

**ARCHITETTO
MATTEO
CAPUANI**

OAPPC ROMA N. 26150

PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
COMUNE DI JENNE (RM)



COMUNE DI JENNE

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE (P.U.C.G.)

ELABORATO: NTA.II

Norme Tecniche - Parte II

Pericolosità e Vulnerabilità: recepimento integrale PAI (Rischio R4/A4),
Microzonazione Sismica L1 e tutela dei pozzi idropotabili.

FASE: ADOZIONE IN CONSIGLIO COMUNALE

IL SINDACO / RESP. PROCEDIMENTO

Giorgio Pacchiarotti

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Carla Rosato

IL PROGETTISTA

Arch. Matteo Capuani

VARIANTE 6 GENNAIO | DATABASE SINCRO ZTO

DATA: 12 GENNAIO 2026



NTA.II - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PARTE II: DISPOSIZIONI STRUTTURALI - PERICOLOSITÀ, VULNERABILITÀ E TUTELA AMBIENTALE

DATA: 12 Gennaio 2026 **STATO:** Testo Integrato, Esteso ed Analitico per l'Adozione Consiliare **PROGETTISTA:** Arch. Matteo Capuani **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / SINDACO:** Giorgio Pacchiarotti

INDICE ANALITICO E DETTAGLIATO DELLA PARTE II TITOLO II: DISPOSIZIONI STRUTTURALI SULLA SICUREZZA E L'AMBIENTE

CAPO I - ASSETTO IDROGEOLOGICO E RISCHIO PAI

- Art. 14 - Recepimento integrale del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)
- Art. 15 - Disciplina delle aree a rischio idraulico molto elevato (R4) e alta probabilità di inondazione (A4)
- Art. 15-bis - Prescrizioni per le aree a pericolosità da frana media ed elevata (R3 - R2)
- Art. 16 - Interventi ammissibili nei versanti instabili e regimazione delle acque meteoriche

CAPO II - MICROZONAZIONE SISMICA E IDONEITÀ TERRITORIALE

- Art. 17 - Recepimento dello Studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 (2025)
- Art. 18 - Classificazione dell'idoneità territoriale agli usi urbanistici (Classi I-IV)
- Art. 18-bis - Disciplina delle classi di pericolosità sismica IV e IIIb (Inedificabilità e de-zonizzazione)
- Art. 19 - Obbligo di studi di Livello 3 per interventi in Classe IIa (Zone di versante e cresta)
- Art. 19-bis - Standard tecnici per le indagini geotecniche e geofisiche integrative obbligatorie

CAPO III - TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE E DEI CORPI IDRICI

- Art. 20 - Protezione delle aree di ricarica degli acquiferi carbonatici profondi
- Art. 21 - Zone di salvaguardia dei pozzi idropotabili e delle sorgenti (Art. 94 D.Lgs. 152/06)
- Art. 22 - Disciplina della fascia di rispetto fluviale del Fiume Aniene e ambiente ripariale
- Art. 22-bis - Prescrizioni tecniche per l'Invarianza Idraulica e Idrologica ($I_{pf} > 30\%$)

CAPO IV - RETE ECOLOGICA, BIODIVERSITÀ E NATURA 2000

- Art. 23 - Individuazione e tutela della Rete Ecologica Locale (REL): Nodi e Corridoi
- Art. 24 - Infrastrutture Verdi e Blu: tutela dei rimboschimenti di Pino Nero e delle Faggete
- Art. 25 - Procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA) e siti Rete Natura 2000

CAPO I - ASSETTO IDROGEOLOGICO E RISCHIO PAI

Art. 14 - Recepimento del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

1. Il PUCG assume come vincolo preordinato, assoluto e sovraordinato la cartografia e la normativa del PAI dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale. Tali disposizioni prevalgono su ogni altra previsione urbanistica locale e si intendono automaticamente integrate o sostituite in caso di varianti approvate dall'Autorità di Bacino.
2. Ogni intervento edilizio o trasformazione del suolo ricadente in zone vincolate, anche se di modesta entità, è subordinato al nulla osta preventivo dell'Autorità competente, secondo le procedure previste dalle Norme di Attuazione del PAI vigenti.



