



PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
MESSA IN SICUREZZA DEL SISTEMA ACQUEDOTTISTICO
DEL PESCHIERA PER L'APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
DI ROMA CAPITALE E DELL'AREA METROPOLITANA

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO ING. PhD MASSIMO SESSA

SUB COMMISSARIO ING. MASSIMO PATERNOSTRO

aceq
acqua
ACEA ATO 2 SPA



aceq
Ingegneria
e servizi



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. PhD Alessia Delle Site

SUPPORTO AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Avv. Vittorio Gennari

Sig.ra Claudia Iacobelli

Ing. Barnaba Paglia

CONSULENTE

Ing. Biagio Eramo

ELABORATO

A194PD

COD. ATO2 APE10116

DATA DICEMBRE 2022

SCALA

Progetto di sicurezza e ammodernamento
dell'approvvigionamento della città
metropolitana di Roma

"Messa in sicurezza e ammodernamento del sistema
idrico del Peschiera",

L.n.108/2021, ex DL n.77/2021 art. 44 Allegato IV

**NUOVO TRONCO SUPERIORE ACQUEDOTTO
DEL PESCHIERA
dalle Sorgenti alla Centrale di Salisano**

CUP G33E17000400006

PROGETTO DEFINITIVO

TEAM DI PROGETTAZIONE

CAPO PROGETTO

Ing. Angelo Marchetti

ASPETTI AMBIENTALI

Ing. Nicoletta Stracqualursi

Hanno collaborato:

Paes. Fabiola Gennaro



RELAZIONE DI INQUADRAMENTO
BELMONTE IN SABINA

ACEA ATO2 S.P.A.
ACEA ELABORI S.P.A.

**NUOVO TRONCO SUPERIORE DELL'ACQUEDOTTO
DEL PESCHIERA**

dalle Sorgenti alla Centrale di Salisano

PROGETTO DEFINITIVO

*Studio di Inquadramento Urbanistico
Comune di Belmonte in Sabina*

SOMMARIO

1. PREMESSA.....	2
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	3
3. ILLUSTRAZIONE GENERALE DEL PROGETTO	4
3.1. SCOPO DELL'OPERA.....	4
3.2. INTERVENTO DI PROGETTO	5
4. QUADRO PROGRAMMATICO.....	7
4.1. ASPETTI PAESISTICI	7
4.1.1. <i>Piano Territoriale Paesistico Regionale</i>	7
4.2. ASPETTI URBANISTICI.....	17
4.2.1. <i>Il Piano Regolatore Generale del Comune di Belmonte in Sabina</i>	17
ALLEGATI	18

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce lo studio di inquadramento urbanistico allegato al Progetto definitivo per il “Nuovo Tronco Superiore dell’acquedotto del Peschiera - dalle Sorgenti alla Centrale di Salisano”, specificatamente per le opere oggetto di studio che riguardano l’area di pertinenza dei manufatti nel comune di Belmonte in Sabina denominati Turano Valle, SGR e la nuova viabilità.

Dall’analisi del P.R.G. vigente del comune di Belmonte in Sabina, risulta che le aree dove verranno realizzate le opere in progetto ricadono attualmente in:

- Turano Valle: **“Zona E4 zone agricole produttive di piana”**
- SGR: **“Zona E4 zone agricole produttive di piana”**
- Strada:
 - o **“Zona E2 zone boscate e di rimboschimento”**
 - o **“Zona E4 zone agricole produttive di piana”**.

Il presente documento si articola nelle seguenti fasi:

- Inquadramento territoriale delle opere di progetto (Capitolo 2);
- Descrizione del progetto con particolare riferimento alle opere oggetto di studio (Capitolo 3);
- Analisi degli aspetti paesistici e urbanistici (Capitolo 4);
- Elaborati catastali (Allegati 3-4-5).

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Rieti interessando dal punto di vista amministrativo i seguenti comuni: Castel Sant'Angelo, Cittaducale, Rieti, Belmonte in Sabina, Monte San Giovanni in Sabina, Montenero Sabino, Mompeo e Salisano.

Il presente studio riguarda i manufatti di progetto ricadenti nel comune di Belmonte in Sabina, in particolare nella valle del fiume Turano e nella piana di San Giovanni reatino.

3. ILLUSTRAZIONE GENERALE DEL PROGETTO

3.1. SCOPO DELL'OPERA

Attualmente l'approvvigionamento idrico dell'ATO2 Lazio Centrale - Roma, gestito da Acea ATO2 S.p.A., è assicurato da un'articolata e interconnessa rete di acquedotti e da oltre 250 fonti locali.

Il sistema principale è quello del Peschiera-Capore che, a valle del nodo di Salisano, si ripartisce in due rami diretti verso la Capitale e l'ATO2 (Tronco inferiore in destra del Fiume Tevere e Tronco inferiore in sinistra del Fiume Tevere). Tale sistema, con una portata complessiva di 13,7 m³/s, di cui 9 m³/s relativa al Tronco Superiore del Peschiera e 4,7 m³/s relativa all'Acquedotto del Capore, rappresenta la principale risorsa destinata alla Capitale e all'approvvigionamento idrico dell'ATO2 e riveste pertanto un'importanza altamente strategica.

Il progetto per la realizzazione del "Nuovo Tronco Superiore dell'Acquedotto del Peschiera" è stato sviluppato proprio con l'obiettivo di superare i rischi insiti nell'approvvigionamento idrico della Città di Roma e di molti Comuni dell'ATO2 Lazio-Centrale ricadenti nell'area metropolitana a Nord e a Est della Capitale in quanto:

- tale tratto dell'acquedotto del Peschiera esistente risulta essere vetusto essendo stato realizzato alla fine degli anni '30 ed è in esercizio ininterrotto da oltre 80 anni;
- stante quanto sopra, visto che l'esistente acquedotto si sviluppa quasi totalmente in galleria con coperture di centinaia di metri, lo stesso non è ispezionabile senza effettuare la totale interruzione dei 9 m³/s trasportati; ciò comporta l'impossibilità di verificare in maniera programmata il suo stato di conservazione e, conseguentemente, di eseguirne manutenzione straordinaria;
- il sistema non ha, nella sua configurazione attuale, la possibilità di sorpasso dell'intero nodo di Salisano e quindi non garantisce l'alimentazione idropotabile a

prescindere dell'operatività della centrale idroelettrica di Salisano e del manufatto bipartitore;

- il territorio interessato dalle opere esistenti è caratterizzato da problematiche geomorfologiche e da significativa sismicità;
- l'interruzione non programmata di un tratto di acquedotto provocherebbe un disservizio alla popolazione dell'intera area metropolitana di Roma per un tempo non inferiore a 6 mesi, tempo stimato non inferiore a 6 mesi (tempo minimo stimato necessario per le eventuali riparazioni e la rimessa in esercizio delle tratte deboli in relazione alla distanza dagli accessi ed alla lunghezza dell'area oggetto di possibile dissesto);
- la capacità di trasporto dell'acquedotto del Peschiera esistente risulta essere di 9 m³/s, ossia inferiore di 1 m³/s rispetto alla Concessione di 10 m³/s rilasciata per l'approvvigionamento idrico.

