quindi all'interno della stessa CTR. Tale informazione, però, al fine delle verifiche necessarie da effettuare per il calcolo del costruito, presentava al momento dell'analisi e ancora oggi dati parziali e approssimati. La parzialità è dovuta dal fatto che i contenuti della carta si riferiscono ad un periodo di analisi che termina il suo corso di aggiornamento al 2003, da ciò scaturisce l'assenza di ogni forma di aggiornamento incrementale e decrementale per il periodo successivo, cioè fino al momento dell'analisi (2018); mentre per quanto riguarda l'approssimazione del dato, questa scaturisce dalle modalità con cui i dati inseriti nel file .shp sono stati ricavati, essendo frutto di un

calcolo trigonometrico effettuato attraverso un apposito volo aereo, seppur con strumentazione idonea e adeguata alla tipologia delle misurazioni, il dato si riferisce a calcolo “vuoto per pieno” dei fabbricati presenti nel territorio comunale.

Per questi motivi si è ritenuto necessario disporre di un dato che fosse più attendibile. Al riguardo l’“Ufficio speciale per il PRG” ha ritenuto opportuno indire un bando per la quantificazione dei volumi realizzati nel territorio comunale, sia per acquisire informazioni mancanti riguardo costruzioni non presenti nella CTR sia per disporre di quantità volumetriche maggiormente attendibili, seppur calcolare e valutate secondo criteri urbanistici (altezze lorde per piano residenziale pari a 3.0m). Trattandosi di un’indagine ad hoc, sono stati individuati 500 fabbricati (un campione ritenuto attendibili sul totale dei fabbricati presenti nel territorio comunale), la scelta degli edifici campione è stata eseguita tenendo conto di molteplici fattori, tali da rendere il campione individuato significativo ai fini statistici e urbanistici, essendo, si ricorda, un’indagine funzionale alla verifica dell’attuazione del piano regolatore vigente. Di seguito si riporta un elenco sintetico e completo dei criteri alla base della scelta del campione:

1. Diversificazione delle zone omogenee di piano regolatore generale, in modo tale da disporre di edifici in tutte le zone della classificazione funzionale vigente;
2. Quantificazione del campione per ogni zona in funzione della concentrazione complessiva dei fabbricati presenti nella zona medesima, in modo tale da ponderare il dato rilevato in funzione della densità di fabbricazione;
3. Diversificazione del campione identificato in funzione della tipologia edilizia corrispondente ai fabbricati realizzati nelle singole zone omogenee;
4. Suddivisione del territorio comunale in “perimetri di continuità”, ovvero è stata effettuata una divisione del territorio comunale in funzione della continuità tipologica dei tessuti urbanizzati, delle aree che ad oggi presentano una continuità territoriale (di naturalità e/o di paesaggio), in modo tale da raggruppare i dati rilevati, anche in funzione della localizzazione stessa degli interventi.

Tali criteri hanno permesso un confronto delle quantità della CTR, dichiarate e presenti all’interno del file .shp, con quelle del campione statistico, rilevate qui di da tecnici esterni incaricati dall’amministrazione. Tale confronto ha reso possibile l’applicazione di molteplici e distinte variazioni percentuali, incrementali e decrementali, al dato volumetrico ufficiale (CTR), rendendolo più prossimo alla reale consistenza realizzata, permettendo quindi considerazioni relative alle consistenze urbanistiche, per le quali sono state redatte apposite analisi relative, appunto, alla verifica dell’attuazione del piano regolatore vigente.

Come accennato in precedenza, lo stretto rapporto tra i dati emersi dall’indagine ad hoc, relative al calcolo della volumetria del campione statistico, e l’attuazione delle previsioni di piano (contenute nei Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione) ha consentito di effettuare una valutazione riguardo l’applicazione degli strumenti attuati del piano regolatore.

