



Comune di Pomezia

Città metropolitana di Roma

Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG)

Documento preliminare di indirizzo

Approvato con Deliberazione del Consiglio comunale di Pomezia
n.....del.....201....

Cod.attività

038

Ambiti strategici - Schede

Sindaco: *Fabio Fucci*

Responsabile unico del procedimento: *Renato Curci*

Professionista incaricato: *Pietro Bertelli*

Via Augusto Dulceri, 77/a – 00176 ROMA

e-mail: pbertelli@yahoo.com Tel. 06.27.85.82.29

Soggetto Ausiliario TELOS s.r.l.

Via S.Francesco di Sales, 20 – 00165 ROMA

Progettazione e direzione generale: Pietro Bertelli – Giovanni Cafiero

Consulenti specialisti:

Francesca Latini (patrimonio culturale)

Massimo Paolanti (analisi agronomiche e ambientali)

Paolo Sarandrea (geologia e criticità ambientali)

Maurizio Trovatelli (paesaggi urbani)

Paolo Urbani (aspetti giuridici)

Collaboratori:

Lucia Pira (coordinamento operativo e cartografico)

Dario Damiano Ferrante (analisi urbanistiche)

Chiara Giuliani (analisi di connettività ecologica)

Data 24/11/2016 038/DPI /DPI-schede

Elaborato

Re-B-2-01

Sostituisce
elaborato

Re-B -2-00

Rev.	Data	file	Red.	Ver.
1	30/10/2016	038/DPEset/DPI-schede-ott	PBE GCA MTR	PBE
0	06/08/2016	WD/038/DPI /DPIschede.docx	PBE GCA MTR	PBE
Il Sindaco	Il R.U.P.		Il Professionista incaricato	
(Fabio Fucci)	(Renato Curci)		(Pietro Bertelli)	

COMUNE DI POMEZIA (CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA)

Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG)

Documento preliminare di indirizzo

Ambiti strategici – Schede

Sindaco:

Fabio Fucci

Assessore:

Giuliano Piccotti

Responsabile unico del procedimento:

Renato Curci

Professionista incaricato:

Pietro Bertelli

Soggetto Ausiliario:

TELOS s.r.l.

Progettazione e direzione generale:

Pietro Bertelli – Giovanni Cafiero

Consulenti specialisti:

Francesca Latini (patrimonio culturale)

Massimo Paolanti (analisi agronomiche e ambientali)

Paolo Sarandrea (geologia e criticità ambientali)

Maurizio Trovatelli (paesaggi urbani)

Paolo Urbani (aspetti giuridici)

Collaboratori:

Lucia Pira (coordinamento operativo e cartografico)

Dario Damiano Ferrante (analisi urbanistiche)

Chiara Giuliani (analisi di connettività ecologica)

Roma-Pomezia, 2016

Sommario

1	AMBITI STRATEGICI – DEFINIZIONE.....	1
2	AMBITI STRATEGICI – ELENCO	1
3	AMBITI STRATEGICI – SCHEDE.....	3
3.1	AMBITO STRATEGICO N.1 <i>LAVINIUM</i>	3
	Descrizione	3
	Obiettivi	3
	Modalità attuative.....	4
	Dimensioni.....	4
3.2	AMBITO STRATEGICO N. 2 <i>SANTA PALOMBA</i>	5
	Descrizione	5
	Obiettivi	5
	Modalità attuative.....	6
	Dimensioni.....	6
3.3	AMBITO STRATEGICO N. 3 <i>PONTINA</i>	7
	Descrizione	7
	Obiettivi	7
	Modalità attuative.....	8
	Dimensioni.....	8
3.4	AMBITO STRATEGICO N. 4 <i>VIA DEI CASTELLI ROMANI</i>	9
	Descrizione	9
	Obiettivi	9
	Modalità attuative.....	9
	Dimensioni.....	9
3.5	AMBITO STRATEGICO N. 5 <i>VIA DEL MARE</i>	10
	Descrizione	10
	Obiettivi	10
	Modalità attuative.....	10
	Dimensioni.....	10
3.6	AMBITO STRATEGICO N. 6 <i>POMEZIA CENTRO</i>	11
	Descrizione	11
	Obiettivi	11
	Modalità attuative.....	12
	Dimensioni.....	12
3.7	AMBITO STRATEGICO 7 <i>ALBA LAVINIUM</i>	13
	Descrizione	13
	Obiettivi	13
	Modalità attuative.....	14
	Dimensioni.....	14
3.8	AMBITO STRATEGICO N. 8 <i>CAMPO ASCOLANO</i>	15
	Descrizione	15
	Obiettivi	15
	Modalità attuative.....	16

COMUNE DI POMEZIA

Città Metropolitana di Roma

<i>Dimensioni</i>	16
3.9 AMBITO STRATEGICO N.9 <i>TORVALANICA CENTRO</i>	17
<i>Descrizione</i>	17
<i>Obiettivi</i>	17
<i>Modalità attuative</i>	18
<i>Studio unitario esteso all'intero ambito. Possibilità di attuare gli obiettivi dello studio unitario per subambiti.</i>	18
<i>La localizzazione di bacini di fitodepurazione dei corsi d'acqua è demandato ad apposito studio di fattibilità che dovrà tenere conto degli equilibri idraulici generali, della localizzazione dei bacini rispetto alle aree abitate.</i>	18
<i>Dimensioni</i>	18
3.10 AMBITO STRATEGICO N. 10 - <i>CAMPO IEMINI BASSO</i>	19
<i>Descrizione</i>	19
<i>Obiettivi</i>	19
<i>Modalità attuative</i>	20
<i>Dimensioni</i>	20
3.11 AMBITO STRATEGICO N. 11 <i>RETE ECOLOGICA</i>	21
<i>Definizione e obiettivi</i>	21
4 ALLEGATO 1 - STUDI PRELIMINARI DI ASSETTO	22

1 AMBITI STRATEGICI – DEFINIZIONE

Il Documento Preliminare di Indirizzo individua alcune porzioni del territorio comunale di particolare rilevanza per il conseguimento degli obiettivi del Piano: recupero e valorizzazione delle risorse paesaggistiche, del paesaggio agrario e del patrimonio storico-archeologico; sviluppo e riqualificazione del sistema delle aree produttive e artigianali, miglioramento delle reti connettive infrastrutturali ed ambientali; riqualificazione della città contemporanea e del nucleo di fondazione.

2 AMBITI STRATEGICI – ELENCO

Gli ambiti strategici individuati sono i seguenti:

- a) Lavinium
- b) Santa Palomba
- c) Pontina
- d) Via dei Castelli Romani
- e) Via del Mare
- f) Pomezia centro
- g) Alba Lavinium
- h) Campo Ascolano
- i) Torvaianica
- j) Campo Iemini Basso;
- k) Progetto strategico Rete ecologica

Ambito strategico		Superficie Territoriale (mq)
N.	Denominazione	
1	Lavinium	7.516.742
2	Santa Palomba	5.116.154
3	Pontina	1.673.947
4	Via dei Castelli Romani	394.514
5	Via del Mare_ovest	125.503
6	Pomezia Centro	646.839
7	Alba Lavinium	1.253.078
8	Campo Ascolano	2.922.495
9	Torvaianica Centro	1.204.319
10	Campo Iemini Basso	5.613.925
	Totale	26.467.515

Tabella 1 - Ambiti strategici: elenco e superfici territoriali

COMUNE DI POMEZIA

Città Metropolitana di Roma

L'ambito 11 si riferisce al progetto strategico di rete ecologica, graficamente rappresentato alla tavola 19 *Progetto strategico di rete ecologica*, che interessa l'intero territorio comunale ed essendo per definizione un sistema "aperto non è circoscrivibile a singole aree, anzi, può integrarsi ad elementi di tale rete che travalicano i confini del territorio comunale (caso particolarmente evidente rispetto all'idrografia, alle aree protette di Castel Porziano e Decima-Malafede, alla riserva naturale della Sughereta di Pomezia).

