



ROMA CAPITALE

Dipartimento Ambiente - Fondazione Bioparco  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

BIOPARCO – ASSOCIAZIONE SGUARDI LATERALI

*Centro Diurno Uccelliere*



Progetto di ristrutturazione e miglioramento bio-edilizio delle ex Uccelliere da destinare a persone autistiche



VERIFICA PRELIMINARE DEL PROCEDIMENTO AUTORIZZATIVO  
LINEE GUIDA MIGLIORAMENTO BIO-ENERGETICO

*luglio 2013*



## 1. Inquadramento urbanistico

L'edificio, di cui si tratta nel presente studio, è ubicato all'interno del Bio Parco, Villa Borghese e rientra in Città storica di nuovo Piano Regolatore Generale, ex II Municipio.

Da un punto di vista ambientale-naturale ricade in un sistema di aree sensibili vincolate e preesistenze storico-artistiche.

In particolare, l'edificio è stato realizzato negli anni Trenta su progetto dell'arch. Raffaele De Vico.

Da un punto di vista idrografico, idrogeologico e geomorfologico la zona risente sistema fluviale del Tevere.

Prendendo in considerazione le reti infrastrutturali principali l'area è servita dalla viabilità di Viale del Muro Torto/Corso d'Italia e da via; per quanto riguarda i collegamenti su ferro dalla Roma nord e dalla Metro A.

### Pianificazione urbanistica e paesaggistica

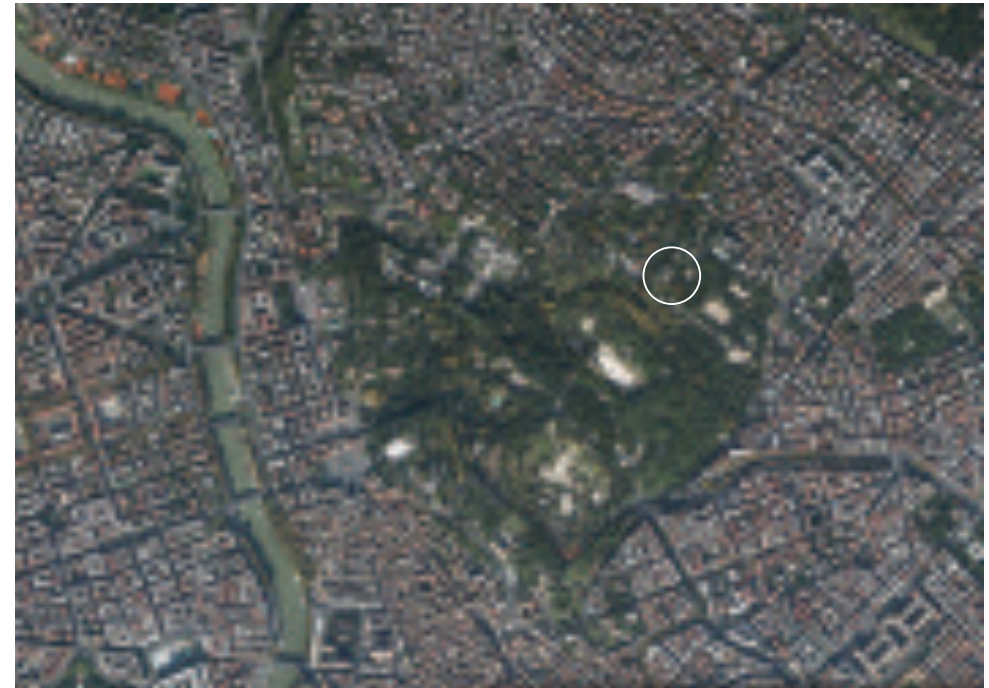
L'edificio ricade, secondo il PTPR della Regione Lazio, nella zona di tutela paesaggistica:

- Tavola A: Sistema del paesaggio insediativo - Parchi, ville e giardini storici;
- Tavola B: Beni Paesaggistici – Vincoli ricognitivi di legge - Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 c.1 lett. B e art. 142 c. 1 Dlgs 42/04, art. 10 Lr. 24/98;
- Tavola C:

Beni del Patrimonio Naturale – Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario;

Beni del Patrimonio Culturale – Sistema dell'insediamento storico: Beni del Patrimonio monumentale storico e architettonico;

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale art. 134 Dlgs 42/2004 – Aree a connotazione specifica: Parchi archeologici e culturali art. 32 ter Lr 24/98.



L'edificio ricade, secondo il PRG, nell'ambito urbanistico:

- art. 35 ville storiche.

