

# Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 3 novembre 2022, n. 969

**Comune di Belmonte in Sabina (Ri). Variante puntuale al Piano Regolatore Generale "Centro Storico", da zona "Fb4 e Pa" a zona "E1" (agricola di tutela ambientale) e "Viabilità". Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 31 del 24.11.2016 e n. 1 del 18.02.2022. Approvazione con prescrizioni.**

OGGETTO: Comune di Belmonte in Sabina (Ri).

Variante puntuale al Piano Regolatore Generale “Centro Storico”, da zona “Fb4 e Pa” a zona “E1” (agricola di tutela ambientale) e “Viabilità”.

Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 31 del 24.11.2016 e n. 1 del 18.02.2022.

Approvazione con prescrizioni.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell’Assessore alle Politiche abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72 e successive modificazioni;

VISTO l’art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante “Norme sul governo del territorio” e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale” e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1 e successive modificazioni;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato con D.G.R. n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021, pubblicato sul BURL n. 56 – SO n. 2, del 10.06.2021;

PREMESSO che il Comune di Belmonte in Sabina (Ri) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2580 del 19.12.2000;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 24.11.2016 con la quale il Comune di Belmonte in Sabina ha adottato la Variante in oggetto;

VISTA la nota n. 7735 del 03.04.2017 con la quale il Responsabile di Area Tecnica del Comune di Belmonte in Sabina ha attestato la mancata presentazione di osservazioni a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta ai sensi e forme di legge;

VISTA la nota n. prot. 2934 del 17.12.2016 con la quale il Comune di Belmonte in Sabina ha attestato che “*la Variante urbanistica zona Centro non è soggetta alle procedure di VAS ai sensi dell’art. 7, lett. o) della D.G.R. n. 169 del 05.03.2010*”;

VISTA la nota n. prot. 35825 del 07.07.2017 con la quale l’Azienda Unità Sanità Locale Rieti, Dipartimento di Prevenzione UOC: Servizio ISP, ha espresso “*PARERE IGIENICO SANITARIO FAVOREVOLE subordinato alle prescrizioni*”;

### 1)SISTEMAZIONE RETE STRADALE

*Dovrà essere previste la tutela di tutte le aree di rispetto (sorgenti, corsi d’acqua, reti acquedottistiche, etc.) che eventualmente si incrociano con il tratto di strada che sarà realizzato.*

*La regimazione delle acque meteoriche deve prevedere la raccolta dell’acqua piovana dalla superficie della sede stradale, e opportuno convogliamento, tramite la realizzazione di cunette ai lati del profilo stradale.*

*La larghezza del marciapiede deve consentire la fruizione da parte di persona su sedia a ruote.*

*I grigliati previsti sui marciapiedi devono essere complanari, avere maglie inattraversabili da elementi di diametro di 2 cm e da elementi paralleli disposti ortogonalmente al senso di marcia.*

*Il dislivello consentito nel raccordo tra il marciapiede e le zone carrabili (ma possibilmente da evitare) e di 2,5 cm. Il dislivello massimo non deve comunque superare i 15 cm; la pendenza delle rampe di raccordo deve essere al massimo del 15%. Eventuali contropendenze devono presentare una somma delle due pendenze non superiore al 22%.*

*Si raccomanda di utilizzare tutti gli accorgimenti tecnici tali da consentire una fluida connessione di mezzi di percorso.”*

VISTA la determinazione n. G09843 del 01.08.2018 con la quale Il Direttore Della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo ha espresso “*PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell’art. 89 D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 per la Variante puntuale al P.R.G. da zona Fb4 a Zona E1 – “Centro Storico” in comune di Belmonte in Sabina (RI), con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell’atto d’approvazione dello Strumento Urbanistico:*

1. *Dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nella Relazione Geologica redatta dal geol. Valerio De Angelis.*
2. *Le opere dovranno essere realizzate a invarianza idraulica, ossia dovranno essere realizzate tutte le azioni finalizzate a mantenere i colmi di piena inalterati prima e dopo la trasformazione delle aree, sulla base di uno specifico studio idraulico, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l’accelerazione dei deflussi e la riduzione dell’infiltrazione.*
3. *La regimazione delle acque dovrà essere garantita da idonee linee di raccolta e convogliamento, con smaltimento verso la rete idrica esistente; le stesse dovranno essere mantenute efficienti e sottoposte a periodica manutenzione.*
4. *La strada di collegamento prevista nella Variante dovrà essere realizzata con la sistemazione delle scarpate in conglomerato a monte e a valle del tracciato utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica, al fine di prevenire eventuali venute di materiale ciottoloso dai versanti.*
5. *Dovranno essere realizzate alberature, siepi, e sistemazioni a verde coerenti con la fascia fitoclimatica e edafica locale in ottemperanza con quanto riportato nell’Indagine Vegetazionale a firma del dott. for. Franco Onori.”;*