3.2. INTERVENTO DI PROGETTO

Nelle aree sono previsti i seguenti nuovi manufatti permanenti:

- Turano Valle: presso tale area sarà realizzata una strada di accesso (area 370 m²) in raccordo alla viabilità esistente e un piazzale della superficie complessiva di circa 680 m², finiti in asfalto, e il manufatto del pozzo di valle del sifone dell'attraversamento della valle del Turano, della superficie di 370 m² e di altezza di 7,85 m.
- SGR: Ampia piazzola della superficie di circa 5.100 m², che ospiterà 2 manufatti di accesso alle opere idrauliche, rispettivamente della superficie di 275 m² e 125 m², entrambi dell'altezza di 8,4 m. La piazzola sarà, per circa 2.000 m², finita a prato, per la parte restante sarà interessata strade interne e piazzali, finiti in asfalto, della superficie di circa 2.700 m². All'interno della piazzola sono inoltre previsti alcuni ulteriori fabbricati minori, quali cabinato

del gruppo elettrogeno (area 20 m², altezza 3,2 m), il fabbricato elettrico (area 45 m², altezza 3,2 m) e una nuova cabina di derivazione elettrica (area 10,5 m², altezza 3,2 m).

I manufatti avranno una copertura in marmette di calcestruzzo effetto ghiaietto e un portale di ingresso per accedervi in caso di manutenzione. Le piazzole saranno delimitate da recinzione in grigliato, lungo la quale sarà piantumata una siepe perimetrale.

4. QUADRO PROGRAMMATICO

La struttura di questa parte dello studio consiste, quindi, in una analisi dei vincoli e delle prescrizioni che regolano la pianificazione paesistica ed urbanistica dell'area oggetto di studio con riferimento al territorio interessato dall'intervento.

In particolare, vengono valutati:

- a. gli aspetti paesistici, attraverso l'analisi dei Piani Paesistici Territoriali;
- b. gli aspetti urbanistici, attraverso l'analisi del Piano Regolatore Generale vigente.

4.1. ASPETTI PAESISTICI

4.1.1. Piano Territoriale Paesistico Regionale

Si riportano di seguito, le tavole inerenti l'intervento in progetto relative al Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) è stato adottato dalla Giunta Regionale del Lazio con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, e 23 della Legge Regionale sul paesaggio n. 24/98 e approvato con D.C.R. n. 5 del 2 agosto del 2019.

In data 13 febbraio 2020 sul BURL n. 13 è stata pubblicata la Deliberazione del Consiglio Regionale 2 agosto 2019, n. 5 "PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR)".

Con la sentenza n. 240 depositata il 17 novembre 2020 la Corte Costituzionale ha annullato la deliberazione di approvazione del 2 agosto 2019 n. 5 della Regione Lazio, con la quale era stato approvato il PTPR e tutti gli atti consequenziali.

Infine il Consiglio Regionale della Regione Lazio, con deliberazione n.5 del 21 aprile 2021 ha in definitiva approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Il PTPR è un unico piano esteso all'intero territorio della Regione Lazio; dopo l'approvazione sostituisce, sia nella parte normativa che nella parte cartografica, i piani territoriali paesistici vigenti, approvati con legge o con deliberazione del Consiglio regionale, di seguito denominati PTP, salvo quanto previsto al comma 2 delle norme, che precedentemente dividevano il territorio della Regione Lazio in ambiti territoriali caratterizzati da omogeneità storico-paesaggistica. Per la porzione interna al territorio di Roma Capitale, nelle località Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquadotti il PTPR rinvia al PTP di Roma ambito 15/12 "Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquadotti", approvato con deliberazione del Consiglio regionale 10 febbraio 2010, n. 70. Per la porzione di territorio interessato dai beni paesaggistici, immobili ed aree del patrimonio identitario regionale, individuati dal PTPR, a decorrere dalla adozione, si applica la disciplina di tutela del PTPR fatto salvo quanto previsto all'articolo 8, comma 9 delle norme.

Il PTPR è volto alla tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, del patrimonio storico, artistico e culturale affinché sia adeguatamente conosciuto, tutelato e valorizzato ed è redatto secondo i contenuti della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico"; il PTPR sviluppa le sue previsioni sulla base del quadro conoscitivo dei beni del patrimonio naturale, culturale e del paesaggio della Regione Lazio, esso è redatto sulla C.T.R. 1:10.000 e rappresentato sulla base cartografica aggiornata CTR 1:5.000 del 2014 della Regione Lazio ai sensi degli articoli 135 e 143 del Codice.

In base alle disposizioni di cui all'articolo 158 del Codice e all'articolo 23 del R.D. n. 1357 del 1940, il PTPR definisce:

- le zone di rispetto;
- il rapporto fra aree libere e aree fabbricabili e gli eventuali parametri tecnici ai quali riferirsi nelle procedure autorizzative;
- le norme per i diversi tipi di costruzioni;
- la distribuzione ed il vario allineamento dei fabbricati;
- i criteri per la scelta e la varia distribuzione della flora;
- i movimenti di terra, le opere infrastrutturali e la viabilità.

I contenuti del PTPR hanno natura descrittiva, prescrittiva, propositiva e di indirizzo.

La cartografia del PTPR è costituita principalmente dalle tavole A, B, C e D, descritte di seguito.

I **“Sistemi ed ambiti di paesaggio” – tavole A**, contengono l’individuazione territoriale degli ambiti di paesaggio, le fasce di rispetto dei beni paesaggistici, i percorsi panoramici ed i punti di vista. I Sistemi ed ambiti di paesaggio hanno natura prescrittiva.

I **“Beni del paesaggio” - tavole B** 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 del PTPR approvato sostituiscono, dalla pubblicazione, le Tavole B del PTPR adottato;

I **“Beni del patrimonio naturale e culturale” - tavole C** ed i relativi repertori hanno natura descrittiva, propositiva e di indirizzo e contengono la descrizione del quadro conoscitivo dei beni che, pur non appartenendo a termine di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione. L’implementazione del quadro conoscitivo non costituisce variante al PTPR approvato. La disciplina dei beni del patrimonio culturale e naturale discende dalle proprie leggi, direttive o atti costitutivi ed è applicata tramite autonomi procedimenti amministrativi indipendenti dalla autorizzazione paesaggistica.

Le Tavole C contengono anche l’individuazione puntuale dei punti di vista e dei percorsi panoramici nonché di aree con caratteristiche specifiche in cui realizzare progetti mirati per la conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio di cui all’articolo 143 del Codice con riferimento agli strumenti di attuazione del PTPR. Le Tavole C contengono altresì la graficizzazione del reticolo idrografico nella sua interezza, comprensivo dei corsi d’acqua non sottoposti a

vincolo paesaggistico, che costituisce carattere fondamentale della conformazione del paesaggio;

La tavola C ha natura descrittiva, propositiva e di indirizzo nonché di supporto alla redazione della relazione paesaggistica.

Il “**Recepimento proposte comunali di modifica dei PTP accolte e parzialmente accolte e prescrizioni**” individuate nelle **tavole D**, con allegate le schede per provincia e prescrizioni, quali:

- 11 schede Provincia di Frosinone;
- 12 schede Provincia di Latina;
- 13 schede Provincia di Rieti;
- 14 schede di Roma
- 15 schede Città metropolitana di Roma Capitale;
- 16 schede Provincia di Viterbo;

hanno natura prescrittiva e, limitatamente alle proposte di modifica accolte e parzialmente accolte, prevalente rispetto alle classificazioni di tutela indicate nella Tavola A e nelle presenti norme.

