



# Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA  
DIREZIONE DELLA CASA DI RECLUSIONE DI ROMA REBIBBIA

IL RUP

TIMBRO

## DESCRIZIONE DEL PROGETTO

REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DA CREARE NELL'AREA ANTISTANTE ALL'INGRESSO FAMILIARE PER CONSENTIRE AGLI STESSI IL RICOVERO IN ATTESA DELL'ACCESSO AI COLLOQUI

## IL PROGETTISTA

**Arch. Nicolò Bianchi**

Ordine degli Architetti P.P.C. di Roma e provincia  
con il n° 21973 sezione A  
Via Riccardo Bacchelli, 11 - 00137 Roma

N.	REVISIONE	DATA	IL DIRETTORE DEI LAVORI
01			L'IMPRESA
02			
03			
04			

<input type="checkbox"/>	PROGETTO PRELIMINARE	<input checked="" type="checkbox"/>	PROGETTO DEFINITIVO	<input type="checkbox"/>	PROGETTO ESECUTIVO		
<input type="checkbox"/>	STATO DEI LUOGHI		<input checked="" type="checkbox"/>	PROGETTO			
<input type="checkbox"/>	RILIEVO	<input checked="" type="checkbox"/>	ARCHITETTURA	<input type="checkbox"/>	STRUTTURE	<input type="checkbox"/>	IMPIANTI
							

ELABORATO	TAVOLA N.	DESCRIZIONE DELLA TAVOLA	SCALA
TECNICO DESCRITTIVO	RU.01	Casa di Reclusione Roma Rebibbia Relazione Urbanistica	-
			DATA 27/09/2021

## Sommario

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>CENNI STORICI.....</b>	<b>3</b>
2.1	SERGIO LENCI .....	3
2.2	ROMA REBIBBIA .....	4
2.2.1	<i>Casa di reclusione.....</i>	<i>4</i>
2.3	ROMA REBIBBIA III <sup>a</sup> CASA .....	5
2.3.1	<i>Casa circondariale .....</i>	<i>5</i>
2.4	ROMA REBIBBIA NUOVO COMPLESSO .....	5
2.4.1	<i>Casa circondariale - Raffaele Cinotti .....</i>	<i>5</i>
<b>3</b>	<b>INDIVIDUAZIONE E LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>RICOSTRUZIONE ESPROPRI ESEGUITI .....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>INQUADRAMENTO GENERALE URBANISTICO .....</b>	<b>10</b>
5.1	CASA DI RECLUSIONE ROMA REBIBBIA .....	12
<b>6</b>	<b>PRG DI ROMA CAPITALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>16</b>
6.1	ART.83. SERVIZI PUBBLICI. NORME GENERALI .....	16
6.2	ART.84. SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO .....	17
<b>7</b>	<b>PTPR – PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO TERRITORIALE .....</b>	<b>19</b>

## 1 PREMESSA

Oggetto della presente Relazione sono i lavori di una struttura leggera da realizzare presso l'area antistante all'ingresso familiare della casa di reclusione di Roma Rebibbia.

La nuova struttura è da considerarsi come opera di pubblica utilità, in quanto servirà come riparo dalle intemperie e sarà destinata a sala di attesa dei familiari dei detenuti per il rilascio dei permessi di accesso ai colloqui con i loro congiunti reclusi.

Ad oggi, in questo Istituto Penitenziario, l'accesso dei familiari ai colloqui con i loro congiunti reclusi avviene per il tramite di un ingresso posto direttamente sulla pubblica via, aperta al transito dei veicoli, situazione che crea condizioni di pericolo a loro stessi e maggiormente ai minori che spesso accedono al colloquio.

Inoltre tale area di accesso essendo priva di una copertura, quindi a cielo aperto, non ha adeguate caratteristiche di difesa dagli agenti atmosferici avversi e non consente alle persone lo stazionamento in adeguate condizioni.

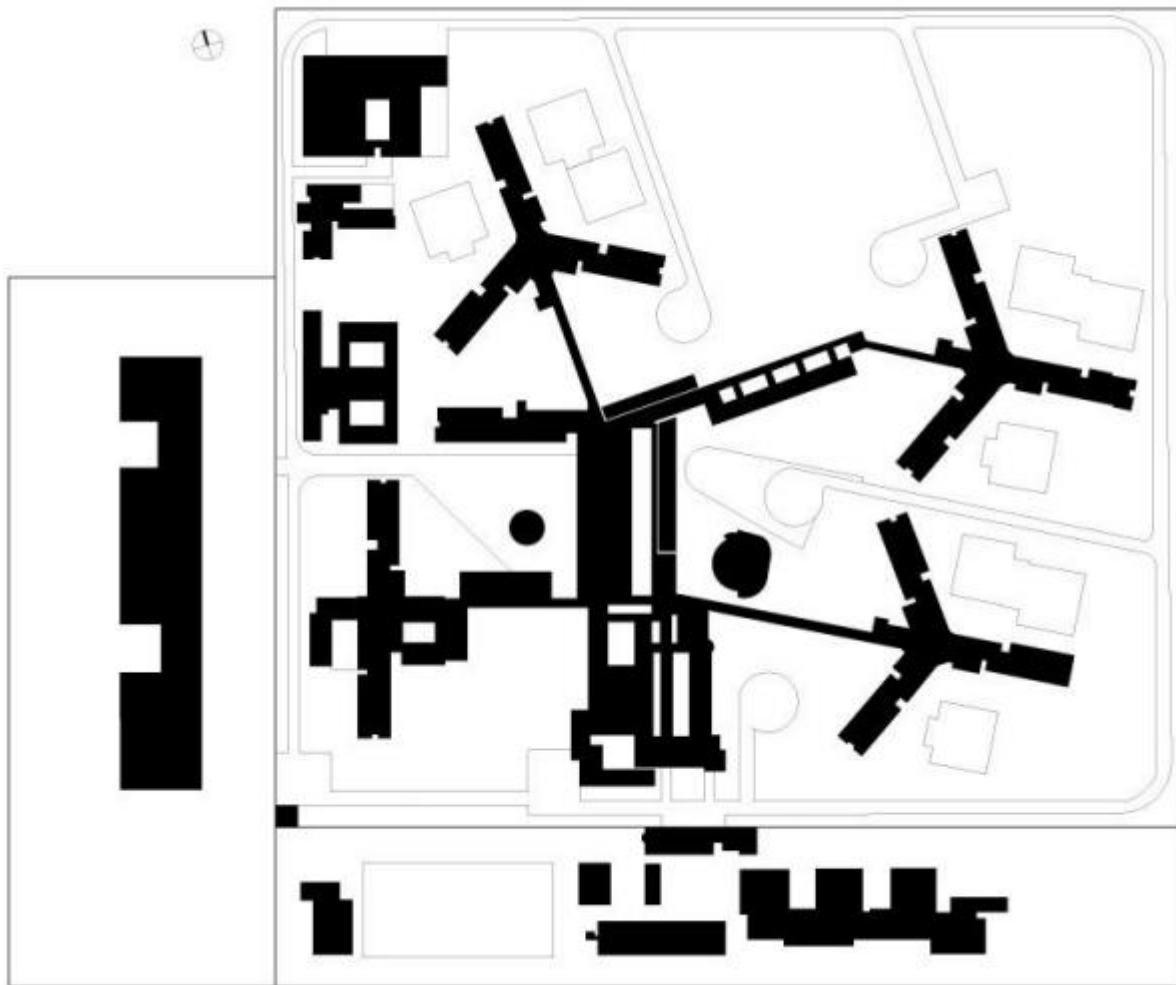
La presente Relazione viene redatta dal sottoscritto Arch. Nicolò Bianchi, a seguito di un disciplinare siglato con il Ministero della Giustizia, dipartimento dell'amministrazione penitenziaria, direzione della Casa di Reclusione di Roma Rebibbia per ottemperare alla richiesta del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna di documentazione integrativa per l'attivazione della Conferenza dei Servizi (Nota n.31328 del 28/09/2020).

