

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19 DIC. 2000

=====

ADDI' **19 DIC. 2000** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
.....OMISSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N° 2580

OGGETTO: COMUNE DI BELMONTE IN SABINA:
P.R.G. - APPROVAZIONE.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15/01/1972, n. 8;
VISTA la L.R. 05/09/1972, n. 8;
VISTA la Legge 12/06/1975, n. 72;
VISTA la L.R. 08/11/1977, n. 43;
VISTA la Legge 15/05/1997, n. 127;

VISTA la deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 25/03/1998 con cui e' stato adottato il P.R.G. del territorio del Comune di Belmonte in Sabina (RI);

PRESO ATTO

- che a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta nelle forme di legge sono state presentate n. 4 osservazioni alle quali il Commissario ad Acta ha controdedotto con delibera n. 3 del 29/05/1998;
- che fuori termine sono state presentate direttamente alla Regione altre 3 osservazioni;

VISTA la nota n. 2264 del 24/03/1998 e la planimetria ad essa allegata in scala 1:2.000, con cui l'Assessorato Utilizzo e Tutela delle Risorse Ambientali ha espresso parere favorevole a condizioni in merito al P.R.G. di che trattasi ai sensi dell'art. 13 della Legge 02/02/1974 n. 64, che si allega alla presente delibera sotto la lettera "B" e ne forma parte integrante;

RITENUTO di poter confermare la inedificabilita' prescritta nel parere suddetto per l'area con destinazione FaIp rappresentata nella tavola 4g/1, che pur rimanendo con tale destinazione, non dovrà subire interventi di impermeabilizzazione o d'altro tipo che ne modifichino le caratteristiche;

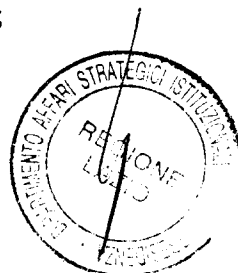
VISTO il nulla osta a condizione, igienico-sanitario n. 2901 del 18/12/1998 della U.S.L. di Rieti che si allega alla presente delibera sotto la lettera "C" e ne forma parte integrante;

VISTA la nota n. 6601 del 03/09/1999 con cui l'Assessore allo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha espresso parere favorevole alla proposta in esame di P.R.G. con le condizioni riportate integralmente nel successivo voto n. 419/1 emesso dal C.T.C.R. nell'adunanza del 09/03/2000;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati della variante in argomento sono stati sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

VISTO il voto n. 419/1 emesso nell'adunanza del 09/03/2000, con il quale il menzionato Comitato ha espresso il parere che il citato P.R.G. sia meritevole di approvazione con le prescrizioni e modifiche da introdurre d'ufficio in sede di approvazione del medesimo P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della Legge 06/08/1967, n. 765;

(belmonte)



2)

RITENUTO di poter condividere il predetto voto n. 419/1 che viene allegato alla presente delibera sotto la lettera "A" e ne forma parte integrante;

VISTA la nota n. 4182 del 10/04/2000 con la quale l'Assessorato all'Urbanistica e Casa ha comunicato tali modifiche al Comune di Belmonte in Sabina invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni ai sensi del menzionato art. 3 della Legge 06/08/1967, n. 765;

VISTA la delibera consiliare n. 21 del 04/05/2000 con cui il citato Comune di Belmonte in Sabina ha accettato integralmente le modifiche richieste dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

Tutto ciò premesso e considerato

SU proposta dell'Assessore alle Politiche dell'Urbanistica

DELIBERA

Con le modifiche e prescrizioni contenute nel voto del C.T.C.R., I Sezione n. 419/1 del 09/03/2000 che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "A", con le prescrizioni contenute nel parere del 24/03/1998 n. 2264, reso ai sensi della Legge 64/74 dell'Assessorato Utilizzo e Tutela delle Risorse Ambientali che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "B", con l'introduzione dell'art. alle N.T.A., riportato nel succitato voto, richiesto dall'Assessore allo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale con il parere 03/09/1999 n. 6601, reso ai sensi della Legge 03/01/1986, n. 1, con le condizioni contenute nel nulla osta prot. n. 2901 del 18/12/1998 rilasciato dalla U.S.L. di Rieti che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "C", e' approvato il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Belmonte in Sabina (RI) con deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 25/03/1998.

Il progetto viene vistato dall'Assessore alle Politiche dell'Urbanistica e dal Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa negli allegati "A" "B" e "C" e nei seguenti elaborati adottati con delibera del Commissario ad Acta n. 2 del 25/03/1998.

Il progetto viene vistato dall'Assessore alle Politiche dell'Urbanistica e dal Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa negli allegati "A" "B" e "C" e nei seguenti elaborati adottati con delibera del Commissario ad Acta n. 2 del 25/03/1998:

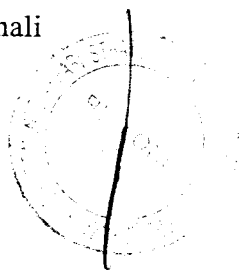
Planimetrie di progetto

Elab. 1	Relazione Generale	
Elab. 2a	Inquadramento territoriale	scala 1:25.000
Elab. 2b	Carta dell'uso del suolo	" 1:25.000
Elab. 2c	Zone sottoposte a vincolo	" 1:10.000
Elab. 2d	Usi civici e proprietà comunali	" 1:10.000

(belmonte)



L'ASSESSORE



IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

3)

Elab. 3	Carta Geopedologica	“	1:25.000
Elab. 5a	Analisi dei dati Istat		
Elab. 5b	Rilievo fotografico		
Elab. 5c	Stato di consistenza e destinazioni d'uso dei nuclei abitati		
Elab. 5d	Individuazione delle zone territoriali omogenee “A” e “B” e quantificazione delle previsioni		
Elab. 6a	Zonizzazione Nord	“	1:5.000
Elab. 6b	Zonizzazione Sud	“	1:5.000
Elab. 7a	Zonizzazione centri abitati – centro	“	1:2.000
Elab. 7b	Zonizzazione centri abitati Prime Ville – Seconde Ville	“	1:2.000
Elab. 7c	Zonizzazione centri abitati Terze Ville – Collina	“	1:2.000
Elab. 7d	Zonizzazione centri abitati Piano di Zoccani	“	1:2.000
Elab. 7e	Zonizzazione centri abitati Pian della Moletta	“	1:2.000
Elab. 8	Norme tecniche di attuazione		

Elaborati relativi allo Studio Geologico redatto dal Dr. Geol. A. Tozzi allegati al parere n. 2264 del 24/03/1998 reso ai sensi dell'art. 13 Legge 64/74:

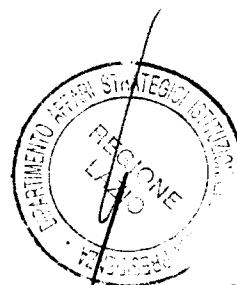
Elab. 4a	Studio Geologico - Relazione geologica illustrativa	sc.	1:10.000
Elab. Tav. A	Carta geolitologica dell'intero territorio comunale	sc.	1:10.000
Elab. Tav. B	Carta idrogeologica dell'intero territorio comunale	sc.	1:10.000
Elab. Tav. C	Carta delle acclivita' dell'intero territorio comunale	sc.	1:10.000
Elab. Tav. E	Carta dei dissesti e della stabilita' geomorfologica dell'intero territorio comunale	sc.	1:10.000
Elab. Tav. 4g/1	Carta della edificabilita' – centro	sc.	1:2.000
Elab. Tav. 4g/2	Carta della edificabilita' – I e II Ville	sc.	1:2.000
Elab. Tav. 4g/3	Carta della edificabilita' – III Ville – Collina	sc.	1:2.000
Elab. Tav. 4g/4	Carta della edificabilita' – Piano di Zoccani	sc.	1:2.000
Elab. Tav. 4g/5	Carta della edificabilita' – Piano della Moletta	sc.	1:2.000

Le osservazioni sono decise in conformita' a quanto specificato nell'Allegato “A”.

Il presente provvedimento non e' soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17, comma 32, della Legge 15/05/1997, n. 127. La presente delibera sara' pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



21 DIC. 2000



Assessorato
Urbanistica e Casa

Per Copia Conforme

C.T.C.R. - 1ª Sezione

Il Segretario
Arch. W. MICHIGANTI

28 MAR. 2000

Comitato Tecnico
Consultivo Regionale
Adunanza del 09/03/2000
voto n. 419/1

Roma, li

1)

COMMISSIONE RELATRICE : arch. Valter Campanella
arch. Adalberto Ferrante

L'Assessore

Oggetto: COMUNE DI BELMONTE IN SABINA (RI)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Direttore
(Arch. Massimo Roversi)

Deliberazione del Commissario Ad Acta n. 1 del 20/03/1998
(adozione).
Deliberazione del Commissario Ad Acta n. 2 del 25/03/1998
Riadozione e Revoca della Del. Comm. ad Acta n. 1
Deliberazione del Commissario ad Acta n. 3 del 29/05/1998
(controdeduzioni)

LA SEZIONE

*All. alla delib. G.R. n. 2580
del 19/12/2000*
Cur

1 - PROCEDURA AMMINISTRATIVA DI ADOZIONE
COMPLETEZZA DEGLI ATTI

Il Piano Regolatore del Comune di Belmonte in Sabina (RI) è stato presentato per esame e parere alla Regione Lazio, Assessorato Urbanistica e Casa, Settore 45, con nota n. 1446 del 20.05.98 pervenuta in data 04/06/1998 n. 5196. Il medesimo è stato integrato con note n. 672 del 04.03.1999 (pervenuta al Sett. 45 il 10.03.99 prot. 2472), n. 1166 del 07.04.1999 (pervenuta al Sett. 45 il 15.04.1999 prot. 3783) e n. 2319 del 17.07.99 (pervenuta al Sett. 44 il 19.07.1999. prot. 1957).

Gli atti amministrativi relativi alla procedura di adozione, pubblicazione, e controdeduzione alle osservazioni presentate, sono stati ritenuti regolari dal competente Settore 45, come da nota prot. 3783 del 26.04.98 pervenuta al Settore 44 il 26.04.1999 prot. 1124.

Il Dirigente dell'Ufficio III* ha incaricato l'architetto Valter Campanella dell'istruttoria tecnica in data 26.04.99.

L'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale, Settore 65, ufficio IV, con nota n. 4162 del 17.04.99, pervenuta al Sett. 45 il 24.05.99, ha comunicato di aver sospeso l'istruttoria di competenza per carenza di atti.

Lo stesso Assessorato ha successivamente trasmesso il parere ai sensi dell'art. 7 L.R. n. 59 del 19.12.1995 con nota n. 6601 del 03/09/1999 pervenuta al Settore 44 in data 14/09/1999 prot. 2450.

VX.





REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, li

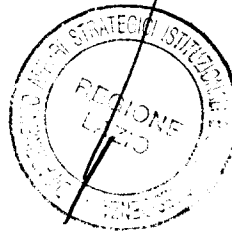
2)

PREMESSO

- che il Comune di Belmonte in Sabina (RI), obbligato alla formazione del P.R.G. ai sensi della legge regionale n. 20/03/1975 n° 32, ha adottato lo strumento urbanistico generale con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 20/03/1998;
- che, essendo pervenuto il parere ex art. 13 L. 64/74 successivamente all'adozione (e precisamente in data 24.03.98), è stato necessario procedere, con Deliberazione Commissariale n. 2 del 25.03.1998, alla revoca della citata la Deliberazione n. 1/98 e contestualmente alla riadozione del P.R.G.;
- che il Comune ha controdedotto alle osservazioni presentate con Deliberazione Commissariale n. 3 del 29/05/1998.
- che gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici che compongono il P.R.G. sono i seguenti:

Elaborati tecnici:

elab.			scala
elab. 1	Relazione generale		
elab. 2 a	Inquadramento territoriale	"	1: 25.000
elab. 2 b	Carta dell'uso del suolo	"	1: 25.000
elab. 2 c	Zone sottoposte a vincolo	"	1: 10.000
elab. 2 d	Usi civici e proprietà comunali	"	1: 10.000
elab. 3	Carta Agropedologica	"	1: 25.000
elab. 5 a	Analisi dei dati ISTAT		
elab. 5 b	Rilievo fotografico		
elab. 5 c	Stato di consistenza e destinazioni d'uso dei nuclei abitati.....		
elab. 5 d	Individuazione delle zone territoriali omogenee "A" e "B" e quantificazione delle previsioni		
elab. 6 a	Zonizzazione Nord	"	1: 5.000
elab. 6 b	Zonizzazione Sud	"	1: 5.000
elab. 7 a	Zonizzazione centri abitati - centro	"	1: 2.000
elab. 7 b	Zonizzazione centri abitati Prime Ville - Seconde Ville	"	1: 2.000
elab. 7 c	Zonizzazione centri abitati Terze Ville - Collina	"	1: 2.000
elab. 7 d	Zonizzazione centri abitati Piano di Zoccani	1:	2.000
elab. 7 e	Zonizzazione centri abitati Pian della Moletta	1:	2.000
elab. 8	Norme tecniche di attuazione		



V.C.