L'insieme degli ambiti strategici è graficamente rappresentato alla tavola 18 *Carta degli ambiti e progetti strategici*.

3 AMBITI STRATEGICI – SCHEDE

3.1 Ambito strategico n.1 *Lavinium*

Descrizione

L'ambito si estende tra il confine orientale dell'aeroporto militare, la via di Campo Selva, via del Mare, fino alle propaggini delle aree urbanizzate (via P. Calvi) e da qui fino al fosso di Pratica per poi raggiungere ed includere l'incisione valliva del fosso della Vaccareccia, elemento di connessione con la Riserva naturale regionale di Decima-Malafede. Raggiunto il confine comunale il perimetro dell'ambito segue il ciglio in destra idrografica del fosso della Vaccareccia fino a ricongiungersi con il perimetro orientale dell'aeroporto militare.

L'ambito è connotato da una elevata unitarietà delle aree dedicate all'agricoltura, corrispondente alle estensioni facenti parte delle grandi tenute storiche non espropriate al momento della bonifica. Nella porzione nord occidentale, invece, al di là del fosso di Pratica, si riscontrano da un lato le testimonianze della suddivisione in poderi antecedente la Seconda guerra mondiale (strutture poderali in parte abbandonate), dall'altro un chiaro esempio della mera applicazione delle normative sull'edificabilità in zona agricola la cui conseguenza è stata la formazione di un piccolo agglomerato di case monofamiliari con giardino. Ciò non toglie che nell'insieme il paesaggio agrario dell'ambito, caratterizzato da grandi spazi aperti, dalla presenza non solo dei piccoli centri poderali ma anche da grandi casali con una struttura ed articolazione complessa (Campo Selva), leggermente declinanti verso il mare che segna la linea d'orizzonte, spesso delimitati da vegetazione frangivento (pioppi cipressini, eucalipti, residui di pineta), conservi una grande suggestione.

Dal punto di vista naturalistico l'importanza dell'ambito è data, oltre che dagli elementi idrografici della rete ecologica, in questo caso caratterizzati da vegetazione ripariale e da quella che contraddistingue i ripidi versanti delle vallicelle formate dai due corsi d'acqua precedentemente citati, dal riconoscimento del Sito di Interesse Comunitario (SIC) "Antica Lavinium" che si estende negli immediati dintorni del castello di Pratica di Mare.

A questi elementi qualitativi del paesaggio agro-naturalistico si aggiungono altri due elementi: il sito archeologico dell'antica Lavinium ed il castello di Pratica di Mare che ne fanno una delle aree di maggiore interesse storico-archeologico e culturale dell'intero territorio comunale.

L'ambito risulta quindi una delle porzioni del territorio comunale che meglio riesce a rappresentare i caratteri peculiari della Campagna romana: quell'insieme di falso piani interrotti dalle incisioni profonde dei corsi d'acqua, formanti "pittoresche vallette; sparsa di avanzi degli oppidi preromani, di rovinati acquedotti, di solide ville romane, di ricche necropoli, di antiche e moderne latomie e di cimiteri e di catacombe cristiane e precristiane, di torri e di casali medievali" come la descriveva Enrico Abbate alla fine del XIX secolo nella "guida della Provincia di Roma" edita dal Club Alpino Italiano.

Nell'ambito è inoltre presente il geo sito del ago delle Meraviglie.

Obiettivi

Tutela, riqualificazione e recupero del paesaggio agrario e degli elementi della rete ecologica.

Garantire la tutela, migliorare la divulgazione e le condizioni di fruibilità del patrimonio storico - archeologico e paesaggistico.

Ridurre i flussi di traffico automobilistico di attraversamento del tratto che attraversa le aree di maggior rilievo paesaggistico, naturalistico e storico archeologico servite dalla via di Pratica; garantire la sicurezza della percorribilità ciclo pedonale del tratto di via di Pratica tra il cimitero di Pratica e via del Mare, a diretto servizio del SIC *Antica Lavinium*, del borgo di Pratica, del museo archeologico e delle aree archeologiche individuate dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR) ed incluse dal medesimo (tavola C “Beni del patrimonio culturale e naturale” del PTPR) nell’area di un possibile parco archeologico ai sensi dell’art. 31 della L.R. 24/1998 in stretta relazione con l’ambito “Alba Lavinium”.

Caratterizzare il borgo di Pratica di Mare per funzioni culturali, turistiche compatibili con i caratteri storico-architettonici del luogo anche attraverso iniziative realizzabili attraverso operazioni di partenariato pubblico-privato.

Creazione di *greenways*, con particolare attenzione all’utilizzo di materiali non contrastanti con i valori paesaggistici ed ambientali e a basso costo di realizzazione e manutenzione, lungo i corsi d’acqua principali, in accordo con gli enti preposti alla gestione dei corpi idrici e dei beni sottoposti a speciali misure di tutela.

Modalità attuative

Studio unitario di assetto esteso all’intero ambito, possibilità di realizzare gli interventi per subambiti attuativi.

Gli interventi interessanti le aree di interesse archeologico e quelle individuate per la realizzazione di un Parco archeologico individuato dal PTPR dovranno essere oggetto di studi preliminari condivisi con la Regione Lazio ed i competenti organi del Ministero per Beni e le Attività Culturali ed il Turismo (MiBACT), anche ricorrendo alle forme di partenariato pubblico-privato previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. L’attuazione degli interventi, come previsto dal PTPR, può avvenire con la partecipazione di soggetti pubblici e privati alla gestione e al recupero del paesaggio e delle aree archeologiche anche attraverso il ricorso a finanziamenti pubblici e privati, secondo principi e forme definiti dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio con particolare riferimento al Capo secondo “Principi della valorizzazione dei beni culturali”.

Dimensioni

Superficie territoriale: mq.7.516.741

3.2 Ambito strategico n. 2 *Santa Palomba*

Descrizione

L'ambito comprende l'intero nucleo industriale di S. Palomba, parte delle cui aree sono di competenza dell'ASI Roma-Latina, il nucleo residenziale Roma 2, le aree destinate dal PRG del 1974 al Piano di zona S. Palomba (approvato nel 2011) per una capacità insediativa di 3.038 abitanti, le aree, in prossimità dell'incrocio di via della Solforata con la S.P. Ardeatina, destinate al P.P.E Borgo di S. Palomba (approvato con D.C. C. 28 febbraio 2008) nonché la stazione ferroviaria e il centro intermodale RFI (esteso 190.000 mq, comprendente aree per lo stoccaggio e magazzinaggio, abilitato al traffico internazionale).

Le previsioni del PRG di Roma destinano a residenza le contigue aree di Paglian Casale per una capacità insediativa di 6.485 abitanti

L'ambito, la cui urbanizzazione ha avuto inizio con la realizzazione della stazione radio EIAR, poi Railway (primi impianti installati nel 1929, ora in via di definitiva dismissione, siti prevalentemente nel territorio del comune di Roma), è caratterizzato dalla presenza di industrie di rilevanti dimensioni, alcune delle quali a rischio di incidente rilevante ai sensi del d.lgs. 934/1999, elencate dall'“Elaborato RIR”, ed è contiguo all'omonimo insediamento industriale sito in comune di Roma, incluso nell'area ASI Roma-Latina. La presenza del centro intermodale, polo “core” collocato sul corridoio europeo Scandinavo – Mediterraneo della rete TEN, può costituire, in sintonia con le strategie del Piano nazionale per le infrastrutture e la logistica, un elemento di attrattiva per localizzazione di nuove attività che potrebbe essere rafforzato dall'uso del medesimo come retroporto del porto di Civitavecchia.

