



COMUNE DI JENNE

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

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

ELABORATO: TAB.02

CORRELAZIONE PAESAGGI PTPR

Matrice di conformità tra la zonizzazione comunale e la disciplina paesaggistica regionale (Art. 65).

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



TAB.02 - CORRELAZIONE PAESAGGI PTPR E SISTEMI DI TUTELA

RELAZIONE TECNICA DI CONFORMAZIONE PAESAGGISTICA DEL P.U.C.G.

DATA: 12 Gennaio 2026 STATO: Testo Integrale, Esteso e Sincronizzato (Database 12.01.2026) PROGETTISTA:
Arch. Matteo Capuani IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / SINDACO: Giorgio Pacchiarotti

1. FINALITÀ DELLA TABELLA DI CORRELAZIONE

La presente tabella costituisce lo strumento analitico di raccordo tra le tutele del **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)** e la zonizzazione del nuovo **P.U.C.G.**. La finalità è dimostrare la "discendenza in scala" dei vincoli regionali all'interno della normativa comunale, garantendo che ogni trasformazione urbanistica sia coerente con il valore del paesaggio di riferimento.

2. MATRICE DI CORRELAZIONE ANALITICA

| Paesaggio P.T.P.R. | Z.T.O. (PUCG) | Superficie (mq) | Azione di Piano e Direttive di Tutela |
|---|-------------------|-----------------|--|
| Insedimenti Urbani Storici e Fascia di Rispetto | A, Za, A3_p* | 43.462 | Tutela Identitaria Insanamento conservativo obbligatorio. Inedificabilità assoluta nelle fasce di rispetto esterne ai nuclei consolidati. Recupero dei materiali tradizionali (pietra locale). |
| Paesaggio Naturale di Continuità (PCN) | B, C, CE, D, D_p* | 264.112 | Mitigazione Attiva Stralcio delle zone C2 incongrue. Istituzione della Zona CE con indice ultra-mitigato $I_{pi} \leq 0,18 mc/mq$. Requisiti prestazionali per la trasparenza visiva e l'uso di essenze autoctone. |
| Paesaggio Agrario di Valore | E, D5_p* | 3.316.227 | Saldo Zero e Multifunzionalità Manovra di de-zonizzazione 136 ettari (ex Zone C). Disciplina degli usi agricoli e rurali subordinata a Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA). Difesa dell'integrità dei versanti. |
| Aree Boschive e Infrastrutture Verdi | V1+V2, R1, D6_p* | 159.757 | Infrastruttura Verde Invalicabile Protezione dei rimboschimenti storici dPino Nero . Tutela dei corridoi ecologici lungo il Fiume Aniene. Inedificabilità nelle fasce di rispetto stradale. |
| TOTALE | | 3.783.558 | Certificazione di Conformità al PTPR (Art. 65 NTA) |

* Include le scomposizioni analitiche delle zone del Parco (D_2p, A3_p, B1_p, C1_p, C2_p, C3_p, C4_p, D4_p, D5_p, D6_p).

3. APPROFONDIMENTO DEI SISTEMI DI TUTELA

3.1. Il Sistema Insediativo (Interno al Perimetro Urbano)

Ai fini della conformazione paesaggistica, il Piano isola nel perimetro urbano **339.213 mq** (8,97% del territorio), includendo i **77.164 mq** di verde urbano (V1+V2).

- **Strategia:** In queste aree, il P.U.C.G. opera tramite la **Rigenerazione Urbana (L.R. 7/2017)**, limitando il consumo di suolo e favorendo il recupero dei centri abitati senza alterare il profilo del borgo visto dai sentieri del Parco.

3.2. Il Sistema Ambientale (Esterno al Perimetro / Aree del Parco)

La tutela del **Paesaggio Naturale di Continuità (PCN)** è applicata rigorosamente al **91,03%** del suolo comunale (3.444.345 mq).

- **Aree del Parco (_p):** Le funzioni specifiche per la fruizione del Parco (es. **D6_p** per **79.563 mq**) sono localizzate in modo da non generare frammentazione ambientale.
- **De-zonizzazione Strategica:** Lo stralcio dei **136.584 mq** di aree edificabili del 1975 assicura che il Paesaggio Agrario di Valore e le aree boscate tornino alla loro funzione naturale, garantendo il rispetto dei coni visuali panoramici.



4. CRITERI DI PROGETTAZIONE E MITIGAZIONE (ART. 38 NTA)

Nelle zone interferenti con il PCN (ZTO CE e C), il Piano impone:

1. **Invarianza Idraulica:** Controllo del deflusso meteorico per proteggere il bacino dell'Aniene.
2. **Standard Materici:** Obbligo di pietra a vista, calce e coppi in laterizio per assicurare la fusione cromatica tra edificato e roccia affiorante.
3. **Scala di Dettaglio:** Ogni intervento è subordinato a progettazione architettonica in scala 1:200 per verificare l'impatto paesaggistico puntuale.

5. CONCLUSIONI E ASSEVERAZIONE

La presente tabella **TAB.02** assevera la piena coerenza tra lo zoning del P.U.C.G. e le invarianti del P.T.P.R.. Il dimensionamento volumetrico, contenuto entro il **14,99%**, e la manovra di "Saldo Zero" certificano che il Piano non produce effetti negativi significativi sui beni paesaggistici tutelati, promuovendo anzi il restauro del territorio urbanizzato esistente.

IL PROGETTISTA Arch. Matteo Capuani

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / SINDACO Giorgio Pacchiarotti