Oltre la componente relativa alle variazioni delle cubature realizzate, seppur stimate nelle loro dimensioni dal rilievo a campione, la verifica dell'attuazione del piano regolatore è stata eseguita analizzando le due fasi distinte del procedimento amministrativo che hanno determinato la conformazione dei tessuti urbani: l'approvazione dei piani con le relative quantità (edilizie e urbanistiche) autorizzate e la realizzazione delle stesse. Per gestire il confronto dei dati in entrata, sia approvati che realizzati, è stata elaborata una tabella di calcolo, attraverso un foglio di calcolo digitale (formato .excel), che ha consentito attraverso funzioni e formule correlate tra le singole celle delle diverse tabelle di mantenere costantemente aggiornati i dati di analisi che hanno interessato la verifica dell'attuazione del piano; in particolare si fa riferimento al numero degli abitanti insediati, desunti dai volumi rilevati, il confronto con l'indice territoriale della zona omogenea di appartenenza, le quantità di standard urbanistici da realizzare.

Inoltre l'analisi si è concentrata sulla verifica delle quantità attuate e non attuate, sia riguardo la realizzazione dei volumi autorizzati sia degli spazi destinati a standard urbanistici; complessivamente si può riscontrare una molteplice casistica riguardo la composizione della realizzazione e non realizzazione sia dei volumi che degli standard, per ulteriori approfondimenti si rimanda al "Book -A2" allegato alla tavola 30.

Va specificato, infine, che le informazioni inserite e utilizzate, per effettuare la verifica del piano, sono state effettuate solo su materiali dei quali è stato possibile reperire informazioni presso l'archivio e/o gli uffici comunali, spesso si è trattato di supporti cartacei; di alcuni strumenti attuativi, non è stato possibile effettuare alcuna verifica (né approvazione né realizzazione) come per i Piani di Zona, di cui non è stato possibile reperire dati completi.

Complessivamente si può affermare che in base alla tipologia del dato in possesso, questo è stato trattato tendenzialmente allo stesso modo:

1. Dati in formato PDF, se riferiti ad elaborati cartografici questi sono stati georiferiti e conseguentemente digitalizzati. La georeferenziazione è stata effettuata rispetto al sistema geografico di riferimento "EPSG 3004 Fuso Est".
2. Dati in formato XLS, trattandosi di tabulati qualitativi e quantitativi, attraverso il software QuantumGis, in particolare utilizzando la funzione "Join", è stato possibile correlare i dati acquisiti dagli uffici comunali con le informazioni contenute all'interno del file .shp, della CTR e del catasto, in modo tale da poter visualizzare gli stessi dati associandoli a poligoni e linee presenti in cartografia; lo stesso procedimento è stato applicato anche per la graficizzazione dei tabulati redatti dall'ufficio (analisi delle domande di sanatoria per i condoni edilizi, analisi dei servizi scolastici per la verifica dei bacini di utenza degli istituti dell'istruzione obbligatoria comunale).
3. Dati in formato SHP, trattandosi di informazioni già strutturate in formato .shp, sono stati utilizzati tali e quali; di volta in volta sono stati filtrati nella visualizzazione per descrivere aspetti tematici differenti contenuti in ogni singola e differente elaborato redatto per l'analisi preliminare del PUGC.

TAVOLE DELLE ANALISI PER IL PROGETTO PRELIMINARE DEL NUOVO P.U.G.C.

TAVOLE 01 - BASE CARTOGRAFICA C.T.R.

Viene messo in luce il territorio del comune di Tivoli attraverso l'utilizzo della Carta tecnica regionale numerica della Regione Lazio (elaborata nel 2002), che verrà poi impiegata come base cartografica in alcune delle successive elaborazioni finalizzate alle analisi per il progetto preliminare del nuovo P.U.G.C.

Il perimetro del Comune di Tivoli riportato sulla C.T.R. non combacia con quello catastale e per questo è stato integrato con la parte mancante.

TAVOLA 02 – BASE CARTOGRAFICA CATASTALE

Rappresenta il territorio del Comune di Tivoli, diviso per fogli e particelle catastali, come presente nel N.C.E.U. della Provincia di Roma alla data del 15/12/2017.