## 2 CENNI STORICI

### 2.1 Sergio Lenci

Casa Circondariale di Rebibbia (1959-71, Arch. Sergio Lenci)

L'area, sulla quale oggi sorge il complesso sulla via Tiburtina, era stata espropriata alla fine degli anni '30 perché destinata alla realizzazione di una Città Penitenziaria che avrebbe potuto ospitare circa 6440 detenuti. Lenci scrive a proposito: *“Attraverso prospettive variate, le gallerie vengono caratterizzate in alcuni punti così da riproporre, in un certo senso, per chi vive dentro e per chi le percorre, quella varietà, quella diversificazione di spazi, di tessitura e di vincoli che la città offre a chi la percorre dal centro alla periferia”*.



*“Il progetto di Rebibbia fu un’opera importante non solo per me, ma anche per gli scopi che lo Stato si prefiggeva: migliorare le condizioni ambientali dello spazio di vita, biologico e di relazione dei detenuti. [...] Questo progetto rischiò di costarmi la vita perché, nel 1980, una organizzazione terroristica di sinistra, denominata Prima Linea, identificò nell’architetto che aveva progettato edifici carcerari il tiranno che incarcerava gli innocenti, ovvero, come alcuni dei rivoluzionari di allora hanno sostenuto, il riformista che, nel tentativo di migliorare le condizioni carcerarie attuali, allontana la rivoluzione.”* (S. Lenci)

---

Realizzazione di una struttura leggera, da inserire nell’area antistante all’ingresso familiare per consentire agli stessi il ricovero in attesa dell’accesso ai colloqui.

Nel Carcere di Rebibbia a Roma come nei successivi progetti di edilizia penitenziaria, Sergio Lenci persegue il miglioramento degli standard elaborando soluzioni di natura compositiva e tecnica che rispecchino-definiscono la dimensione umana da assegnare a ciascun intervento.

Il miglioramento degli standard è perseguito tenendo sempre presente, accanto alle questioni di natura compositiva e tecnica, la dimensione umana da assegnare a ciascun intervento, anche attraverso la ricerca di soluzioni rispondenti al 'requisito primario della convertibilità' e a quello della continuità, intese come passaggio graduale dall'esterno all'interno, caratterizzato da scelte tecniche, linguistiche, spaziali e percettive.

Sergio Lenci, dopo aver lasciato il Ministero, nel 1959 gli venne conferito l'incarico di progettare l'ampliamento del complesso carcerario di Rebibbia il cui progetto originario risaliva all'epoca mussoliniana. Riguardo alla realizzazione dell'opera, Lenci – cui si deve la sezione carceraria maschile ma non quella femminile realizzata tra il '39 e il '40 - dice: *“Parlando della scelta del linguaggio che allora feci per Rebibbia ricordo che cercai di coniugare quello semplice dell'architettura danese (ero stato in quegli anni in Danimarca) con quello di impianto moderno di Le Corbusier. Per le parti del complesso che riguardavano gli edifici che ospitavano i detenuti, usai una figurazione semplice che derivava dalle architetture per campus universitari visitate in Danimarca”*. Si tratta di «padiglioni stellati a tre bracci», così vengono definiti da Sergio Lenci in Una esperienza di progettazione: il carcere giudiziario di Roma-Rebibbia, Estr. da «Rassegna di studi penitenziari», n. 2-marzo-aprile 1968, p.194

Dopo 12 anni di intenso lavoro di «progettazione e cooperazione» il nuovo complesso architettonico di Rebibbia venne completato. Esso rappresenta per il suo carattere innovativo una delle più importanti realizzazioni nel campo dell'architettura penitenziaria anticipando i criteri che ispireranno la riforma penitenziaria del 1975.

## 2.2 Roma Rebibbia

### 2.2.1 Casa di reclusione

Caratteristiche e storia La Casa di reclusione di Roma Rebibbia è uno dei quattro Istituti penitenziari che costituiscono il c.d. Polo penitenziario di Rebibbia - La Casa di reclusione (fino al 1975 denominata Casa Penale) è stata attivata nel 1946 - Sono presenti detenuti appartenenti a diverse tipologie (circuiti penitenziari) quali - detenuti comuni a regime ordinario in esecuzione di condanna definitiva - detenuti minorati psichici (art. 65 O.P.) e detenuti ammessi al lavoro all'esterno (art. 21 O.P.) - Architettonicamente l'istituto è composto da 3 padiglioni detentivi ciascuno suddiviso verticalmente in 2 sezioni per un totale di 6 sezioni - Di queste, quattro sono destinate ad ospitare detenuti comuni del circuito a media sicurezza e una ospita i detenuti ammessi al lavoro all'esterno - Le sezioni comuni hanno a disposizione un'ampia area alberata, dotata di attrezzature sportive - Sono allestite due cappelle, due biblioteche e due cucine a servizio, separato, delle sezioni ordinarie e non.

## 2.3 Roma Rebibbia III<sup>a</sup> casa

### 2.3.1 Casa circondariale

**Caratteristiche e storia** Questa struttura è uno dei quattro Istituti penitenziari che costituiscono il c.d. Polo penitenziario di Rebibbia e, sin dalla sua attivazione (1992), è stata caratterizzata dalla sua particolare destinazione ad I.C.ATT, ossia Istituto a Custodia Attenuata per detenuti affetti da patologie da dipendenza non più in atto. La peculiarità risiede nel fatto che i detenuti ivi ristretti godono di un trattamento individualizzato avanzato, il quale prevede che le camere di detenzione restino chiuse solo dalle ore 22:30 alle ore 08:00 del giorno successivo, consentendo in orario diurno la libera circolazione dei detenuti nel reparto di assegnazione e negli orari previsti dal Regolamento interno l'accesso all'aperto e negli ambienti delle attività trattamentali. La struttura, dunque, è sostanzialmente un ICATT, ossia è destinata ad ospitare detenuti a basso indice di pericolosità sociale o che abbiano compiuto un percorso di disintossicazione. La politica gestionale del Dipartimento dell'amministrazione penitenziaria ha reso l'istituto anche idoneo ad ospitare soggetti semiliberi. L'edificio, infatti, su quattro livelli consente di ospitare al 2° ed al 3° piano le due citate tipologie di detenuti garantendo a ciascuna un trattamento adeguato alla categoria di appartenenza. Il piano terra è occupato dagli uffici, ma un'ala dell'edificio è utilizzata per lo svolgimento dei colloqui tra detenuti e familiari. Il 1° piano è interamente dedicato allo svolgimento delle attività trattamentali. Vi è infatti una Cappella per le funzioni religiose e un Reparto Infermeria. Il 2° e 3° piano detentivo sono occupati rispettivamente, come detto, dai detenuti tossicodipendenti e dai soggetti in semilibertà.

