



COMUNE DI FIANO ROMANO (RM)

PIANO DI RECUPERO URBANISTICO DELL'AREA
DI VIA MILANO - VIA PROCOIO AI SENSI DELLA LR 28/1980

ELABORATI GRAFICI DI ANALISI

Atlante di inquadramento urbanistico

per il Comune di Fiano Romano:

Sindaco: Davide Santonastaso
Assessore: Vittoria Iannuccelli
Responsabile dell'ufficio: Giancarlo Curcio

per DeA:

Direttore tecnico: Georg Josef Frisch
Coordinamento: Andrea Giura Longo
Alessandro Abaterusso
Monica Cerulli

Piano di recupero urbanistico dell'area di
Via Milano - Via Procoio

committente

Comune di Fiano Romano
Piazza G. Matteotti, 2 - 00065 FIANO ROMANO (RM)



data prima edizione	revisione	lingua
maggio 2022		italiano

DeA società di ingegneria Srl - Via Tommaso Campanella, 00192 ROMA - www.deassociati.it

tipo elaborato grafico

stato definitivo



scala 1:25.000 / 1:10.000

elaborato DEA-037.16






C1







Inquadramento territoriale

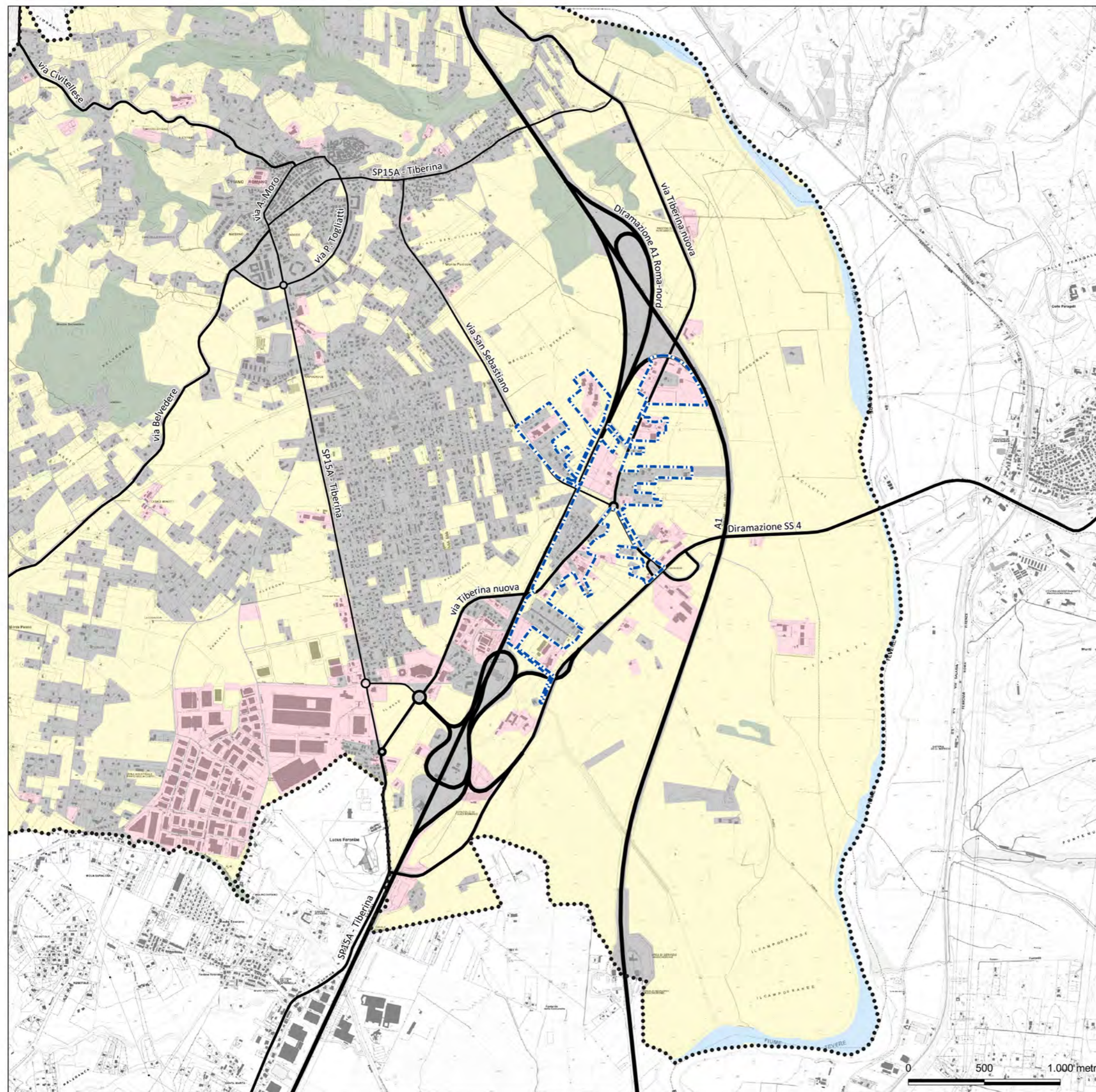
-  Confine comunale
-  Perimetro del piano di recupero urbanistico dei nuclei abusivi ai sensi della LR 28/1980