Nel caso specifico, collocando le opere oggetto di studio, sulla tavola A, come rappresentato nello stralcio della **Tavola A 17 del Foglio 357** in figura 1, queste risultano ricadere:

- **SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO - art. 135, 143 e 156 D.l.vo 42/04, art 21,22,23 e 36 quater e co.quater LR. 24/98:**
 - ***Sistema del paesaggio naturale:***
 - *Paesaggio Naturale di continuità*
 - *Paesaggio Naturale agrario*
 - *Coste marine, lacuali e corsi d'acqua*

Legenda

Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi, Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi

	Aree di Visuale
	Punti di Visuale
	Percorsi panoramici
	Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
	Piani attuativi con valenza paesistica

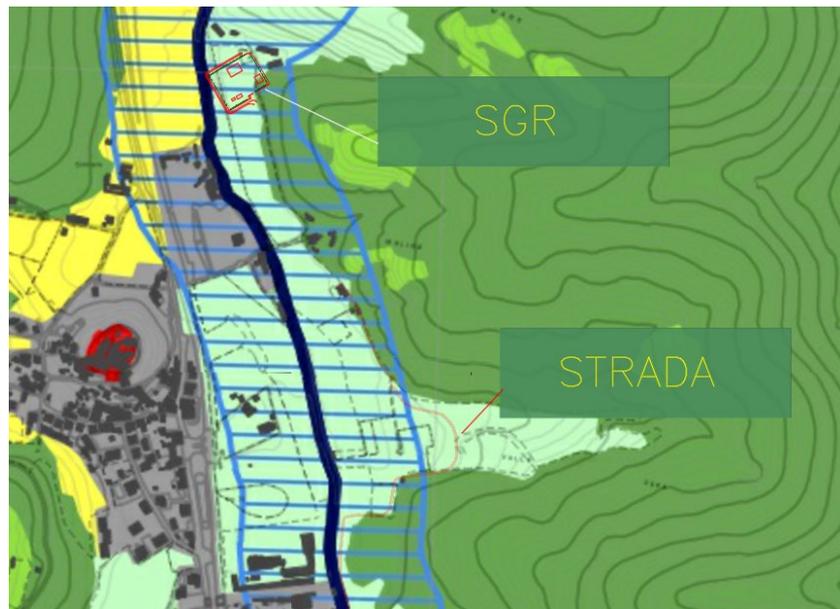


Figura1: Stralcio Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tavola A 17 Foglio 357

Collocando le opere sulla tavola B, come rappresentato nello stralcio della **Tavola B 17 del Foglio 357** in Figura 2, l'opera oggetto di studio ricade all'interno di:

-BENI PAESAGGISTICI – art. 134 co.1 lett. a), b), c) D.lvo 42/04, art. 22 L.R. 24/98:

- ***Ricognizione delle aree tutelate per legge – art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04:***
 - *c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 36 NTA).*
 - *g) protezione delle aree boscate (art. 39 NTA).*

Legenda

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004			
Beni dichiarati	ab058_001	lett. a) e b) beni singoli naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
	co058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico e affollamento, bellezze paesistiche	art. 8 NTA
	cdm058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
	ab058_001	acquedotto di zona esteri, 38 co. 1 D.Lgs. 42/2004 art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004 001 numero progressivo	

Riconoscimento delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004			
Beni riconosciuti di legge	ab058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
	bo058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
	co058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
	do058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
	io058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
	go058_001	g) protezione delle aree boscate	art. 39 NTA
	ho058_001	h) disciplina per le aree adibite alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
	io058_001	l) protezione delle zone umide	art. 41
	mo058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
	mo058_001	m) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
	mo058_001	m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	mo058_001	m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	ao058_001	art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004 001 codice I.P.A. del provincia 001 numero progressivo	

N.B.: le aree indicate nel co. 2 art. 141 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente elaborato

Individuazione del patrimonio identitario regionale art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004			
Beni riconosciuti di piano	ra_001	aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 43
	ca_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
	ra_001	borghi dell'architettura rurale	art. 45
	ra_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto	art. 45
	ra_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
	ra_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46 NTA
	ca_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
	ra_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e corso acque e relativa fascia di rispetto	art. 48
	ca_001	aree urbane del PPR	
	ca_001	limiti comunali	

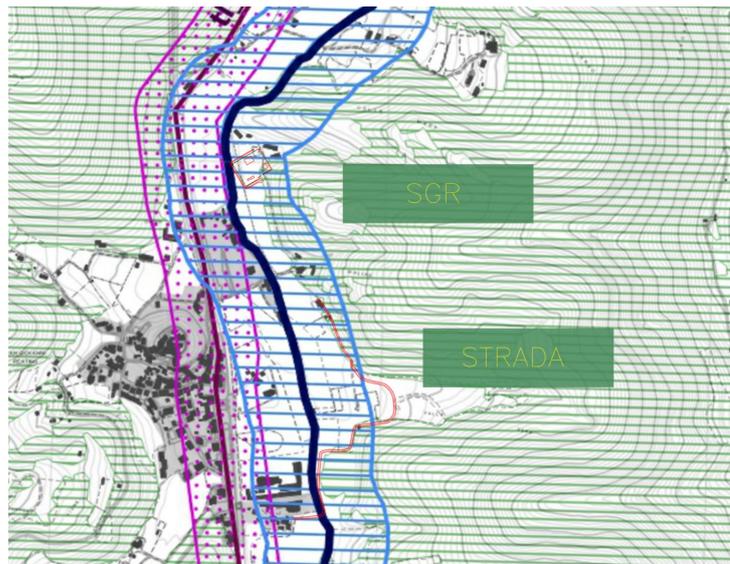
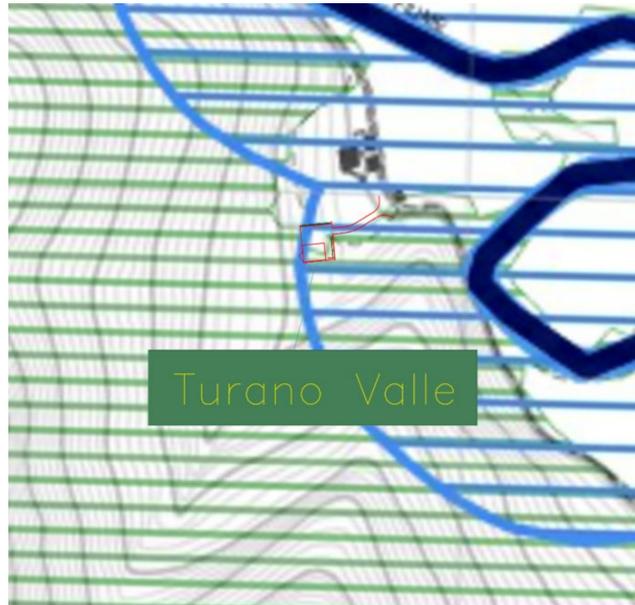


Figura 2: Stralcio Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tavola B 17 Foglio 357

Collocando l'opera sulla tavola C come rappresentato nello stralcio della **Tavola C 17 del Foglio 357** riportata in Figura 3 l'opera di progetto ricade all'interno di:

TURANO VALLE

Nessun bene interferito

SGR

- ***Beni del patrimonio naturale:***
 - *Pascoli, rocce, aree nude.*

VIABILITÀ

Nessun bene interferito

Collocando le aree oggetto di studio sulla tavola D, come rappresentato nello stralcio della **Tavola D 17 foglio 357** in Figura 4, queste non risultano ricadere in nessuna prescrizione.