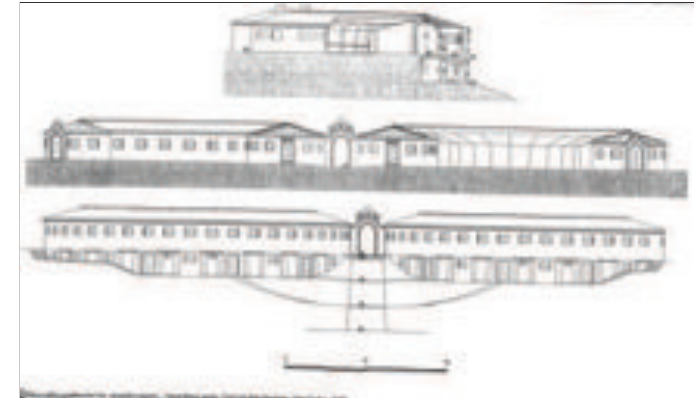
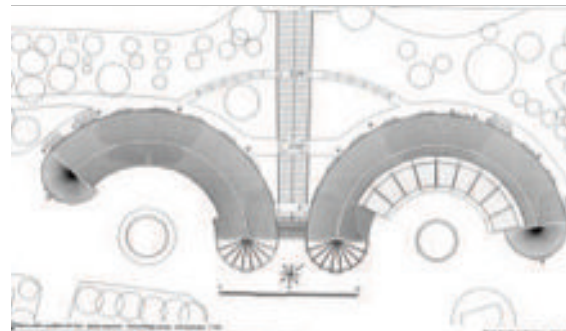
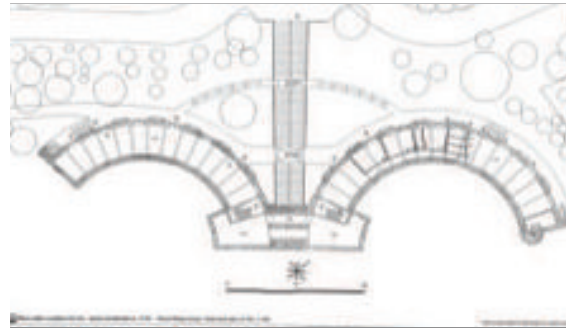
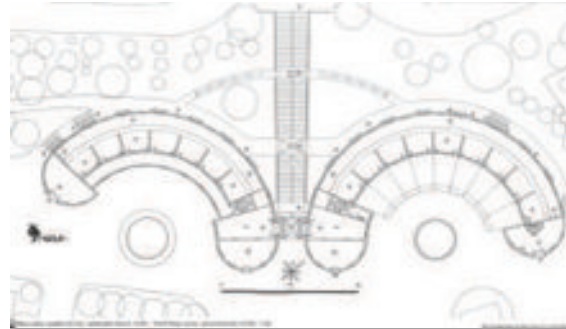
In tale ambito sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e miglioramento energetico ambientale.

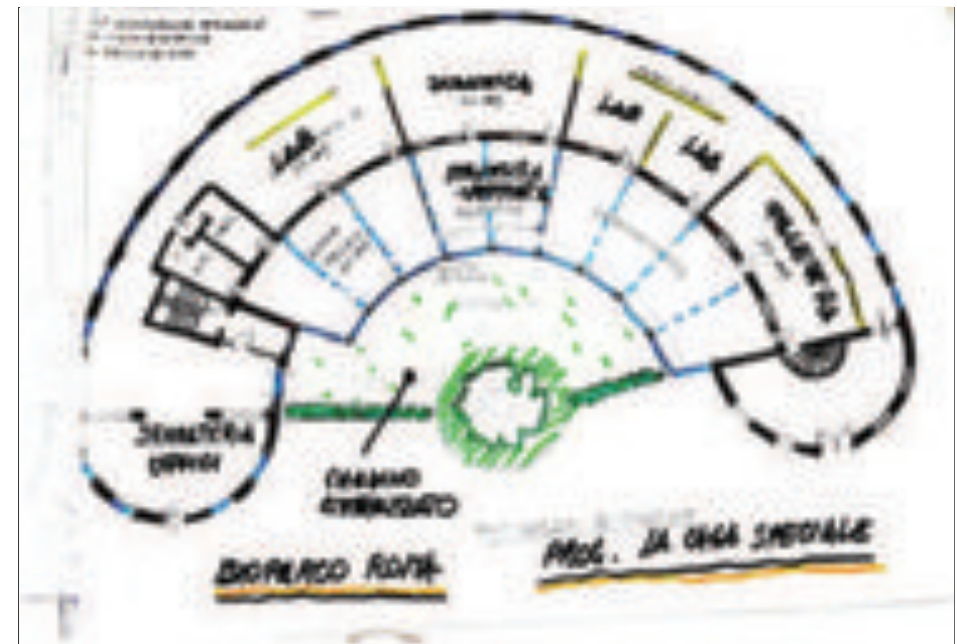
In particolare riguardo la modifica di destinazione d'uso è consentita con la limitazioni di preservare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi dell'edificio.





## 2. Studio preliminare







### 3. Enti preposti per le autorizzazioni

L'edificio è patrimonio di Roma Capitale.

Al fine del rilascio del parere autorizzativo sono coinvolti per le rispettive competenze varie Istituzioni.

In particolare s.e.o.:

- ❖ Regione Lazio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
  
- ❖ Roma Capitale
  - ⇒ Dip.to Programmazione e Attuazione Urbanistica
  - ⇒ Dip.to Patrimonio
  - ⇒ Dip.to Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana
  - ⇒ Dip.to Tutela Ambientale e del Verde
- ❖ Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali
- ❖ Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma
- ❖ Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma
- ❖ ASL Roma A
- ❖ ACEA
- ❖ ITALGAS





**PIANIFICAZIONE URBANISTICA**



Estratti da P.R.G. Roma Capitale:

Allegato 5: Sistemi e regole – P.R.G. Vigente 2008