VISTA la nota n. prot. 832451 del 28.12.2018 con la quale la Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Area “Usi Civici, Credito e Calamità Naturali ha fatto conoscere che “*si riscontra la nota n. 2672 del 29 settembre u.s., acquisita al protocollo di questa Direzione regionale come evidenziato a margine della presente, con la quale è stata trasmessa l’attestazione sulla qualitas soli dei terreni censiti in catasto al foglio di mappa n. 13, particelle 100, 200, 252 e 255, interessati dalla Variante puntuale in oggetto, adottata con Del. di C.C. n. 31 del 24.11.2016, rilasciata dal responsabile dell’Area Tecnica del Comune di Belmonte in Sabina, ai sensi dell’art. 3, comma 3, della L.R. n. 1/1986 e ss.mm.ii.*

*Preso atto che le aree di cui alla variante non risultano soggette a gravame di uso civico, si prescinde dal rilascio del parere, in ottemperanza dell’art. 2, comma 2 della succitata legge, e pertanto si comunica che la variante urbanistica di che trattasi, per quanto di competenza, potrà avere libero corso.”*

RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione sono stati sottoposti all’esame del Comitato Regionale per il Territorio per l’emanazione del parere di competenza, ai sensi dell’articolo 16 della legge regionale 22.12.1999 n. 38, e che tale Organo consultivo della Regione, con Voto n. 277/2 reso nella seduta del 23.03.2021, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante, ha espresso il parere “*che la Variante puntuale al P.R.G. Centro Storico, da zona Fb4 e Pa a zona E1 (agricola di tutela ambientale) e Viabilità, adottata dal Comune di Belmonte in Sabina con DCC n.31 del 24.11.2016 ai sensi della Legge n.1150/1942, sia*

*meritevole di approvazione” per i motivi e con le prescrizioni nel Voto stesso riportate ed in particolare con la seguente prescrizione “Appare necessario, al fine di garantire la chiarezza procedurale ed ai fini della Delibera di approvazione Regionale, che l’Amministrazione Comunale, nella fase di controdeduzioni al presente parere, provveda ad adottare mediante Delibera di Consiglio Comunale la variante “da zona “Fb4 e zona Pa” a zona “E1” (agricola di tutela ambientale) e viabilità dalla quale emerga la puntuale indicazione delle specifiche destinazioni urbanistiche “ante e post variante” delle singole particelle catastali interessate, ratificando l’elaborato grafico integrativo, il SIP e la certificazione delle particelle catastali ante e post operam, acquisiti in fase di istruttoria e non contenuti nella delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 31 del 24.11.2016”;*

CHE con nota n. 320421 del 09.04.2021 lo stesso C.R.p.T. ha trasmesso al Comune di Belmonte in Sabina copia del suddetto voto n. 277/2 del 2021 invitandolo ad ottemperare, in particolare, alla prescrizione sopra indicata, rimanendo in attesa della delibera di controdeduzione propedeutica all’ulteriore corso della variante in oggetto;

CHE con deliberazione consiliare n. 1 del 18.02.2022 il Comune di Belmonte in Sabina ha recepito favorevolmente il Voto n. 277/2/2021 ed in particolare la sopra citata prescrizione formulata dal C.R.p.T. provvedendo, inoltre, ad adottare gli elaborati tecnici integrativi richiesti;

CHE a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, di cui alla Deliberazione consiliare n.1/2022, non sono pervenute osservazioni come attestato dal Responsabile di Area Tecnica del Comune di Belmonte in Sabina con nota prot. n. 1536 del 26.04.2022;

VISTA la nota n. prot. 447943 del 09.05.2022 con la quale l’Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ha valutato che il Comune di Belmonte in Sabina, con la citata D.C.C. n. 1/2022 e la documentazione integrativa ad essa allegata, ha dato riscontro alla prescrizione formulata dal Comitato Regionale per il Territorio con il Voto n. 277/2/2021;

VISTA la successiva nota n. prot. 1042035 del 21.10.2022 con la quale la predetta Area Urbanistica ha precisato che: “...con l’approvazione del PTPR, nell’area interessata dalla variante del comune di Belmonte in Sabina, si è avuta una riduzione del livello di tutela riferito alla precedente presenza nel PTPR adottato di vincolo tipizzato, ex art 134 c. 1 lett. c), relativo alla fascia di rispetto del centro storico. In particolare, la nuova fascia esclude l’area oggetto della variante dal vincolo, quindi l’aspetto paesaggistico non è stato menzionato nella relazione, riservandola alla verifica delle prescrizioni comminate dal Comitato, in quanto la variante proposta risultava conforme anche al PTPR approvato”;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del C.R.p.T. reso con Voto n. 277/2 del 23.03.2021 che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

## DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante puntuale al Piano Regolatore Generale “Centro Storico”, da zona “Fb4 e Pa” a zona “E1” (agricola di tutela ambientale) e “Viabilità”, adottata dal Comune di Belmonte in Sabina con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 24.11.2016 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 18.02.2022, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con Voto n. 277/2 del 23.03.2021 (allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante), nonché con le prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati e ai pareri delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento.

