



Direzione: DIREZIONE

Area:

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A00146 del 20/11/2023

Proposta n. 167 del 20/11/2023

Oggetto:

NULLA OSTA PER INTERVENTI MANUTENTIVI IN COMUNE DI CASTEL DI TORA

Proponente:

Estensore PIVA GIOVANNI _____ *firma elettronica* _____

Responsabile del procedimento PIVA GIOVANNI _____ *firma elettronica* _____

Responsabile dell' Area _____

Direttore AD INTERIM M. ROSATI _____ *firma digitale* _____

Firma di Concerto

IL DIRETTORE

VISTA la Legge Regionale n° 56 del 09/09/1988 istitutiva di questa Riserva Naturale;

VISTA la Legge Regionale 22 maggio 1995, n. 29, avente ad oggetto "Modifiche ed integrazioni leggi regionali in attuazione all'art. 13 della legge regionale 18 novembre 1991, n. 74 (Disposizioni in materia di tutele ambientale – Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 aprile 1985, n. 36);

VISTA la Legge 6 dicembre 1991, n. 394 "Legge Quadro sulle Aree Protette";

VISTA la Legge Regionale 6 ottobre 1997, n. 29, "Norme in materia di aree naturali protette regionali" e successive modificazioni;

VISTO l'art. /9 della Legge Statutaria Regionale 11 novembre 2004, n. 1, di approvazione del "Nuovo Statuto della Regione Lazio";

VISTA altresì, la Legge Regionale 14 luglio 2014 n° 7, che all'art. 1 stabilisce funzioni e compiti degli organi di controllo degli enti pubblici dipendenti della Regione Lazio;

VISTO il Decreto del presidente della Riserva naturale 1/2023 di nomina del direttore ad interim della Riserva Naturale Regionale Monte Navegna e Monte Cervia nella persona dell'ing. Maurizio Rosati;

VISTA LA Deliberazione di Giunta Regionale ^{Atto n. A00146 del 20/11/2023} 22 maggio 2023, n. 212 "Commissariamento degli enti regionali di diritto pubblico gestori delle aree naturali protette istituiti ai sensi delle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29: "Norme in materia di aree naturali protette regionali", 4 aprile 1979, n. 21, 25 novembre 1999, n. 36, 4 dicembre 2008, n.21 e 24 dicembre 2008, n.24 e successive modifiche"

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00193 del 25 settembre 2023 con il quale è stato nominato il Sig. Matteo Monaco quale Commissario Straordinario della Riserva Naturale Regionale Monte Navegna e Monte Cervia;

Vista la richiesta del comune di Castel di Tora protocollo 2676 del 18.11.2023 pervenuta al protocollo dell'Ente in data 20.11.2023 protocollo 1372

Vista la Legge Regionale 6 ottobre 1997 n°29 articolo 28 commi 1 e 2;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

Visto il PTPR della Regione Lazio tavola "B"

Rilevato che gli interventi consistono in

- Ripreseintonaci e pitture interne
- Completamento pavimentazioni interne
- Manutenzione e ripristino infissi in legno esistenti
- Lucidatura pavimenti in cotto
- Completamento impianto elettrico interno
- Messa in opera elementi cucine
- Manutenzione copertura con sostituzione tegole danneggiate
- Ripristino e manutenzione pavimentazione in pietra calcarea strada di accesso esterna

Dato atto che

Gli interventi in oggetto sono di natura prevalentemente manutentiva e di impatto nullo sugli ambienti naturali

Ritenuto possibile, sulla base dell'istruttoria condotta dal competente servizio, rilasciare il richiesto nulla osta ai fini ambientali come previsto dalla Legge Regionale 29/1997

DETERMINA

- 1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituiscono motivazione
- 2) Di rilasciare il richiesto NULLA OSTA di compatibilità ambientale all'effettuazione degli interventi di cui trattasi
- 3) Di dare atto che il presente nulla osta non pregiudica i diritti di terzi e che pertanto l'accertamento relativo alla situazione proprietaria e all'inesistenza di eventuali altri diritti, servitù ed usi spetta all'autorità competente al rilascio del provvedimento definitivo;
- 4) Di dare atto che il presente nulla osta, avendo natura di atto endoprocedimentale, non sostituisce la decisione definitiva adottata dalla autorità competente la quale, in ogni caso, è tenuta al recepimento di tutte le prescrizioni emanate dall'autorità responsabile della gestione dei vincoli di tutela ambientale e paesaggistica