Legenda

	accolta - parzialmente accolta, con prescrizione
	accolta - parzialmente accolta, senza prescrizione

Figura 4: Stralcio Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tavola D 17 Foglio 357

4.2. ASPETTI URBANISTICI

In questo capitolo sono analizzati gli strumenti programmatici che sovrintendono all'assetto del territorio nell'ambito di intervento, al fine di individuare eventuali disarmonie tra i piani territoriali ed il progetto di cui al presente studio.

Si rende pertanto necessaria l'analisi delle previsioni urbanistiche di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), nonché una verifica dello stato di attuazione delle stesse, che permetta di valutare eventuali condizionamenti alla definizione del progetto e quindi evitare conflittualità, in fase esecutiva, con gli usi del territorio attuali e programmati.

4.2.1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Belmonte in Sabina

La pianificazione urbanistica e gli usi previsti per il territorio esaminato sono riportati nella tavola relativa al Piano Regolatore Generale del Comune di Belmonte in Sabina (Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Delibera di Giunta regionale n. 2580 del 19/12/2000. Negli allegati alla presente relazione sono state evidenziate le opere in oggetto di studio della situazione attuale.

In particolare, i manufatti di progetto ricadono in:

- Turano Valle: **“Zona E4 zone agricole produttive di piana”**
- SGR: **“Zona E4 zone agricole produttive di piana”**
- Strada:
 - **“Zona E2 zone boscate e di rimboschimento”**
 - **“Zona E4 zone agricole produttive di piana”.**

Si allegano, infine, per completezza, lo stralcio della planimetria catastale relativa ai manufatti oggetto della presente relazione ed il relativo elaborato “elenco ditte”.

ALLEGATI

1. ANALISI URBANISTICA

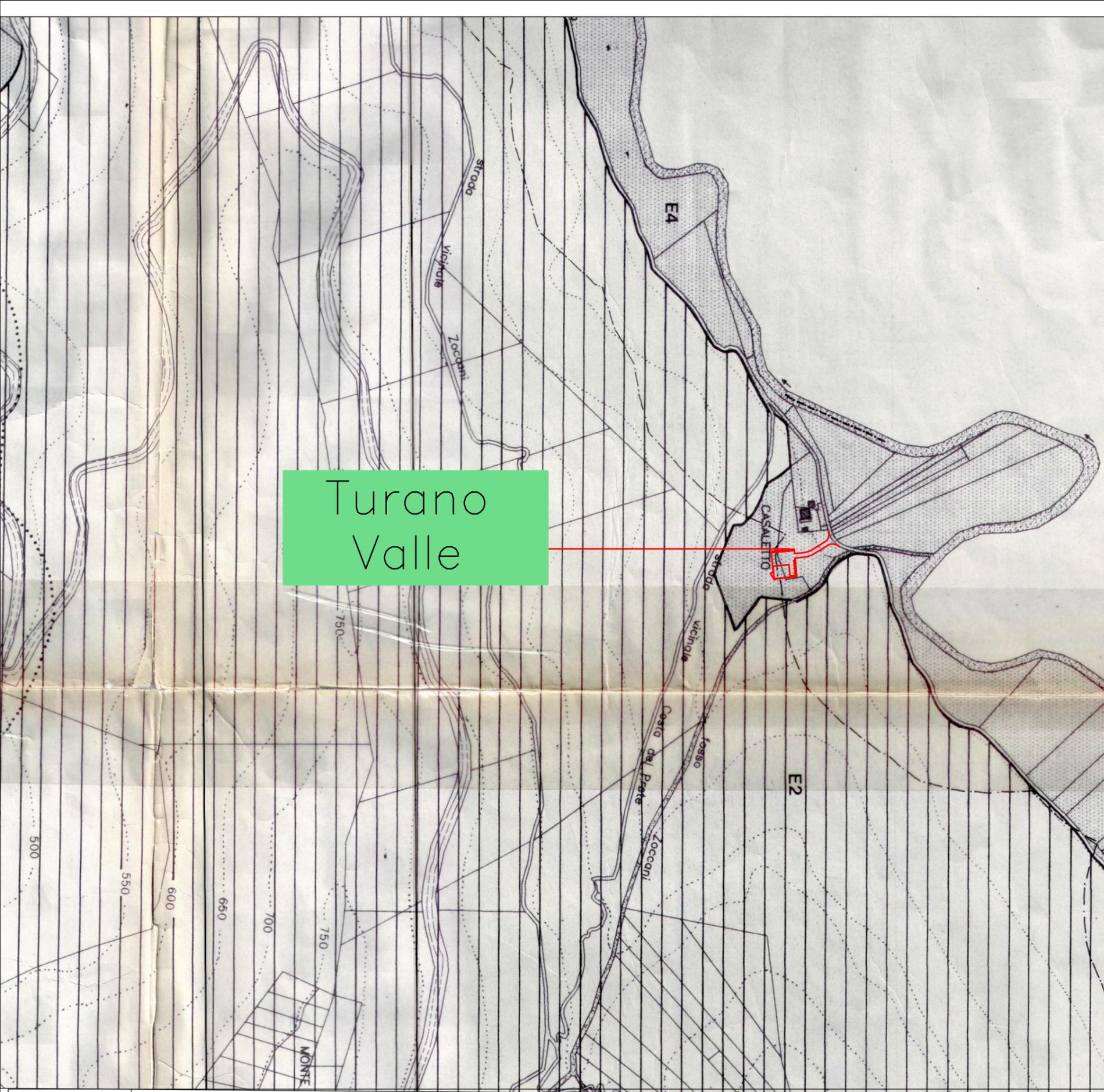
- ALL. 1 P.R.G. del Comune di Belmonte in Sabina - destinazione d'uso attuale Turano Valle
- ALL. 2 P.R.G. del Comune di Belmonte in Sabina - destinazione d'uso attuale SGR E VIABILITÀ
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