L'ambito ricomprende inoltre interventi previsti dal “Programma integrato di interventi per la riqualificazione di Santa Palomba” (agosto 2016), candidato al bando indetto nell'ambito del *Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie del Ministero delle Infrastrutture*, in accordo con la Città metropolitana di Roma.

Obiettivi

Potenziamento della stazione ferroviaria come centro intermodale per il trasporto passeggeri.

Miglioramento dell'accessibilità dalla S.R. 148 al Centro intermodale con la costruzione di una nuova strada di collegamento con S.P. di Valle Caia, oggetto di ulteriori interventi di potenziamento.

Conferma del carattere di area per attività produttive dell'ambito strategico e dei piani attuativi per le aree industriali (comparto I e area ASI), messa in sicurezza delle aree a rischio di incidente rilevante individuate dall'elaborato RIR del comune di Pomezia.

Potenziamento del centro intermodale merci.

Migliorare la viabilità di accesso e distributiva evitando, laddove possibile, la commistione di traffici aventi origine/destinazione le aree produttive da quello di tipo urbano.

Favorire il recupero delle aree dismesse per l'insediamento di attività produttive, di ricerca.

Promuovere la trasformazione in Area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA) dell'insediamento nel suo complesso.

Qualificare lo spazio pubblico, favorire forme di mobilità collettiva per i lavoratori dell'area.

Restauro e valorizzazione, anche per funzioni complementari e di supporto alle attività insediate, degli edifici o manufatti di valore storico architettonico (Torre Maggiore, casali, etc.).

Modalità attuative

Studio unitario esteso all'intero ambito; lo studio individuerà le aree da sottoporre obbligatoriamente a piano attuativo. I piani attuativi vigenti sono fatti salvi fino alla loro naturale scadenza.

Dimensioni

Superficie territoriale: mq. 5.116.153.

- All'interno dell'ambito sono vigenti ad oggi i seguenti piani attuativi:
- Comparto I del Piano di zona ex lege 167/1962 per il comune di Pomezia, approvato con D.C.C. 5/1/2011: superficie territoriale 379.675 mq; capacità insediativa 3.038 abitanti;
-
- P.P.E. Borgo di Santa Palomba: sup. territoriale 98.000 mq;
-
- Piano particolareggiato Compensorio industriale I (approvato con DGR Lazio n.994 del 7 dicembre 2007);
-
- Piano Agglomerato industriale Santa Palomba area ASI, con valore di piano territoriale, "Variante generale agglomerato di Santa Palomba" (Deliberazione Consiglio Regionale del Lazio n. 16/2012).

3.2.1 Ambito strategico n. 3 *Pontina*

Descrizione

L'ambito si estende lungo il tratto della S.R. 148 che attraversa il tessuto urbanizzato, dal confine comunale con Roma e l'attuale svincolo di via dei Castelli Romani – via del Mare fino al parco di Selva dei Pini.

Lungo tale tratto della S.R. 148 si susseguono attività produttive, attività commerciali specializzate con un bacino di utenza sovracomunale, per le quali il posizionamento lungo tale asse è strategico, gli alberghi di maggiori dimensioni e caratterizzati da un'ampia offerta di servizi extralberghieri (sale congressi, etc.), mentre per un tratto non breve si affiancano all'importante e trafficata arteria parti del tessuto residenziale a maggiore densità, spazi liberi destinati a servizi pubblici non realizzati, il cimitero militare tedesco, il grande parco e centro sportivo ricreativo con valenza urbana di Selva dei Pini.

Nell'ambito è inoltre compreso lo svincolo di via dei Castelli Romani – via del Mare, ovvero la porta di accesso principale al nucleo urbano centrale attraverso l'asse di via Roma, che costituisce uno dei principali elementi critici per il traffico, data la congestione provocata dalle caratteristiche della sezione stradale, dalla commistione tra traffico locale e traffico territoriale, tra traffico pesante e traffico automobilistico. Tale snodo, che come detto costituisce il principale accesso alle aree centrali, presenta una immagine urbana assolutamente priva di qualità, avendo perduto anche quel carattere di “nuova frontiera” che traspare dall'iconografia degli Anni Cinquanta.

E' noto come il tracciato della S.R. 148, per le sue caratteristiche geometriche e per il tipo e l'intensità del traffico, costituisca una netta cesura tra il nucleo urbano centrale e le aree, ormai non più soltanto produttive ma che ospitano funzioni commerciali di rilievo urbano e territoriale nonché nuclei residenziali sorti abusivamente, oggetto di specifici piani di recupero, che scoraggia forme di mobilità alternative all'automobile, come rilevato dal PGTU, anche per percorrere brevi distanze.

Il progetto della nuova Pontina a Pomezia si caratterizza per una significativa variante di tracciato che, passando sul limite orientale delle aree urbanizzate suggerisce, dato il conseguente passaggio da arteria di interesse territoriale dell'attuale tracciato a infrastruttura di distribuzione del traffico locale, di poter superare le attuali condizioni d'uso della S.R. 148 e di poter riconfigurare, senza intervenire sugli attuali tracciati stradali l'area urbana e lo spazio pubblico di intersezione con via del Mare-via dei Castelli Romani e gli spazi adiacenti alla strada, contribuendo a creare quella continuità di percorsi pedonali e ciclabili oggi assente tra le due parti ad est e ad ovest della strada.

Obiettivi

Riqualificazione complessiva delle aree pubbliche lungo l'asse stradale, creazione di percorsi ciclopedonali di collegamento tra la città, il nucleo di fondazione, i due grandi parchi (Selva dei Pini e giardino Concezio Petrucci, la Sughereta) ed i grandi attrattori per il tempo libero e lo sport pubblici e privati, le strutture ricettive esistenti, la fascia commerciale prospiciente la S.R. 148;

Riconfigurare, con interventi sullo spazio pubblico e di ricomposizione urbana, anche attraverso interventi edificatori su aree pubbliche non funzionali alla mobilità veicolare, l'incrocio tra via dei Castelli Romani, via del Mare, via Roma e le rampe di accesso alla S.R. 148;

Integrare all'intervento di riqualificazione dell'intero ambito strategico anche proposte di intervento su aree dismesse o sottoutilizzate ricomprese nell'ambito strategico;

Riconfigurare il principale accesso alla città attraverso la creazione di uno spazio urbano che promuova l'integrazione tra i luoghi del lavoro, della residenza e quelli del tempo libero, la presenza di spazi multifunzionali dove incontrarsi e condividere attività, una forte presenza di verde e di natura sono risposte alle attuali esigenze socio culturali e di qualità del nostro spazio vitale. Va considerata anche la attuale tendenza all'aumento del tempo libero e che questo, se inserito in una offerta di attività molteplici e mirata, favorisce la crescita di nuove opportunità individuali.

Modalità attuative

Studio unitario da porre in relazione con interventi di trasformazione urbanistica già programmati in aree limitrofe a quella dell'ambito strategico; possibilità di attuare l'intervento per subambiti o stralci funzionali a condizione di assicurare l'unitarietà della progettazione della realizzazione delle connessioni e degli spazi pubblici.

Dimensioni

Superficie territoriale: mq.1.673.947.

3.3 Ambito strategico n. 4 *via dei Castelli Romani*

Descrizione

L'ambito si estende lungo via dei Castelli Romani, la principale direttrice di ingresso in città per flussi provenienti dalle via Ardeatina e Laurentina e dai centri dei Castelli, dallo svincolo della S.R. 148 Pomezia centro fino a poco dopo l'incrocio con via di Campolimpido.