- elab. 4 A Relazione geologica illustrativa
- elab. Tav.A Carta geolitologica dell'intero territorio
- elab. Tav.B Carta idrogeologica
- elab. Tav.C Carta delle acclività dell'intero territorio comunale,
- elab. Tav.E Carta dei dissesti e della stabilità geomorfologica dell'intero territorio comunale,
- elab. Tav. 4 G/1 Carta della edificabilità - centro
- elab. Tav. 4 G/2 Carta della edificabilità - I' e II' Ville
- elab. Tav. 4 G/3 Carta della edificabilità - III' Ville - Collina
- elab. Tav. 4 G/4 Carta della edificabilità - Piano di Zoccani
- elab. Tav. 4 G/5 Carta della edificabilità - Piano della Moletta

Atti Amministrativi

- 1) - nota comunale n. 1446 del 29/05/1998 di trasmissione all'Assessorato all'Urbanistica e Casa dello strumento urbanistico in oggetto per l'approvazione, pervenuta al Sett. 45 il 04.06.98 prot. 5196;
- 2) - Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 20.03.1998 di adozione del P.R.G. del Comune di Belmonte in Sabina (RI); ai sensi della legge 17/08/1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni nonché della legislazione regionale in materia.
- 3) - Avviso del Commissario ad Acta in data 23.03.1998 della pubblicazione del P.R.G. dal 24.03.1998 al 23.04.1998;
- 4) - esemplare del Foglio degli Annunzi Legali della provincia di Rieti n. 23, inserzione n. 320 del 24.03.1998;
- 5) - Deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 25.03.1998 di Riadozione del P.R.G. e Revoca delle Delibera Commissariale n. 1;
- 6) - Avviso del Commissario ad Acta in data 25.03.1998 della pubblicazione del P.R.G. dal 27.03.98 al 25.05.1998;
- 7) - esemplare del Foglio degli Annunzi Legali della Provincia di Rieti n. 24, inserzione n. 335 del 27.03.1998;





Roma, li

4)

- 8) - Certificato del Segretario Comunale, rilasciato in data 11/03/1999, attestante l'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio dal 27.03.98 al 25.04.98, dell'avviso di deposito del Progetto di P.R.G. adottato con Deliberazione del C.C. n. 2 del 25.03.1998.
- 9) - Certificato del Commissario ad Acta, rilasciato in data 29.05.1998, attestante l'avvenuto deposito presso la Segreteria del Comune dal 27.03.1998 al 26.04.1998 del Progetto di P.R.G. adottato con Deliberazione Commissariale n. 1 del 20.03.1998 e riadottato con delibera Commissariale n. 2 del 25/03/1998;
- 10) - Certificato del Segretario Comunale, rilasciato in data 06/04/1999, attestante l'avvenuta pubblicazione dal 27.03.98 al ~~25.04.~~ 1998 in luoghi pubblici e di pubblica frequenza dell'avviso di deposito del Progetto del P.R.G. adottato con Deliberazione Commissariale n. 2 del 25/03/1998, e che nei termini di cui all'art. 9 della Legge 1150/42 sono pervenute 4 osservazioni, mentre altre 3 sono state presentate fuori termine.
- 11) - Registro protocollo delle Osservazioni;
- 12) - Osservazioni;
- 13) - Deliberazione del Commissario ad Acta n. 3 del 29/05/1998 di Controdeduzioni alle Osservazioni nella quale è constatato che nei 30 giorni consecutivi successivi al periodo di pubblicazione del P.R.G. sono state presentate n. 4 osservazioni e il P.R.G. stesso viene confermato;
- 14) - Parere di cui all'art. 13 della legge 02/02/1974 n. 64 con allegati gli elaborati tecnici dal medesimo richiamati, espresso dal competente Assessorato Regionale, Settore 71, in data 24/03/1998, prot. 2264;
- 15) - Parere Usi Civici legge Regionale n. 59 del 19.12.95 art. 7., ex art. 3 L. R. 1/86 con allegati gli elaborati dal medesimo richiamati, espresso dal competente Assessorato Regionale, Settore 65 Ufficio IV, in data 03/09/1999 prot. 6601;
- 16) - Parere igienico sanitario ex art. 230 del T.U.LL.SS. approvato con Regio Decreto del 27.07.1934, di cui alla L.R. 52/80, espresso dalla A.S.L. di Rieti in data 18/12/1998 prot. 2901.

10.



Roma, li

5)

2 - DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Belmonte in Sabina (provincia di Rieti) ha una estensione territoriale pari a 23,61 Kmq., è compreso nel P.T.P. n. 6 "Bassa Sabina" appartiene alla A.S.L. di Rieti ed è inserito nella Comunità Montana n. VIII Turano.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 389/820 metri sul livello del mare, ma i centri maggiori si sviluppano ad una altitudine compresa tra 730/790 metri l. m..

Precedentemente alla adozione del presente strumento urbanistico il comune era dotato di un P.d.F. approvato con D.G.R. n. 5.399 del 05.08.1986. Tale strumento urbanistico risulta pressochè esaurito nelle sue previsioni.

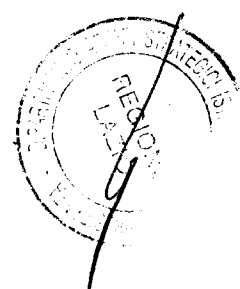
Il territorio confina con i Comuni di: Rieti, Longone Sabino (RI), Rocca Sinibalda (RI) e Torricella in Sabina (RI), e presenta, come desunto dalla relazione del P.R.G. e dai dati del Censimento I.S.T.A.T. (1991), i seguenti parametri:

Popolazione Residente al 1991	627	abitanti
Popolazione Residente al 1999 (maggio)	608	"

Distribuita (al 1991)

nel Capoluogo e nelle tre frazioni principali, di cui

nel capoluogo	Belmonte	195	abitanti
nelle frazioni	III'Ville - Collina ...	174	"
"	" Prime Ville	32	"
"	" Seconde Ville	50	"
	case sparse	176	"



Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1971	864	abitanti
Censimento 1981	583	ab.
Censimento 1991	627	ab.

Incrementi e variazione della Popolazione

1971/81	= - 48,198 %	in 10 anni
1981/91	= + 7,017 %	in 10 anni
1991/99 - 3,125 %	in 8 anni	= - 3,906 % in 10 anni

Il numero delle famiglie (1991) risulta pari a 240 unità

VR.



Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate 239
Abitazioni non occupate 275 (di cui 222 II*)
Abitazioni totali 514

Indice di affollamento 0,60 ab/stanza occ.

Stanze occupate 1.042
Stanze non occupate 991 (di cui 809 II*)
Stanze nel complesso 2.033

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991 risulta pari a 514 abitazioni, per 2.033 stanze, delle quali tuttavia solo 239 abitazioni, (per 1.042 stanze), risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 275 (per 991 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche, ed in parte destinate ad uso saltuario o stagionale.