Art. 15 - Disciplina delle aree a rischio idraulico e da frana molto elevato (R4 e A4)

1. Nelle aree classificate **R4** (Rischio molto elevato) e **A4** (Area ad alta probabilità di inondazione) vige il principio della massima cautela per la salvaguardia della vita umana. È vietata qualsiasi nuova edificazione a scopo residenziale, produttivo, ricettivo o turistico, nonché la realizzazione di manufatti interrati o seminterrati che possano costituire trappola idraulica o aggravare l'instabilità del suolo.
2. In applicazione del principio di prevenzione, il Piano ha operato la **manovra di de-zonizzazione strategica** di tutte le ex Zone C ricadenti in tali classi, riclassificandole come **Zona E (Agricola/Tutela)**.
3. Sugli edifici legittimamente esistenti sono consentiti esclusivamente:
 - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - Restauro e risanamento conservativo;
 - Ristrutturazione edilizia finalizzata alla riduzione della vulnerabilità strutturale, senza alcun incremento di volume, superficie utile o mutamento di destinazione d'uso verso categorie funzionali più sensibili;
 - Opere pubbliche di difesa del suolo realizzate esclusivamente con tecniche di ingegneria naturalistica.

CAPO II - MICROZONAZIONE SISMICA E IDONEITÀ TERRITORIALE

Art. 17 - Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)

1. Il territorio comunale è mappato secondo lo studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 (2025). Le MOPS definiscono il comportamento dinamico dei terreni rispetto all'onda sismica (amplificazione di ampiezza e durata).
2. Tali risultanze costituiscono la base tecnica obbligatoria per ogni progetto edilizio che acceda alle premialità della L.R. 7/2017. L'adeguamento sismico richiesto dalla legge regionale deve essere calcolato sulla base degli spettri di risposta elastica derivati dalla microzonazione.

Art. 18 - Classificazione dell'Idoneità Territoriale agli usi urbanistici

In base alla combinazione della pericolosità sismica e geomorfologica, i suoli sono così ripartiti:

1. **Classe I (Idonee):** Aree a pericolosità trascurabile. L'edificazione è consentita nel rispetto della normativa tecnica vigente (NTC 2018).
2. **Classe II e IIa (Idonee a condizione):** Aree suscettibili di amplificazione locale o instabilità superficiale. L'edificazione è subordinata alla dimostrazione della stabilità globale del sito e all'adozione di fondazioni speciali (fondazioni profonde attestate sul substrato roccioso).
3. **Classe IIIb e IV (Non idonee):** Aree soggette a frane attive, crolli o potenziale instabilità catastrofica (canaloni detritici). In tali zone vige l'**inedificabilità assoluta**. Il PUCG vieta il ripristino di volumi crollati o ruderi in tali zone fragili.

Art. 19 - Obbligo di studi di Livello 3 per Classe IIa (Versanti e Creste)

1. Per ogni intervento di trasformazione urbanistica (nuova costruzione o ampliamento volumetrico) ricadente in zone di Classe IIa, è obbligatoria la redazione di uno studio di **Microzonazione Sismica di Livello 3**.
2. Lo studio deve contenere analiticamente:
 - Analisi della risposta sismica locale monodimensionale (1D) o bidimensionale (2D);
 - Definizione dello spettro di risposta elastico di superficie specifico per il punto di intervento;
 - Verifica della stabilità del pendio sotto azione sismica calcolata con i parametri accelerometrici locali;
 - Valutazione del rischio di interazione tra l'edificio e le formazioni detritiche superficiali.

3. È fatto assoluto divieto di scaricare acque meteoriche o reflue sui versanti instabili; ogni scarico deve essere convogliato in collettori stagni fino al recettore finale.