Il tessuto urbano attraversato è in larga prevalenza di tipo industriale: tuttavia si caratterizza per un pluralità di tipologie edilizie e funzionali (casali della bonifica ONC inglobati nel tessuto urbano, alberghi, strutture commerciali e terziarie), per l'assenza assoluta di qualità dello spazio pubblico, di continuità dei percorsi pedonali, per la congestione provocata dalla sovrapposizione di più tipi di traffico, dal numero elevato di intersezioni stradali. Nell'ambito sono inoltre compresi edifici o complessi industriali e terziari in stato di abbandono.

Obiettivi

Razionalizzare il sistema della viabilità, realizzare percorsi ciclo-pedonali di collegamento con le aree centrali e integrati alla rete distributiva.

Confermare la destinazione produttiva, terziaria e commerciale dell'area.

Incentivare interventi di rigenerazione urbana definendo, già in sede di PUCG, le relazioni tra singoli interventi e miglioramento della qualità urbana e funzionale dell'ambito attraverso la definizione di vantaggi concreti per i cittadini (miglioramento dello spazio pubblico, dotazione di servizi superiore ai minimi di legge generati dai singoli interventi, miglioramento della qualità ecologico-ambientale dell'area, etc.).

Modalità attuative

Studio unitario dell'assetto viario e dell'organizzazione urbana in cui sono definite norme di intervento generali e margini di flessibilità (per esempio: in riferimento al mix funzionale degli interventi) in relazione ai vantaggi per i cittadini apportati dalle singole proposte di intervento. L'attuazione degli interventi può avvenire per via diretta una volta stabilite norme generali di PUGC per tale ambito strategico.

Dimensioni

Superficie territoriale: mq. 394.514.

3.4 Ambito strategico n. 5 *via del Mare*

Descrizione

L'ambito si estende lungo il tratto di via del Mare compreso tra lo svincolo Pomezia centro della S.R. 148 e l'incrocio con via Giacomo Matteotti. Nell'ambito sono compresi i due siti dismessi ex FEAL e ALESI oggetto di due distinti Programmi Integrati ed il fronte edificato urbano, compreso il Policlinico S. Anna.

Come nell'ambito strategico 4 via dei Castelli Romani si rileva l'assenza assoluta di qualità dello spazio pubblico, di continuità dei percorsi pedonali, per la congestione provocata dalla sovrapposizione di più tipi di traffico, dal numero elevato di intersezioni stradali

Obiettivi

Razionalizzare il sistema della viabilità, qualificare lo spazio pubblico, realizzare percorsi ciclo-pedonali di collegamento con le aree centrali e integrati alla rete distributiva specie in relazione agli interventi interessanti le aree ex FEAL Sud e Ex Alesi.

Migliorare le condizioni di accessibilità e di isolamento dal traffico del Policlinico S. Anna.

Modalità attuative

Studio unitario dell'assetto viario e dell'organizzazione dello spazio pubblico anche in relazione alla imminente decadenza dei piani attuativi che interessano l'ambito.

Dimensioni

Superficie territoriale: mq. 125.503.

Area ex FEAL- superficie fondiaria mq: 45.750; destinazioni d'uso residenza, commercio, terziario secondo quanto previsto dal relativo Programma Integrato di Intervento;

Area ex Alesi: superficie fondiaria mq. 14.296; destinazioni d'uso commercio/terziario secondo quanto previsto dal relativo Programma Integrato di Intervento.

3.5 Ambito strategico n. 6 *Pomezia centro*

Descrizione

Ambito corrispondente alla città di fondazione e alle aree immediatamente limitrofe urbanizzate nei decenni successivi alla Seconda guerra mondiale.

La città di fondazione, caratterizzata dagli edifici pubblici contemporanei più significativi del territorio pomertino e dall'articolazione dello spazio pubblico, presenta più elementi di raccordo con i capisaldi paesaggistici e storici del contesto quali originario asse prospettico tra la piazza dell'Indipendenza e la torre del castello di Pratica (oggi non più percepibile a seguito del crescere della città) e la prospettiva verso i Colli Albani offerta dal parco pubblico.

La città consolidata corrisponde alle aree urbanizzate successivamente alla Seconda guerra mondiale, secondo una pianificazione unitaria caratterizzata da edifici di altezza mediamente superiore ai 3 piani, una maglia viaria strutturata in massima parte sullo schema del Piano regolatore della città di fondazione ma non adeguata agli aumenti di densità fondiaria che hanno caratterizzato la realizzazione di questa parte di città nel dopoguerra.

Tale parte di città si è infatti prevalentemente sviluppata sulle aree di espansione del Piano della città di fondazione ed in corrispondenza delle aree di espansione del PRG del 1974, secondo modelli insediativi a medio alta densità edilizia, sostanzialmente privi di attenzione verso l'organizzazione dello spazio pubblico e la distribuzione dei servizi.

Nelle aree di espansione realizzate all'interno del perimetro del PRG della città di fondazione si riscontra, infatti, una distribuzione dei servizi in parte corrispondente a quella del PRG della città di fondazione (area sportiva), in parte definita senza tenere in particolare considerazione le condizioni di contesto in cui collocare i servizi pubblici (morfologia del terreno, prossimità a grandi infrastrutture).

In complesso tale parte di città presenta una bassa dotazione di verde, la pressoché totale assenza di piazze – le poche presenti assolvono la funzione di parcheggio pubblico - ovvero di spazi pubblici che favoriscano l'incontro e l'aggregazione.

Svolge quest'ultima funzione l'asse di via Roma nel tratto tra via del Mare e Piazza Indipendenza, cuore della città di fondazione, ed il parco, unico spazio verde di una certa rilevanza, dedicato a Concezio Petrucci.

Obiettivi

Città di fondazione

Salvaguardia, ed eventuale ripristino o richiamo, delle visuali panoramiche della città di fondazione, con particolare riferimento al giardino Concezio Petrucci ed all'asse prospettico da Piazza Indipendenza verso il borgo di Pratica e i rilievi dei Colli Albani.

Mantenimento delle sedi istituzionali di rappresentanza, inserimento di nuove funzioni che rafforzino il carattere identitario della città di fondazione.

Attuazione del Piano del colore del nucleo di fondazione.

Altre aree

Miglioramento dello spazio pubblico. Favorire interventi di rinnovo o sostituzione edilizia in grado di migliorare la dotazione di spazi e servizi pubblici, con particolare riferimento al verde di prossimità (*urban greening*), e caratterizzati da elevata sostenibilità ambientale. Tutela della maglia viaria della città di fondazione, riqualificazione dell'asse stradale strutturante della città di fondazione costituito da via Roma e dalla sua prosecuzione fino al cimitero.

Attuazione delle aree per servizi e verde pubblico previste dal PRG 1974 anche attraverso il ricorso di forme di acquisizione delle aree alternative all'esproprio.

Modalità attuative

Piano del colore per il nucleo di fondazione

Intervento diretto.

Il PUGC attraverso specifiche schede grafiche e normative definirà le aree in cessione gratuita ed aree di concertazione dell'edificato, ed i relativi parametri urbanistico-edilizi, in caso dell'accusazione di aree per servizi con meccanismi perequativi a alternativi all'esproprio: qualora gli interventi siano conformi alle schede sarà possibile procedere tramite permesso di costruire convenzionato.