Sistemi

-  Tessuto prevalentemente residenziale
-  Tessuto specialistico produttivo
-  Territorio rurale e aperto
-  Territorio boscato
-  Corsi d'acqua principali

Rete stradale

-  Autostrada A1
-  Strada extraurbana principale
-  Strada extraurbana secondaria
-  Strada urbana



Scala 1:25.000



Perimetro del piano di recupero urbanistico
dei nuclei abusivi ai sensi della LR 28/1980





Confine comunale

Perimetro del piano di recupero urbanistico
dei nuclei abusivi ai sensi della LR 28/1980

Sistemi ed ambiti del paesaggio

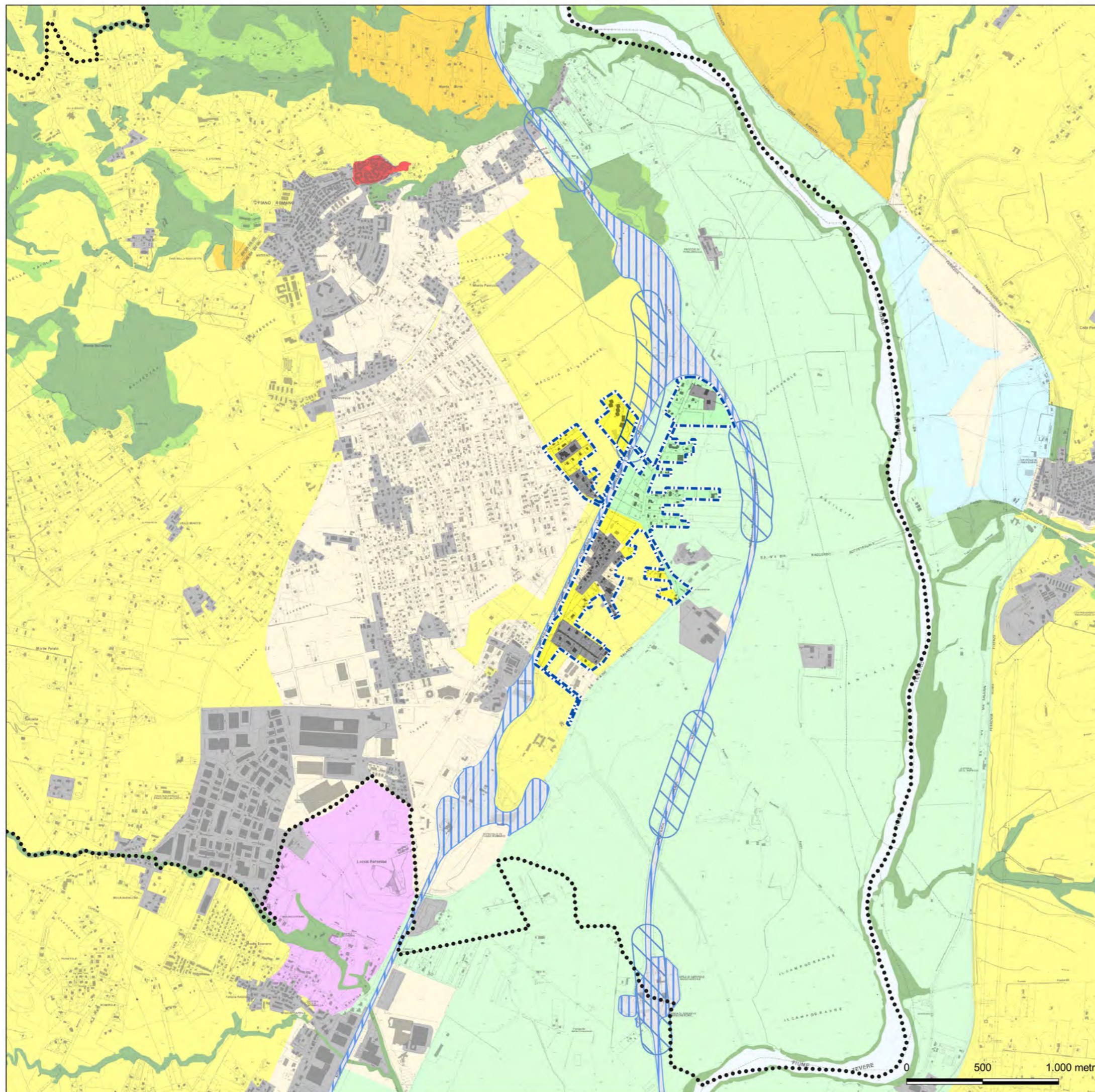
Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario 29,32 ha - 38%
	Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore 27,69 ha - 36%
	Paesaggio Agrario di Continuità 3,25 ha - 4%

Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani 16,54 ha - 22%
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutture e Servizi

	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
	Are e Punti di Visuali

	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali





Confine comunale

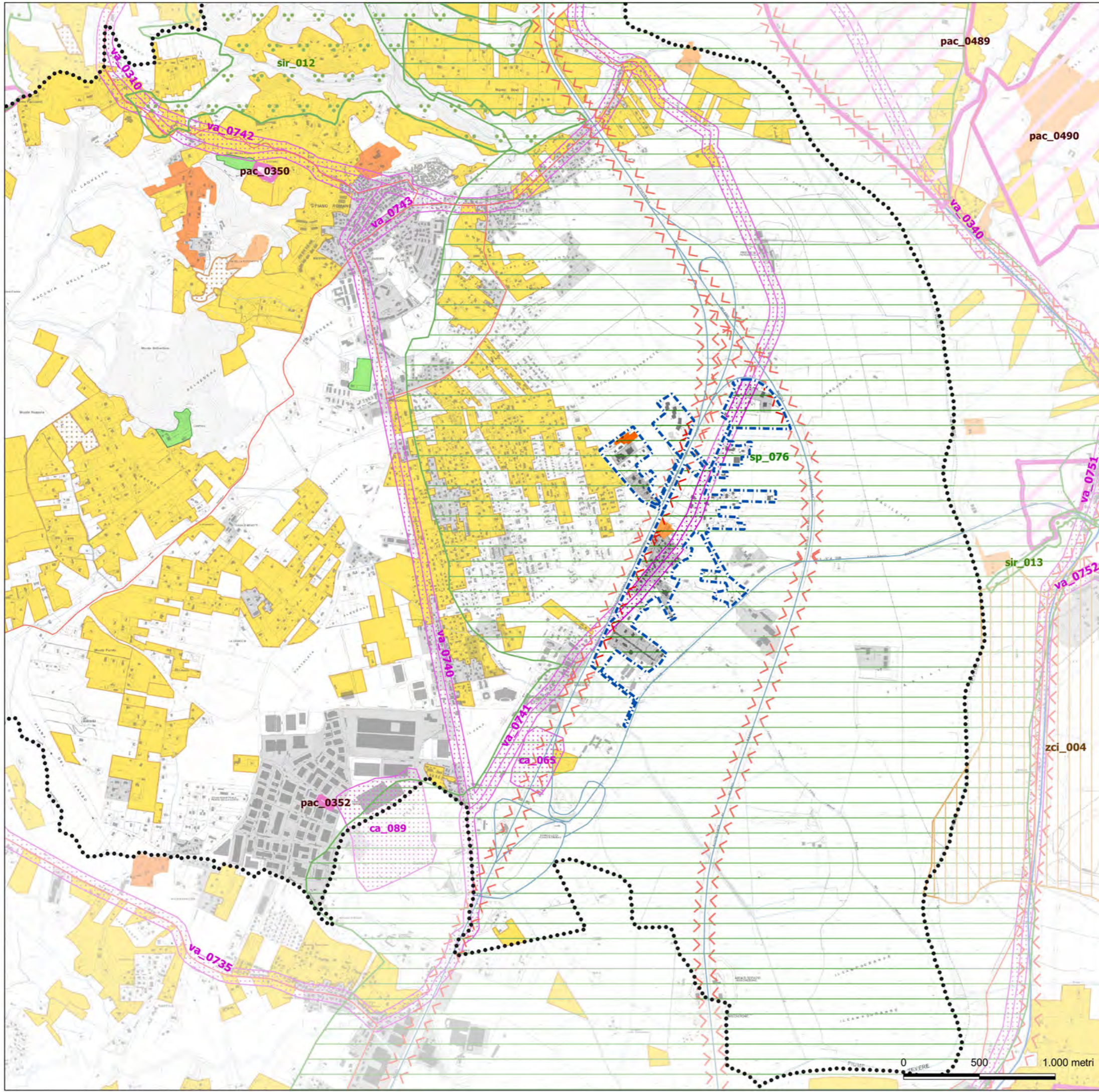
Perimetro del piano di recupero urbanistico
dei nuclei abusivi ai sensi della LR 28/1980

