



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
RIETI

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 Rieti*

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 Rieti</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 denominati Salto Valle e Turano Monte nel comune di Rieti.

Dall’analisi del P.R.G. vigente del comune di Rieti, risulta che le aree dove verranno realizzate le opere in progetto ricadono attualmente in “**Zona E2 Agricola vincolata**”.

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 da 4 a 7).

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area di studio della nuova opera rientra nell'ambito del territorio della Provincia di 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 Rieti, in particolare il manufatto Salto Valle, che ricade nella valle dell'omonimo fiume, e il manufatto Turano Monte, che ricade nella valle del Turano.

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:

- Salto Valle: presso tale area sarà realizzata una strada di accesso in raccordo alla viabilità esistente e un piazzale della superficie complessiva di circa 825 m², finiti in asfalto, e il manufatto del pozzo di valle del sifone dell'attraversamento della valle del Salto, della superficie di 263 m² e di altezza verso la valle di 8,4 m e di 4,5 m verso il versante.
- Turano Monte: una strada di accesso (area 650 m²) conduce ad un'ampia area recintata (circa 1.200 m²), in cui sono localizzate le opere permanenti che comprendono il piazzale (della superficie di circa 700 m²), finito in asfalto, il manufatto del pozzo di monte del sifone dell'attraversamento della valle del Turano, della superficie di circa 450 m² e di altezza di 7,8 m. All'interno della recinzione sono inoltre previsti alcuni ulteriori fabbricati minori, quali cabinato del gruppo elettrogeno (area 20 m², altezza 3,2 m) e il fabbricato elettrico (area

45 m², altezza 3,2 m). Infine, fuori dalla recinzione è presente una nuova cabina di derivazione elettrica (area 12 m², altezza 3,2 m). Infine, è previsto uno scarico di emergenza composto da una condotta DN2500 che termina al fiume Turano dove è prevista un'opera di restituzione costituita da una soglia in calcestruzzo e muri laterali di protezione. Il manufatto di scarico è dotato di un setto in cemento armato verticale ortogonale al canale per l'attivazione di un funzionamento a sifone atto ad assicurare la protezione igienico-sanitaria dell'acquedotto. Alla confluenza del canale nel Fiume Turano è realizzata un'opera idonea alla dissipazione di energia.

Al termine dei lavori nelle aree di intervento è previsto il ripristino dello stato ante-opera dell'area, ovvero, secondo quanto previsto in progetto, la piantumazione di prato e il ripristino delle alberature eliminate in fase di cantiere, e realizzazione di piazzola recintata e viabilità d'accesso al manufatto di ispezione delle opere idrauliche.

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 Acquedotti il PTPR rinvia al PTP di Roma ambito 15/12 "Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquedotti", 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 l’opera, oggetto di studio, sulla tavola A, come rappresentato nello stralcio della **Tavola A 16 del Foglio 357** in figura 1, questa risulta 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:**

Salto Valle

- ***Sistema del paesaggio naturale:***
 - *Paesaggio Naturale di continuità*
 - *Paesaggio Naturale Agrario.*

Turano Monte

- ***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 Rilevanza 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

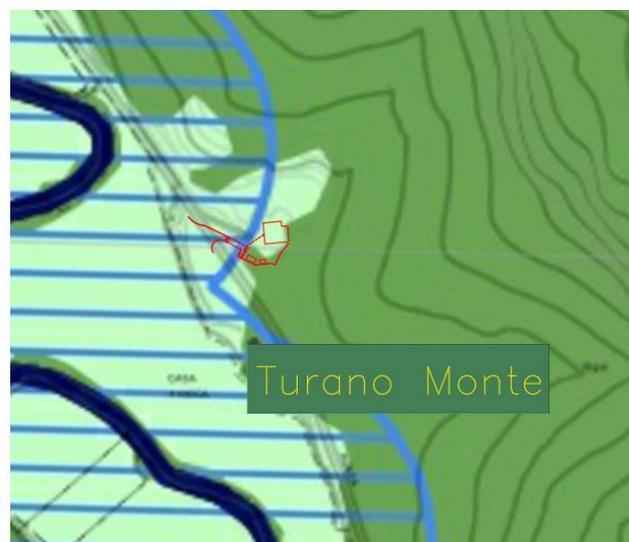


Figura 1: Stralcio Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tavola A 16 Foglio 357

Collocando l'opera sulla tavola B, come rappresentato nello stralcio della **Tavola B 16 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:

Salto Valle

- ***Ricognizione delle aree tutelate per legge – art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04:***
 - *g) protezione delle aree boscate (art. 39 NTA).*

Turano Monte

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

Legenda

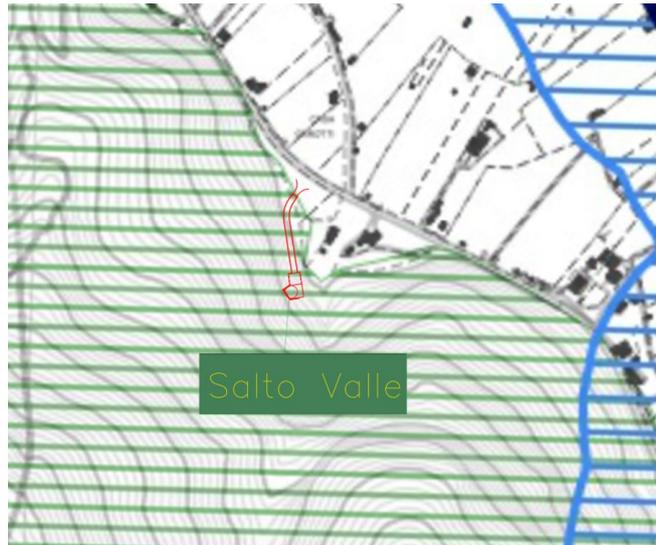
Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico art. 134 co. 1 lett. a art. 134 D.Lgs. 42/2004			
Beni dichiarati	ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
	ca058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico e culturale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
	ca058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
	ab058_001	in riferimento all'opera dell'art. 134 co. 1 D.Lgs. 42/2004 001 numero progressivo	