TAVOLA 03 – MORFOLOGIA DEL TERRITORIO

L'elaborazione è stata attuata tramite l'utilizzo del software QuantumGis e attraverso l'interpolazione dei dati (curve di livello e punti quotati) si è arrivati al modello del terreno (DTM) che rappresenta la struttura e la forma del territorio del Comune di Tivoli.

TAVOLA 04 – ANALISI DEL CATASTO GREGORIANO DEL 1819

Confronta l'evoluzione del catasto del Comune di Tivoli, le modifiche e le divisioni che il territorio ha subito dal Catasto Gregoriano del 1819 al catasto depositato all'N.C.E.U della Provincia di Roma al 15-12-2017. Costituisce una chiave di lettura dell'attuale formazione del tessuto urbano di tutto il territorio.

TAVOLA 05 – SIMULAZIONE ANALITICA DELLA CONFORMAZIONE TERRITORIALE COMUNALE AL 1873

Partendo dalla pianta topografica del territorio del Comune di Tivoli del 1873, si è cercato di ricostruire l'uso del suolo comunale, privo dell'espansione urbana che lo ha interessato dagli inizi del '900 fino ai giorni nostri. Si è pensato di lasciare appositamente il tessuto viario principale esistente ad oggi per aiutare l'orientamento e la realizzazione di un'immagine evocativa nell'osservatore.

TAVOLA 06 – CARTA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI, DEGLI INSEDIAMENTI PUNTUALI E DELLE ADDIZIONI URBANI E STORICIZZATE DAL 1819 AL 2002

Lettura e ricostruzione dell'evoluzione storica del palinsesto del territorio del comune di Tivoli attraverso la cartografia del Catasto Gregoriano del 1819, le cartografie tecniche dell'Istituto Geografico Militare (I.G.M.)

del 1884 e 1931/36, le foto aeree dell'istituto dell'Aeronautica Militare del 1953, le foto aeree dell'Geo Portale Nazionale del 1988 e la carta tecnica regionale (C.T.R.) della regione Lazio del 2002.

TAVOLA 07 – VINCOLO IDROGEOLOGICO

Perimetrazione, sul territorio del comune di Tivoli, dell'area soggetta a vincolo idrogeologico riconosciuto dal R.D. del 30 dicembre 1923, n° 3267 e approvato dall'atto della C.C.I.A. di Roma con Delibera n°39 dell'8/02/1965.

TAVOLA 08 – CARTA DEI VINCOLI: BENI PAESAGGISTICI

Vi sono riportate le aree contenute nella tavola B del P.T.P.R. facenti parte del territorio del Comune di Tivoli e riguardanti il sistema ambientale, le aree riconosciute come S.I.C. dal P.T.P.G e gli ampliamenti al S.I.C. riconosciuti dalla Regione Lazio con D.G.R. n°813 del 06/12/2017.

TAVOLA 09 – CARTA DEI VINCOLI: BENI ARCHEOLOGICI

Riporta le aree perimetrare nella tavola B del P.T.P.R. facenti parte del territorio del Comune di Tivoli e riguardanti il sistema archeologico.

TAVOLA 10 – CARTA ARCHEOLOGICA

Vista la ampia bibliografia presente nel settore, si riportano le tavole in allegato ai testi *“Tibur parts prima” – Forma Italiae* e *“Tibur parts altera” – Forma Italiae* dell'autore Cairoli F. Giuliani e *“Tibur parts tertia” - Forma Italiae* e *“Tibur parts quarta” - Forma Italiae* dell'autore Zaccaria Mari.

TAVOLA 11 - CARTA DEL CENSIMENTO DEI BENI CULTURALI

Individua i beni e percorsi storici all'interno del territorio del comune di Tivoli desunti dagli studi del piano di recupero del centro storico e dalle pubblicazioni di Giuseppe Petrocchi: *“Emergenze edilizie della città medioevale”* in *“Atti e memorie della Società Tiburtina”* di Storia e d'Arte – Vol. LXIV del 1991 e *“Tivoli nel rinascimento: palazzi storici e progetti urbanistici delle piazze monumentali”*; Giuseppe Petrocchi in *“Atti e memorie della Società Tiburtina”* di Storia e d'Arte – Vol. LXIX del 1996; Franco Sciarretta *Viaggio a Tivoli* del 2001.