Dimensioni

Superficie territoriale: mq. 646.839

3.6 Ambito strategico 7 *Alba Lavinium*

Descrizione

L'ambito strategico Alba Lavinium deve la sua denominazione ai ritrovamenti archeologici di insediamenti residenziali (vedi: "Relazione Archeologica" del Quadro Conoscitivo del DPI) legati all'antica città di Lavinium, posta nelle immediate vicinanze. L'ambito si inserisce in una porzione di territorio caratterizzata dalla presenza di lottizzazioni recenti, che hanno in parte intercluso una vasta area, di forma irregolare che si estende dalla via del Mare al fosso della Crocetta.

Sotto il profilo morfologico l'area è caratterizzata dalla presenza di un rilevato a ridosso della via del Mare, da una porzione centrale pianeggiante o sub pianeggiante e da un poggio posto sul lato est, caratterizzato dalla presenza di casale e di annessi rurali risalenti agli anni '50, da cui si diparte un versante che digrada verso la valle del Fosso della Crocetta, parte delle componenti principali della rete ecologica.

Obiettivi

Obiettivo generale dell'ambito è trovare una nuova configurazione funzionale e paesaggistica che consenta di:

- Acquisire e realizzare un vasto Parco Pubblico, *Parco Alba Lavinium*, con caratteristiche paesaggistiche ed ambientali proprie di un parco campagna, che soddisfi, anche attraverso la rifunzionalizzazione ad utilizzo pubblico/privato del casale esistente, i fabbisogni dei quartieri limitrofi e aumenti significativamente l'offerta per il tempo libero a beneficio dell'intera comunità pomatina;
- Favorire la connettività tra le aree di alto valore ambientale, paesaggistico, archeologico e monumentale di Pratica di Mare/Lavinium e il sistema ambientale, dei parchi pubblici, delle *greenways* strutturato lungo l'asta fluviale del fosso della Crocetta,
- Realizzare connessioni tra le diverse parti urbanizzate dall'ambito;
- Definire e qualificare, con interventi di trasformazione urbanistica a bassa densità, i margini urbani dell'attuale insediamento a ville con giardino di Colli di Enea e dell'insediamento di 16 Pini, migliorandone significativamente l'inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale di elevato pregio di questa porzione del territorio comunale;
- Recuperare gli insediamenti abusivi (piano di recupero La Macchiozza);
- Realizzare la rigenerazione urbana dell'area della ex polveriera dell'Aeronautica Militare, previa acquisizione al demanio comunale.

Subambito Alba Lavinium

La porzione dell'ambito prossima alla strada (via del Mare), caratterizzata da un'area collinare, interessante da un punto di vista panoramico, con affaccio a Nord-Ovest verso le aree archeologiche dell'Antica Lavinium, a Sud verso il Mare, a Nord verso l'area dei Castelli Romani, dovrà mantenere un carattere agricolo, eventualmente integrato da strutture funzionali alla valorizzazione archeologica, agricola e paesaggistica del più vasto quadrante del territorio pometino di interesse archeologico (*Ambito Strategico Lavinium*). La sua sistemazione dovrà risultare pertanto adeguata a rapportarsi paesaggisticamente e funzionalmente con il *Parco Archeologico, agricolo e naturalistico dell'Antica Lavinium*.

Sotto il profilo urbano è previsto il completamento e il miglioramento morfologico e funzionale delle aree edificate circostanti, con un tessuto edilizio di case basse (tipologia mono-bifamiliare) immerse nel verde, a basso impatto paesaggistico ed elevata qualità energetico-ambientale, connesso attraverso accessi ciclo-pedonali con il nuovo Parco Urbano.

Modalità attuative

Attuazione per comparti, nell'ambito di uno Schema di assetto esteso all'intero Ambito Strategico.

L'attuazione potrà avvenire mediante intervento diretto assistito da convenzione, a seguito di approvazione dello Schema di Assetto Unitario. Lo studio unitario individua elementi prescrittivi e lo Schema definitivo di assetto dell'area da introdurre nella Convenzione o, individuando eventuali sub comparti da sottoporre a Piano Urbanistico Esecutivo.

L'acquisizione delle aree pubbliche per la realizzazione del Parco Alba Lavinium, sarà realizzata nell'ambito delle cessioni connesse alla realizzazione della capacità insediativa di completamento delle aree urbane, da realizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato individuata dalla Scheda allegata al nuovo PUGC.

La collina antistante la via del Mare sarà destinata a zona agricola. Eventuali percorsi e attrezzature di fruizione potranno essere previsti in connessione con il progetto del Parco agro-archeologico di Lavinium, d'intesa con i competenti organi del Ministero del Beni Culturali Ambientali e del Turismo (MIBACT).

L'area dell'ex polveriera dovrà essere oggetto di un'intesa con il demanio militare ai fini di una sua bonifica, riqualificazione e rifunzionalizzazione.

Dimensioni

Superficie territoriale intero ambito strategico: mq. 1.253.078

Subambito *Alba Lavinium*

Superficie territoriale: mq. 522.500

Aree in cessione gratuita al comune per viabilità, verde pubblico e servizi: min. 80% della superficie territoriale.

Area di concentrazione dell'edificato: max. 20% della superficie territoriale;

Capacità insediativa: mc. 99.275 comprensiva dei volumi (casale ed annessi) esistenti; destinazioni d'uso ammesse: residenza, servizi privati (max. 4%); all'interno dei volumi esistenti (casale ed annessi) una quota fino al 15% del volume è riservata a servizi privati e per il parco.

h. max.: n 2 piani fuori terra.

Casale esistente ed annessi: recupero edilizio per residenza, servizi privati e servizi al parco.

3.7 Ambito strategico n. 8 *Campo Ascolano*

Descrizione

Ambito compreso tra il limite occidentale dell'aeroporto militare, via Arno, il mare, la foce del Fosso di Pratica, la località Zingarini, il limite sudoccidentale dell'area aeroportuale.

L'ambito presenta differenti tipi di tessuto urbano e l'unico tratto di duna costiera del litorale pometino, testimonianza del paesaggio litoraneo che caratterizzava il litorale pometino fino a cinque decenni orsono.

Nella parte più vicina alla costa (insediamento lineare turistico) Il patrimonio edilizio, concepito generalmente per un uso stagionale, presenta diffusi episodi di degrado e abbandono, specie in corrispondenza delle aree più vicine al mare e, generalmente, riferito a edifici mono-bifamiliari.

Per quanto riguarda lo spazio pubblico, si riscontra una qualità percettiva e funzionale del medesimo estremamente bassa (marciapiedi mancanti o insufficienti, aree prive di pavimentazione stradale) riscontrabile anche rispetto alle condizioni generali di sicurezza della circolazione, non solo pedonale e ciclistica ma anche automobilistica.

Infine, rispetto alle potenzialità di percorso parallelo alla costa, si riscontra la pressoché totale assenza di vedute dallo spazio pubblico verso il mare, raggiungibile soltanto attraverso varchi che oltrepassano la cortina edilizia tra la viabilità principale e la spiaggia.

L'insediamento più interno, realizzato nell'ambito del piano particolareggiato di Campo Ascolano, risulta anch'esso incompleto rispetto alla dotazione di aree a servizi nonché in riferimento alla realizzazione di una quota di capacità insediativa residua.

Dal punto di vista paesaggistico, oltre alla duna, peraltro fortemente degradata ma che costituisce un elemento di forte valore naturalistico, si segnala il paesaggio agrario della bonifica. Rientra nell'ambito anche l'area di ritrovamento del santuario del Sol Indiges, strettamente collegato al mito di Enea.