## 2.4 Roma Rebibbia Nuovo Complesso

### 2.4.1 Casa circondariale - Raffaele Cinotti

**Caratteristiche e storia** Progettazione del 1960, inizio lavori nel 1965, apertura dell'istituto nel 1971, stanze singole 351, stanze multiple 319, superficie coperta 27 ettari, volumi edificati 354.000 mc. - Rebibbia è una piccola città che corrisponde a un'area urbana del V municipio di Roma capitale - Fa parte del quartiere Ponte Mammolo che si trova sulla via Tiburtina prima del Casale di San Basilio nella periferia nord-est della città - Il nome richiama il casato del cardinale Scipione Rebiba, proprietario di una grande tenuta che costituiva l'attuale quartiere attorno a ponte Mammolo - L'istituto penitenziario è a forma pressoché quadrangolare con accesso da via Bartolo Longo e dalla via Tiburtina - è stato costruito secondo il sistema panottico stellare, per cui dal centro è possibile osservare le sezioni detentive e consegnato nel 1972. Le stanze di detenzione sono 649.

### 3 INDIVIDUAZIONE E LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

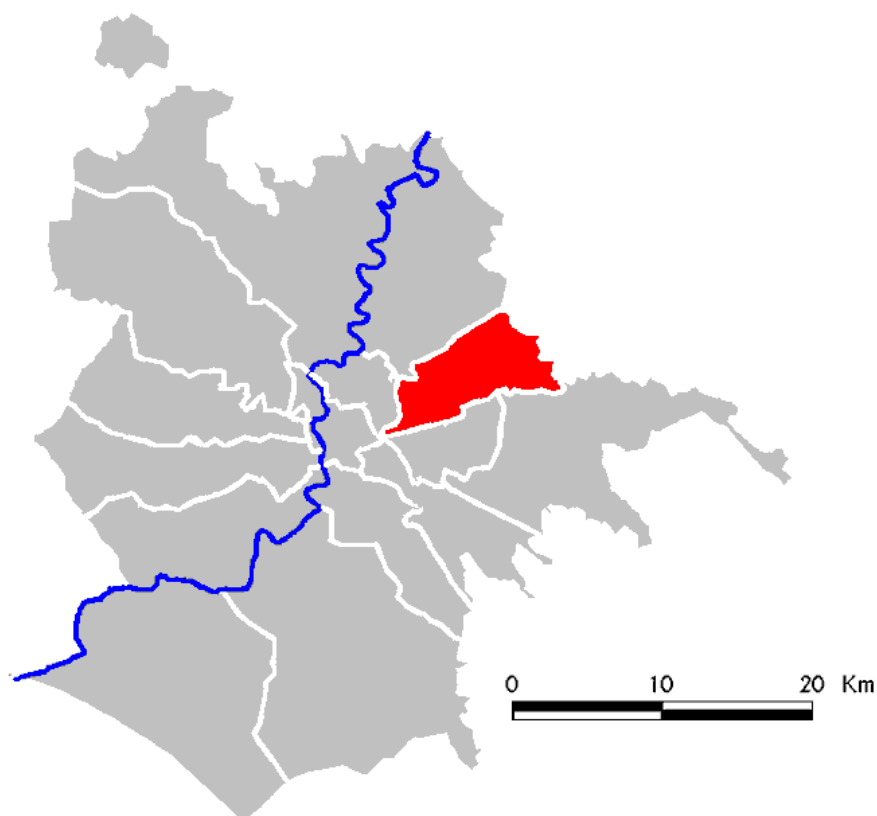


Figura 1 - Roma Capitale - Municipio IV



Figura 2 - Localizzazione Intervento – Google Maps

Realizzazione di una struttura leggera, da inserire nell'area antistante all'ingresso familiare per consentire agli stessi il ricovero in attesa dell'accesso ai colloqui.



L'area di intervento è collocata all'interno del parcheggio di pertinenza della Casa di Reclusione di Roma Rebibbia, nello specifico di fronte all'ingresso familiare (Figura 3).

L'ingresso familiare è ubicato in via Bartolo Longo 62. L'Istituto Penitenziario ricade all'interno del Municipio Roma IV, nello specifico nella zona urbanistica 05E, S. Basilio.

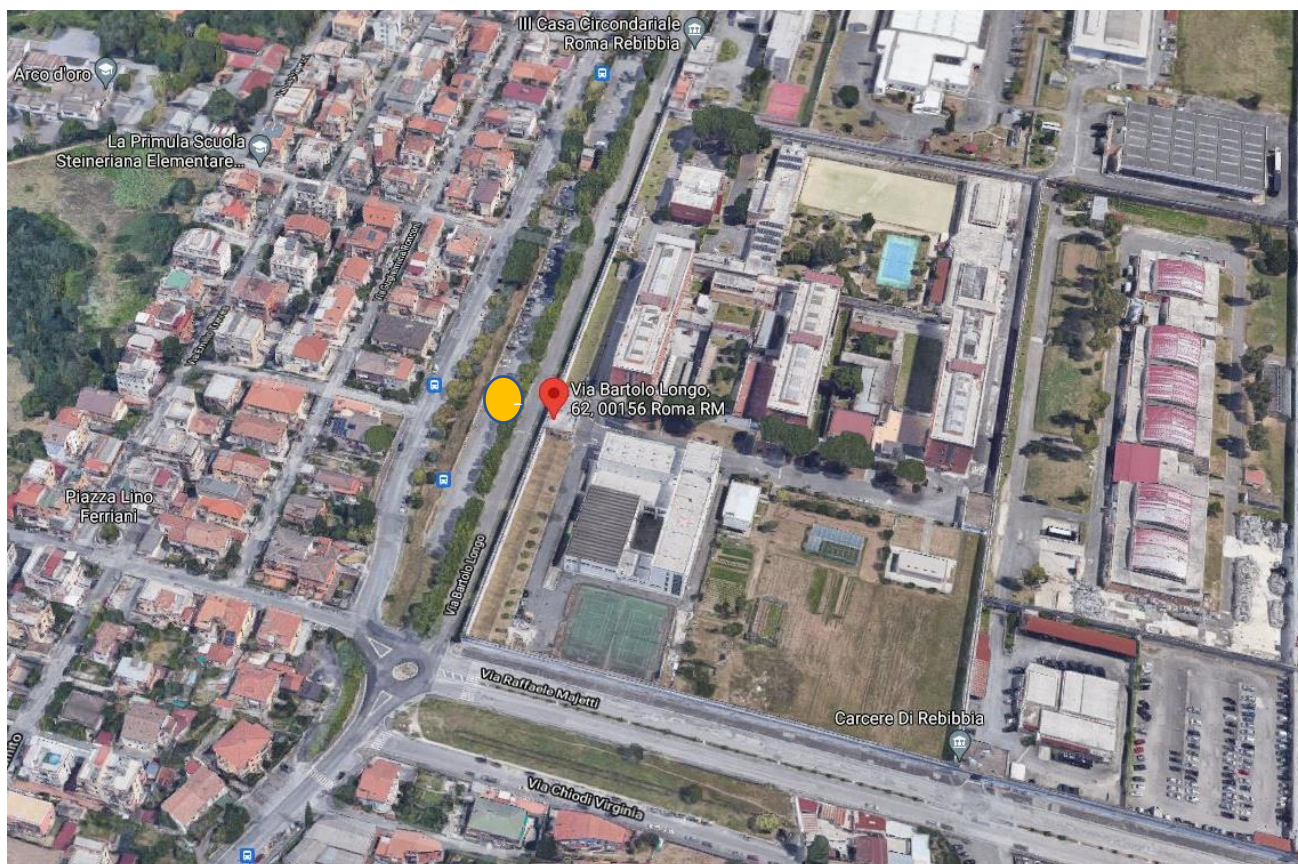


Figura 3 — Vista aerea della Casa di Reclusione di Roma Rebibbia

Le lavorazioni previste prevedono la realizzazione di una struttura leggera in acciaio con infissi in alluminio anodizzato e vetro temperato fissata a terra da idonee piastre di ancoraggio ad una adeguata platea di fondazione in c.a.