La Variante si compone dei seguenti elaborati, firmati digitalmente dal Dirigente dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica e conservati nella banca dati del sistema informativo degli atti amministrativi della Giunta Regionale (SICER):

Elaborati di cui alla D.C.C. n. 31/2016:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Elaborato grafico – Zona Centro

Elaborati di cui alla D.C.C. n. 1/2022:

- Relazione Tecnica integrativa
- Elaborato grafico – Zona Centro
- Certificato di destinazione urbanistica ante e post operam
- SIP

Il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

*Comitato Regionale per il Territorio*

**Voto n. 277/2 del 23 marzo 2021**

**Relatrice:**

**Arch. Annamaria Albanese**

**OGGETTO: COMUNE DI BELMONTE IN SABINA (RI).**

Variante puntuale al P.R.G. - da zona "Fb4 a zona"E1- Centro Storico -- D.C.C n 31 del  
24.11.2016 - Adozione ai sensi della L. n. 1150/1942.

#### **IL COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**

##### **VISTI:**

la nota prot. n. 2043 del 2.07.2020, acquisita al protocollo regionale con n. 626046 del 15.07.2020, e n. 609 del 12.02.2021 acquisita al prot. regionale con il n. 138823 in pari data, con cui il Comune di Belmonte in Sabina ha inoltrato alla Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, in formato digitale e con attestazione di conformità agli originali, gli atti relativi alla Variante in oggetto, ai fini dell'istruttoria tecnica ai sensi della L. 1150/1942;

che la seguente documentazione a corredo della Delibera del Consiglio comunale n. 31/2016 di adozione della variante al PRG in oggetto, sostituisce integralmente la documentazione in formato cartaceo a suo tempo trasmessa dal Comune;

che la Variante si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici

- 1. *Attestazione di Conformità Atti;*
- 2. *Delibera di C.C. n. 31/2016 – Adozione Variante al PRG;*
- 3. *Elaborato Grafico allegato alla deliberazione di c.c. n. 31/2016;*
- 4. *Norme Tecniche di Attuazione allegato alla deliberazione di c.c. n. 31/2016;*
- 5. *Relazione Tecnica allegata alla deliberazione di c.c. n. 31/2016;*
- 6. *Relazione Geologica allegato alla deliberazione di c.c. n. 31/2016;*
- 7. *Avviso di pubblicazione Variante al PRG;*
- 8. *Attestazione osservazioni;*
- 9. *Attestazione VAS Comunale;*
- 10. *Attestazione VAS Regionale;*
- 11. *Parere igienico sanitario Regionale;*



- 12. *Parere art. 89 del DPR 380/2001 Regionale;*
- 13. *Parere Usi Civici Regionale.*

Documentazione integrativa:

- *Relazione Tecnica Integrativa*
- *Elaborato Grafico "Ante e Post Operam"*
- *SIP- Studio di inserimento Paesistico*
- *Certificato di Destinazione Urbanistica, "Ante e Post Operam"*

Vista la nota n. 246155 del 18/03/2021, con cui l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo ha trasmesso a questo Comitato Regionale per il Territorio la Relazione istruttoria e la proposta di parere in merito alla Variante Urbanistica indicata in oggetto, ed il fascicolo per la prosecuzione del relativo iter;

Udita la Relatrice arch. Anna Maria Albanese.

#### **PREMESSO CHE**

Il Comune di Belmonte in Sabina ha trasmesso alla Regione, con nota prot. 777 del 03/04/2017, la variante adottata con DCC n. 31 del 24/11/2016; tale trasmissione tuttavia non consentiva alla Regione di avviare il procedimento per la mancanza della necessaria documentazione amministrativa e dei pareri fondamentali e propedeutici ai fini dell'istruttoria della medesima, come riscontrato con nota regionale prot. n. 238321 del 11/05/2017 e successiva prot. n. 0692449 del 06/11/2018;

il Comune ha provveduto ad integrare tale documentazione a più riprese, con nota prot. 2675 del 29/09/2018 e con nota del 5/12/2018;

solo a seguito della acquisizione dei prescritti pareri e della necessaria documentazione a corredo, la variante è stata quindi consegnata per l'istruttoria tecnica alla competente Area Urbanistica, con prot. n. 25933 del 14.01.2019;

a seguito dell'istruttoria sulla base della documentazione trasmessa a corredo della variante in oggetto, con nota n. 126365 del 12.02.2020 è stato richiesto all'Amministrazione comunale di integrare tale documentazione con ulteriori informazioni ed elaborati, nello specifico:

*Relazione tecnica dalla quale emerga con evidenza che il nuovo tratto viario è stato previsto come opera pubblica, in variante al P.R.G., necessaria e idonea per l'accesso dei mezzi di soccorso al centro storico e che tale previsione è conforme e compatibile con le norme di tutela paesaggistica previste dal P.T.P.R. in quanto ricompresa nella fascia di rispetto di 150 ml del centro storico di cui all'art.43 ( insediamenti urbani storici e territori contermini);*

*Elaborato grafico "ante e post operam" della variante richiesta su base catastale con l'individuazione delle particelle catastali interessate";*



*Certificato di destinazione urbanistica che attesti l'attuale destinazione delle particelle catastali ricomprese nella proposta di variante e della rispettiva puntuale indicazione delle destinazioni ad esito della variante (viabilità e Zona E1)*

#### ISTRUTTORIA TECNICA

Il Comune di Belmonte in Sabina è dotato di P.R.G. vigente, approvato con D.G.R. n. 2580 del 19.12.2020.