CAPO III - TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

Art. 21 - Zone di salvaguardia dei pozzi idropotabili e delle sorgenti

In attuazione dell'Art. 94 del D.Lgs. 152/2006, sono istituite le seguenti fasce di protezione per garantire la purezza della risorsa idrica di Jenne:

1. **Zona di tutela assoluta (Raggio 10 m):** Recintata e interdetta a chiunque non sia addetto alla manutenzione. Divieto assoluto di spandimento fertilizzanti, pascolo o stoccaggio materiali.
2. **Zona di rispetto (Raggio 200 m):** In questa fascia è vietata la realizzazione di: condotte fognarie non ispezionabili, fosse settiche, pozzi neri, cimiteri, centri di raccolta rifiuti, depositi di idrocarburi e attività industriali. Ogni nuova abitazione deve essere dotata di impianto di depurazione stagno con allaccio obbligatorio alla rete pubblica.
3. **Zona di protezione:** Corrisponde all'intero bacino imbrifero superficiale e profondo. Il Piano incentiva la conversione delle attività agricole esistenti verso il regime biologico per eliminare il rischio di infiltrazione di nitrati.

Art. 22 - Tutela del Fiume Aniene e dell'Ambiente Ripariale

1. Lungo il corso del Fiume Aniene è istituita una fascia di rispetto di **10 metri** dalle sponde, considerata corridoio ecologico fondamentale.
2. In tale fascia vige l'inedificabilità assoluta. Sono vietati movimenti di terra che alterino il profilo naturale delle sponde, il taglio della vegetazione ripariale spontanea (salvo manutenzione idraulica) e l'installazione di recinzioni occlusive alla fauna selvatica.

Art. 22-bis - Invarianza Idraulica e Idrologica

1. Ogni intervento edilizio che comporti l'impermeabilizzazione di aree libere deve garantire l'invarianza idraulica (portata di picco costante) e idrologica (volumi di deflusso costanti).
2. Per superfici impermeabilizzate superiori a 500 mq, è obbligatorio prevedere:
 - **Vasche di volanizzazione** dimensionate per eventi meteorici con tempo di ritorno di 50 anni;
 - Sistemi di recupero delle acque piovane per usi non potabili (irrigazione giardini e scarichi WC); Pavimentazioni
 - drenanti per almeno il **30%** della superficie fondiaria del lotto ($I_{pf} > 30\%$).

CAPO IV - RETE ECOLOGICA E BIODIVERSITÀ

Art. 23 - Individuazione e tutela della Rete Ecologica Locale (REL)

1. Il P.U.C.G. individua la Rete Ecologica Locale come elemento strutturale primario. La REL è composta dai nodi di alta naturalità (SIC, ZPS, Riserve integrali del Parco) e dai corridoi di collegamento (Bacino dell'Aniene e versanti boscati).
2. Ogni trasformazione urbanistica nelle zone di "buffer" deve garantire la permeabilità biologica del suolo e la continuità delle chiome arboree.

Art. 24 - Infrastrutture Verdi e Blu: Tutela del Pino Nero e delle Faggete

1. Le aree boscate caratterizzate dalla presenza del **Pino Nero d'Austria** (*Pinus nigra*) e delle faggete primarie sono classificate come "Infrastruttura Verde Invalicabile".

2. In tali zone è vietata la frammentazione degli habitat per l'apertura di nuovi assi viari o per l'espansione insediativa isolata. Gli interventi di de-zonizzazione operati dal Piano mirano proprio a ristabilire la continuità di tali formazioni forestali, garantendo l'integrità del Parco dei Monti Simbruini.



Art. 25 - Valutazione di Incidenza (VincA)

1. Qualsiasi trasformazione urbanistica che possa avere effetti significativi sui siti Natura 2000 (ZPS IT6030043 e SIC IT6050021) è soggetta a procedura di VincA ai sensi del DPR 357/1997.
2. Per gli interventi di rigenerazione urbana localizzati entro il perimetro urbanizzato consolidato, la VincA si considera assolta tramite il rispetto dei criteri ambientali e delle misure di mitigazione definite nel Rapporto Ambientale (VAS.01).

IL PROGETTISTA *Arch. Matteo Capuani*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / SINDACO *Giorgio Pacchiarotti*