2. ELABORATI CATASTALI

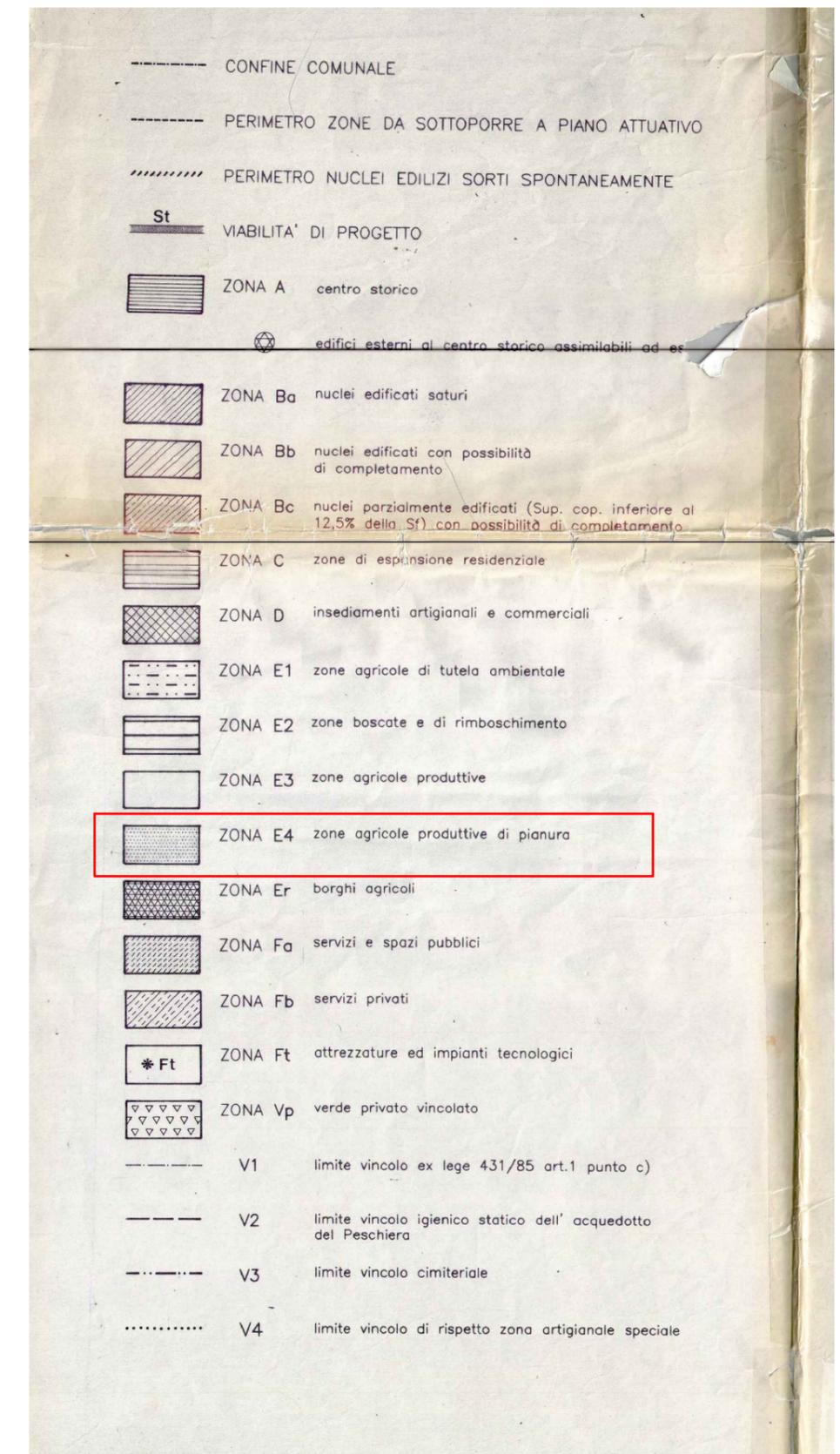
- ALL. 3 STRALCIO DELLA PLANIMETRIA CATASTALE Turano Valle
- ALL. 4 STRALCIO DELLA PLANIMETRIA CATASTALE SGR
- ALL. 5 STRALCIO DELLA PLANIMETRIA CATASTALE VIABILITÀ
- ALL. 5 ELENCO DITTE

ALLEGATO 1

P.R.G. del Comune di Belmonte in Sabina - destinazione d'uso attuale
Manufatto Turano Valle

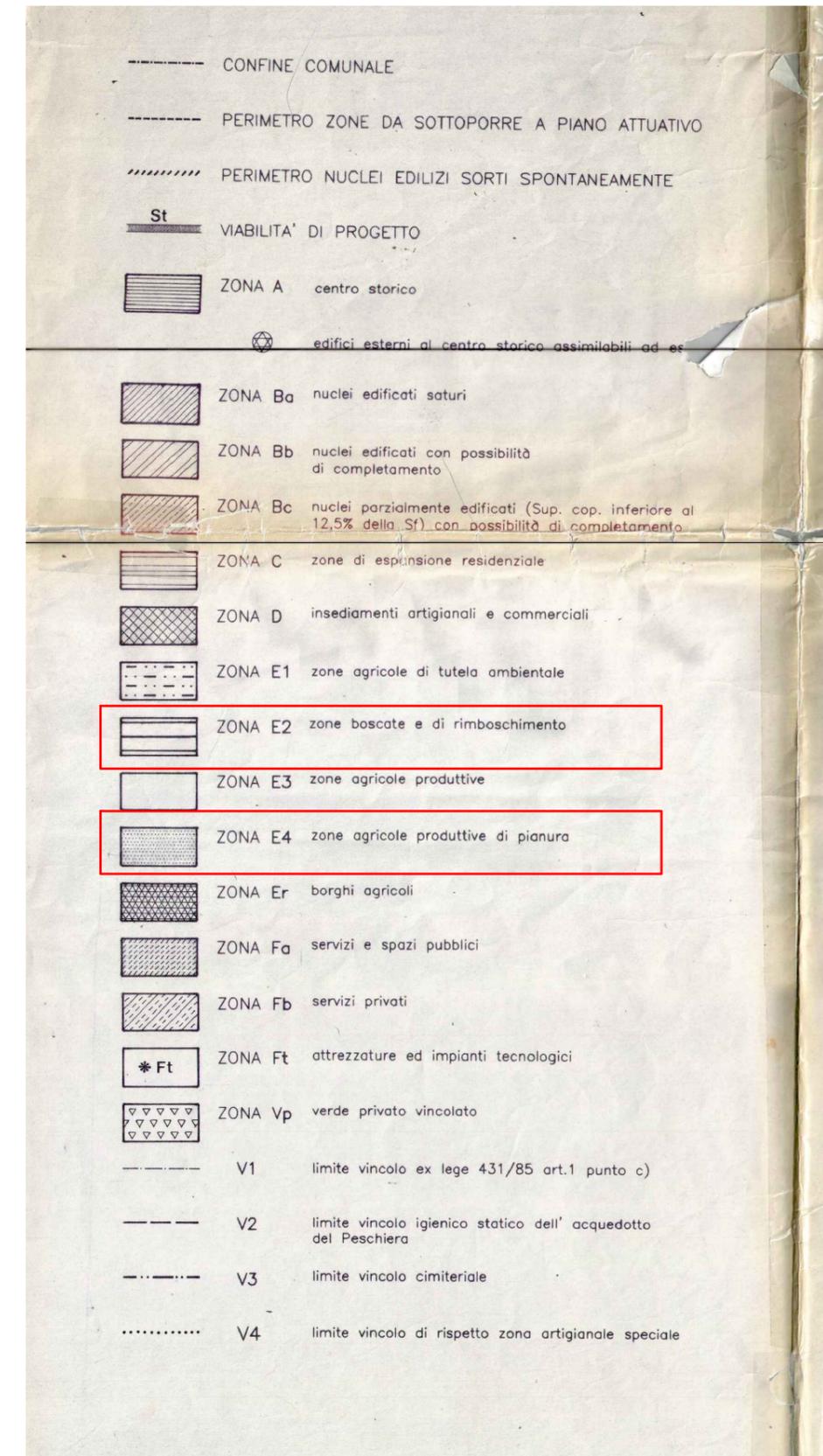
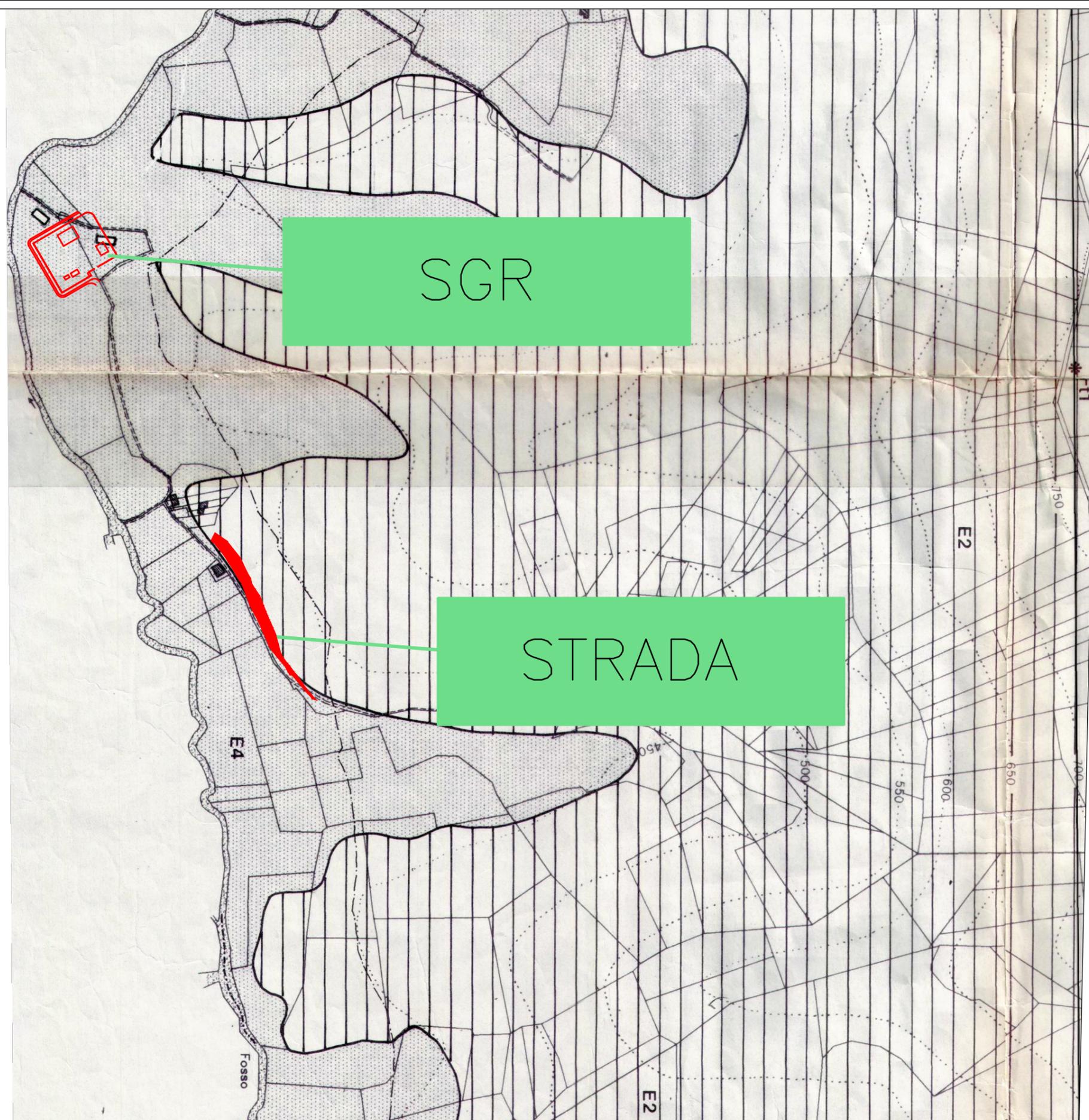