3 - ESAME DEL P.R.G. E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il P.R.G. del Comune di Belmonte in Sabina, come desunto dalla relazione che lo illustra, persegue i seguenti obiettivi:

- a - la disciplina urbanistico - edilizia del territorio attraverso un testo di norme tecniche;
- b - la salvaguardia del centro storico, mediante norme volte alla conservazione, risanamento e restauro dei valori storico - artistico - architettonici;
- c - la individuazione e la razionalizzazione di zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi;
- d - la individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alla residenza e alle attività produttive programmate dal Comune e dagli enti sovracomunali di pianificazione;
- e - il reperimento di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale;
- f - l'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturenti dalle direttrici di espansione residenziale e produttiva;



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma

7)

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che prevede (in mc/ab attribuendo 80 + 20 mc ad ogni abitante):

	ZO NA	SUPERFIC. MQ. ST/SF	INDICE MC/MQ IT//IF	VOLUME TOTALE		MC	MODALITA' ATTUATIVE
				ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	
RESIDENZIALE	A1	9.068	-	28.495	-	28.495	P.Recupero diretta
	A2	15.456	-	41.645	-	41.645	
	TA	24.524	-	70.140	-	70.140	
	Ba	37.694	1,50	54.765	-	54.765	diretta
	Bb	48.748	0,70	36.270	4.900	41.170	
	Bc	95.322	0,50	29.940	12.850	42.790	
	TB	181.764		120.975	17.750	138.725	
	TA+B	206.288		191.115	17.750	208.865	
	C	20.050	0,65	-	13.032	13.032	Preventivo
		20.050	0,25		5.012	5.012	
TC	40.100		-	18.045	18.045		
Tot.	246.388		191.115	35.795	226.910		

Le volumetrie di progetto realizzabili in zona B sono state computate sui lotti liberi.

	ZO NA	SUPERFIC. MQ. ST.SF	INDICE MC/MQ IT//IF	VOLUME TOTALE		MC.	MODALITA' ATTUATIVE
				ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	
P	D1-DS	66.300	UT=0,2	10.000			Preventivo "
R	D2	35.000	UT=0,3	4.500		78.750	
A	E1		0,02 A.		Lotto min	10.000	
G	E2		0,002 A.		Lotto min.	50.000	
R	E3		0,03 R/ 0,02 A.		Lotto min.	10.000	
I	E4		0,03 R/ 0,03 A.		Lotto min.	10.000	R. / 5.000 A.
C	ER		0,7		Lotto min.	1.000	
	FB1	100.100	0,15				Preventivo
	FB2	23.400	0,15				

VR

9



Roma, li

8)

Le aree da destinare a servizi (Standard di cui al D.M.1444/68) sono sintetizzate come segue:

Abitanti previsti dal P.R.G. 822 (di cui 627 res. + 195 di prog.) prog.)

STANDARD URBANISTICI

	D.M. 1.444	Dotazione di progetto	
Aree per Istruzione	4,0 mq/ab	Fa	3.728 mq. (4,53 mq/ab)
Attrezzature comuni	2,0 mq/ab	"	5.968 mq. (7,26 mq/ab)
Verde/Sport	5,0 mq/ab	"	23.126 mq. (28,13 mq/ab)
Parcheggi	1,0 mq/ab	"	8.246 mq. (10,03 mq/ab)
totali	12,0 mq/ab	TOT.	40.068 mq. (48,74 mq/ab)

Standard urbanistici totali = 40.268 mq. pari a 49 mq/ab.

g - Il territorio comunale di Belmonte in Sabina è soggetto ai seguenti vincoli :

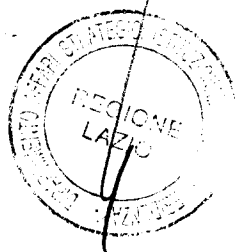
- Paesistici

Legge 1497/39 non risulta soggetto a specifici D.M. di vincolo

Legge 431/85 art. 1 lettera c: acque pubbliche

g: territori coperti da boschi

h: terre di uso civico



12-



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, li

9)

In particolare le acque pubbliche sono:

N°	DENOMINAZIONE	FOCE	COMUNI	LIMITI	G.U. N°
89	Fiume Turano	Velino	Rieti, Belmonte S. Concerviano, Rocca S.,ecc.	Dallo sbocco al al confine di provincia	G.U. 115 20.05.55 p. 1.728
99	Fosso Lariana	Turano	Rieti, Monte S.Giovanni S. Belmonte in S	Dallo sbocco a Km. 1 a monte della confluenza nei due rami in cui si divide e comprendono Pantana	G.U. 115 20.05.55 p. 1.728

- Idrogeologico e Forestale di cui al R. D.3267 del 30/12/23;
- Usi Civici (prescrizioni come da parere R.L. Settore 65);
- Zona Sismica - ART. 13 L. 64/74 - Zona sismica S = 9 (prescrizioni come da parere art. 13 L. 64 del 2/2/64 del Settore 71 R. Lazio che ha esaminato il progetto del Piano e ha inibito alla costruzione parte delle aree residenziali).

Non è soggetto a vincoli Archeologici, e Monumentali ai sensi della L. 1089/39.

Non sono presenti parchi e Riserve naturali, nè vincoli militari e aereonautici.

- h - in riferimento al fenomeno dell'abusivismo edilizio ed alle procedure di cui alle leggi nazionali (n. 47/85 e n. 724/94) e regionali in materia (L. R. 28/80; 27/83; 76/85; 58/95) è pervenuta una relazione a firma del sindaco secondo la quale la consistenza degli abusi ammonta a 15.000 mc..



V.C.



4 - CONSIDERATO

Il P.R.G. in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, delle leggi regionali 24 e 25 del 6 luglio 1998, e risulta conforme ai criteri fissati dalla L.R. 12/6/1975 n.72.

4.1. ANALISI TERRITORIALI

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base della elaborazione del piano, possono ritenersi attendibili e concretamente accettabili.

4.2. INDIRIZZI E OBIETTIVI

Gli indirizzi e gli obiettivi del P.R.G., appaiono condivisibili in quanto tendenti alla riqualificazione del centro storico, alla razionalizzazione delle zone di completamento e alla corretta individuazione delle direttrici di sviluppo della residenza e delle aree produttive, e si ritengono adeguatamente tradotti nelle proposte progettuali.

4.3. DEMOGRAFIA E PREVISIONI DI SVILUPPO (Fabbisogno e Dimensionamento)

La popolazione del Comune di Belmonte in Sabina ha avuto nel decennio 81/91 un incremento del 7,01, % pari a 0,70 % annuo e tale andamento, sostanzialmente stabile, viene confermato anche dai dati 91/96.

In base al censimento del 1991, le stanze occupate sono 1.042, e gli abitanti 627; si evidenzia quindi una disponibilità di 1,66 vani per abitante.