5) Il presente nulla osta verrà trasmesso al servizio Vigilanza, Ai Carabinieri Forestali Comando Stazione territorialmente competente ed al Comune per gli adempimenti di competenza;

6) La pubblicazione del presente atto avverrà tramite affissione all'albo pretorio telematico

7) La presente determinazione è immediatamente esecutiva

8) Avverso il presente provvedimento sono ammessi:

- Richiesta di intervento del Difensore Civico Regionale presentando richiesta all' Ufficio del Difensore civico della Regione Lazio, via della Pisana 1301 - 00163 Roma fax 06.65932015, e-mail: difensore.civico@regione.lazio.it PEC: difensorecivico@cert.consreglazio.it

- Ricorso giurisdizionale al T.A.R. del Lazio ai sensi dell'art. 2, lett b) e art. 21 della L. 1034/71 e s.m.i. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione dell'elenco all'albo pretorio comunale, ovvero, da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

- Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 1199/1971.

Atto n. A00146 del 20/11/2023

Copia

COMUNE DI PAGANICO SABINO
P.N.R.R. M1C3, Misura 2, Investimento 2.1
«Attrattività dei borghi storici»
finanziato dall'Unione Europea Next Generation EU
Progetto denominato "Borghi uniti per la rigenerazione culturale
e sociale della Valle del Tevere"



SCHEDA 3.2
OSPITALITA' FORESTERIA BORGO ANTUNI CASTEL DI TORA

Progetto: Arch. Marcello Mari
con Arch. Sonia Fornari

OGGETTO:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA TECNICA

LOCALIZZAZIONE

Il Comune di Castel di Tora si estende su un territorio di 1427 ettari nella Provincia di Rieti. Confina con i Comuni di Colle di Tora, Roccasinibalda, Poggio Nativo, e Pozzaglia, tutti appartenenti alla Provincia di Rieti. L'ambiente fisico e la morfologia sono quelli tipici della sabina preappenninica, ed infatti tutto il territorio comunale è compreso nella fascia fra i 600 ed i 1050 mt di quota, arricchito dalla presenza del lago del Turano, sulle cui rive si affaccia Castel di Tora.

Il territorio comunale rispecchia anch'esso, naturalmente, i tratti caratteristici di questo ambiente, con una conformazione abbastanza varia e complessa, pur se non accidentata come quella delle quote più elevate dei Monti Carseolani, alle cui pendici si trova Castel di Tora.

Elemento dominante del paesaggio, è certamente il Lago del Turano, bacino artificiale creato nel 1939 con la diga di sbarramento del Fiume Turano: stretto e lungo, con coste frastagliate, ripide nel versante Nord, dolci e degradanti nel versante opposto, raggiunge nei periodi di piena la lunghezza di circa 11 Km, creando paesaggi assai suggestivi.



Notevole dal punto di vista paesaggistico e storico, è anche la penisola su cui sorge il vecchio abitato di Antuni, in parte recuperato e destinato ad attività di pubblico interesse, come ricettività con 14 alloggi disponibili, Museo Centro visite della Riserva Naturale di Monte Navegna, Museo Civico Comunale, e Centro di Educazione Ambientale.

Si tratta dunque di un sito di potenzialità enormi, oltre che di grande bellezza e suggestione.



AMBIENTE NATURALE

La copertura vegetale ha risentito fortemente dell'uso secolare che di questi territori ha fatto l'uomo, e si presenta adesso molto degradata, con qualche residua traccia dei boschi misti che un tempo dovevano ricoprire tutte queste colline e montagne.

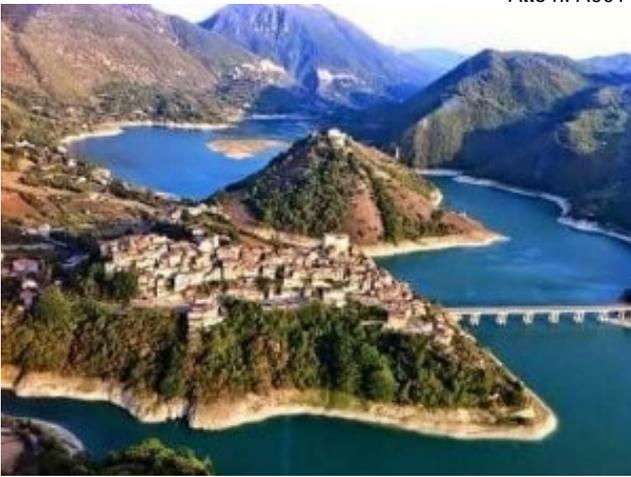
Per il resto il territorio è coperto da macchie, pinete da rimboscimento, pascoli e campi coltivati, oggi per lo più inutilizzati.