Obiettivi

Salvaguardia, risarcimento e riqualificazione ambientale delle dune, del paesaggio e dell'ambiente ripariale del tratto del fosso della Vaccareccia che le attraversa perpendicolarmente alla linea di costa anche attraverso l'acquisizione al demanio comunale;

Salvaguardia del sito archeologico del santuario dedicato al *Sol Indiges*, di imminente acquisizione al patrimonio comunale, e del contesto in cui è collocato, del paesaggio agrario della bonifica;

Recupero dei casali in condizioni di abbandono e degrado per gli usi consentiti e alle condizioni di cui alla L.R. 38/1999;

Recupero e rigenerazione delle aree e degli immobili degradati dell'insediamento lineare turistico;

Recupero e risanamento ambientale dei corsi d'acqua e del loro sbocco a mare; creazione di bacini di fitodepurazione delle acque prima della foce a mare;

Miglioramento dello spazio pubblico della litoranea, degli accessi al mare delle condizioni di sicurezza per la mobilità ciclopedonale (realizzazione degli interventi previsti dal PGTU);

Creazione di *greenways*, con particolare attenzione all'utilizzo di materiali non contrastanti con i valori paesaggistici ed ambientali e a basso costo di realizzazione e manutenzione, lungo i corsi d'acqua principali, in accordo con gli enti preposti alla gestione dei copri idrici;

Completamento del piano attuativo di Campo Ascolano con specifico riferimento alla dotazione degli standard urbanistici;

Realizzazione di piccole attrezzature per la fruizione pubblica dei luoghi di interesse naturalistico, paesaggistico, archeologico;

Attuazione del Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA).

Modalità attuative

Studio unitario per l'insediamento lineare turistico, intervento diretto per le altre azioni secondo quanto stabilirà la disciplina del PUGC.

La localizzazione di bacini di fitodepurazione dei corsi d'acqua è demandato ad apposito studio di fattibilità che dovrà tenere conto degli equilibri idraulici generali, della localizzazione dei bacini rispetto alle aree abitate.

Dimensioni

Superficie territoriale: mq. 2.992.495.

3.8 Ambito strategico n.9 *Torvaianica centro*

Descrizione

L'ambito si estende a sud di via Brasilia, comprendendo il complesso di Zoomarine e seguendo il limite sudoccidentale dell'insediamento di Martin Pescatore, fino a raggiungere viale Danimarca che ne segna il limite sud e la riva del mare che ne segna il limite occidentale.

Nell'ambito sono compresi:

- l'insediamento lineare turistico che qui presenta tipologie edilizie eterogenee (case mono-bifamiliari isolate nel lotto, palazzine condominiali, edifici per funzioni pubbliche, etc.) e la particolarità, dato l'arretramento della strada litoranea rispetto alla linea di costa, di essere caratterizzato fino a quattro allineamenti di edifici, paralleli rispetto alla linea di costa tra la strada e la spiaggia il che preclude, ancor più che in altri tratti del litorale, la vista del mare dallo spazio pubblico della litoranea;
- il grande parco tematico di Zoomarine, che costituisce un attrattore di livello territoriale,
- grandi impianti per la pratica sportiva;
- aree agricole in continuità con le grandi estensioni coltivate del paesaggio della bonifica.

L'ambito è inoltre caratterizzato dall'unico affaccio pubblico prospettante l'orizzonte marittimo (Piazza Ungheria) nonché, in corrispondenza di parte dell'arenile, dalle strutture di alaggio delle imbarcazioni che operano la pesca professionale.

Lo spazio pubblico è generalmente privo di qualità, ad eccezione dei modesti interventi realizzati nelle aree adiacenti Piazza Ungheria. Quest'ultima, unico spazio pubblico rappresentativo aperto sull'orizzonte marino, è negativamente condizionata da un edificio di significative dimensioni in stato di degrado ed abbandono, prospiciente la riva del mare.

Infine ricordiamo che l'ambito è ricompreso nella proposta di intervento "Torvaianica rinasce" riferita al bando "Fondo per l'attuazione del Piano Nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane in attuazione della legge 23 dicembre 2014, n. 190" di cui si dà descrizione nel fascicolo "Riconoscimento delle opere pubbliche previste dalla pianificazione comunale".

Obiettivi

Riqualificazione dello spazio pubblico, realizzazione di connessioni ciclo-pedonali sia lungo il litorale sia a servizio delle principali strutture pubbliche, del parco Zoomarine, degli impianti sportivi di via Zara;

Riqualificazione e miglioramento, in attuazione del Piano di Utilizzazione degli arenili, degli accessi al mare;

Favorire operazioni di *regreening* anche delle aree private, interventi di sostituzione del patrimonio edilizio degradato collegandolo a vantaggi per i cittadini (incremento della dotazione di spazi per servizi e viabilità, etc.);

Recupero e risanamento ambientale dei corsi d'acqua e del loro sbocco a mare; creazione di bacini di fitodepurazione delle acque prima della foce a mare;

COMUNE DI POMEZIA

Città Metropolitana di Roma

Individuazione, ad esito di apposito studio di fattibilità ed in attuazione del Programma Triennale dei Lavori pubblici del Comune di Pomezia, della interlocuzione con gli enti territorialmente competenti, possibili soluzioni, all'interno dell'ambito o in altri punti del territorio comunale, di aree idonee alla realizzazione di un approdo o darsena interna a servizio della pesca professionale, con caratteristiche idonee alla valorizzazione delle produzioni locali in un ottica di filiera corta e di multifunzionalità dell'economia aziendale, nel rapporto con la popolazione locale e quale elemento di attrazione turistica.

Modalità attuative

Studio unitario esteso all'intero ambito. Possibilità di attuare gli obiettivi dello studio unitario per subambiti.

La localizzazione di bacini di fitodepurazione dei corsi d'acqua è demandato ad apposito studio di fattibilità che dovrà tenere conto degli equilibri idraulici generali, della localizzazione dei bacini rispetto alle aree abitate.

Dimensioni

Superficie territoriale: mq.1.204.319

3.9 Ambito strategico n. 10 - *Campo Iemini basso*

Descrizione

L'ambito si estende sulle aree comprese tra la foce del rio Torto, la linea di costa fino a Piazza Ungheria, lasse via Danimarca- S.P. Albano –Torvaianica fino all'incrocio con la S.P. di Campo Selva, la S.P. di Campo Selva fino al confine comunale in corrispondenza del Rio Torto, il corso di quest'ultimo fino alla foce.

Il tratto di costa compreso nell'ambito ad eccezione dei brevi tratti interessati dalle foci del fosso di Orfeo e del rio Torto ha perduto qualsiasi carattere di naturalità: tuttavia in alcuni brevi tratti conserva la particolarità di consentire la visione del mare dalla strada litoranea. I caratteri dell'insediamento turistico non sono dissimili dalle restati zone litoranee del territorio comunale, rilevandosi da un lato fenomeni di degrado del patrimonio edilizio anche in localizzazioni privilegiate (lato mare della litoranea); dall'altro, sulla fascia interna in generale ma anche, in prossimità della foce del rio Torto sulla fascia in immediato contatto con la spiaggia di edificazione a media densità (4 piani fuori terra).

Anche in questo tratto di costa sono state rinvenute testimonianze degli insediamenti antichi, in corrispondenza della attuale fascia retrodunale (villa romana di via Siviglia); in corrispondenza della stessa fascia sorgono i casali, prevalentemente in stato di abbandono, realizzati in occasione delle bonifiche effettuate dalla grande proprietà terriera.

Se la porzione dell'ambito compresa tra via Siviglia e la S.P. Albano - Torvaianica registra una certa frammentazione del paesaggio agrario (presenza dell'unico campeggio di Torvaianica, di servizi tecnologici, dell'insediamento abusivo di S. Pancrazio così come quella prospiciente via di Campo Selva ha registrato, accanto ai vecchi nuclei colonici, il proliferare di ville con giardino realizzate in zona agricola, il nucleo centrale dell'area compresa tra il rio Torto e via Siviglia, corrispondente alla bonifica di Campo Iemini presenta le caratteristiche di un paesaggio agrario di grande valore.