TAVOLA 12 - CARTA DEI VINCOLI: AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ANIENE

Vi sono riportati i vincoli dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere, desunti dal Piano d'assetto idrogeologico (P.A.I.) con aggiornamento del 30/11/2015 e dal Piano Di Gestione Del Rischio Alluvioni Del Distretto Dell'appennino Centrale (P.G.R.A.A.C.) con aggiornamento del 03/03/2016.

TAVOLA 13 – SISTEMA AMBIENTALE

Riporta il sistema ambientale del Piano Territoriale Provinciale Generale, costituito dai S.I.C. con i relativi aggiornamenti, la rete ecologica provinciale, le parti del territorio destinate ad uso agricolo, le aree naturali protette sia vigenti che proposte e i grandi complessi archeologici presenti.

TAVOLA 14 – SISTEMA INSEDIATIVO MORFOLOGICO E FUNZIONALE

Riporta il sistema insediativo, morfologico e funzionale del Piano Territoriale Provinciale Generale, comprendente i principali insediamenti produttivi, il nucleo urbano originario, le aree della diffusione insediativa, i nodi di riqualificazione urbana e le sedi di parchi e per funzioni strategiche metropolitane.

TAVOLA 15 – ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO CON CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI, PRODUTTIVE E AGRICOLE

Vi si riportano gli ambiti omogenei dei vari paesaggi individuati dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) della Regione Lazio all'interno del Comune di Tivoli.

TAVOLA 16 – ZONIZZAZIONE P.R.G. VIGENTE SU CATASTO

Viene riportato, il previgente piano regolatore generale del Comune di Tivoli, in formato digitale su base catastale mediante interpretazione delle varie zone omogenee originariamente redatte su base cartografica non coerente. Pertanto l'elaborato assume un valore indicativo.

TAVOLA 17 - ZONIZZAZIONE P.R.G. VIGENTE SU C.T.R.

Il previgente piano regolatore generale viene riportato in formato digitale su base C.T.R. mediante interpretazione delle varie zone omogenee originariamente redatte su base cartografica non coerente. Pertanto l'elaborato assume un valore indicativo.

TAVOLA 18 – SOVRAPPOSIZIONE P.R.G. VIGENTE SU P.T.P.G.

Sovrapposizione del previgente P.R.G. digitalizzato su Piano Territoriale Provinciale Generale finalizzato all'attuabilità rispetto ai vincoli sovraordinati.

TAVOLA 19 – SOVRAPPOSIZIONE P.R.G. VIGENTE SU P.T.P.G. – P.A.I. – P.T.P.R. – BUFFER ZONE DI VILLA ADRIANA U.N.E.S.C.O.

Sovrapposizione del previgente P.R.G. digitalizzato su Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), Piano d'assetto idrogeologico (P.A.I.), Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) e buffer zone U.N.E.S.C.O. di protezione per il sito archeologico di Villa Adriana, il tutto finalizzato all'attuabilità rispetto ai vincoli sovraordinati.

TAVOLA 20 – PARTICELLE CATASTALI INTERESSATE DA ABUSI EDILIZI

Il presente elaborato è stato realizzato considerando gli abusi edilizi riconducibili alle tipologie I, II e III dei condoni legge n° 47/85, 724/94 e 326/03, relativi alla costruzione di nuovi fabbricati, desunti dai dati forniti dall'Ufficio Condoni. Le informazioni hanno valore indicativo.

TAVOLA 21 – SOVRAPPOSIZIONE P.A.I. – ABUSI EDILIZI

Sovrapposizione finalizzata all'evidenziazione della non condonabilità degli abusi oggetto di domanda di condono edilizio.

TAVOLA 22 – SOVRAPPOSIZIONE P.E.C. – ABUSI EDILIZI

Sovrapposizione finalizzata all'evidenziazione della non condonabilità degli abusi oggetto di domanda di condono edilizio.