Riconoscimento delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004			
Beni regionali di legge	ab058_001	a) protezione delle fasce costiere marine	art. 34
	ba058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
	ca058_001	c) protezione dei fiumi torrenti corsi d'acqua	art. 36
	da058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
	ea058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
	ga058_001	g) protezione delle aree boscate	art. 39 NTA
	ha058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da vinco civico	art. 40
	ia058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
	ma058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
	na058_001	n) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
	oa058_001	o) protezione parti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	pa058_001	p) protezione linee di interesse archeologico	art. 42
	sa058_001	a) riserva di beni dell'art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004 001 numero progressivo	

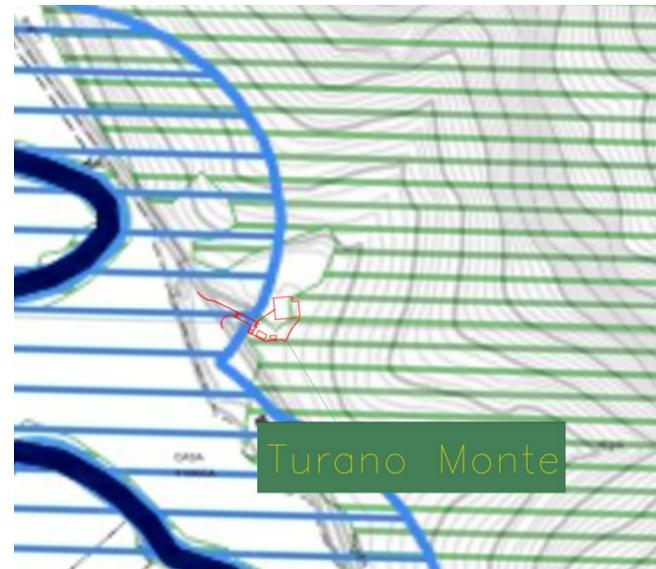
NTA: le aree indicate nel co. 2 art. 142 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente abbinato

Individuazione del patrimonio identitario regionale art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004			
Beni regionali 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 paesistici testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
	ra_001	beni storici testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46 NTA
	ra_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
	ra_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carsici (grotte) e relativa fascia di rispetto	art. 48
	ra_001	Luoghi della memoria del bene identitario 001 numero progressivo	

aree urbanizzate del PTFR
limiti comunali



Salto Valle



Turano Monte

Figura 2: Stralcio Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tavola B 16 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:

Salto Valle

- ***Beni del patrimonio naturale:***
 - *Zone a conservazione speciale - Siti di interesse nazionale*
 - *Ambiti di protezione delle attività venatorie*

Turano Monte

- ***Beni del patrimonio naturale:***
 - *Zone a conservazione speciale - Siti di interesse comunitario*
 - *Zone a conservazione speciale - Siti di interesse nazionale*
 - *Pascoli, rocce, aree nude*

Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale		
sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	
sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	Decreto Comunale 15/10/1996 Pratiche 10/96 DPR 63/04/2000
sr_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
zpr_001	Zone a protezione speciale Comunità rurali protette	Decreto Comunale 15/10/1996 DGR 21/10/1996 DGR 19/05/2002
apr_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (Art. 24 del D.Lgs. 23/03/1974)	L.R. 23/03/1995 n. 17 DGR 19/05/2002 n. 102
of_001	Opere funzionali tutelate nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Datiata 20/03/2001 - 02/10/2001
zri_001	Zone a conservazione indiretta	
sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi e Siti	Art. 44 L.R. 26/1/99 DGR 17/01/99 DGR 11/03/2002
sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Parchi	
ck_001	Pascoli, rocce, aree nude (Cura delle aree nude)	Circa dell'Univ. del Sud (1999)
Reticolo idrografico		
gr_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Parchi	Isola SocioRegionale CTA 1/10/00
gr_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Parchi	Direzione Regionale Cultura
bel_001	Fiori arboree	

Beni del Patrimonio Culturale		
lpa_001	Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)	Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 08/04/2004/2007
ara_001	Beni del patrimonio archeologico Parchi	Art. 10 D.Lgs. 43/2004
arp_001	Beni del patrimonio archeologico Parchi	
ca_001	Centri storici neopopolari abitati Parchi	"Terra Italia" Ministero Nazionale MUSEO del Territorio e Museo "Città e Territorio" - Art. 10/1996/1997
va_001	Stabilità antica Parchi di interesse 10 mt.	
sam_001	Beni del patrimonio monumentale Parchi	Art. 10 D.Lgs. 43/2004
spm_001	Beni del patrimonio monumentale Parchi - Area di interesse 10 mt.	
pr_001	Parchi, giardini e ville storiche Parchi	Art. 10 L.R. 26/1/99 Art. 40 del L.R. 26/1/99
vs_001	Stabilità e infrastrutture storiche Parchi	Art. 40 del L.R. 26/1/99
sa_001	Beni annessi Parchi	Art. 40 del L.R. 26/1/99 L.R. 26/1/99
sp_001	Beni paesistici Parchi di interesse 100 mt.	
cc_001	Beni annessi Parchi	
cc_001	Beni paesistici Parchi di interesse 100 mt.	
h_001	Beni storici Parchi di interesse 100 mt.	Circa dell'Univ. del Sud (1999)
ep_001	Viabilità di grande comunicazione Parchi	
ca_001	Terreno	L.R. 27/01/2001
cl_001	Grandi infrastrutture (torrioni, ponti, case, torrioni)	
	Tessuto urbano	Circa dell'Univ. del Sud (1999)
	Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree verdi, spazi)	