Con una variante puntuale approvata con D.G.R. 1693 del 16/11/2001, integrativa dello strumento urbanistico vigente, è stata variata la destinazione di un area a ridosso del centro storico in località Castel Vecchio da zona E1 (agricola di tutela ambientale) a zona Fb4 "servizi privati di interesse generale" e zona Pa "parcheggio" al fine di poter realizzare una struttura socio assistenziale, un area verde ed un parcheggio pubblico.

Il Consiglio Comunale di Belmonte in Sabina, con la Deliberazione n. 31 del 24.11.2016 di adozione della proposta in esame "*Variante puntuale da zone FB4 a E1 – Centro Storico*" ha inteso "*riportare il suddetto comparto ora destinato a zona Fb4 e PA a zona E1, secondo le previsioni del P.R.G. approvato con D.G.R. n. 2580 del 10.12.2000*" deliberando di adottare la variante zonizzativa puntuale al P.R.G nei terreni censiti in catasto al foglio 13, particelle n. 252 e 255.

Con la stessa deliberazione n 31 del 24.11.2016:

*"L'amministrazione comunale di Belmonte in Sabina al fine di migliorare la viabilità di accesso al Centro Storico del Capoluogo, intende realizzare un nuovo collegamento stradale tra via Costa e via Cava".*

*"Il suddetto tratto di strada da realizzare prevede l'attraversamento in località Castel Vecchio, nella zona Fb4 (servizi privati di interesse generale) nonché della zona Pa (parcheggio) nei terreni censiti in catasto al foglio 13, particelle 252, 255".*

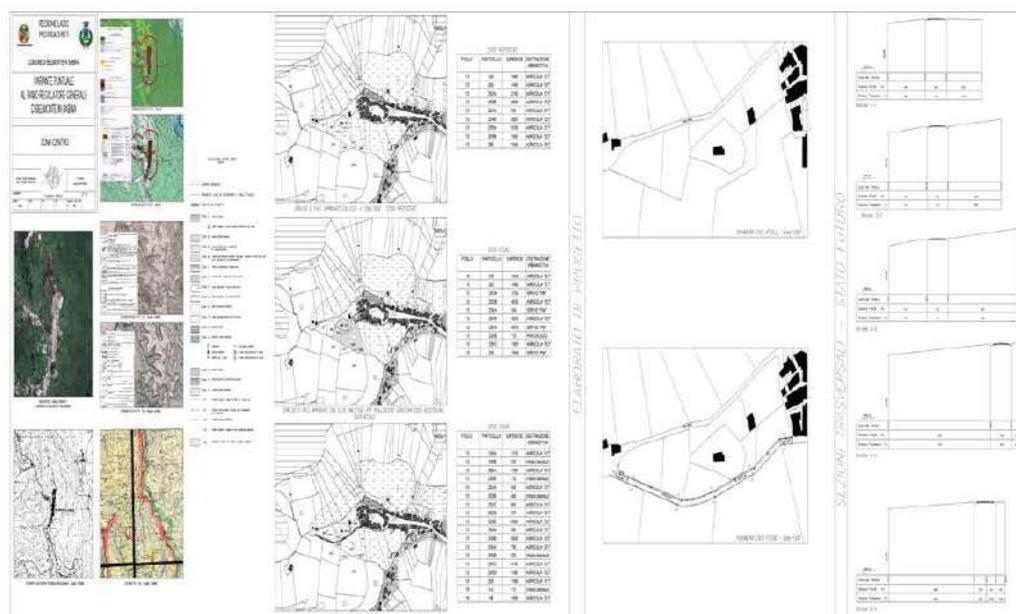
Ancorché non correttamente individuata nei contenuti della DCC n. 31 del 24.11.2016, dall'esame degli atti ed in particolare dell'elaborato grafico allegato alla delibera, nonché dalla valutazione delle integrazioni trasmesse e, in particolare, dell'elaborato grafico e della certificazione urbanistica, acquisiti al protocollo regionale con n. 626046 del 15.07.2020, si evince che la variante consiste nella classificazione a zona "E1" delle particelle attualmente destinate a Fb4 e Pa (fg. 13 part. Ille 252 254, 255 e 256) nonché nella realizzazione della strada in variante al vigente PRG (che interessa le particelle al fg 13 nn. 100, 200, 252 e 255).

Esaminati gli atti trasmessi e le considerazioni esposte dalla Amministrazione Comunale, si riportano i seguenti aspetti ritenuti significativi per la valutazione dei criteri e delle finalità che sottendono alla proposta di variante in esame.