Il sistema in alluminio a taglio termico e i vetri stratificati di sicurezza, sono perfettamente adattabili ad ogni spazio, di qualsiasi dimensione e disegno, con impacchettamento interno o esterno.

L'alluminio è il materiale ideale, in quanto garantisce elevate performance di isolamento termico ed acustico, non necessita di particolare manutenzione, resiste perfettamente agli agenti atmosferici e soprattutto permette la massima apertura con il minimo ingombro.

La struttura da realizzare potrà essere smontabile e amovibile ad eccezione della platea.

Le dimensioni di ingombro della nuova struttura sono 7x15m (Figura 4) per una superficie di 105 mq, caratterizzata da un piano fuori terra ed una copertura piana come riportate nel progetto.



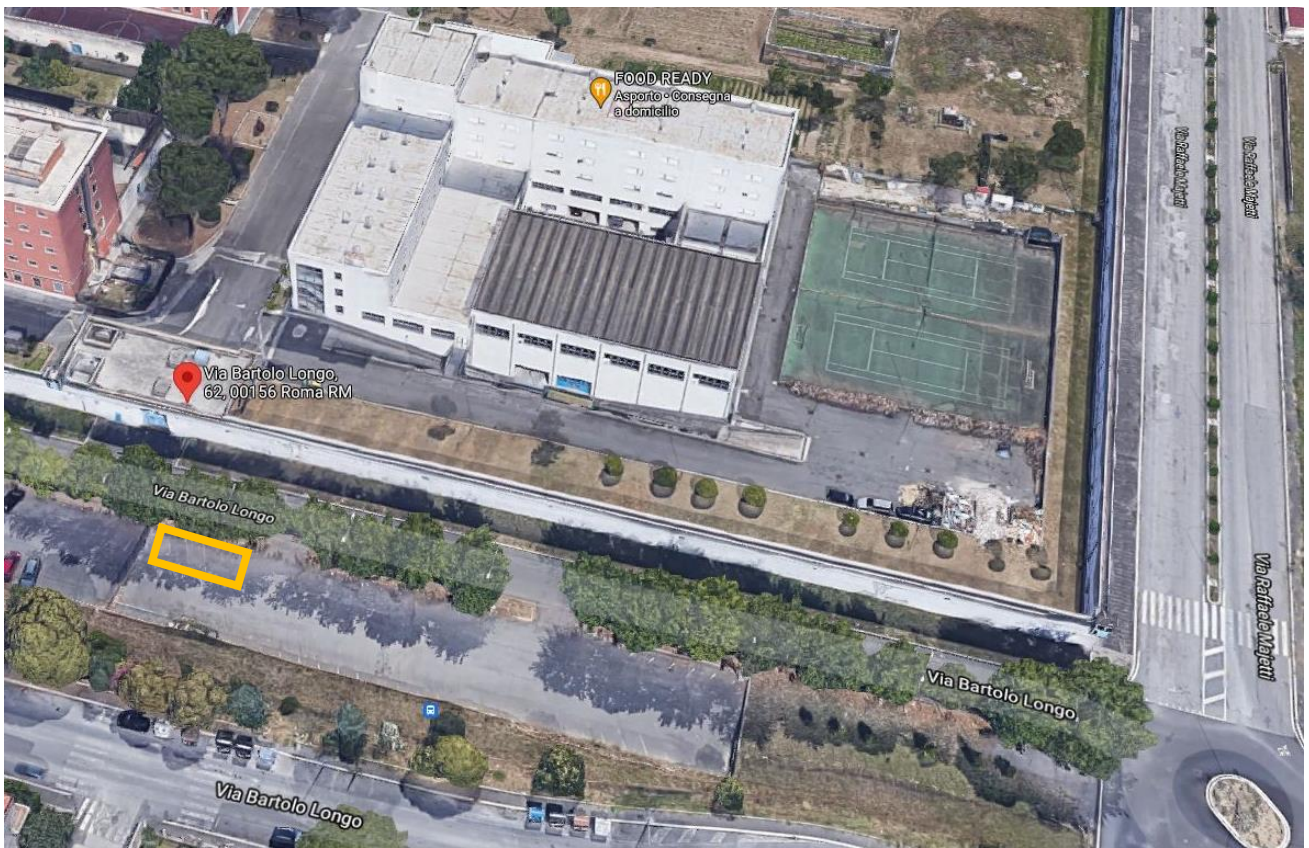


Figura 4 — Localizzazione area oggetto dell'intervento



Figura 5 — Planimetria Catastale

Realizzazione di una struttura leggera, da inserire nell'area antistante all'ingresso familiare per consentire agli stessi il ricovero in attesa dell'accesso ai colloqui.





## 5 INQUADRAMENTO GENERALE URBANISTICO

L'area di intervento non è vincolata alla sovrintendenza dei beni culturali.

L'intervento appartiene alla categoria di Nuova costruzione (NC).

Per quanto riguarda Roma nello specifico, per la definizione precisa della categoria di intervento si deve fare riferimento art.9. Categorie di intervento urbanistico e edilizio delle N.T.A. del P.G.R. e alla circolare dipartimentale di marzo 2012

### **Art. 9. Categorie di intervento urbanistico e edilizio N.T.A.**

6. Sono interventi di Nuova costruzione (NC), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), del DPR 380/2001, gli interventi di trasformazione edilizia del territorio volti alla costruzione di singoli manufatti o insiemi degli stessi, che non rientrino nelle precedenti categorie. In base alle caratteristiche dei manufatti e alle modalità di intervento, si individuano le seguenti principali categorie di intervento edilizio:

DR - Demolizione e ricostruzione di edifici non rientrante nella categoria RE3;

AMP - Ampliamenti di edifici all'esterno della sagoma esistente, connessi o non a interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione della parte preesistente, come stabilito nelle specifiche norme di tessuto; rientrano in tale sotto-categoria gli interventi pertinenziali, intesi quali spazi accessori alle unità edilizie e immobiliari, legati a queste da vincolo di pertinenza, che eccedano il 15% del Volume costruito (Vc), ovvero che siano realizzati, con qualsiasi dimensione, nella Città storica o su immobili individuati nella Carta per la qualità di cui all'art. 16 ;

NE - Nuova edificazione di fabbricati su aree libere, comunque non rientrante nelle precedenti categorie.

### **2.5 Nuova Costruzione – art.9 N.T.A. del P.R.G. - Circolare dipartimentale di marzo 2012**

Deve intendersi intervento di Nuova Costruzione (NC) l'insieme delle attività volte alla trasformazione edilizia e urbanistica del territorio con la costruzione di singoli manufatti o un insieme degli stessi non rientranti nelle categorie definite in precedenza. Si distinguono in tre sotto-categorie:

- a) NE nuova edificazione di fabbricati su aree libere non rientranti nelle sotto-categorie, DR ed AMP;
- b) DR demolizione integrale e ricostruzione di edifici non rientrante nelle sotto-categorie RE3;
- c) AMP ampliamenti di edifici all'esterno della sagoma esistente, connessi o non ad interventi di ristrutturazione edilizia.

Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo, interventi di nuova edificazione NE, le seguenti opere:

- a) La costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;
- b) Pozzi;
- c) Muri di cinta, da realizzare su aree inedificate, aventi altezza max di 1.80 m, salva la facoltà di sovrapporre reti metalliche o cancellate;
- d) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate da soggetti diversi da Roma Capitale;

- e) La realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- f) L'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- g) L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, chioschi, imbarcazioni, galleggianti, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, dotati di una propria autonomia funzionale e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- h) La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo, interventi di ampliamento AMP, anche gli interventi pertinenziali, intesi quali interventi su spazi accessori alle unità edilizie e immobiliari, legate a queste da vincolo di pertinenza, che eccedano il 15% della consistenza dell'unità cui è asservita.

Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo, interventi DR, anche gli interventi di demolizione integrale, senza ricostruzione, con ripristino del legittimo stato dei luoghi, di manufatti realizzati abusivamente per i quali non risultino già avviate dalla U.O.T. Municipale competente per territorio procedure di disciplina edilizia.

## 5.1 Casa di Reclusione Roma Rebibbia

L' Istituto Penitenziario ricade - nell'ambito del Nuovo PRG di Roma, approvato con Delibera di Approvazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 - all'interno del sistema dei servizi e delle infrastrutture – Servizi – Servizi pubblici di livello urbano. (Figura 7).

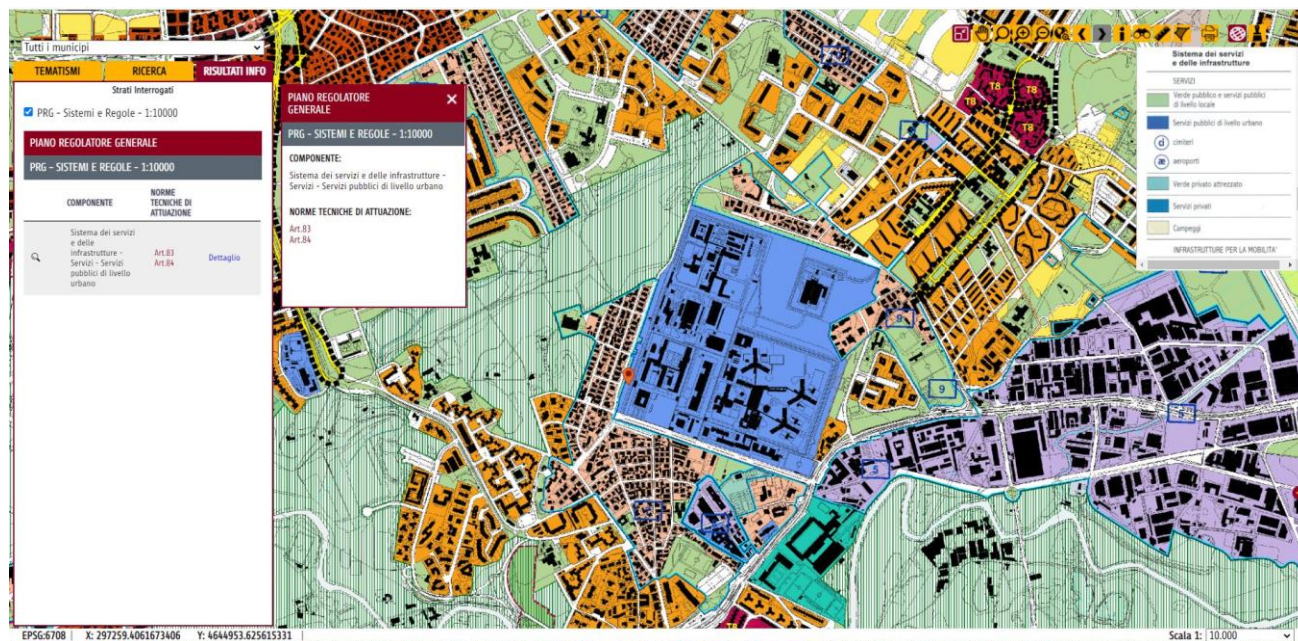


Figura 7 – Casa di Reclusione Roma Rebibbia, Nuova Infrastruttura Cartografica di Roma (NIC) – PRG 1:10000

Gli interventi di cui sopra appartengono alla sotto-categoria **NE** degli interventi di **Nuova costruzione (NC)**.

Per quanto riguarda Roma nello specifico, per la definizione precisa della categoria di intervento si deve fare riferimento **art.9**. Categorie di intervento urbanistico e edilizio delle **N.T.A. del P.R.G.** e alla circolare dipartimentale di marzo 2012.

Nello specifico, il progetto preliminare dovrà essere oggetto di una Conferenza di Servizi, sarà necessario un parere favorevole per poter sviluppare un progetto esecutivo per la successiva realizzazione dei lavori, considerata l'importanza dell'opera da realizzare in questione e l'interesse pubblico che esso riveste. (Intesa Stato – Regione, ex art.81 D.P.R. 616/77, ai sensi del D.P.R. 383/94).

I lavori consistono principalmente nella realizzazione di un luogo di riparo dagli agenti atmosferici per i parenti dei detenuti in attesa del nullaosta per entrate nell'Istituto Penitenziario.

La sala di attesa sarà dotata dei relativi impianti propri e di collegamento per le comunicazioni con il posto interno di controllo. Le dimensioni della costruzione sono di 7x15m per una superficie di 105 mq, idonea ad ospitare 50/60 persone.

La struttura portante sarà in acciaio ancorata tramite delle piastre ad una platea in c.a., le tamponature sono previste con un sistema in alluminio a taglio termico e vetri stratificati di sicurezza.

La composizione architettonica del progetto potrà variare, si rimanda alle prescrizioni della futura conferenza dei servizi, se in fase di delibera si sceglierà una soluzione architettonicamente più strutturata

Realizzazione di una struttura leggera, da inserire nell'area antistante all'ingresso familiare per consentire agli stessi il ricovero in attesa dell'accesso ai colloqui.



come sopra descritto, o una meno impattante, che garantisca comunque il giusto riparo per le persone che dovranno essere ospitate all'interno.

L'indice di permeabilità risulta invariato in quanto ad oggi nell'area di intervento vi è una pavimentazione in asfalto.

Le alberature esistenti verranno mantenute allo stato attuale in quanto non si prevede un'interferenza tra la nuova struttura e il verde esistente.

Il numero di parcheggi verrà ridotto di 5 unità, i parcheggi dei motorini resterà di egual numero rispetto ad oggi.

I parcheggi eliminati e quelli aggiuntivi derivanti dal nuovo volume da costruire, saranno collocati all'interno dell'Istituto Penitenziario.

L'area di intervento non è vincolata secondo i seguenti elaborati tecnici:

- PRG - Carta della Qualità (Figura 8)
- PRG - Rete Ecologica (Figura 9)
- PTPR – Tavola A (Figura 10)
- PTPR – Tavola B (Figura 11)



Figura 8 – Casa di Reclusione Roma Rebibbia, Nuova Infrastruttura Cartografica di Roma (NIC) – Carta Per La Qualità

Realizzazione di una struttura leggera, da inserire nell'area antistante all'ingresso familiare per consentire agli stessi il ricovero in attesa dell'accesso ai colloqui.