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale Art. 147 D.Lgs. 42/2004		
u	Urbano	Punti di vista Percorsi panoramici
pac_001	Urbano	Parchi archeologici e culturali
	Urbano	Sistema agrario a carattere permanente
	Urbano	Aree con fenomeni di frantumazione fondiaria e processi insediativi diffusi
	Urbano	Dicriche, depositi, case

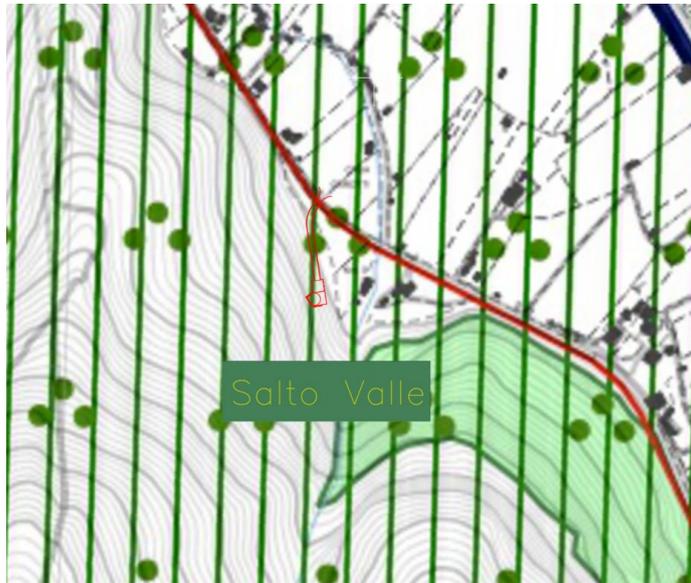
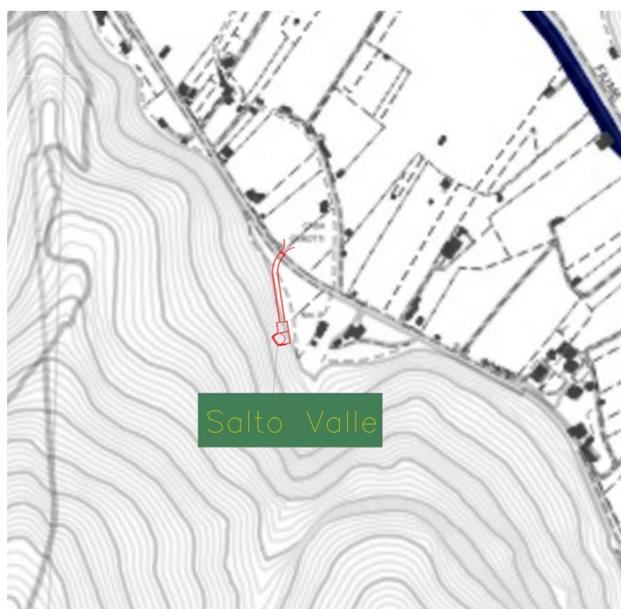


Figura 3: Stralcio Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tavola C 17 Foglio 357

Collocando l'area oggetto di studio sulla tavola D, come rappresentato nello stralcio della **Tavola D 17 foglio 357** in Figura 4, questa non risulta 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 Rieti

La pianificazione urbanistica e gli usi previsti per il territorio esaminato sono riportati nella tavola relativa al Piano Regolatore Generale del Comune di Rieti (Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Delibera di Giunta regionale n. 347 del 13/1/2012. Nell'allegato alla presente relazione sono state evidenziate le opere in oggetto di studio nella situazione attuale.

Secondo il PRG del Comune di Rieti, i manufatti Salto Valle e Turano Monte ricadono in ***“Zona E2 Agricola vincolata”*** (Allegato 1) art. 39 delle NTA.