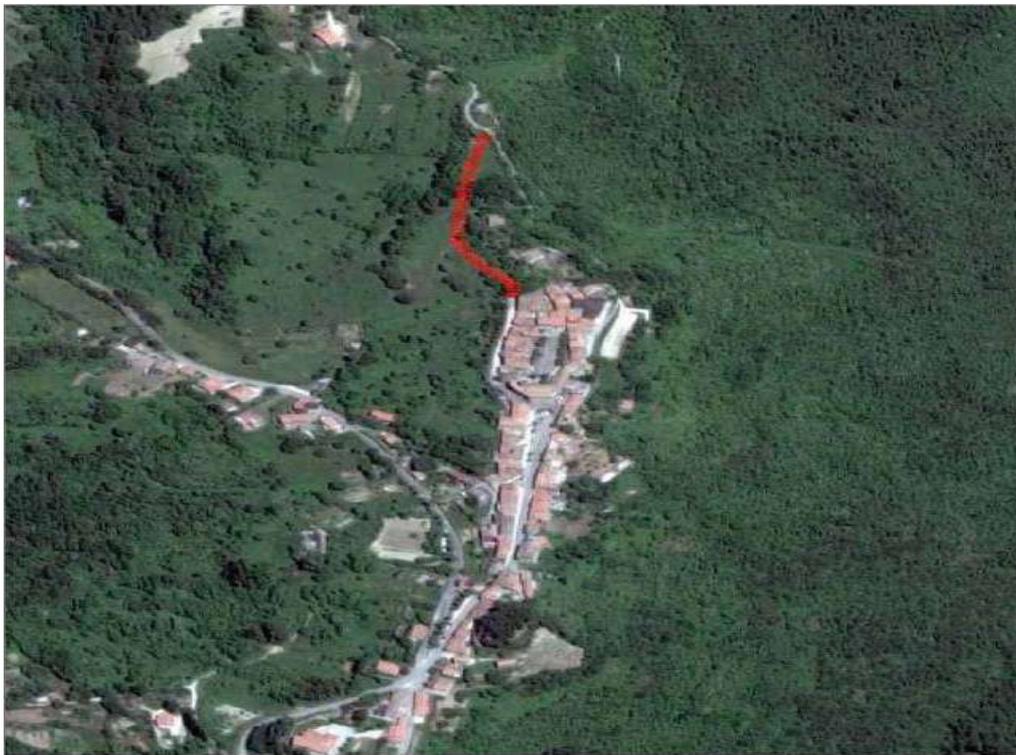
- È venuta meno l'esigenza di fornire le funzioni previste mediante l'attuazione del comparto destinato a zona Fb4 "servizi di iniziativa socio-assistenziale" (oltre ad una mancanza di proposte di piano esecutivo preventivo di iniziativa pubblica/privata per la realizzazione degli stessi servizi) pertanto si intende ricondurre la classificazione urbanistica del suddetto comparto, costituito dalla zona Fb4 e Pa destinata a parcheggio, alla zona "E1 \_ Agricola di tutela ambientale", normata dall'art 67 delle N.T.A. del PRG così come approvato con DGR n. 2580 del 19.12.2000;



- Al contempo si è reso necessario prevedere la realizzazione di un nuovo tratto di strada Comunale, in variante urbanistica, che in parte attraversa la zona Fb4 e PA; (nei terreni censiti in catasto al foglio 13, particelle nn. 252 e 255) e in parte la zona E1 (nei terreni censiti in catasto al foglio 13, particelle nn 100 e 200), come reso evidente nella documentazione integrativa trasmessa con nota prot n. 626046 del 15.07.2020, della quale si riporta di seguito l'elaborato grafico.



Il previsto raccordo stradale di collegamento tra Via Costa e Via Cava, a ridosso del Centro Storico, è finalizzato a garantire l'accesso ai mezzi di soccorso pesanti (Camion dei VV.FF. e Ambulanze) ad una zona che attualmente è inaccessibile a causa di un arco di piccole dimensioni, sia in altezza che in larghezza, posto lungo la strada esistente, che ne ostruisce il passaggio a detti mezzi. Inoltre il tracciato viario che si intende realizzare permetterà un flusso di traffico a senso unico che si svilupperà a margine del centro storico dando accesso lungo il suo percorso all'unica area di parcheggio pubblico che ne garantisce una idonea accessibilità. L'infrastruttura è stata inserita nelle previsioni del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, approvato con D.G.M. n. 12 del 14.05.2020.



ORTOFOTO- ZONA CENTRO  
COMUNE DI BELMONTE IN SABINA

#### CONSIDERATO CHE

##### ***Profilo paesaggistico***

Dall'esame della tav. B (Beni Paesaggistici) del PTPR, adottato con D.G.R. n. 556 del 25/07/2007 e D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007, si rileva che la proposta di variante e, in particolare una parte della nuova strada comunale di raccordo tra Via Costa e Via Cava, ), è sottoposta a vincolo paesaggistico classificato ai sensi dell'art. 134 c. 1, lett. c del D. Lgs 42/04 e "*insediamenti urbani storici e territori contermini*" ai sensi dell'art. 43 delle N.T.A. del P.T.P.R. adottato e, più in particolare, le trasformazioni previste interferiscono con la fascia di rispetto fissata in 150 ml dal bene classificato "*insediamenti urbani dei centri storici e territori contermini*"

In riferimento all'art 10 (beni paesaggistici art. 134 co. 1, lettera c del codice) delle N.T.A del P.T.P.R. il comma 3 dispone:

*"Ai beni paesaggistici inerenti gli immobili e le aree tipizzate ed individuati dal PTPR, ai sensi dell'art. 134 lettera c) si applicano le modalità di tutela di cui al capo IV delle presenti norme"* (modalità di tutela degli immobili e le aree tipizzate ed individuati dal P.T.P.R.)