Turano Valle



ALLEGATO 2

P.R.G. del Comune di Belmonte in Sabina - destinazione d'uso attuale
Manufatto SGR e viabilità



dell'edificio residenziale, al solo fine dell' adeguamento igienico funzionale, è ammesso un incremento di cubatura "una tantum" di ~~50 mc.~~ ^{30 mq. di superficie utile} per le combustioni esistenti che dote di adozione del P.R.G.

Art. 71

Sottozona "E4"

Sono zone con media flessibilità d'uso agricolo, prevalentemente di pianura, con caratteristiche morfologiche ed ambientali che consentono una buona produttività.

~~E' possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura.~~

Le costruzioni ammesse sono:

- abitazioni in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche dell' azienda per i lavoratori agricoli e loro familiari;

- fabbricati di servizio dell'azienda agricola quali stalle, fienili, depositi, porcilaie, silos, serbatoi, impianti non inquinanti per la trasformazione di prodotti agricoli e animali, ricoveri per macchine e attrezzature agricole, ed altre costruzioni analoghe necessarie alla conduzione del fondo.

Per le costruzioni residenziali gli indici sono così stabiliti:

Lotto minimo	=	10.000 mq
IFf (resid.)	=	0,03 mc/mq
H (max)	=	7,50 ml
D (c)	=	5,00 ml
D (s) vicinali	=	10,00 ml
D (s) comunale	=	20,00 ml

Per le costruzioni agricole gli indici sono così stabiliti:

Lotto minimo	=	5.000 mq
IFf (agricolo)	=	0,03 mc/mq
H max	=	7,00 ml
D (c)	=	5,00 ml
D (s) vicinali	=	10,00 ml
D (s) comunali	=	30,00 ml

Per le costruzioni esistenti sono consentiti gli interventi di cui ai precedenti art. 11, 12, 13, 14 e 15.

In caso di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione dell'edificio residenziale, al solo fine dell' adeguamento igienico funzionale, è ammesso un incremento di cubatura "una tantum" di ~~50 mc.~~ ^{30 mq. di superficie utile}

Art. 72

Deroghe per la sottozona "E4"

Nella sola zona agricola "E4" è consentito derogare agli indici urbanistici per le seguenti attività:

- coltivazione intensiva in serra;
- allevamenti intensivi di animali;
- aziende produttive anche beneficiarie di contributi finanziari.

La deroga è possibile solo alle seguenti condizioni:

- il richiedente presenti un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.);