La stima del fabbisogno edilizio può quindi ritenersi accettabile in quanto il dimensionamento previsto dal P.R.G., per una popolazione residente al 1991 di 627 abitanti, ammonta a:

15



Nuovi vani previsti dal P.R.G.

17.750	mc. nuovi vani in zona	B	(17.750 : 130) =	136 ab.
13.032	mc. " " " "	C	(13.000 : 100) =	130 ab.
5.012,5	mc. " " Turistici	C	(5.012 : 100)	50 ab.
Totale	35.795,5 mc. cubatura di progetto			316 ab.
				266 ab.
<hr/>				
incremento	(42,42 %)		.266 nuovi vani	(Zone B + C)
turistico	(7,97 %)		50 " " turistico	
<hr/>				
Totale	(50,39 %)		.316 nuovi vani	

Le cubature insediabili sono state calcolate a 130 mc./ab. per le zone B e 100 mc./ab. per le zone C., in quanto le volumetrie medie attualmente disponibili in zona B sono di 130 mc./ab.

Il dato di cui sopra appare quindi plausibile sia in riferimento alla popolazione residente che alle previsioni di sviluppo demografico.

Il piano prevede un incremento pari al 42,42 % della popolazione residente (n. 266 abitanti) + il turistico (50 ab.7,97%). Tale dato risulta superiore al limite fissato dalla L. R. 72/75 nel 30 % della popolazione residente, ma si evidenzia che le nuove volumetrie sono in larga parte previste nelle zone B di completamento, mentre quelle relative alle zone C di espansione sono concentrate in un'unica area.

4.4. URBANISTICA E ZONIZZAZIONE

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

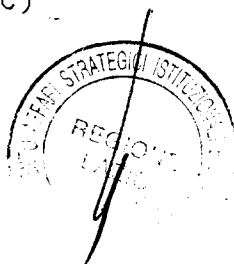
4.4.1 Zone Residenziali

Il P.R.G. distingue le zone residenziali in 3 categorie:

ZONA "A" : CENTRO STORICO (A1 - A2 - A3 - A4)

ZONA "B" : COMPLETAMENTO (Ba - Bb - Bc)

ZONA "C" : ESPANSIONE (C)



10



Roma, li

12)

A) Relativamente alle zone classificate come di importanza ambientale e storica (zona A) si ritiene ammissibile la possibilità di consentire il recupero a fini abitativi degli edifici così individuati mediante un Piano Particolareggiato volto a rivitalizzare i vecchi nuclei e al reperimento di aree da destinare a servizi. In assenza di piano particolareggiato saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo,

Il Piano Particolareggiato non dovrà prevedere nuove costruzioni nelle aree libere, nè l'aumento della volumetria esistente salvo i casi di ristrutturazione igienico - sanitaria, a pena di risultare in variante al P.R.G..

B) Le zone di completamento individuate dal P.R.G. possono ritenersi accettabili in quanto, nella maggior parte dei casi rispettano le caratteristiche fissate dal D.M. 1444/68 e sono dotate di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L'ubicazione e la distribuzione delle medesime appare nel complesso condivisibile.

Esse sono suddivise in sottozone con indici che possono ritenersi congrui con le tipologie delle costruzioni esistenti.

C) La scelta dell'area di espansione appare condivisibile per quanto concerne gli indici previsti, l'ubicazione e l'estensione della stessa in rapporto al dimensionamento del P.R.G..

Tale zona, da attuarsi a mezzo di P.P. o P.d.L. di iniziativa pubblica o privata, concorre, assieme alla residua edificazione possibile nelle zone di completamento, a soddisfare il fabbisogno comunale di nuove abitazioni. Limitatamente ai parametri da applicare alla stessa si conferma quanto previsto dal piano:

zona C : IfT. 0,65 mc./mq. - espansione h max 7,50
IfT. 0,25 mc./mq. - turistica " " "

12



4.4.3. Zone Agricole

ZONA "E" AGRICOLA

Le zone agricole sono così suddivise:

- sottozona E 1 : zone agricole di tutela ambientale
(lotto minimo 10.000 mq.) -
Iff.(agricolo) : 0,02 mc./mq., h max. = 4,00 ml.
- sottozona E 2: zone boscate e di rimboschiemnto
(lotto minimo 50.000 mq.)
Iff. (agricolo): 0,002 mc./mq., h max. 4,00
- sottozona E 3: zone agricole produttive
(lotto min. 10.000 mq.)
Iff. 0,03 mc/mq. (Res. h max = 7,50)
Iff. 0,02 mc/mq (Agr. h max = 7,00)
- sottozona E 4: zone agricole produttive di pianura
(lotto min. 10.000 mq. Res.- 5.000 agricolo)
Iff. 0,03 mc/mq. (Res. h max = 7,50)
Iff. 0,03 mc/mq. (Agr. h max = 7,00)
- sottozona E R: borghi rurali
(lotto min. 1.000 mq.)
Iff. 0,70 mc/mq. h max = 7,50)

Relativamente alle zone agricole il piano prevede una classificazione effettuata sulla base della effettiva produttività nonché dalla potenzialità di utilizzazione ai fini agricoli, tenendo conto anche delle aree coperte da boschi o soggette a rimboschimento, e di quelle gravate da vincoli paesistici o da diritti di natura collettiva.

Nelle zone agricole soggette a vincolo di cui alle leggi 1497/39 e 431/85 (vista la presenza nel territorio comunale di beni di cui all'art. 1.) dovrà essere garantito il rispetto della normativa di cui al P.T.P. n. 6 e alle leggi regionali 24 e 25 del 1998.



V.C.



Nelle zone agricole non soggette a normative vincolistiche di carattere sovracomunale o non gravate da diritti collettivi od usi civici, le costruzioni dovranno essere finalizzate all'uso agricolo del territorio.

Ogni costruzione in zona agricola dovrà essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e dovranno essere preservati e recuperati, anche attraverso il riuso, eventuali presenze della cosiddetta "architettura minore" rurale. Deve essere evitato che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

Non costituisce variante al P.R.G. l'attraversamento nelle zone agricole, di reti di impianti, elettrodotti, acquedotti, ecc..

4.4.4 Zone Turistiche

ZONA "C T" Espansione Turistica

: I.T. 0,25 mc./mq. - h max. 7,50

La previsione di aree destinate ad ospitare insediamenti turistici all'interno della zona C di espansione di Piana della Moletta può ritenersi accettabile.

4.4.5. Zone a servizi pubblici e verde pubblico

ZONA "Fa" SERVIZI E SPAZI PUBBLICI

Per quanto concerne le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche, il P.R.G. prevede 12 aree suddivise in: verde/sport, parcheggi, istruzione e attrezzature collettive.

La dotazione di aree a servizi è pari a 49 mq./ab., e pertanto superiore a quanto previsto dal D.M. 1444/68; tale quantità appare più che sufficiente a colmare eventuali carenze dovute alla presenza di aree acclivi o poco fruibili.