In merito alla ammissibilità sotto il profilo paesaggistico della variante proposta si rileva che l'art 43, (*insediamenti urbani storici e territori contermini*) al comma 13, lett. c) dispone che:



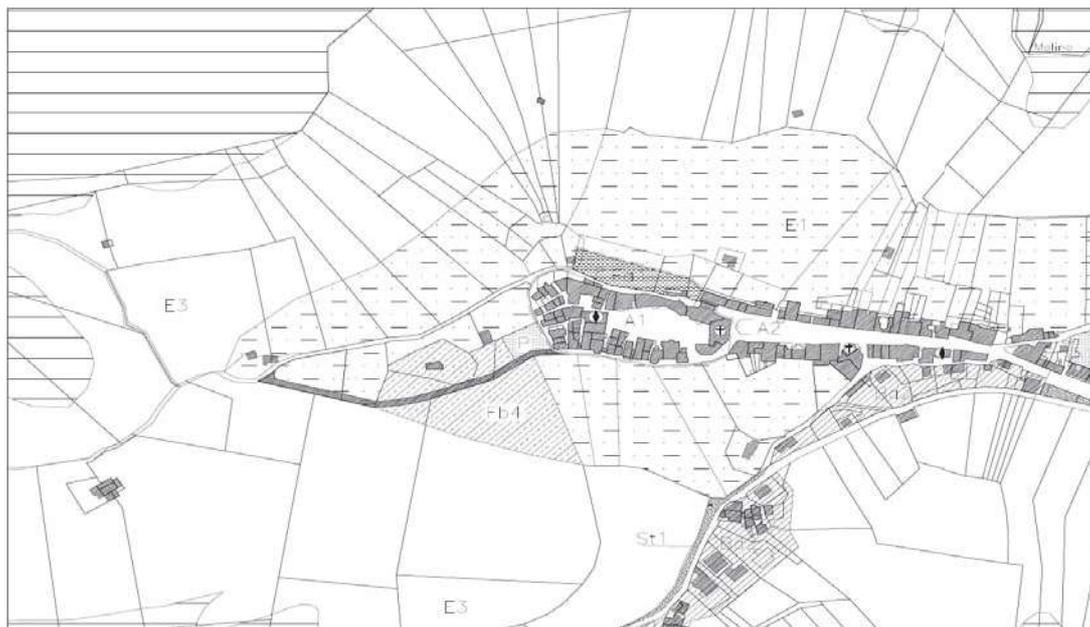


Fermo restando quanto esposto, la nuova viabilità nonché le opere connesse alla sua realizzazione, poiché ricadenti nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art 43, (*insediamenti urbani storici e territori contermini*), dovrà essere sottoposta alla successiva autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

Inoltre dallo Studio di Inserimento Paesistico (SIP) acquisito al protocollo regionale con n. 626046 del 15.07.2020, si evince che l'area oggetto del nuovo tracciato stradale, è sottoposta oltre che a vincolo paesaggistico, a vincolo sismico ed idrogeologico per effetto dei quali è stato acquisito parere favorevole condizionato al rispetto di prescrizioni da osservare in fase attuativa e che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 rilasciato dalla Direzione regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo, Rifiuti prot. N. 491225 del 7.08.2018, (Determina n. G09843 dell'1.08.2018);

### **Profilo urbanistico**

Dall'inquadramento grafico integrativo "sovrapposizione tra lo stralcio del P.R.G. vigente e il tratto della nuova viabilità" e, più in generale da quanto contenuto nello Studio di Inserimento Paesistico si rileva quanto di seguito esposto.



SOVRAPPOSIZIONE TRA LO STRALCIO DI P.R.G. VIGENTE ED IL TRATTO DI RACCORDO OGGETTO DI INTERVENTO

- La zona in variante si colloca in località Castel Vecchio a ridosso del centro storico di Belmonte in Sabina che si sviluppa lungo un alto crinale montuoso a circa 750 mt s.l.m., dal quale si dominano con suggestive panoramiche le valli del Turano ad est e la Salaria per Roma ad ovest;
- Il Comune intende riportare il comparto, attualmente destinato a Zona Fb4 e PA per effetto della variante puntuale al PRG vigente approvata con D.G.R. 1693 del 16/11/2001, alla previgente destinazione



urbanistica\_Zona E1 (Agricola di tutela ambientale) già assegnata dal vigente P.R.G. approvato con D.G.R. n 2580 del 10.12.2000 nei terreni censiti in catasto al foglio 13, particelle n. 252 e 255.