Beni del patrimonio naturale e culturale
e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale		
sc_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	Decreto Comunitario 924/CEE (Matsui Boudy) Dir. 93/96/2000
sr_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	
sr_002	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
zpa_001	Zone a protezione speciale (Conservazione scacoli salinici)	Decreto Comunitario 794/CEE Dir. 214 del 10/03/1976 Dir. 131/1976
apr_001	Ambiti di protezione delle attività agricole (APV, Bando, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 28/1980 art. 17 DCR 28/01/1998 n. 400
cl_001	Classi fruttifere incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Decreto Stato Regionale Dell'area 20/07/2000 - 5° agg. n. 2001
zci_001	Zone a conservazione adriatica	
sp_001	Scheda del Piano Regionale dei Parchi Aree	Art. 46 L.R. 28/1987 Dir. 11/04/1997
sp_002	Scheda del Piano Regionale dei Parchi Parchi	Dir. 11/04/1997
clc_001	Parchi, rocce, aree medie Città del Sole	Carta d'Identità del 1995
	Reticolo idrografico	Decreto Stato Regionale CTR 1/13/2000
gto_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici)	
gto_002	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Parchi	Decreto Regionale Culturale
bnl_001	Fabri abitative	

Beni del Patrimonio Culturale		
tpcu_001	Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)	Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 194 del 05/04/1977
ara_001	Beni del patrimonio archeologico Aree	Art. 10 D.Lgs. 47/2004
arp_001	Beni del patrimonio archeologico Parchi - fascia di rispetto 100 mt	
ca_001	Centri storici, sacralità, abitati	"Terzo Italia"
va_001	Visibilità storica Fascia di rispetto 50 mt	Atto di Regia della Università di Roma "Carlo Antonicelli" - Prof. Giuseppe Lip.
sm_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Aree	Art. 10 D.Lgs. 47/2004
sm_002	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Parchi - fascia di rispetto 100 mt	Art. 15 L.R. 24/1998 Art. 40 n. 1 L.R. 28/1999
pr_001	Parchi, giardini e ville storiche	Art. 15 L.R. 24/1998 Art. 40 n. 1 L.R. 28/1999
vs_001	Visibilità e infrastrutture storiche	Art. 40 n. 2 L.R. 28/1999
sa_001	Beni aree	Art. 40 n. 3 L.R. 28/1999 L.R. 48/1982
sp_001	Beni puntuali Fascia di rispetto 100 mt	
cc_001	Beni aree	
cc_002	Beni puntuali Fascia di rispetto 100 mt	
kl_001	Beni lacustri Fascia di rispetto 100 mt	Carta dell'Uso del Suolo (1995)
cp_001	Visibilità di grande comunicazione	
cl_001	Ferrovie	L.R. 27 del 20/1/2001
cl_002	Grande infrastrutture ferrovie, aeree, canali idraulici	
ts_001	Tessuto urbano	Carta dell'Uso del Suolo (1995)
	Aree ricreative attorno al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, ortaggi, ecc.)	

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale		
Art. 143 D.Lgs. 42/2004		
	Punti di vista	Art. 31 bis n. 15 L.R. 24/1998
	Percorsi panoramici	Art. 31 bis L.R. 24/1998
prc_001	Parchi archeologici e culturali	Art. 31 bis L.R. 24/1998
	Sistema agrario a carattere permanente	Art. 31 bis e 31 bis 1 L.R. 24/1998
	Aree con fenomeni di frantumazione fondiaria o processi insediativi diffusi	Art. 31 bis n. 15 L.R. 24/1998
	Discariche, depositi, cave	