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

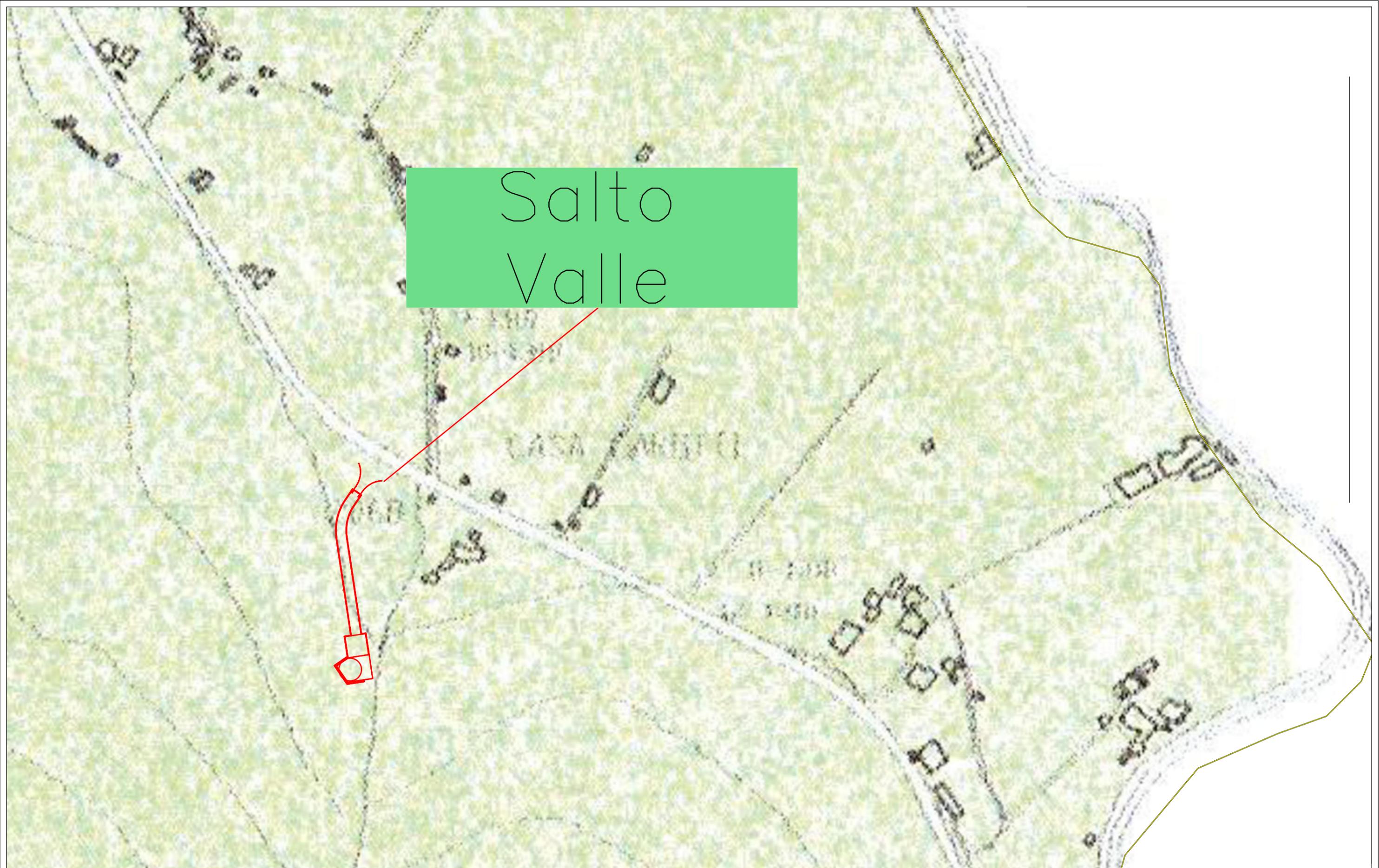
- ALL. 1 P.R.G. del Comune di Rieti - destinazione d'uso attuale Salto Valle
- ALL. 2 P.R.G. del Comune di Rieti - destinazione d'uso attuale Turano Monte
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

2. ELABORATI CATASTALI

- ALL. 3 STRALCIO DELLA PLANIMETRIA CATASTALE SALTO VALLE
- ALL. 4 STRALCIO DELLA PLANIMETRIA CATASTALE TURANO MONTE
- ALL. 5 ELENCO DITTE