ALLEGATO 3

Stralcio della Planimetria catastale
Manufatto Turano Valle

X = +11800

Y = -46800

Foglio 11

Casaletto

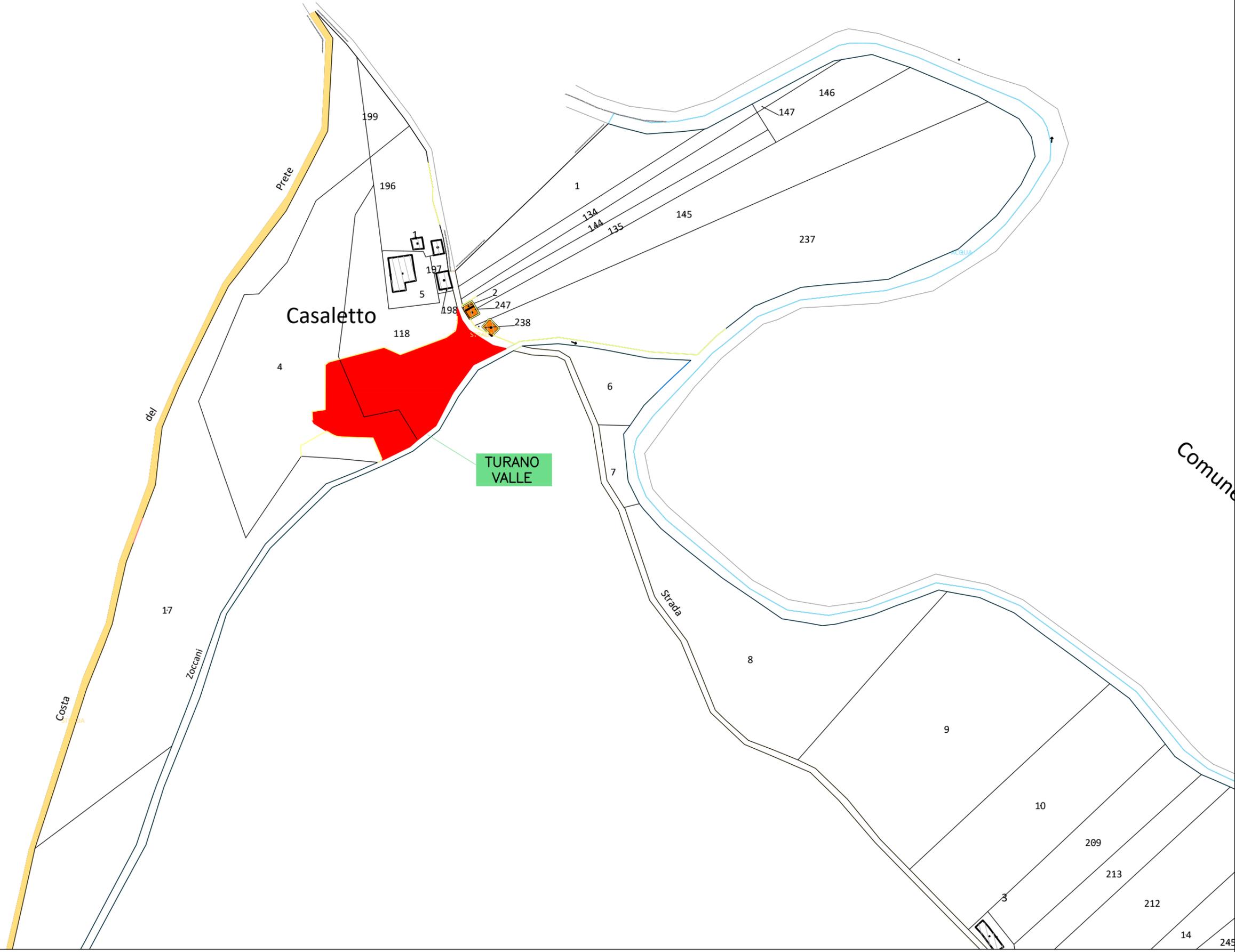
TURANO VALLE

 Area di intervento

AREE DI INTERVENTO MANUFATTO TURANO VALLE
COMUNE DI BELMONTE IN SABINA
FOGLIO 5

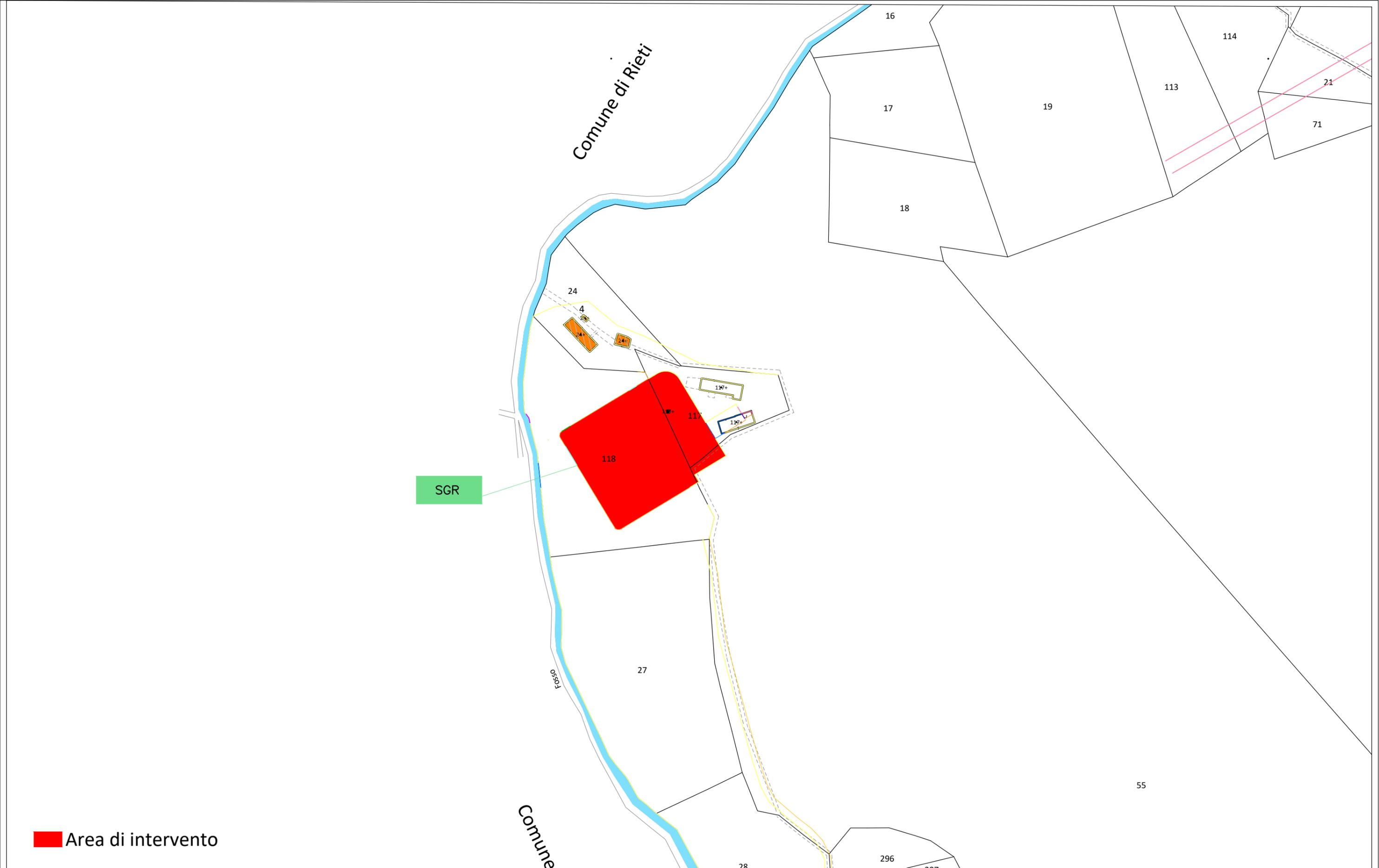
Scala 1:2000

Comune



ALLEGATO 4

Stralcio della Planimetria catastale
Manufatto SGR



 Area di intervento

AREE DI INTERVENTO MANUFATTO SGR
COMUNE DI BELMONTE IN SABINA
FOGLIO 3

ALLEGATO 5

Stralcio della Planimetria catastale
Manufatto viabilità

Comune di Rieti

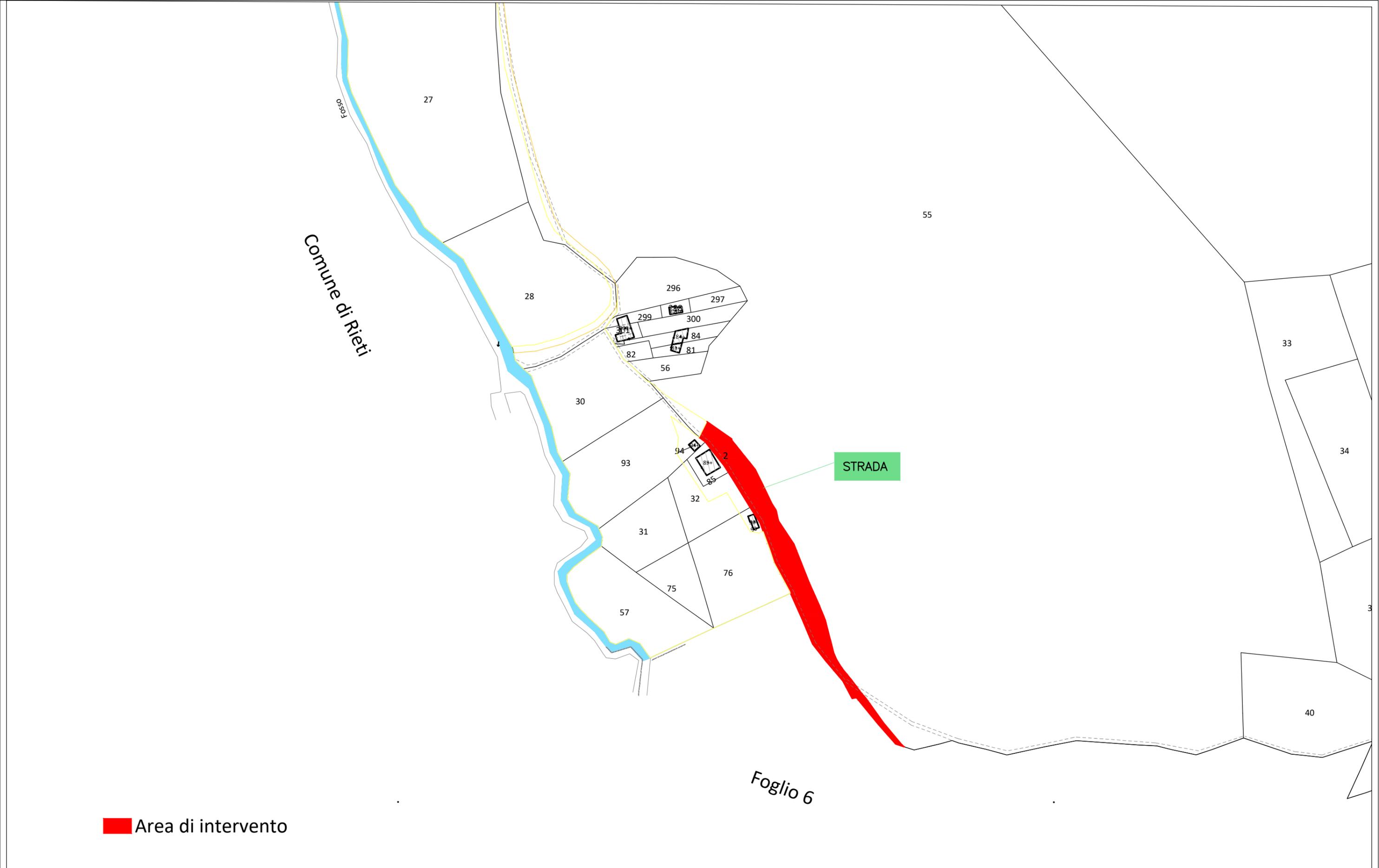
Fosso

STRADA

 Area di intervento

Foglio 6

AREE DI INTERVENTO MANUFATTO SGR VIABILITA'
COMUNE DI BELMONTE IN SABINA
FOGLIO 3



ALLEGATO 6

Elenco ditte

**COMUNE DI BELMONTE IN SABINA
MANUFATTO TURANO VALLE**

N.P.	DITTA	Foglio	Particella	Qualità	Superficie p.lla	REDDITO		Esproprio	Area di Demolizione	Aree in concessione Acea Ato 2	Servitù Fognatura	Servitù Acquedotto	Servitù Galleria (senza occupazione temporanea)	Servitù Acquedotto + Demolizione	Servitù Galleria + Demolizione	Servitù Galleria	Servitù Passaggio	Servitù Passaggio + Acquedotto	Servitù Passaggio + Galleria	Servitù Passaggio + Fognatura	Occupazione temporanea	PRG	Note	
					mq	€ Dom.	€ Agrario																	mq
10	NARDI ANNA MARIA n.a. ROMA (RM) il 11/11/1942 c.f. NRDNMR42S51H501K - PROPRIETA' per 1/1	5	4	SEMIN ARBOR	9.530	9,84	19,69	1.153	0	0	0	0	493	0	0	0	0	0	0	0	0	3.323	Zona E4 – zone agricole produttive di pianura	
		5	118	SEMIN ARBOR	4.872	5,03	10,06	2.455	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.762	Zona E4 – zone agricole produttive di pianura

MANUFATTO SGR E VIABILITA'