4.4.6. Zone a servizi privati

ZONA "Fb" : SERVIZI PRIVATI

Il piano prevede tre aree destinate a servizi privati.

- FB 1 L'area di 100.100 mq. ubicata in località Piana di Zoccani ed è sede di un circolo sportivo denominato "Country Club". Detta area, pur ricadendo nella fascia di rispetto dei 150 m.l. del fosso Ariana, potrà mantenere la destinazione prevista dal P.R.G. visto che il complesso è stato realizzato anteriormente all'entrata in vigore della 431/85; eventuali nuovi manufatti dovranno tuttavia essere collocati al di fuori di tale fascia di rispetto.
- FB 2 L'area di 23.400 mq. è ubicata in località Piana della Moletta ed è destinata ad impianti sportivi .
- FB 3 L'area di 5.950 mq. è destinata ad attività commerciali.

4.4.7 Altre zone

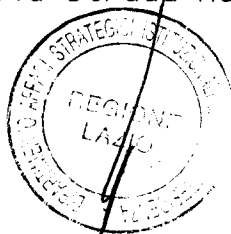
ZONA "Ft" : ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI

ZONA "VP" VERDE PRIVATO VINCOLATO

4.4.8. Viabilità

Il piano prevede l'adeguamento e il potenziamento della viabilità esistente. In particolare è previsto il potenziamento del nodo di accesso alla via Salaria in località Maglianello Basso e di altre 4 quattro strade esistenti:

- St 1 La strada si presenta come un raddoppio della carreggiata in località Ville per svincolare la frazione dalla viabilità di scorrimento
- St 2 La strada consentirà l'accesso alla zona industriale di Piana della Moletta.
- St 3 La strada, situata in località III Ville, permetterà il recupero di una vicinale in località Colle Carionario
- St 4 La strada, situata in località III Ville, consentirà un secondo innesto più a valle sulla strada Maglianello - Bivio Parigi





Roma, li

17)

4.4.9. Altre zone a vincolo speciale

ZONA "V 1"	vincolo ex lege 431/85 art. 1 punto c,
"V 2"	vincolo igienico statico dell'acquedotto del Peschiera,
"V 3"	vincolo cimiteriale
"V 4"	vincolo di rispetto zona artigianale speciale zone verdi di rispetto stradale, cimiteriale e dell'abitato, impianti di depurazione,
"V S"	di vincolo di rispetto stradale

4.5. VINCOLI

Il territorio comunale è soggetto ai vincoli riportati al precedente paragrafo 3.

Il comune ha provveduto ad acquisire i pareri degli enti preposti.

- 1) Parere Usi Civici di cui alla L.R. n. 1 del 3/1/86 (prot. 6601 del 03/09/1999).
- 2) Parere di cui all'art. 13 della L. n. 64 del 2/2/74 (prot. 2264 del 24/03/98).

In conseguenza dei pareri sopracitati ed al fine di adeguare alle prescrizioni dettate dai medesimi il progetto di P.R.G., è necessario apportare alcune modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 10 della legge 1150/42.

4.6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da n. 102 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, deve essere integrato o modificato onde consentire il rispetto dei pareri sopracitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, una maggiore salvaguardia del territorio ed una rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.

12



5 - PROPOSTE DI MODIFICA

Discende dalle considerazioni precedentemente svolte, dai pareri degli enti sopracitati nonché dai rilievi prima riportati, la necessità di proporre alcune modifiche sia di carattere zonizzativo che normativo.

Tali modifiche, da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-67 n.° 765 nel testo delle N.T.A. e negli elaborati grafici, pur non mutando le caratteristiche essenziali del piano ed i relativi criteri di impostazione, sono volte a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, il contenimento delle previsioni insediative in rapporto ai criteri fissati con la legge regionale n.° 72/75, l'accoglimento di alcune osservazioni nonché ad assicurare:

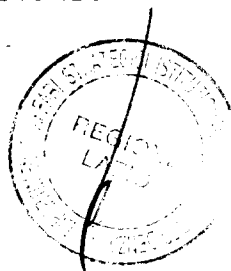
- a) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse pubblico;
- b) la tutela del paesaggio e di complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici.
- c) la compatibilità con le L.R. 24 e 25 del 1998.
- d) l'osservanza dei limiti di cui agli articoli 41 - quinquies, sesto e ottavo comma e 41 sexties della legge 1150/42 e successive modificazioni.

5.1 MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

A seguito e per le motivazioni di cui al precedente punto 5 la destinazione dell'area di seguito descritta dovrà essere modificata:

ZONE OMOGENEE B

- In località Centro, l'area di circa mq. 3.500 situata sulla strada comunale Roscie della Fornace, ubicata tra le due zone a servizi Fa 3 e P, destinata dal P.R.G. a zona B C 1, dovrà essere riportata a zona Agricola E 1 come le sue contermini. Tale area infatti, essendo libera da costruzioni, non presenta le caratteristiche della zona B di cui al D.M. 2/4/68 n. 1444 e inoltre le prescrizioni del parere ex art. 13 legge 64/74 ne inibiscono del tutto l'edificazione.





ZONE OMOGENEA C

- La zona di espansione C situata in località Piana della Moletta dovrà essere oggetto di un unico piano attuativo esteso all'intera superficie di mq. 40.100

Il dimensionamento del P.R.G. di Belmonte in Sabina anche in conseguenza dello stralcio sopradescritto appare condivisibile presentando un esubero limitato rispetto ai parametri della legge regionale n. 72/75. Si evidenzia che i nuovi vani realizzabili (considerando 1 vano per 1 abitante) sommano a 316 abitanti così suddivisi:

136 ab. in zona B,
130 ab. in zona C,
50 ab. in zona C turistico
316 abitanti totali

Si fa presente inoltre che le nuove volumetrie sono in larga parte previste nelle zone B di completamento mentre quelle relative alle zone C sono concentrate in un'unica area.

5.2 MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Al fine di garantire una maggiore salvaguardia del territorio ed una rigorosa tutela dell'ambiente e delle caratteristiche paesaggistiche del medesimo, gli articoli sottoelencati si intendono così modificati:

01.art. 63, Costruzioni esistenti.

Aggiungere dopo l'ultimo comma:

"La ricostruzione nelle fasce di rispetto sarà esclusa nel caso delle strade provinciali"





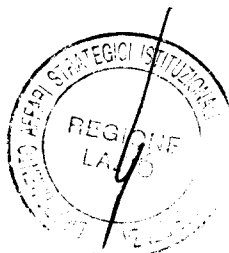
Roma, li

20)

- 02.art. 70, Sottozona E 3
Per le costruzioni residenziali gli indici sono così stabiliti:
l'indice previsto "IFF (resid) = 0,03 mc./mq." dovrà essere ridotto a "IFF (resid) = 0,025 mc./mq. (secondo quanto disposto dall'art. 55 della L.R. 38/1999)".