ALLEGATO 1

P.R.G. del Comune di Rieti - destinazione d'uso attuale
Manufatto Salto Valle



Salto
Valle

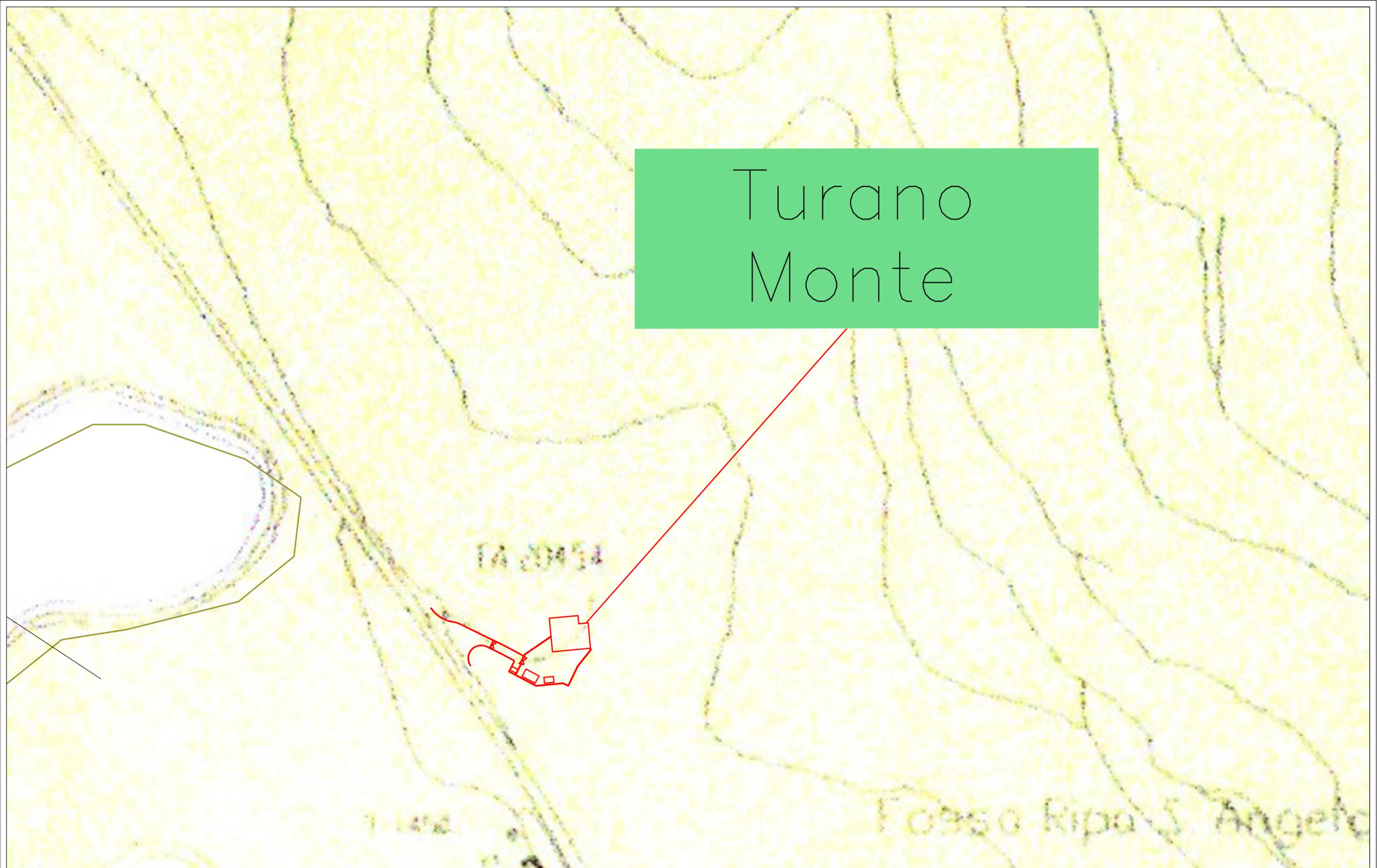


PIANO REGOLATORE GENERALE - COMUNE DI RIETI
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE SALTO VALLE

ALLEGATO 2

P.R.G. del Comune di Rieti - destinazione d'uso attuale
Manufatto Turano Monte

Turano Monte



COMUNE DI RIETI
- 9 APR 2002
PROTOCOLLO GENERALE
N° 1764

COMUNE DI RIETI

Adottato con delibera di Consiglio
Comunale n. 6 del 12.02.2004 e
pubblicato dal 22.04.2004 al 22.05.2004.

Il Sindaco Comunale
(Dott. Gaetano Mirelli)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Elaborato progettuale preso in esame
dal C.C. ed ADEGATO con deliberazione
n. 10 del 02.02.2004
IL SINDACO COMUNALE IL PRESIDENTE

Progettisti:
Prof. Ing. Giuseppe IMBESI
Prof. Arch. Gaetano MIARELLI MARIANI
Prof. Arch. Manfredi NICOLETTI
Prof. Ing. Pietro SAMPERI

COMUNE DI RIETI
SEGRETARIA GENERALE
9 APR 2002
VISTO ARRIVARE

TAV. N. P5-1/4
OGGETTO
PLANIMETRIA DI PROGETTO - ZONIZZAZIONE

SCALA 1:10.000

DATA
APRILE 2002

LEGENDA

-  ZONA A: CENTRO STORICO
-  * B1: CONSERVAZIONE EDILIZIA
-  * B2: CONSERVAZIONE URBANISTICA E RECUPERO
-  * B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO
-  * B4: CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
-  * C1: ESPANSIONE DI COMPLETAMENTO
-  * C2: TRASFORMAZIONE URBANISTICA
① n° comprensorio
-  * C3: ESPANSIONE ESTENSIVA
-  * C4: VERDE PRIVATO
-  * C5: PARCO PRIVATO
-  * D1: NUCLEO INDUSTRIALE RIETI - CITTADUCALE
-  * D2: IMPIANTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E ASSIMILATI
-  * D3: ATTIVITA' INDUSTRIALI ESISTENTI DI FUTURA DISMISSIONE
-  * E1: AGRICOLA
-  * E2: AGRICOLA VINCOLATA
-  * F1: VERDE PUBBLICO

-  ZONA F1: VERDE PUBBLICO NEI COMPRESORI
-  * F2: VERDE PUBBLICO SPORTIVO
-  * F3: PARCO TERRITORIALE
-  * F4: SERVIZI PUBBLICI
-  * F4: SERVIZI PUBBLICI AEROPORTUALI
-  * F4: SERVIZI PUBBLICI FERROVIARI
-  * F5: SERVIZI PRIVATI
-  * F6: VERDE PRIVATO SPORTIVO
-  * F6: VERDE PRIVATO SPORTIVO A CARATTERE ESTENSIVO
-  * G: VERDE PRIVATO VINCOLATO
-  ▲ PARCHEGGI DI SCAMBIO
-  ■ PARCHEGGI PUBBLICI
-  © CASA CIRCONDARIALE
-  ⊕ CIMITERO
-  ⊙ PARCO TERMALE
-  ⊕ OSPEDALE
-  ⊙ IMPIANTO DI DEPURAZIONE
-  ✱ STAZIONE DI ARRIVO DELLA FUNIVIA E RELATIVI IMPIANTI E SERVIZI

COMUNE DI RIETI

SETTORE IV - PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 29/12/2000 n. 445
io sottoscritto FUNZIONARIO TECNICO, Dott. Arch. EMANUELE GRILLO
CERTIFICO

che la presente copia da me collazionata, formata da n. fogli,
è conforme all'originale depositato presso Questo Ufficio.
Rieti 08 NOV. 2005

FUNZIONARIO TECNICO
Dott. Arch. EMANUELE GRILLO

REGIONE LAZIO

PRE. ... LA GIUNTA REGIONALE
Copia conforme all'originale da integrare con le modifiche, ...
condizioni, ... e prescrizioni di cui alla
D.G.R. n° 347 del 13 LUG. 2012
che si rinvia a Roma, il 12 SET. 2012



Il Funzionario
(Geom. Fernando Ferzoli)

PIANO REGOLATORE GENERALE - COMUNE DI RIETI LEGENDA MANUFATTO SALTO VALLE E TURANO MONTE

Art. 39

ZONA E: AGRICOLA

1) La zona agricola, anche sulla base delle caratteristiche emerse dall'indagine geomorfologica, agropedologica e dalla copertura del suolo, è suddivisa nelle sottozone E1 ed E2, entrambe destinate all'esercizio delle attività agricole.

Alcune parti di zona agricola, caratterizzate da particolari condizioni naturalistiche e paesistiche, sono destinate a parco territoriale, con una disciplina analoga a quella della sottozona E2, di cui al successivo art. 43.