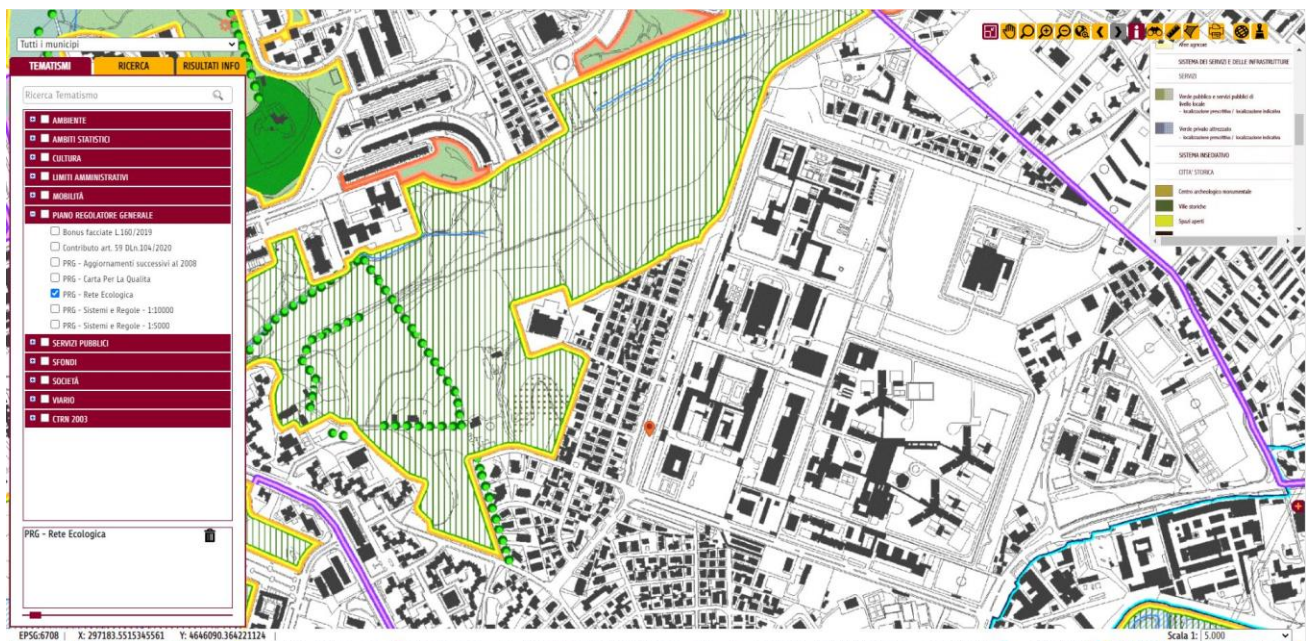


Figura 9 - Casa di Reclusione Roma Rebibbia, Nuova Infrastruttura Cartografica di Roma (NIC) – Rete Ecologica

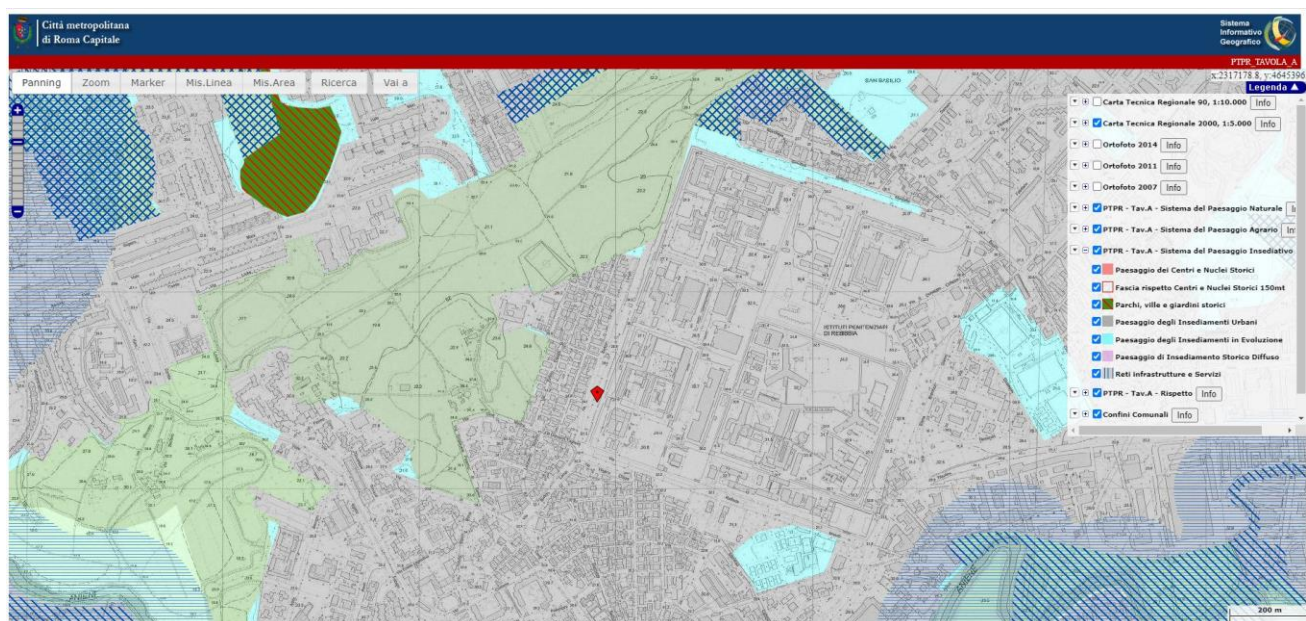
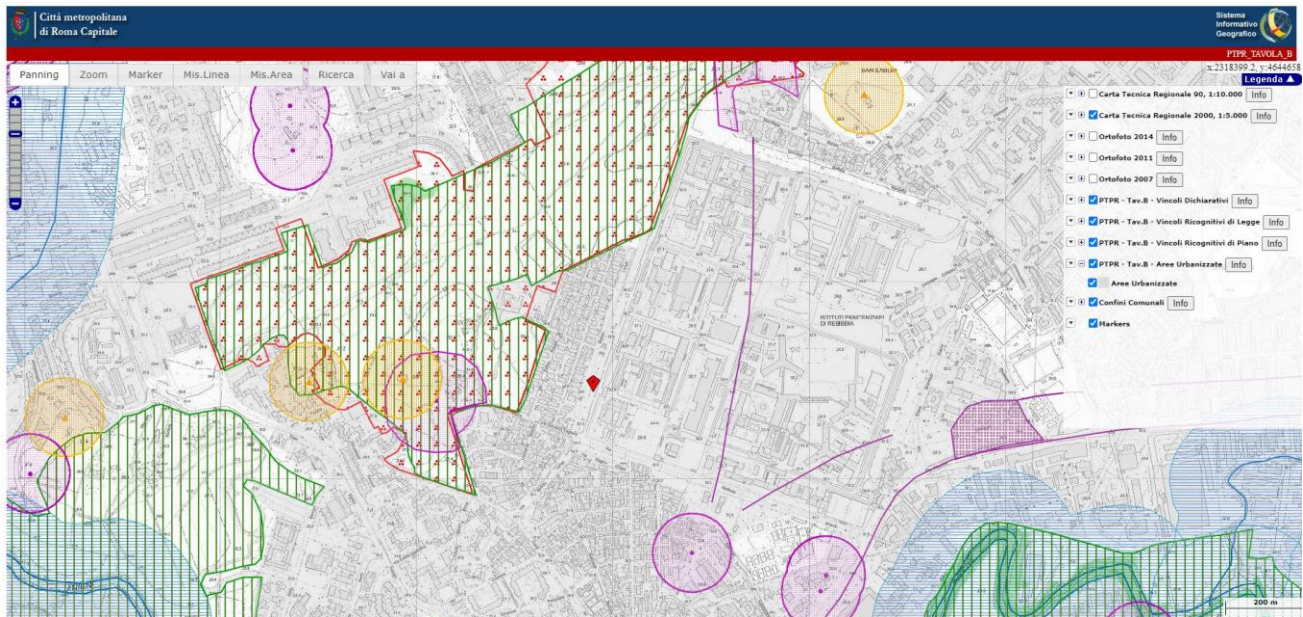