- Si prevede, in variante urbanistica, un raccordo stradale comunale di collegamento tra Via Costa e Via Cava in Belmonte in Sabina, a ridosso del Centro Storico, al fine di garantire l'accesso ai mezzi di soccorso pesanti (camion dei VV.FF. e Ambulanze) ad una zona attualmente inaccessibile, (a causa dell'unico passaggio carrabile garantito è ostruito a detti mezzi da un arco di piccole dimensioni sia in altezza che in larghezza che, da Largo Rosatelli da accesso a Via Cava);

Dalla documentazione acquisita con prot.n.626046 del 15.07.2020 e dalla "certificazione destinazione urbanistica ante e post operam" si rilevano le particelle catastali effettivamente interessate dalla variante, ancorché esse non risultano tutte correttamente richiamate nell'atto deliberativo di adozione della proposta in variante DCC n. 31 del 24.11.2016:

Destinazione urbanistica attuale:

<b>Particelle</b>	<b>Destinazione urbanistica</b>
particelle: n. 252 e 254	parte in zona Agricola "E3" e parte in zona Servizi "Fb4"
particella: n. 255o	parte in zona Agricola "E3" parte in zona Servizi "Fb4" parte in zona "Pa" "Parcheggio"
particella: n. 256	zona Servizi "Fb4"

La destinazione urbanistica FB4, introdotta con una variante puntuale al P.R.G. vigente, attraverso la citata D.G.R n. 1693 del 16.11.2001, è stata approvata con indici e parametri contenuti in una nuova scheda n. 39 bis delle N.T.A. del P.R.G. vigente che si riportano di seguito:

**Zona FB4 "servizi privati di interesse generale"** al testo delle N.T.A del P.R.G. vigente:

*St* superficie territoriale = mq. 9650 e in ogni caso quella effettivamente risultante in sede di formazione di piano attuativo;

*Ift* indice di fabbricabilità territoriale = 0,50 mc./mq.;

*H max* altezza massima dei fabbricati = 7.50ml.;

*Dc* distanza minima dai confini = 5.00 ml.;

*Df* distanza minima tra i fabbricati = 10,00 mq.;

La zona agricola "E" Sottozona E1 "agricola di tutela ambientale" oggetto di variante è normata dall'art. 68 delle N.T.A del P.R.G vigente che prevede:

*Sono definite zone di tutela ambientale le aree di uso prevalentemente agricole a ridosso delle zone inurbate, la cui salvaguardia è ritenuta determinante per la conservazione del sito e del rapporto del centro storico con il paesaggio circostante.*

*Nelle sottozone "E1" sono ammessi esclusivamente interventi per la costruzione o l'ampliamento di fabbricati di servizio per l'azienda agricola, quali ricoveri per macchine e attrezzi agricoli, per il bestiame, serbatoi e simili.*

*Per le costruzioni esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume (rt.11,12,13, e14)*



Le nuove costruzioni dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici:

lotto minimo 10.000 mq;  
 IFf (agricolo) 0.002 mc/mq;  
 Hmax 4,00 ml;  
 Ds 10,00 ml;  
 Dc 10,00 ml.

Dalla certificazione integrativa “*destinazione urbanistica ante e post operam*”, l’area della variante in oggetto assumerà le seguenti destinazioni:

<b>Particelle</b>	<b>Destinazioni urbanistiche</b>
particelle: n. 100 e 200	parte in zona Agricola “E1” e parte in “Strada Comunale”
particella: n. 252	parte in zona Agricola “E1”, parte in zona Agricola “E3” e parte in strada comunale
particella: n. 254	parte in zona Agricola “E1” e parte in zona Agricola “E3” ;
particella: n. 255	parte in zona Agricola “E1”, parte in zona Agricola “E3” e parte in “Strada Comunale”
particella: n. 256	zona Agricola “E1”;