La zona agricola è destinata all'esercizio delle attività agricole, silvopastorali e zootecniche, nonché a quelle connesse e compatibili, con la salvaguardia e valorizzazione delle vocazioni produttive e delle caratteristiche ambientali.

La costruzione di impianti tecnologici relativi alle reti pubbliche come acquedotti, elettrodotti, fognature, telefono, gas è ammessa entro i limiti del rispetto di tali caratteristiche. Per eventuali manufatti fuori terra eccedenti la cubatura di 300 mc., riguardanti impianti pubblici, è richiesta la procedura della deroga, di cui al successivo art. 53.

Nella zona E sono consentite soltanto le costruzioni necessarie per la conduzione agricola e i relativi prodotti; la concessione per la costruzione delle strutture abitative è rilasciata esclusivamente all'imprenditore agricolo, responsabile dell'impresa agraria, a condizione che:

a) le strutture rispondano alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo per la conduzione del fondo, singolo o associato, e degli addetti all'azienda, coadiuvanti o dipendenti della stessa;

b) le strutture costituiscano, o vengano a costituire, un aggregato abitativo non necessariamente ubicato in prossimità del centro aziendale quando esistano motivi igienici e sanitari e siano gravati da vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;

c) L'azienda mantenga in produzione superfici fondiarie che assicurino almeno la dimensione dell'unità aziendale minima di cui al successivo comma 3.

2) Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali n. 29/1997, n. 36/1997, n. 24/1998 e n. 38/1999 (e rispettive successive modifiche e integrazioni), nelle zone agricole è vietata:

a) ogni attività comportante trasformazione dell'uso del suolo diverso dalla sua utilizzazione per la produzione vegetale o l'allevamento animale e per la valorizzazione dei relativi prodotti, nonché dalle attività connesse e compatibili;

b) ogni lottizzazione a scopo edilizio;

c) l'apertura di strade interpoderali non strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

3) L'unità aziendale minima, ai sensi dell'art. 52, comma 3 della L.R. n. 38/1999, è determinata in mq. 50.000, salvo diversa misura stabilita attraverso un Piano di utilizzazione aziendale (PUA) presentato ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 38/1999.

4) Nella sottozona E1 le costruzioni non possono sorgere su lotti di superficie inferiore a mq. 50.000, interamente di proprietà del richiedente la concessione (con divieto di asservimento di superfici non di proprietà); è consentito ridurre tale valore fino a mq. 20.000 ove si dimostri un corrispondente valore massimo del lotto di proprietà alla data del 31 dicembre 2000.

L'indice di utilizzazione territoriale massimo per uso residenziale è di 0,007 mq./mq. e l'altezza massima non può superare m. 7,50.

5) Nella sottozona E2 le costruzioni non possono sorgere su lotti di superficie inferiore a mq. 50.000, interamente di proprietà del richiedente la concessione (con divieto di asservimento di superfici non di proprietà).

L'indice di utilizzazione territoriale massimo per uso residenziale è di 0,004 mq./mq., aumentabile a 0,006 nel caso di lotto compreso fra 50.000 e 20.000 mq. anteriormente al 31 dicembre 2000. L'altezza massima non può superare m. 7,50.

6) Gli annessi agricoli, manufatti strettamente connessi alla conduzione del fondo, sono consentiti in entrambe le sottozone E1 ed E2 con una superficie utile lorda massima di 100 mq./ha. e, comunque, non superiore a 600 mq.

L'eventuale realizzazione di superfici maggiori di, anness-

si agricoli è subordinata a Piani di utilizzazione aziendale (PUA), disciplinati dall'art. 57 della L.R. n. 38/1999.

Gli annessi agricoli, fermo il rispetto delle norme e prescrizioni di natura igienico-sanitaria, devono essere, di norma, strutturalmente separati dagli edifici destinati a residenza. E' ammesso che essi possano essere costruiti in aderenza o collegati con l'edificio destinato ad abitazione a mezzo di porticati aperti. Quando gli annessi agricoli non siano strutturalmente separati dalle residenze, essi vanno conteggiati entro i limiti di cubatura e di lotto minimo ammessi per queste ultime.

7) Nella sottozona E1 è consentita la realizzazione di manufatti destinati a impianti per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli locali, entro i limiti di mq. 250 di superficie utile lorda per ettaro, con un massimo di mq. 1500 per manufatto.

8) Per eventuali edifici preesistenti alla adozione delle presenti norme, in entrambe le sottozone è consentita la conservazione delle cubature, destinazioni d'uso e superfici utili attuali, pur se difformi dalle presenti norme, anche in caso di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione.

9) Il diritto a edificare in zona agricola va esteso ai proprietari, conduttori del fondo, agricoltori diretti.

10) La costruzione di serre funzionali allo sviluppo delle attività agricole è consentita al di fuori delle superfici costruite di cui ai commi precedenti soltanto se rispondente alle norme previste dalla L.R. n. 34/1996, modificata con L.R. n. 39/1999.