Figura 10 – Casa di Reclusione Roma Rebibbia, Piano Territoriale Paesaggistico Territoriale – Tavola A

Realizzazione di una struttura leggera, da inserire nell'area antistante all'ingresso familiare per consentire agli stessi il ricovero in attesa dell'accesso ai colloqui.





*Figura 11– Casa di Reclusione Roma Rebibbia, Piano Territoriale Paesaggistico Territoriale – Tavola B*

Realizzazione di una struttura leggera, da inserire nell'area antistante all'ingresso familiare per consentire agli stessi il ricovero in attesa dell'accesso ai colloqui.

## 6 PRG DI ROMA CAPITALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### 6.1 Art.83. Servizi pubblici. Norme generali

1. Le aree per Servizi pubblici si articolano in aree per Servizi pubblici di livello urbano ed aree per Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale individuate negli elaborati 2. e 3. “Sistemi e Regole”, rapp. 1:5.000 e 1:10.000. Esse sono destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici rispettivamente di interesse comunale o sovracomunale e di interesse locale, come specificati negli articoli 84 e 85.
2. Le aree su cui tali servizi non siano già stati realizzati e che non siano già di proprietà di Enti pubblici, o comunque istituzionalmente preposti alla realizzazione e/o gestione dei servizi di cui al comma 1, sono preordinate alla acquisizione pubblica da parte del Comune o di altri soggetti qualificabili quali beneficiari o promotori dell'esproprio, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d), del DPR n. 327/2001.
3. I fabbricati di proprietà privata già adibiti a servizi pubblici in forza di provvedimenti amministrativi o atti convenzionali non decaduti, conservano il regime in atto fino alla decadenza dell'efficacia degli atti istitutivi e del loro eventuale rinnovo.
4. Gli immobili privati esistenti, non adibiti a servizi pubblici, ma a funzioni assimilabili alle destinazioni d'uso di cui agli articoli 84 e 85, possono rimanere di proprietà privata, purché ne sia garantito l'uso pubblico tramite convenzione con il Comune o con altri Enti pubblici competenti.
5. Le aree di cui al comma 2 sono acquisite tramite espropriazione per pubblica utilità, ai sensi del DPR n. 327/2001, ovvero, nei casi e con le modalità espressamente previste dall'art. 22, mediante cessione compensativa.
6. Ai fini della coordinata acquisizione pubblica delle aree, e ai sensi dell'art. 13, comma 3, il Comune predispone, di norma, un “Programma di acquisizione, utilizzazione e gestione delle aree destinate a servizi pubblici”, esteso a congrui ambiti territoriali, volto a conseguire, sulla base delle indicazioni dell'elaborato G8, i livelli e le partizioni degli standard urbanistici di cui agli articoli 7 e 8, e che individui, tra l'altro, le aree d'intervento, le modalità di acquisizione, le fasi temporali, le risorse finanziarie. L'elaborato G8 registra, periodicamente, le indicazioni di tale programma e il suo stato di avanzamento. Se limitato ai servizi locali di cui all'art. 85, il Programma può essere promosso dal Municipio, limitatamente al proprio territorio, e sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale; può essere altresì parte integrante della “Carta municipale degli obiettivi” di cui all'art. 13, comma 4.
7. In analogia a quanto previsto dall'art. 13, comma 14, il Comune, se previsto dai Programmi di cui al comma 6 e nell'ambito degli stessi, può consentire la realizzazione e gestione delle aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive e per il tempo libero, oltre che a soggetti terzi, anche ai proprietari che ne facciano richiesta, sulla base di un piano di gestione da recepire in apposita convenzione; in questo caso, l'area e le attrezzature realizzate sono cedute al Comune al termine della convenzione, ove non rinnovata

**8.** Sugli edifici esistenti, in attesa di quanto previsto al comma 9, sono consentiti esclusivamente interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, di cui all'art. 9. Sono consentiti altresì interventi di categoria RE2, senza aumento di SUL, con cambi di destinazione d'uso, solo se volti all'introduzione di funzioni assimilabili a quelle previste dagli articoli 84 e 85.

**9.** I servizi pubblici di cui al comma 1 sono realizzati mediante progetto pubblico unitario, predisposto dal Comune o dai soggetti concessionari o convenzionati e approvato dalla Giunta comunale, nel caso di servizi pubblici di livello locale, e dal Consiglio comunale, nel caso di servizi pubblici di livello urbano. Sono soggetti alla medesima procedura i cambiamenti di destinazione dei servizi esistenti, dall'una all'altra delle tipologie previste dagli articoli 84 e 85. Nel progetto unitario di nuovo impianto, è possibile procedere allo stralcio degli edifici esistenti e dei relativi lotti di pertinenza, che, in tal caso, non concorrono alla determinazione della ST e dell'indice ET.

**10.** In sede di progettazione e realizzazione dei servizi pubblici, e comunque di qualsiasi opera di edilizia pubblica o di uso pubblico anche localizzata fuori dalle componenti di cui agli articoli 84 e 85, vanno rispettate le norme in materia di accessibilità ed eliminazione di barriere architettoniche. In sede di formazione degli interventi indiretti, le aree destinate a servizi pubblici o aperti al pubblico devono essere individuate tenendo conto della necessità di rispettare, in sede di progettazione delle opere, le norme suddette. L'accesso pedonale agli spazi e edifici pubblici o d'uso pubblico deve essere garantito a tutti i cittadini, compresi quelli con ridotta capacità motoria e sensoriale.

## 6.2 Art.84. Servizi pubblici di livello urbano

**1.** Le aree per Servizi pubblici di livello urbano sono individuate negli elaborati 2 e 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000 e 1:10.000. Tali aree sono destinate ai seguenti servizi o attrezzature:

- a) Attrezzature per l'istruzione superiore (attrezzature per l'istruzione secondaria);
- b) Attrezzature sanitarie (attrezzature e servizi di carattere sanitario e assistenziale);
- c) Sedi amministrative pubbliche (costruzione, ampliamento, ristrutturazione e ammodernamento delle sedi della pubblica amministrazione ai vari livelli, ivi incluso quello locale);
- d) Attrezzature universitarie (sedi universitarie e relativi servizi, comprese le foresterie, le residenze per studenti e le attrezzature sportive);
- e) Attrezzature sportive e per il tempo libero (impianti e attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi);
- f) Attrezzature culturali e congressuali (musei, biblioteche, grandi attrezzature culturali, centri congressuali);
- g) Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza (sedi della Polizia, dei Carabinieri, dei Vigili del Fuoco, della Protezione Civile e strutture carcerarie);**
- h) Attrezzature militari (insediamenti, immobili, impianti e attrezzature di carattere militare);
- i) Servizi essenziali per lo Stato;



- j) Cimiteri (le aree relative a tali attrezzature sono specificatamente indicate nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000, con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità);
- k) Attrezzature complementari alla mobilità, come definite all'art. 94, comma 3;
- l) Attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani (escluso quelle elencate all'art. 106, comma 3).