Il riconoscimento di tali valori paesaggistici, in diretta continuità con il territorio della bonifica, oggi ricompreso in territorio di Ardea, al di là del rio Torto è stato riconosciuto dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, che ha classificato l'area quale "paesaggio agrario di grande valore", definito e disciplinato dall'art. 24 delle Norme tecniche di detto piano. Detto ciò, quantunque l'area non sia sottoposta a vincolo ai sensi del codice dei Beni culturali e del Paesaggio rimane il fatto che il PTPR per la tipologia di aree in questione ha comunque valore di efficacia programmatica e di indirizzo per le attività di pianificazione programmazione svolte dalla Regione e dagli enti locali.

Obiettivi

Recupero e rigenerazione delle aree e degli immobili degradati dell'insediamento lineare turistico;

Miglioramento dello spazio pubblico della litoranea, degli accessi al mare delle condizioni di sicurezza per la mobilità ciclopedonale (realizzazione degli interventi previsti dal PGU);

Recupero dei casali in condizioni di abbandono e degrado per gli usi consentiti e alle condizioni di cui alla L.R. 38/1999 coerentemente con le disposizioni di cui all'art. 24 delle Norme tecniche del PTPR;

Recupero e risanamento ambientale dei corsi d'acqua e del loro sbocco a mare; creazione di bacini di fitodepurazione delle acque prima della foce a mare;

Creazione di *greenways*, con particolare attenzione all'utilizzo di materiali non contrastanti con i valori paesaggistici ed ambientali e a basso costo di realizzazione e manutenzione, lungo i corsi d'acqua principali, in accordo con gli enti preposti alla gestione dei corpi idrici;

Individuazione, ad esito di apposito studio di fattibilità ed in attuazione del Programma Triennale dei Lavori pubblici del Comune di Pomezia, della interlocuzione con gli enti territorialmente competenti, di possibili soluzioni, all'interno dell'ambito o in altri punti del territorio comunale aree idonee alla realizzazione di un approdo o darsena interna a servizio della pesca professionale, con caratteristiche idonee alla valorizzazione delle produzioni locali in un ottica di filiera corta e di multifunzionalità dell'economia aziendale, nel rapporto con la popolazione locale e quale elemento di attrazione turistica.

Tutela del paesaggio agrario di rilevante valore individuato dal PTRP in corrispondenza della bonifica di Campo Iemini (individuate alla tavola 18 *Ambiti e progetti strategici* come "aree agricole della bonifica", "suoli della duna recente", "suoli della duna antica"), confermando la vocazione agricola dell'area e consentendo l'introduzione di funzioni di supporto all'attività agricola riconosciute dalla L.R. 38/1999 in coerenza con le prescrizioni e gli obiettivi di cui all'art. 24 del PTRP.

Modalità attuative

La localizzazione di bacini di fitodepurazione dei corsi d'acqua è demandato ad apposito studio di fattibilità che dovrà tenere conto degli equilibri idraulici generali, della localizzazione dei bacini rispetto alle aree abitate.

L'attuazione degli interventi, come previsto dal PTRP, può avvenire con la partecipazione di soggetti pubblici e privati alla gestione e al recupero del paesaggio anche attraverso il ricorso a finanziamenti pubblici e privati.

Dimensioni

ST mq 5.613.925.

3.10 Ambito strategico n. 11 *Rete ecologica*

Definizione e obiettivi

Una rete ecologica polivalente ha la capacità di fornire servizi ecosistemici sia alla biodiversità, consolidando le politiche tradizionali di conservazione della natura e aumentando la resilienza del sistema, ma anche alle varie attività umane presenti sul territorio: l'agricoltura, gli insediamenti, l'uso delle acque, i trasporti.

Il Documento Preliminare di Indirizzo, non ha la funzione di definire il progetto di rete, ma già identifica in cartografia gli elementi strategici che la definiscono, partendo dall'approfondita base conoscitiva predisposta dal gruppo di lavoro. Tali studi evidenziano una serie di criticità ed indicano la necessità di definire azioni atte a risolverle.

È necessario il rafforzamento dei collegamenti e delle connessioni dei grandi sistemi ambientali, in particolare il collegamento tra la zona dunale e le formazioni forestali interne. L'azione può essere perseguita con interventi applicati ai corsi d'acqua (incremento e ricostituzione delle fasce di vegetazione ripariale), che dalle aree più interne attraversano il comparto agricolo e giungono fino al mare. Questo intervento seppur minimo permetterebbe di aumentare la connessione ecologica tra le diverse aree e congiunte ad una riqualificazione ecologica alla foce dei corsi d'acqua attraverso l'impiego di vasche di fitodepurazione consentirebbe di migliorare la qualità della risorsa idrica riversata in mare. Un intervento, quello sul reticolo idrografico, in grado di attraversare il "muro" dell'urbanizzazione costiera.

Per quanto riguarda la matrice agricola di Pomezia che, più di altri comuni, rappresenta un'entità rilevante nella struttura del paesaggio, la nuova Politica Agricola Comune 2014-2020 può essere considerata come un'opportunità da impiegare ai fini della conservazione. Le aziende agricole possono contribuire realizzando alberate, siepi, fasce ripariali lungo i fossi, attraverso la dimensione polifunzionale delle attività d'impresa e la capacità di fornire servizi ecosistemici differenziati (servizi di approvvigionamento, fornitura di biomassa, servizi di regolazione dell'ambiente, etc.), a rafforzare l'identità dei paesaggi, a garantire la funzionalità della rete ecologica, incrementando la biodiversità.

Ma una rete ecologica è per definizione un sistema aperto che non può essere racchiuso e delimitato all'interno di limiti amministrativi rigidamente definiti, ed è necessario inoltre riconnettere il territorio alle entità di maggior rilievo ambientale indicate nella rete ecologica provinciale, come l'area protetta di Castel Porziano, di Decima Malafede e alle numerose zone umide presenti nella zona.

Schematicamente si possono indicare le seguenti azioni

- Restauro e ripristino degli elementi della duna recente attualmente seminaturali
- Restauro e ripristino delle connessioni a mare
- Creazione di piccole aree umide nelle aree della bonifica
- Ripristini e restauri ecologici delle aree agricole retrocostiere
- Rafforzamento della connettività ecologica della matrice agricola

La finalità è una rete ecologica articolata nelle sue componenti primarie e secondarie, raccordata ed integrata con gli elementi della "mobilità dolce", le valenze storico archeologiche e gli ambiti propri della fruizione.