TAVOLA 23 – SOVRAPPOSIZIONE VIABILITA' P.R.G. VIGENTE – VIABILITA' P.T.P.G.

Sovrapposizione finalizzata a stabilire la relazione tra viabilità principale del P.R.G. previgente e quella strutturale del Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)

TAVOLA 24 – VERIFICA DI ATTUAZIONE DELLA VIABILITA' PREVISTA DA P.R.G.

Si rappresenta lo stato di fatto del sistema infrastrutturale del Comune di Tivoli rispetto alle previsioni del P.R.G. previgente.

TAVOLA 25 – RETI INFRASTRUTTURALI DELLA VIABILITA', DEI TRASPORTI E DELL'ENERGIA

Vengono riportata la rete infrastrutturale viaria, quella ferroviaria, metanodotti, acquedotti ed elettrodotti desumibili dalla C.T.R. presenti nel territorio del Comune di Tivoli.

TAVOLA 26 – LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI E DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

Elaborato riportante la rete dei servizi di carattere turistico - recettivi, sanitari, scolastici e religiosi nonché le attività produttive previste dal P.R.G. previgente, i siti di interesse culturale, le aree verdi e quelle destinate a parcheggio pubblico.

TAVOLA 27 – LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI SCOLASTICI DELL'OBBLIGO SUL TERRITORIO COMUNALE

Si evidenziano le strutture scolastiche con i relativi raggi d'influenza e le zone del territorio che risultano scoperte.

TAVOLA 28 – RICOGNIZIONE USI CIVICI

Viene riportata l'analisi del territorio e della carta degli usi civici redatte dall'arch. Paola Rossi (incaricata dalla Regione Lazio con delibera n°6950 del 01/12/83) recepita ed approvata con delibere del consiglio comunale n°32 del 22/10/2013 e n°50 del 14/07/2005, ritenute efficaci dall'avvocatura comunale con parere del 18/09/2017 prot. 45478/2017. Si è tenuto conto della sentenza della Corte Suprema di Cassazione n°7606 del 30/03/2010.

TAVOLA 29 – PROPRIETA' COMUNALI E DEMANIALI

Si riportano i fabbricati e i terreni di proprietà del demanio, quelli del Comune di Tivoli e quelli relativi all'Ex Pio Istituto (attualmente A.S.L.)

TAVOLA 30 – QUADRO UNIONE DELLA VERIFICA DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. – PIANI ATTUATIVI

Suddivisione del territorio comunale in ambiti che costituisce quadro d'insieme di tutte le verifiche urbanistiche di carattere generale e dei piani attuativi meglio dettagliate nel book costituito da 45 tavole.

TAVOLA 31 – CARTA DELLE RELAZIONI TERRITORIALI E DELLE INCOMPATIBILITA'

Si identificano le incompatibilità delle previsioni di tipo urbanistico di P.R.G. (utilizzo del suolo/edificabilità) con lo stato di fatto e le interferenze con il sistema ambientale ed archeologico di P.T.P.R., con il rischio idrogeologico individuato dal P.A.I e Piano d'Emergenza Comunale (P.E.C.), con la zona buffer U.N.E.S.C.O. di Villa Adriana e con le aree S.I.C individuate nel territorio del Comune di Tivoli.

TAVOLA 32 - PROPOSTE PRELIMINARI PER IL P.U.G.C.

Rappresenta il programma preliminare della messa a regime e valorizzazione del territorio Comunale di Tivoli e costituisce la sintesi delle linee guida per il nuovo Piano Urbanistico Generale Comunale (P.U.G.C.), necessariamente basato sulle risultanze delle analisi tecnico scientifiche svolte.

TAVOLA 33 – SCENARIO STRATEGICO

I contenuti presentati descrivono un'ipotetica configurazione della possibile organizzazione del territorio comunale, coerentemente agli indirizzi strategici definiti all'interno dell'elaborato "Proposte preliminari per il P.U.G.C."