**2. Per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature di cui al comma 1, escluso quelle di cui alle lett. g), h), i), j), k), l), soggette a norme specifiche o di settore, si applicano i seguenti parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:**

- ET: 0,5 mq/mq; 1,0 mq/mq per attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- IP (ST): 40%;
- DA (ST): 20 alberi/Ha; DAR (ST): 40 arbusti/Ha;
- Parcheggi pubblici e privati: calcolati ai sensi dell'art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d'uso, di cui all'art. 6, comma 1.

**3.** All'interno delle attrezzature complementari alla mobilità, di cui al comma 1, lett. k), sono comprese le aree e le strutture di servizio per il trasporto pubblico locale, attualmente di proprietà dell'Atac o del Co.tra.l., destinate a depositi, attrezzature, impianti e annesse sedi amministrative. In tali aree sono consentiti interventi di categoria RE e DR, senza aumento della volumetria (Vc) esistente. Qualora tali immobili ricadano negli Ambiti di valorizzazione o nelle Centralità metropolitane ed urbane, si applica rispettivamente la disciplina prevista dagli articoli 43 e 65, senza l'applicazione dell'eventuale divieto di incremento della SUL esistente.

**4.** Nelle aree di cui al comma 3, la dismissione o riconversione funzionale degli immobili per usi diversi dal servizio per il trasporto pubblico locale, è subordinata all'approvazione, da parte del Comune, di un Programma generale, anche per fasi o ambiti urbani, che individui, per ogni area, le nuove specifiche destinazioni d'uso e la SUL massima consentita, ferma restando la volumetria (Vc) esistente, sulla base di una valutazione di sostenibilità urbanistica estesa agli ambiti di riferimento, fatti salvi comunque i limiti e le condizioni derivanti dall'applicazione della disciplina di cui all'art. 94, commi 9 e 10. In assenza di tale Programma, il Comune può precedere, per motivi di necessità e urgenza, mediante separati strumenti urbanistici attuativi.

## 7 PTPR – PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO TERRITORIALE

Il PTPR si configura quale piano urbanistico territoriale con finalità di salvaguardia dei valori paesistico-ambientali ai sensi dell' art. 135 del D.lvo 42/2002 (ex art.1 bis della legge 431/85) che detta disposizioni riferite all' intero territorio regionale.

Con riferimento all' assetto del governo del territorio, definito dalla legge urbanistica regionale, il PTPR si pone inoltre quale strumento di pianificazione territoriale di settore, ai sensi degli articoli 12, 13 e 14 della L.r.38/99, che costituisce integrazione, completamento e specificazione del Piano Territoriale Generale Regionale (PTGR).

Il PTPR ha efficacia nelle zone vincolate (beni paesaggistici) ai sensi degli articoli 134 del D.lvo 42/2002 (ex legge 431/85 e 1497/39). In tali aree il piano detta disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni e che prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nella strumentazione territoriale e urbanistica.

I "Sistemi ed ambiti di paesaggio" – tavole A, contengono l'individuazione territoriale degli ambiti di paesaggio, le fasce di rispetto dei beni paesaggistici, le aree e punti di visuale, gli ambiti di recupero e valorizzazione del paesaggio. I Sistemi ed ambiti di paesaggio hanno natura prescrittiva.

Il PTPR, ai sensi dell'art. 135 del Codice e dell'articolo 22 comma 3 della l.r.24/98 ha individuato per l'intero territorio regionale gli ambiti paesaggistici, di seguito denominati paesaggi, definiti in relazione alla tipologia, rilevanza e integrità dei valori paesaggistici presenti.

La individuazione dei sistemi di paesaggio è basata sull'analisi conoscitiva delle specifiche caratteristiche storico-culturali, naturalistiche ed estetico percettive ed è riconducibile alle tre configurazioni fondamentali del:

- a) SISTEMA del PAESAGGIO NATURALE E SEMINATURALE costituito dai Paesaggi caratterizzati da un elevato valore di naturalità e seminaturalità in relazione a specificità geologiche, geomorfologiche e vegetazionali;
- b) SISTEMA del PAESAGGIO AGRARIO costituito dai Paesaggi caratterizzati dalla vocazione e dalla permanenza dell'effettivo uso agricolo;
- c) SISTEMA del PAESAGGIO INSEDIATIVO costituito dai Paesaggi caratterizzati da processi di urbanizzazione recenti o da insediamenti storico-culturali;

I sistemi del paesaggio sono determinati sulla base del principio di prevalenza e si articolano al loro interno in ulteriori paesaggi secondo lo schema sotto riportato. Il PTPR individua inoltre nelle Tavole A - sistemi ed ambiti di paesaggio - gli "ambiti di recupero e valorizzazione". In tali ambiti, in tutti paesaggi, possono essere attivati, con gli strumenti di cui all'articolo 55 delle presenti norme, progetti per il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del paesaggio regionale considerati prioritari ai sensi dell'articolo 143 del

codice. Il PTPR individua altresì nelle tavole A - sistemi ed ambiti di paesaggio - le "aree o punti di visuale"; in tali aree per tutti i paesaggi, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 49, comma 3 delle presenti norme.

Le tavole B "Beni del paesaggio" e i relativi repertori, contengono la descrizione dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1 lettere a), b) e c) del Codice, tramite la loro individuazione cartografica con un identificativo regionale e definiscono le parti del territorio in cui le norme del PTPR hanno natura prescrittiva. Le tavole B non individuano le aree tutelate per legge di cui al comma 1 lettera h) dell'art. 142 del Codice: "le aree interessate dalle università agrarie e le zone gravate da usi civici" disciplinati nell'art. 11 della Lr 24/98; in ogni caso anche in tali aree, ancorché non cartografate, le norme del PTPR hanno natura prescrittiva.

Le tavole B, "Beni paesaggistici" - sono parte integrante del PTPR, ne seguono la procedura approvativa e costituiscono elemento probante la ricognizione e la individuazione delle aree tutelate per legge di cui all'art. del Codice nonché conferma e rettifica delle perimetrazioni delle aree sottoposte a vincolo ai sensi dell'art. 134 lettera a) del Codice. E' fatta salva la loro individuazione, modifica ed integrazione effettuata ai sensi delle disposizioni dell'articolo 26 della l.r. 24/98 e 15 delle presenti norme.

Le Tavole B ed i repertori contengono inoltre la segnalazione di eventuali contenziosi in atto ed i relativi provvedimenti giurisdizionali assunti ovvero gli estremi delle sentenze passate in giudicato. In tale ultimo caso le perimetrazioni dei provvedimenti annullati non sono individuate nelle Tavole B.

Le Tavole B ed i repertori contengono inoltre, ai sensi dell'art 143 comma 5 lett. b) del codice, la individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica; l'entrata in vigore delle disposizioni del presente comma è subordinata all'approvazione del PTPR con l'intesa di cui all'articolo 143 comma 3 del Codice nonché all'approvazione degli strumenti urbanistici adeguati al piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 145 del Codice e dell'art. 27.1 della Lr 24/98".