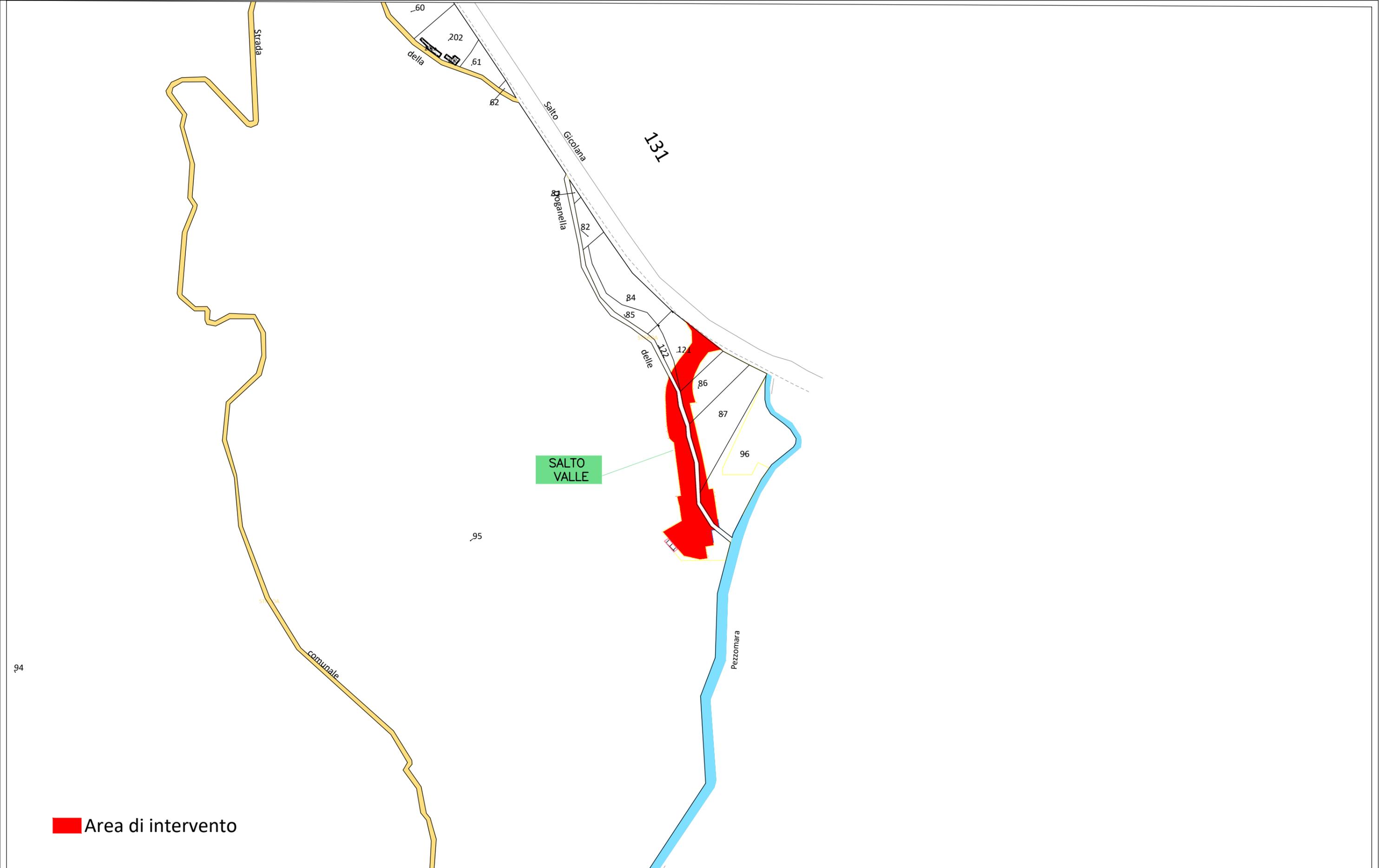
Nella sottozona E2 l'altezza delle serre al colmo delle coperture non può superare m. 3,50 e quella alla gronda m. 2,50. Inoltre, qualora gli impianti eccedano la dimensione lineare di m. 20 devono essere interrotti da un filare di alberi o da siepi di altezza minima di m. 2,00 e spessore di m. 0,60.

11) Nella sottozona E1 sono consentite sistemazioni a terra, nonché allacci di impianti di acqua potabile, energia elettrica ed eliminazione di rifiuti liquidi, per insediamenti saltuari di campeggi e spazi di sosta per roulotte e camper, su superfici non eccedenti mq. 10.000 impianto.

Sono altresì consentiti impianti sportivi all'aperto, purchè le dimensioni non superino mq. 2.000 per impianto e per lotto minimo e le superfici mantengano un sufficiente grado di permeabilità.