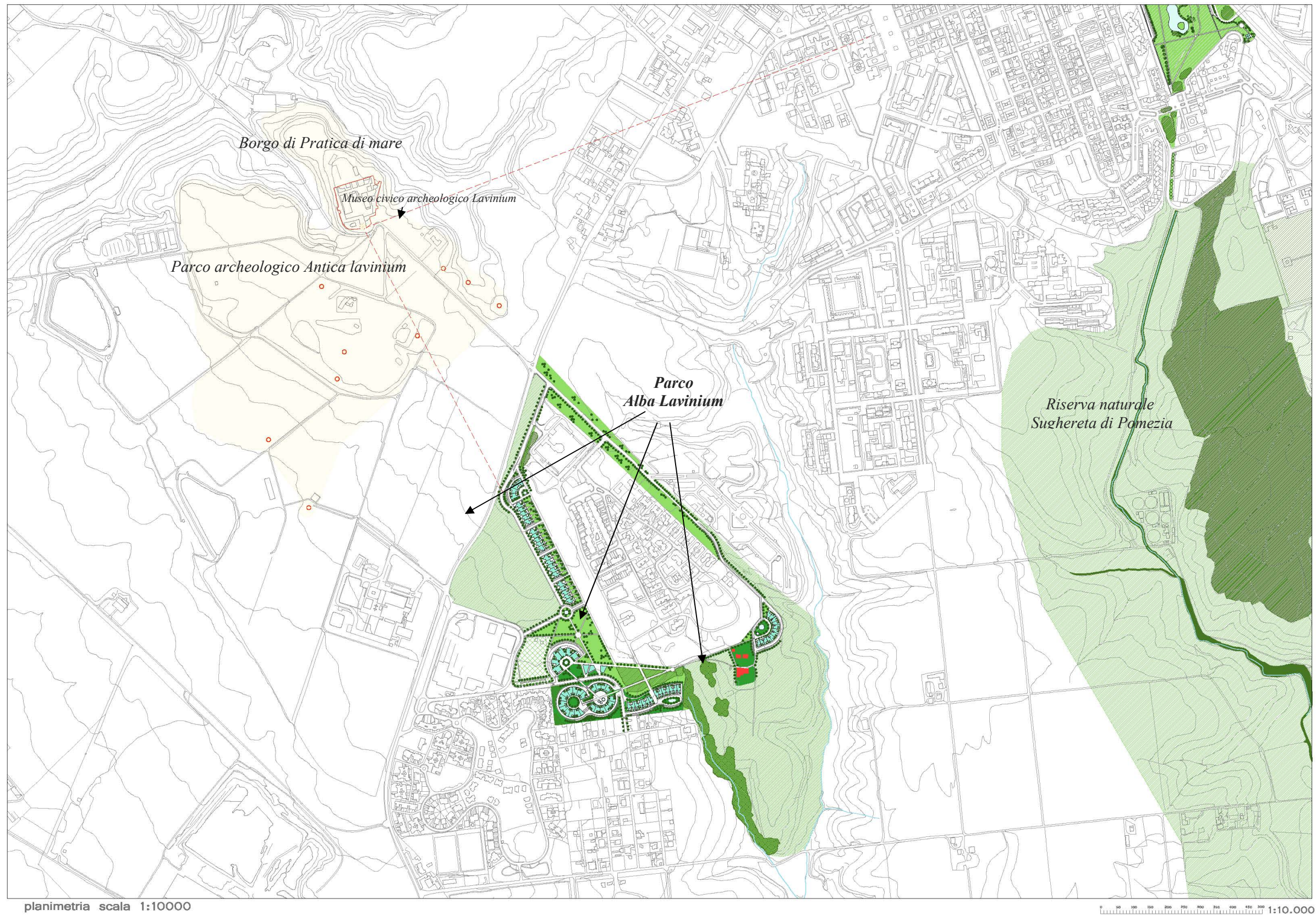
4 ALLEGATO 1 - STUDI PRELIMINARI DI ASSETTO



Ambito strategico n. 3 Pontina - Figura 1 - studi preliminari di assetto dell'area tra via dei Castelli Romani e via della Maggiona - Inquadramento territoriale

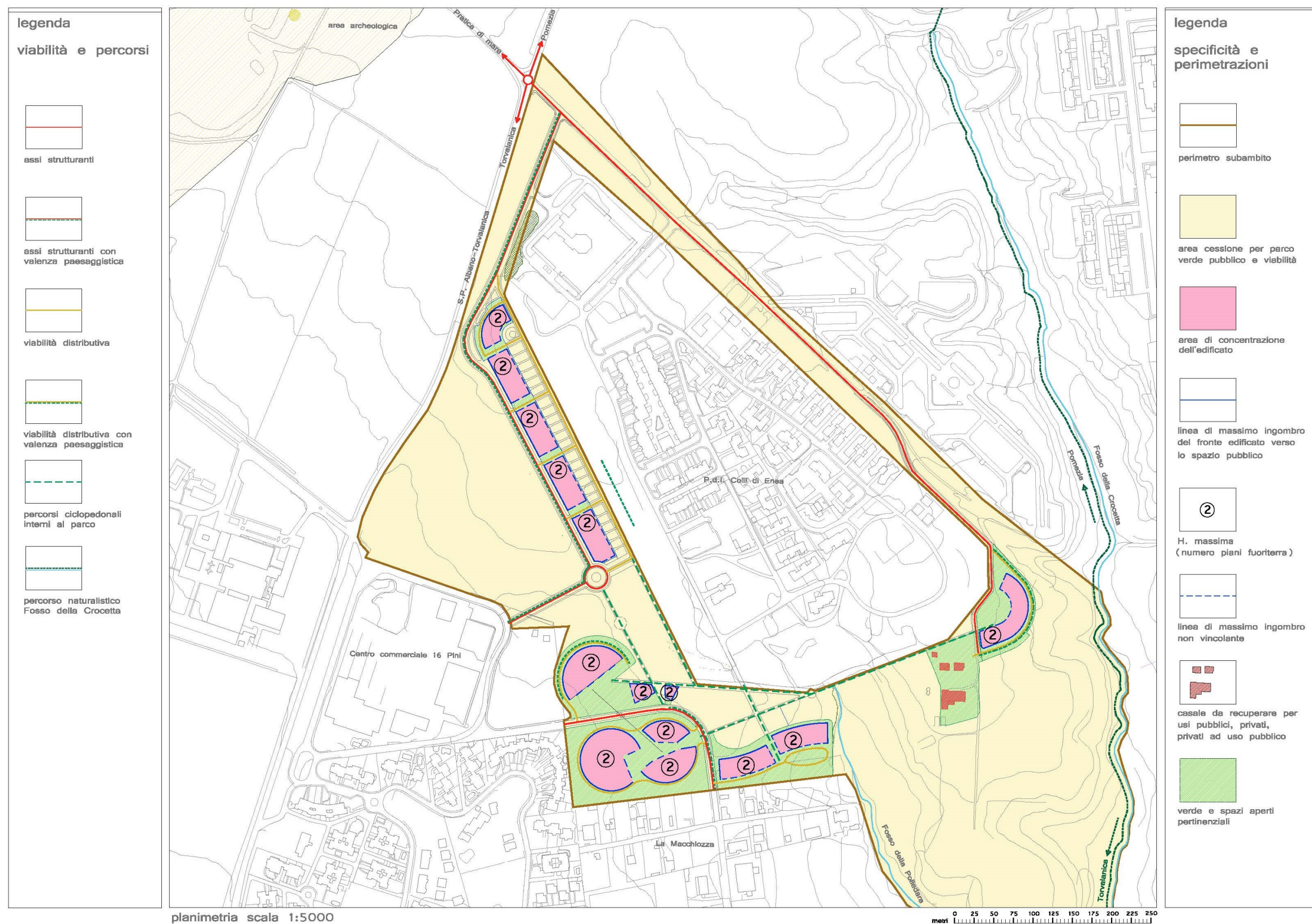


Ambito strategico n. 3 Pontina Figura 2 - studi preliminari di assetto dell'area tra via dei Castelli Romani e via della Maggiona - Dettaglio alla scala urbana



Ambito strategico n. 7 Alba Lavinium – Subambito “Parco” - Le relazioni con il borgo di Pratica, l’area archeologica, il sistema urbano e paesaggistico - Studio preliminare (riduzione dell’originale)

COMUNE DI POMEZIA
Città Metropolitana di Roma



Ambito strategico n. 7 Alba Lavinium – Schema d’assetto morfologico – funzionale del parco