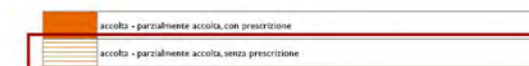




Confine comunale

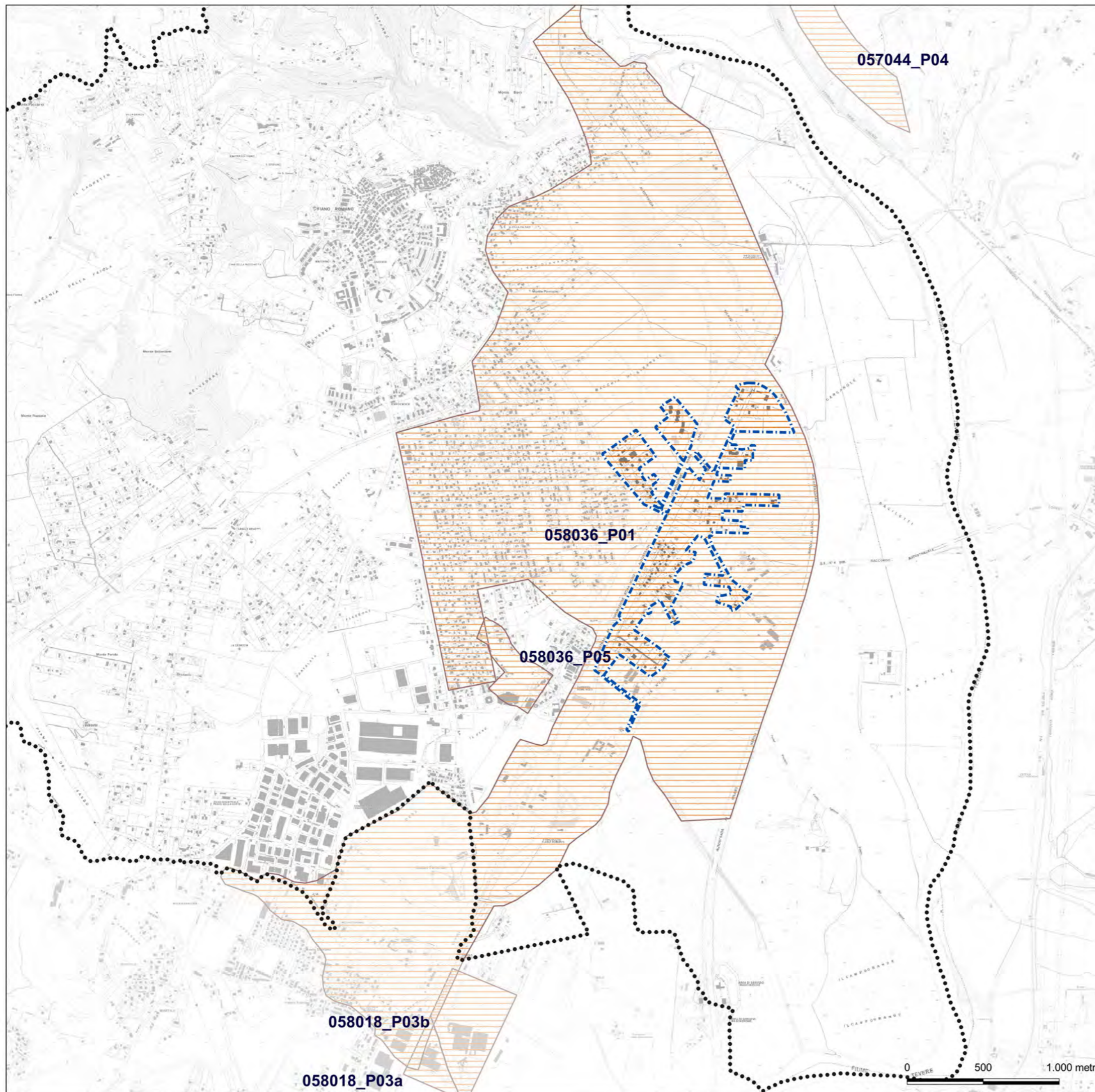
Perimetro del piano di recupero urbanistico
dei nuclei abusivi ai sensi della LR 28/1980