A partire dal Lago del Turano si susseguono dunque una fascia di terreni pianeggianti, su gran parte della quale si sono sviluppati gli insediamenti recenti di espansione del paese, una zona di vegetazione mista e campi coltivati, di morfologia assai variata e spesso scoscesa, ed una fascia alta, fino a circa 1.000 mt di quota, coperta da boschi misti, macchie e pascoli, scoscesa e movimentata anch'essa.

Assai rilevante è l'interesse paesaggistico del territorio nel suo complesso, degradante verso il Lago, e con lo sfondo dei bei Monti Carseolani, nei quali spiccano le cime del Monte Navegna e del Monte Filone, in parte protette da una Riserva Naturale Regionale.

Da rilevare comunque come una parte del territorio comunale sia compreso all'interno della Riserva naturale di Monte Navegna e Cervia, e una altra parte nella perimetrazione prevista dalla Regione Lazio nello Schema di Piano dei Parchi e delle Riserve Naturali adottato dalla Giunta Regionale il 29/9/1992, per il Parco dei Monti Carseolani.

L'altra sponda del Lago, sulla quale si trova il territorio di Colle di Tora, si eleva verso la Sabina, e non presenta cime rilevanti.



Vedute di Castel di Tora e Antuni

IL CENTRO ABITATO

Fortunatamente, date le caratteristiche fisiche dell'insediamento, la sua posizione arroccata su un ripido colle e la conseguente impossibilità di nuova edificazione a contatto dello stesso per mancanza di spazi, il centro storico ha conservato intatto il suo impianto urbanistico, e la creazione del lago si può dire che abbia aumentato la suggestione di questo vecchio borgo, circondando con le sue acque il colle sul quale sorge.

La zona di più recente edificazione si trova invece lungo la strada Provinciale Turanense, su terreni che, anche se in leggero pendio, sono senz'altro i migliori, per morfologia ed esposizione.

Di fronte al promontorio di Castel di Tora, si erge il Colle di Antuni, isolato e collegato alla sponda da uno stretto corridoio



Antuni



Castel di Tora

SISTEMA VIARIO

Il territorio comunale è attraversato dalla Strada Provinciale Turanense, che costeggia il Lago del Turano e divide in due l'abitato di Colle di Tora, separando la parte antica e le aree di completamento contigue, da quelle di recente espansione.

Si tratta di una arteria di grande importanza per tutta la Valle, in quanto rappresenta la via di accesso al capoluogo della Provincia, e mette in comunicazione Rieti, e tutta la Valle del Turano, con l'Autostrada A 24 Roma- L'Aquila, e con l'area di Carsoli, assai vitale e importante centro industriale e commerciale.

Nel tratto che costeggia il Lago del Turano, in modo particolare, ma anche per gran parte del resto del tracciato, la strada ha spiccate caratteristiche di panoramicità, ed attraversa paesaggi di notevole bellezza, offrendo scorci suggestivi di ambienti naturali e seminaturali e dei bei centri storici arroccati sui rilievi circostanti.

Non ci sono altre vie di transito importanti, anche se il tracciato della strada che dal Lago del Turano nei pressi della Diga conduce a Poggio Moiano potrebbe assumere una notevole importanza per tutto il comprensorio, collegandolo con la Sabina, e diventando un tracciato alternativo di accesso a Roma.

Tutti gli altri tracciati hanno carattere comunale o di raccordo fra il Comune ed i territori circostanti.

Il borgo di Antuni è collegato da un tracciato di circa 600 metri , attualmente in fase di sistemazione con bitume e guard-rail.

VINCOLI SUL TERRITORIO

Tutto il territorio comunale è sottoposto al vincolo di cui alla L. 1497/1939, e, in applicazione della L.431/1985, è stato sottoposto ai dettami del Piano Territoriale Paesistico n° 6, che ha classificato l'area in Zona di Tutela Orientata e dettato norme per l'uso del territorio.