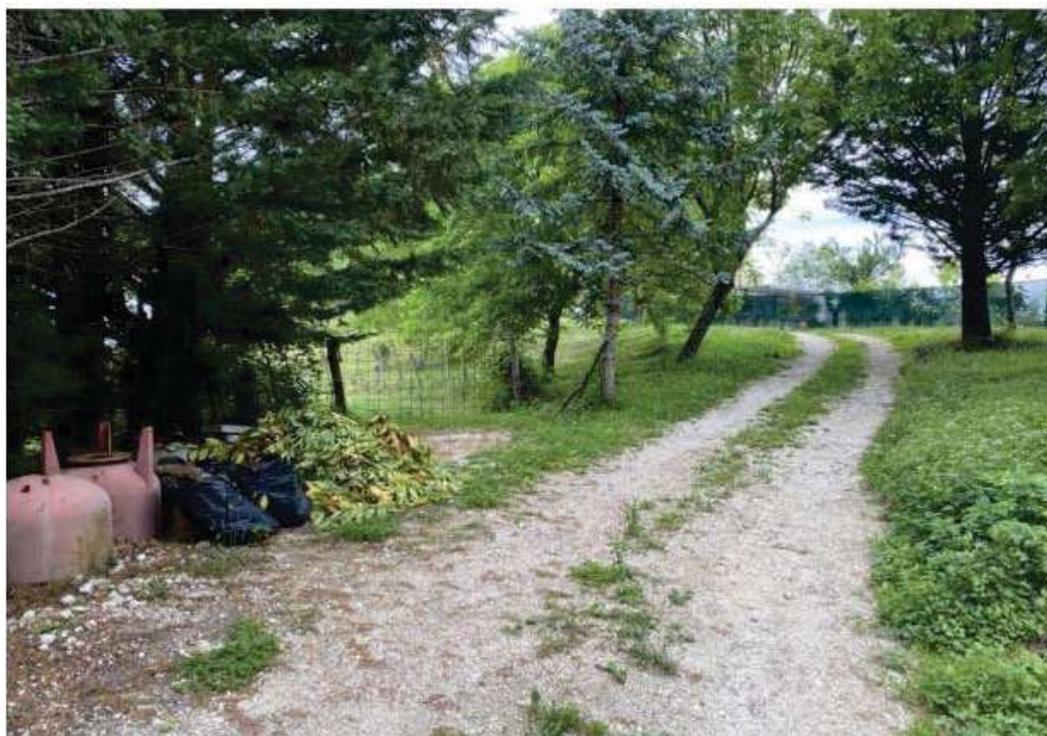




Foto stato attuale

#### RITENUTO CHE

Sotto il profilo **geologico**, in riferimento al parere espresso con Determina n. G09843 dell'1.08.2018 – prot. N. 491225 del 7.08.2018, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni riportate nella relazione geologica:

1. Le opere dovranno essere realizzate con invarianza idraulica, ossia dovranno essere realizzate tutte le azioni finalizzate a mantenere i colmi di pietra inalterati prima e dopo la trasformazione delle aree, sulla base di uno specifico studio idraulico, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione;
2. La regimazione delle acque dovrà essere garantita da idonee linee di raccolta e convogliamento con smaltimento verso la rete idrica esistente, le stesse dovranno essere mantenute efficienti e sottoposte a periodica manutenzione;
3. La strada di collegamento prevista nella variante dovrà essere realizzata con la sistemazione delle scarpate in conglomerato a monte e a valle del tracciato utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica, al fine di prevenire eventuali venute di materiale ciottoloso dai versanti;
4. Dovranno essere realizzate alberature, siepi, e sistemazioni a verde coerenti con la fascia fitoclimatica ed edafica locale in ottemperanza con quanto riportato nell'Indagine Vegetazionale,

Sotto il profilo **igienico sanitario**, in riferimento al parere favorevole subordinato alle seguenti prescrizioni per la rete stradale, espresso dall'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti con prot n 35825 del 7.07.2017:

1. Dovrà essere prevista la tutela di tutte le aree di rispetto (sorgenti, corsi d'acqua, reti acquedottistiche, etc.) che eventualmente si incrocino con il tratto di strada che sarà realizzato;



2. La regimentazione delle acque meteoriche deve prevedere la raccolta dell'acqua piovana dalla superficie della sede stradale, e opportuno coinvolgimento, tramite la realizzazione di cunette ai lati del profilo stradale;
3. La larghezza del marciapiede deve consentire la fruizione da parte di persone su sedia a ruote. I grigliati previsti sui marciapiedi devono essere complanari, aventi maglie inattraversabili da elementi di diametro di 2 cm e da elementi paralleli disposti ortogonalmente al senso di marcia;
4. Il dislivello consentito nel raccordo tra il marciapiede e le zone carrabili è di 2,5 cm, il dislivello massimo non deve comunque superare 115cm; la pendenza delle rampe di raccordo deve essere al massimo del 15%. Eventuali contropendenze devono presentare una somma delle due pendenze non superiore al 22%;
5. Si raccomanda di utilizzare tutti gli accorgimenti tecnici tali da consentire una fluida connessione di mezzi al percorso.

#### CONCLUSIONI

Con riferimento ai criteri informativi posti a base della Variante, tenuto conto della mancata richiesta nel tempo di attualizzare la zona Fb4 destinata a servizi e parcheggio PA ed alla esigenza di sopperire alla carenza di una viabilità di accesso consona, anche ai mezzi di soccorso (WW.FF, Ambulanze) al centro storico mediante la previsione di un nuovo tratto di viabilità di collegamento tra Via Costa e Via Cava in Belmonte in Sabina, **si ritiene che la Variante proposta sia conforme ai disposti della L 1150/42 e conforme alle norme di tutela del PTPR, alle seguenti prescrizioni:**

- Appare necessario, al fine di garantire la chiarezza procedurale ed ai fini della Delibera di approvazione Regionale, **che l'Amministrazione Comunale, nella fase di controdeduzioni al presente parere, provveda ad adottare mediante Delibera di Consiglio Comunale la variante "da zona "Fb4 e zona Pa" a zona "E1"(agricola di tutela ambientale) e viabilità" dalla quale emerga la puntuale indicazione delle specifiche destinazioni urbanistiche "ante e post variante" delle singole particelle catastali interessate, ratificando l'elaborato grafico integrativo, il SIP e la certificazione delle particelle catastali ante e post operam, acquisiti in fase istruttoria e non contenuti nella delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 31 del 24.11.2016.**

Tutto ciò premesso e considerato il **COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO** esprime il seguente

#### PARERE

che la Variante puntuale al P.R.G. del Comune di Belmonte in Sabina - Centro Storico - da zona "Fb4 e Pa" a zona "E1" (agricola di tutela ambientale) e "Viabilità", adottata dal Comune con D.C.C n 31 del 24.11.2016, ai sensi della L 1150/42

#### SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le prescrizioni sopra indicate.

**Il Segretario del C.R.p.T.**  
**F.to digitalmente**  
(Maria Paola Farina )

**Il Presidente del C.R.p.T.**  
**F.to digitalmente**  
(Manuela Manetti)