Legenda



accolta - parzialmente accolta, con prescrizione

accolta - parzialmente accolta, senza prescrizione

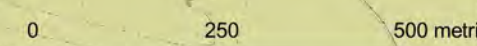
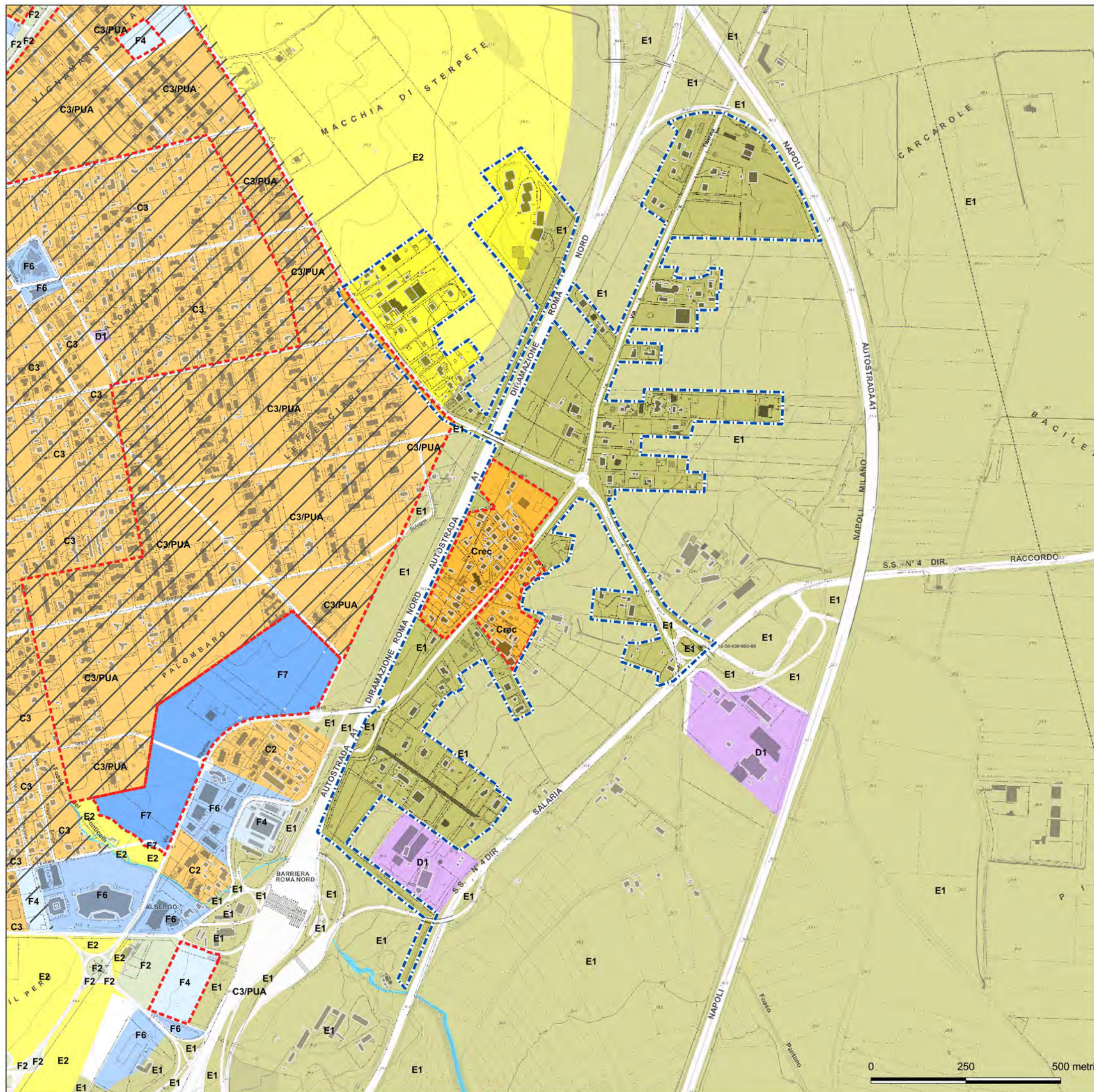




Perimetro del piano di recupero urbanistico dei
nuclei abusivi ai sensi della LR 28/1980



Zone urbanistiche

- Zona A - centro storico
- Zona B - di completamento
- Zona C - di completamento ed espansione
- Zona D - impianti industriali e assimilati
- Zona E1 - agricola speciale
- Zona E2 - agricola normale
- Zona F1 - parchi e giardini pubblici
- Zona F2 - verde per arredo urbano
- Zona F3 - verde pubblico e privato attrezzato per il gioco lo sport e il camping
- Zona F4 - servizi pubblici
- Zona F6 - servizi privati di completamento
- Zona F7 - servizi pubblici e privati di nuovo impianto
- Corsi d'acqua
- Viabilità
- Delimitazione comprensori in zona C1, C2 o C3 da attuare tramite P.U.A.
- Area assoggettata a pianificazione attuativa approvata o adottata