N.P.	DITTA	Foglio	Particella	Qualità	Superficie p.lla	REDDITO		Esproprio	Area di Demolizione	Aree in concessione Acea Ato 2	Servitù Fognatura	Servitù Acquedotto	Servitù Galleria (senza occupazione temporanea)	Servitù Acquedotto + Demolizione	Servitù Galleria + Demolizione	Servitù Galleria	Servitù Passaggio	Servitù Passaggio + Acquedotto	Servitù Passaggio + Galleria	Servitù Passaggio + Fognatura	Occupazione temporanea	PRG	Note
					mq	€ Dom.	€ Agrario																
1	COMUNE DI RIETI PER LA FRAZIONE DI SAN GIOVANNI REATINO - PROPRIETA' per 1000/1000	3	55	PASC CESPUG	204.610	21,13	10,57	2.511	0	0	0	0	1.037	0	0	57	803	0	0	0	5.972	Zona E2 - zone boscate e di rimboscimento - Zona E4 – zone agricole produttive di pianura	
2	MARCHIONI PAOLA n.a. CANTALICE (RI) il 01/05/1945 c.f. MRCPLA45E41B627R - PROPRIETA' per 3/9	3	118	PASCOLO	10.431	2,15	3,23	4.227	0	0	83	228	0	0	0	0	1.359	0	0	43	9.788	Zona E4 – zone agricole produttive di pianura	Superficie nominale difforme dalla superficie grafica
	LIBERATI EUGENIO n.a. RIETI (RI) il 17/08/1967 c.f. LBRGNE67M17H282W - PROPRIETA' per 2/9																						
	LIBERATI EUFEMIA n.a. RIETI (RI) il 05/08/1973 c.f. LBRFME73M45H282Q - PROPRIETA' per 2/9																						
3	MARCHIONI PAOLA n.a. CANTALICE (RI) il 01/05/1945 c.f. MRCPLA45E41B627R - PROPRIETA' per 3/9	3	117	ENTE URBANO	3.240	0,00	0,00	1.094	235	0	0	146	0	99	16	234	0	0	0	0	3.253	Zona E4 – zone agricole produttive di pianura	Superficie nominale difforme dalla superficie grafica
	LIBERATI EUGENIO n.a. RIETI (RI) il 17/08/1967 c.f. LBRGNE67M17H282W - PROPRIETA' per 2/9																						
	LIBERATI BARBARA n.a. RIETI (RI) il 18/11/1970 c.f. LBRBBR70S58H282F - PROPRIETA' per 2/9																						