ALLEGATO 3

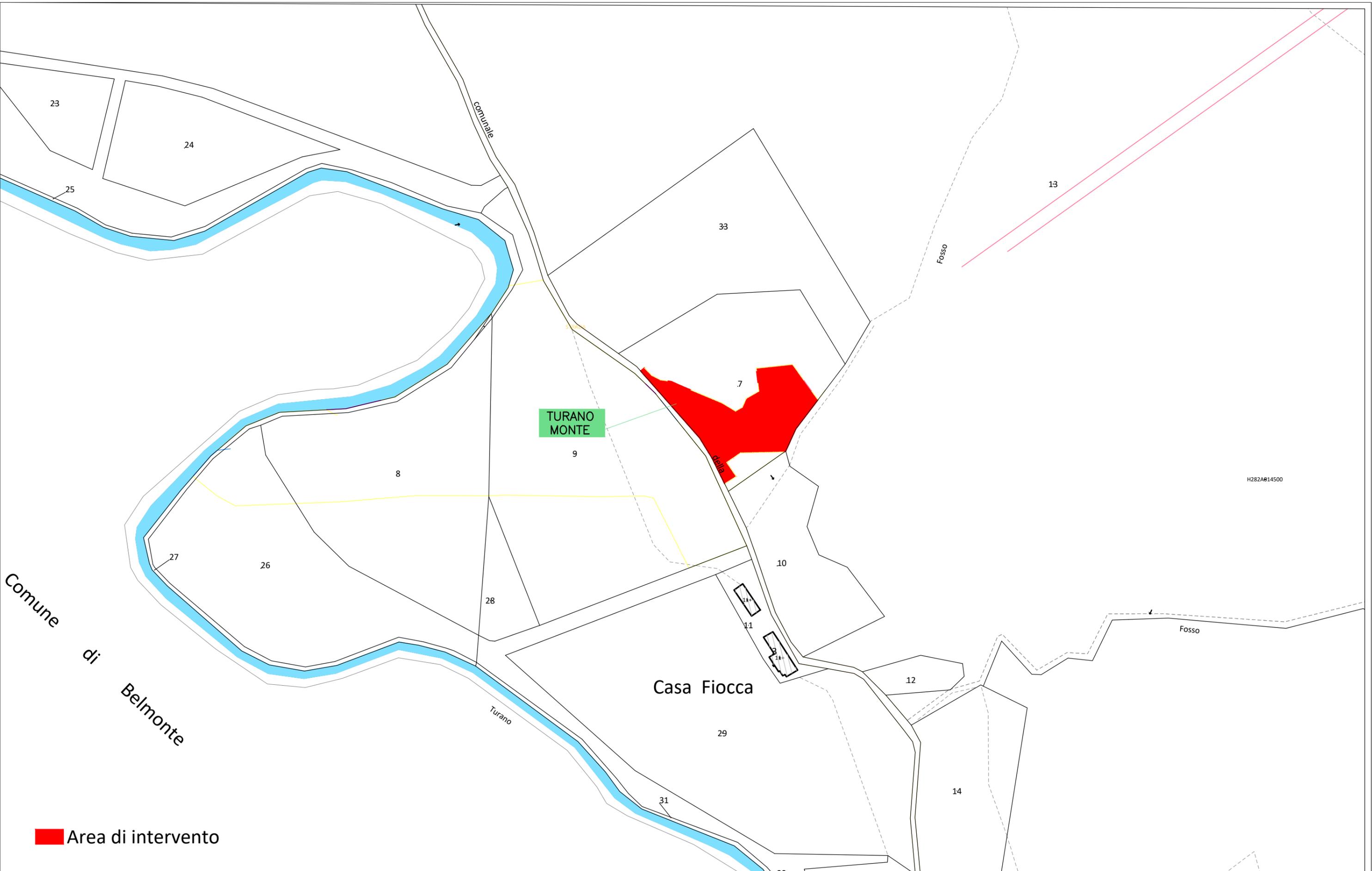
Stralcio della Planimetria catastale
Manufatto Salto Valle



AREE DI INTERVENTO MANUFATTO SALTO VALLE
COMUNE DI RIETI
FOGLIO 130

ALLEGATO 4

Stralcio della Planimetria catastale
Manufatto Turano Monte



Comune di Belmonte

Area di intervento

AREE DI INTERVENTO MANUFATTO TURANO MONTE
COMUNE DI RIETI
FOGLIO 145

ALLEGATO 5

Elenco ditte

**COMUNE DI RIETI
MANUFATTO SALTO VALLE**

N.P.	DITTA	Foglio	Particella	Qualità	Superficie p.la	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	Occupazione temporanea	PRG	Note	
					mq	€ Dom.	€ Agrario																mq
1	DE MASSIMI PAOLO n.a. ASCREA (RI) il 04/02/1960 c.f. DMSPLA60B04A464U - PROPRIETA' per 17/18 DE MASSIMI DOMENICO n.a. RIETI (RI) il 17/04/1966 c.f. DMSDNC66D17H282X - PROPRIETA' per 1/18	130	96	ORTO IRRIG	2.350	0,00	20,66	160	0	0	0	110	0	0	0	0	0	0	0	0	1.113	E2 Agricola vincolata	
2	COMUNE DI RIETI - PROPRIETA' per 1000/1000	130	95	BOSCO CEDUO	160.370	57,98	24,85	1.359	0	0	0	44	1.739	0	0	25	0	0	0	0	1.793	E2 Agricola vincolata	
20	DE MASSIMI PAOLO n.a. ASCREA (RI) il 04/02/1960 c.f. DMSPLA60B04A464U - PROPRIETA' per 1/1	130	87	SEMIN ARBOR	1.370	3,89	5,31	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.345	E2 Agricola vincolata	Superficie nominale difforme dalla superficie grafica
21	PANITTI EUFEMIA n.a. RIETI (RI) il 29/07/1908 c.f. PNTFME08L69H282S - PROPRIETA' per 1000/1000	130	86	SEMIN ARBOR	770	2,19	2,98	127	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	770	E2 Agricola vincolata	
22	IPPOLITI CESARINA n.a. RIETI (RI) il 18/11/1934 c.f. PPLCRN34S58H282N - PROPRIETA' per 1000/1000	130	121	SEMIN ARBOR	930	2,64	3,60	424	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	569	E2 Agricola vincolata	
		130	122	BOSCO CEDUO	140	0,02	0,02	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	E2 Agricola vincolata	

MANUFATTO TURANO MONTE

N.P.	DITTA	Foglio	Particella	Qualità	Superficie p.la	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	Occupazione temporanea	PRG	Note	
					mq	€ Dom.	€ Agrario																mq
1	LEONARDI DI VILLACORTESE LUIGI n.a. ROMA (RM) il 02/01/1964 c.f. LNRLGU64A02H501M - USUFRUTTO per 1/15 LEONARDI DI VILLACORTESE AMBRA n.a. SVIZZERA () il 01/05/1967 c.f. LNRMBR67E41Z133U - PROPRIETA' per 4/15 LEONARDI DI VILLACORTESE AMBRA n.a. SVIZZERA () il 01/05/1967 c.f. LNRMBR67E41Z133U - NUDA PROPRIETA' per 1/15 CAPELLETTI CANDIDA n.a. ROMA (RM) il 03/01/1939 c.f. CPLCDD39A43H501G - PROPRIETA' per 10/15	145	7	PASCOLO	9.410	389,00	243,00	3.169	0	0	331	0	381 (158)	0	0	64	0	0	0	0	4.980	E2 Agricola vincolata	