Aggiungere dopo l'ultimo comma:
"L'aumento di 60 mc. "una tantum" è ammesso per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G."
- 03.art. 71, Sottozona E 4
Stralciare il seguente capoverso:
"E' possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o commercializzazione dei prodotti agricoli nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura."

Per le costruzioni residenziali gli indici sono così stabiliti:
l'indice previsto "IFF (resid) = 0,03 mc./mq." dovrà essere ridotto a "IFF (resid) = 0,025 mc./mq. (secondo quanto disposto dall'art. 55 della L.R. 38/1999)".
- 04.art. 72, Deroghe per le sottozone E 4
Stralciare l'intero articolo.
- 05.art. 73, Sottozone "E r"
L'indice di fabbricabilità fondiario dovrà essere elevato da 0,5 a 0,7 mc./mq. concordemente a quanto previsto alle schede n. 23 e n. 24 di pag. 57 e 58 delle N.T.A..
- 06.art. 76, Norme generali per le zone "Fa".
Il Penultimo comma dovrà essere interamente stralciato
"L'Amministrazione, con delibera la localizzazione complessiva"
- 07.art. 78, Modalità di attuazione delle sottozone "Fa"
L'ultimo comma dovrà essere stralciato.
- 08.art. 81 Aree a verde privato
All'ultimo comma la scheda n. 45 deve intendersi n. 41 per mero errore materiale.





Roma, li

21)

09.art. 98 L'intero articolo deve essere sostituito dal seguente:

"ACCESSIBILITA' ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche. Allo scopo deve farsi riferimento ai contenuti del D.M. 236/89, della L.104/92 e del DPR 503/96".

10.art.102 Scheda n. 39 zona r/b 3 Pian della Moletta
Prescrizioni.

Il terz'ultimo capoverso inerente il calcolo degli standard dovrà essere stralciato e sostituito con il seguente:

"Secondo quanto prescritto dall'art. 5 comma 2 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, dovranno essere previsti spazi pubblici, di cui almeno la metà a parcheggio, nella misura di 80 mq. per ogni 100 mq. lordi di superficie di pavimento utilizzato a scopo direzionale, commerciale o comunque aperto al pubblico.

11 - A seguito del Parere usi Civici deve essere aggiunto il seguente articolo:

art. 103 AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI

"Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme":

a) "le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione, anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;

b) "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";



- c) "le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole, comunque nominate";
- d) "le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 16.06.1927 n° 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 1766/27";
- e) "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";
- f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27";

"Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro - silvo - pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927.

Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, siano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsione di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n.° 1766 del 16.06.1927.

Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi i terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articoli 5, 6 e 7 della Legge Regionale n.° 1 del 03/01/1986".

Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art. 8 della citata L. R. 1/86, e successive modificazioni ed integrazioni.





Roma, li

23)

Per i terreni di natura privata, gravate da diritti civili, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria poichè legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civili stessi, in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n. 1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n. 1 del 03.01.1986".

Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso, per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza".

Infine al testo delle N.T.A. si intende aggiunto il seguente articolo:

12 - art. 104 CONCESSIONI EDILIZIE IN DEROGA

Il rilascio della concessione edilizia in deroga alle norme di attuazione del P.R.G. è consentita alle seguenti condizioni:

- a) che si tratti di edifici pubblici o di pubblico interesse;
- b) che sia stata richiesta ed ottenuta l'autorizzazione della Regione;
- c) che il rilascio della concessione sia preventivamente deliberato dal Consiglio Comunale;
- d) che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 della legge 21/12/1955, n. 1357.

La deroga, in ogni caso, non deve comportare nè un aumento dell'indice di edificabilità di zona, nè una diversa destinazione di zona rispetto a quella prevista dal P.R.G. .

Devono intendersi stralciate tutte le disposizioni e normative contenute nelle N.T.A. in contrasto con le modifiche introdotte d'ufficio, anche se non espressamente richiamate nel presente paragrafo.

In conseguenza degli stralci, delle modifiche e delle integrazioni innanzi formulate, l'Amministrazione Comunale dovrà procedere alle relative correzioni sia nel testo normativo che negli elaborati grafici di zonizzazione.



3 -

Bozza II

6. OSSERVAZIONI

Entro i termini di cui all'art. 9 della legge 1150/42 sono pervenute al Comune quattro osservazioni alle quali il Commissario ad Acta ha regolarmente controdedotto con Deliberazione n. 3 del 29/05/1998, oltre i termini sono state presentate 3 osservazioni.

Esaminate le osservazioni si ritiene di provvedere nel seguente modo:

- Si accoglie, in conformità e nei termini delle controdeduzioni del Commissario ad Acta l'Osservazione del Comune di Belmonte protocollo speciale n. 1 del 22.5.1998.
- Non possono ritenersi accoglibili tutte le altre osservazioni, sia quelle accolte che respinte dal Commisario ad Acta che quelle giunte fuori termine, in quanto ispirate da motivi che non investono l'interesse generale, che contrastano con i principi informativi del piano e che non apportano elementi migliorativi al progetto di pianificazione comunale.

7) PROPOSTA DI PARERE

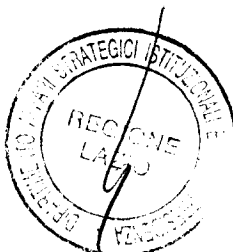
Tutto ciò premesso e considerato, la Sezione esprime il

PARERE

che il P.R.G. del Comune di Belmonte in Sabina (RI) adottato dal Commissario ad Acta con delibera n. 1 del 20.03.98, riadottato con delibera n. 2 del 25.03.98 sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni di cui ai precedenti considerato da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67.

Il Segretario del C.T.C.R.
(Arch. Valter Michisanti)

Il Presidente del C.T.C.R.
(L'Assessore Salvatore Bonadonna)





REGIONE LAZIO

Assessorato
**Utilizzo, Tutela e Valorizzazione
delle Risorse Ambientali**

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
003037 30.03.98
SETTORE AMMINISTRATIVO

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA - ASSETTO -
TERRITORIO - TUTELA AMBIENTALE
26 MAR. 1998
Ufficio Tecnico Strumentale

ALLEGATO "B" II

Il Direttore
(Arch. Massimo Roversi)
26 MAR 1998
ASSESSORE
(Armando Dionisi)

Settore 71 Ufficio 5
Prot. N. 2264 Fascicolo 202
Risposta al Foglio N. del
Allegati
Oggetto: Comune di Belmonte Sabino - P.R.G. - Parere ai sensi dell'art. 13 legge 64/74

Roma, li

Al Comune di Belmonte Sabino
Alla Regione Lazio
Settore Decentrato Opere e LL.PP. di Rieti
e p.c. Alla Regione Lazio - Assessorato Urbanistica

M. Martini
7.4.98

Vista la richiesta di cui alla nota n. 292 del 28.1.1998 del Comune di Belmonte Sabino relativa all'approvazione del P.R.G..