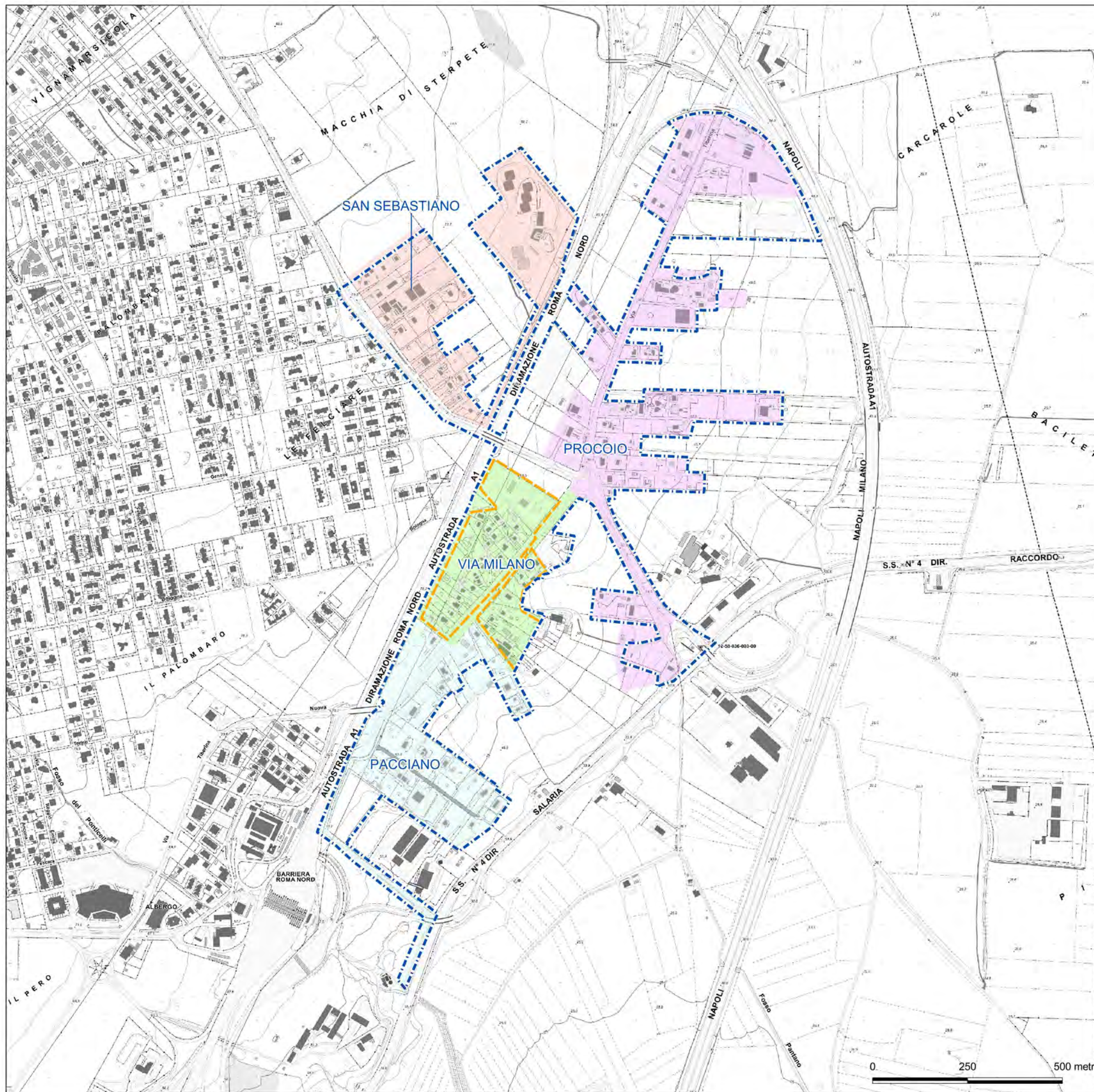


Nuclei edilizi perimetrati
ai sensi della LR 28/1980

-  Perimetro del piano di recupero urbanistico dei nuclei abusivi ai sensi della LR 28/1980
-  Perimetrazione del PRG di via Milano


Nuclei perimetrati con Dcc 31/2013

-  1. Procoio
-  2. San Sebastiano
-  3. Via Milano
-  4. Pacciano








Beni culturali e paesaggistici

 Perimetro del piano di recupero urbanistico
dei nuclei abusivi ai sensi della LR 28/1980


Beni paesaggistici

 Beni d'insieme: vaste località con valore estetico
tradizionale, bellezze panoramiche art. 136,
lett. c), d) D.Lgs 42/2004