Vista la documentazione allegata e comprendente:

- 1) norme tecniche di attuazione del P. R. G. del dott. arch. M. Martini;
- 2) planimetrie di progetto del dott. arch. M. Martini;
- 3) relazione geologica del dott. geol. A. Tozzi.



Viste le leggi regionali 13.11.1991 n. 74, 18.5.1992 n. 35 e 1.7.1996 n.25;
vista la relazione tecnica d'ufficio del 10.03.98 n° 2029 redatta dal dott. geol. Roberto Crescenzi e dal dott. geol. Giacomo Catalano;

si esprime

parere favorevole, ai soli fini dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64 alla formulazione del P.R.G. a condizione che:

1. siano da considerare come aree inedificabili tutte quelle zone interlineate con il colore rosso nella cartografia allegata alla relazione geologica del dott. geol. A. Tozzi tavole 4g/1, 4g/2, 4g/3, 4g/4, 4g/5);
2. siano da considerare inedificabili tutte quelle aree interlineate in colore (rosa, arancio e azzurro) nella tavola E della relazione del dott. geol. A. Tozzi;
3. siano da considerare come aree inedificabili anche quelle poste nella frazione Seconde Ville ed identificate con le sigle Bb2 e Ba4 ed interlineate in rosso nella planimetria allegata in scala 1:2000;
4. siano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nella relazione geologica del dott. geol. A. Tozzi;
5. ogni singolo intervento tenga in considerazione l'assetto geomorfologico del sito e sia preceduto, anche in fase progettuale, da uno studio geologico atto a definire la stratigrafia, l'idrogeologia, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni e a valutare la stabilità dei pendii in riferimento oltre alla sismicità dell'area, anche alla eventuale presenza di cavità sotterranee;
6. siano rispettate le distanze di sicurezza e le fasce di rispetto dai corsi d'acqua, anche quelli secondari, evitando ogni intervento di tombamento e/o riduzione dell'alveo;
7. ogni intervento sia eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da pareti verticali.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:

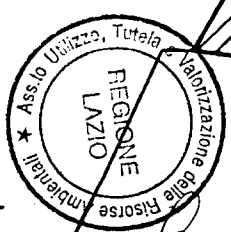
CAORSO

SECONDE VILLE

Bb1

Bb2

E3



Alena Pabst

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO AMBIENTE
VISTO DICOM. REGIONALE
ART. 10 legge 2/2/1974 n. 64
IL DIRIGENTE REGIONALE
(Ing. Renato Giordano)

E3

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE RIETI

Partita I.V.A. e Cod. Fisc. 00821180577

V.le Matteucci 9 - 02100 Rieti - Tel. 0746/2781 (Centralino)

Il Direttore
(Arch. Massimo Rinversi)UNITA' ORGANIZZATIVA N°8

Rieti, li 18-12-98

UFFICIO Igiene e Sanità PubblicaProt. 2901risposta a nota n. 4362del 05-11-98
allegati 28AL SINDACO
DEL COMUNE DI
BELMONTE IN SABINAASSESSORE
(Armando Dionisi)Oggetto: Parere igienico sanitario Piano
Regolatore Generale Comune di
Belmonte in Sabina.

VISTA la domanda avanzata in data 26-11-98 dal Sindaco pro tempore del Comune di Belmonte in Sabina, diretta ad ottenere il parere previsto dall'art.230 del T.U.LL.SS.approvato con R.D. 27-07-34 n°1265, relativa all'approvazione del Piano Regolatore Generale per il Comune sopra nominato;

VISTI gli elaborati grafici e le relazioni tecniche;

VISTE le vigenti disposizioni di legge che regolano la materia;

S I R I L A S C I A

NULLA OSTA DAL LATO IGIENICO - SANITARIO
al Sindaco pro tempore del Comune di Belmonte in Sabina per la realizzazione di cui all'oggetto, alle seguenti condizioni:

- 1) per quanto concerne le opere di presa o bottini dell'acquedotto comunale, le zone di tutela assoluta debbono essere recintate con recinzione di raggio non inferiore a ml.10 e dovranno essere rispettate le limitazioni previste dal D.P.R.236/88 relative alle zone di rispetto e protezione, nonché quanto previsto dalla L.319/76 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 2) All'interno di una fascia larga 300 ml., in asse con la galleria di adduzione dell'acquedotto del Peschiera, il rilascio di ogni nuova concessione o concessione in sanatoria, è subordinato al rilascio di un nulla osta preventivo da parte della competente azienda di gestione (ACEA) e dal Dipart.di Prev.ne della A.S.L. RI
- 3) Per i corsi d'acqua di cui all'art.1 punto C) L.431/85 si dovranno osservare le disposizioni dettate dalle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico relativo all'ambito territoriale n°6;
- 4) La fascia di rispetto assoluto degli impianti di depurazione dovrà essere di larghezza non inferiore a ml.100 (Ministero dei Lavori Pubblici, Delibera 04-02-77 Allegato 4);

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE RIETI

Partita I.V.A. e Cod. Fisc. 00821180577

V.le Matteucci 9 - 02100 Rieti - Tel. 0746/2781 (Centralino)

UNITA' ORGANIZZATIVA N°8

Rieti, li 18-12-98

UFFICIO Igiene e Sanità PubblicaProt. 2901risposta a nota n. 4362allegati del 05-11-98
28

Oggetto: segue parere igienico sanitario Piano Regolatore Generale
Comune di Belmonte in Sabina.

- 5) Dovrà essere vietata l'immissione di fognature e manufatti simili nei corsi d'acqua, torrenti e fiumi;
- 6) Le zone di rispetto dei cimiteri dovranno essere di ml.200 (art.57 commi 1 e 4 del D.P.R. n°285 del 10-09-90);
- 7) Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico l'attività edilizia e di trasformazione del suolo è subordinata a quanto stabilito nel R.D.L. 30-12-23 n°3267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 8) Gli interventi edificatori e la costruzione di infrastrutture, dovranno essere corredati da una dettagliata relazione geologica e geotecnica (Relazione Geologica Illustrativa -4a- Pag.17);
- 9) Per le aree boscate o da rimboschire nonché le radure intercluse di cui all'art.1 punto G)L.431/85 si dovranno osservare le disposizioni dettate dalle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico relativo all'ambito territoriale n°6.

Si rilascia il presente parere su richiesta della S.V., per gli usi consentiti dalla legge.

Distinti saluti.