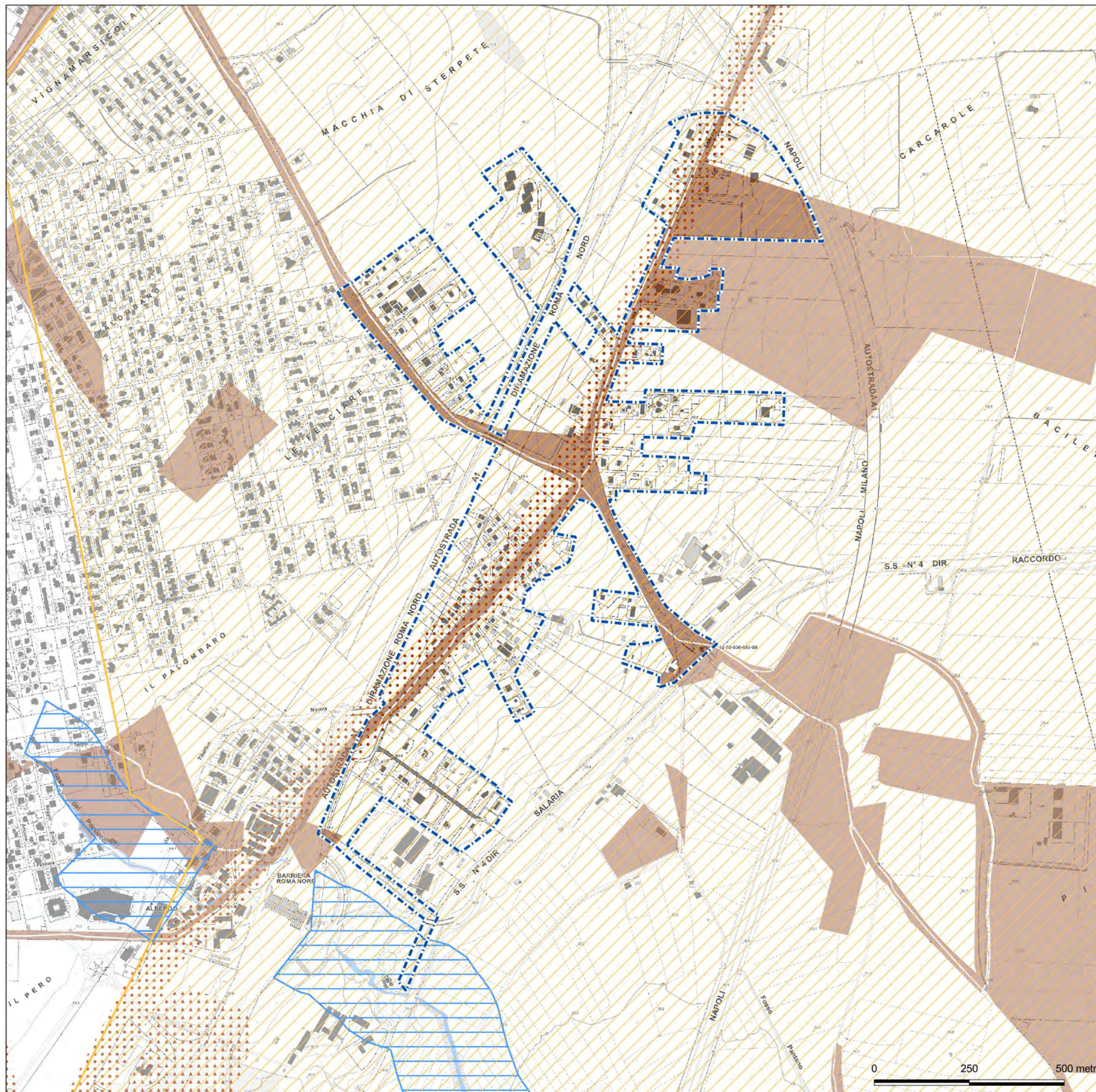
 Corsi delle acque pubbliche art.142, c.1, let. c),
D.Lgs 42/2004

 Aree assegnate alle università agrarie e zone gravate
da usi civici art.142, c.1, let. h), D.Lgs 42/2004

Altri beni del patrimonio culturale









 Viabilità storica (tracciato presunto)

 Centri antichi, necropoli, abitati





Fasce di rispetto e di tutela

-  Perimetro del piano di recupero urbanistico dei nuclei abusivi ai sensi della LR 28/1980
-  Perimetro del centro abitato
-  Impianto di depurazione dei reflui e relativa area di rispetto
Del. Com.Min. 4.02.1977
-  Elettrodotto esistente e relativa area di rispetto
Linee guida Dm 29.05.2008
-  Autostrada A1 e relativa fascia di rispetto
DPR 16.12.1992, n. 495
-  Strada extraurbana principale tipo B e relativa fascia di rispetto
DPR 16.12.1992, n. 495
-  Strada extraurbana principale tipo C e relativa fascia di rispetto
DPR 16.12.1992, n. 495
-  Strada urbana