Non vi sono invece zone soggette al Vincolo Idrogeologico, né Aree di interesse Storico Archeologico.

Tutto il territorio Comunale è invece sottoposto al Vincolo di cui alla L.64/1974 per le Zone Sismiche e classificato Zona Sismica di 2a categoria.

VALORIZZAZIONE DEL BORGO DI ANTUNI

Il progetto **“Ospitalita’ Foresteria Borgo di Monte Antuni”** finanziato nell’ambito del Programma Attrattività dei Borghi Storici, PNRR, prevede interventi di riqualificazione su una porzione di fabbricati del borgo di Antuni destinati a foresteria con 14 alloggi disponibili. L’edificio che ospita le unità abitative di piccola e media dimensione, in alcuni casi dotate di angoli cottura, si trova in un buono stato di conservazione.

Nello specifico si interverrà nell’ottica di risolvere problemi generati da infiltrazioni di acqua piovana mediante una revisione della copertura. Inoltre si prevedono opere di manutenzione degli infissi interni ed esterni, delle finiture interne e interventi di completamento degli impianti elettrico e termoidraulico, oltre a miglioramenti dell’accessibilità con il ripristino della pavimentazione in pietra esistente, e infine la fornitura di arredi interni.

DETTAGLIO DELLE OPERE

Il blocco ricettivo, consistenti in stanze singole, o piccoli appartamenti di due stanze, verrà sottoposta alle seguenti opere:

Riprese intonaci e pitture interne

Completamento pavimentazioni interne

Manutenzione e ripristino infissi in legno esistenti

Lucidatura pavimenti in cotto

Completamento impianto elettrico interno

Messa in opera elementi cucine

Manutenzione copertura con sostituzione tegole danneggiate

Ripristino e manutenzione pavimentazione in pietra calcarea strada di accesso esterna

ABACO LAVORAZIONI

Stanza 2: Rifacimento pavimentazione, Manutenzione infisso porta, Impianto elettrico

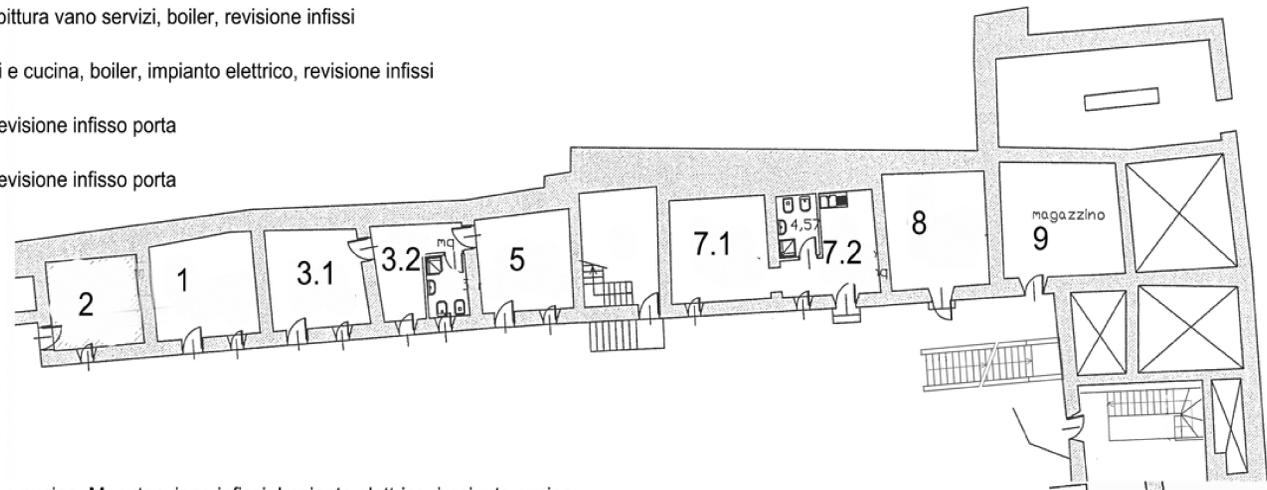
Stanza 1: Revisione caldaia, impianto elettrico

Stanza 3: Impianto elettrico, pittura vano servizi, boiler, revisione infissi

Stanza 7: Pittura vano servizi e cucina, boiler, impianto elettrico, revisione infissi

Stanza 8: Impianto elettrico, revisione infisso porta

Stanza 9: Impianto elettrico, revisione infisso porta

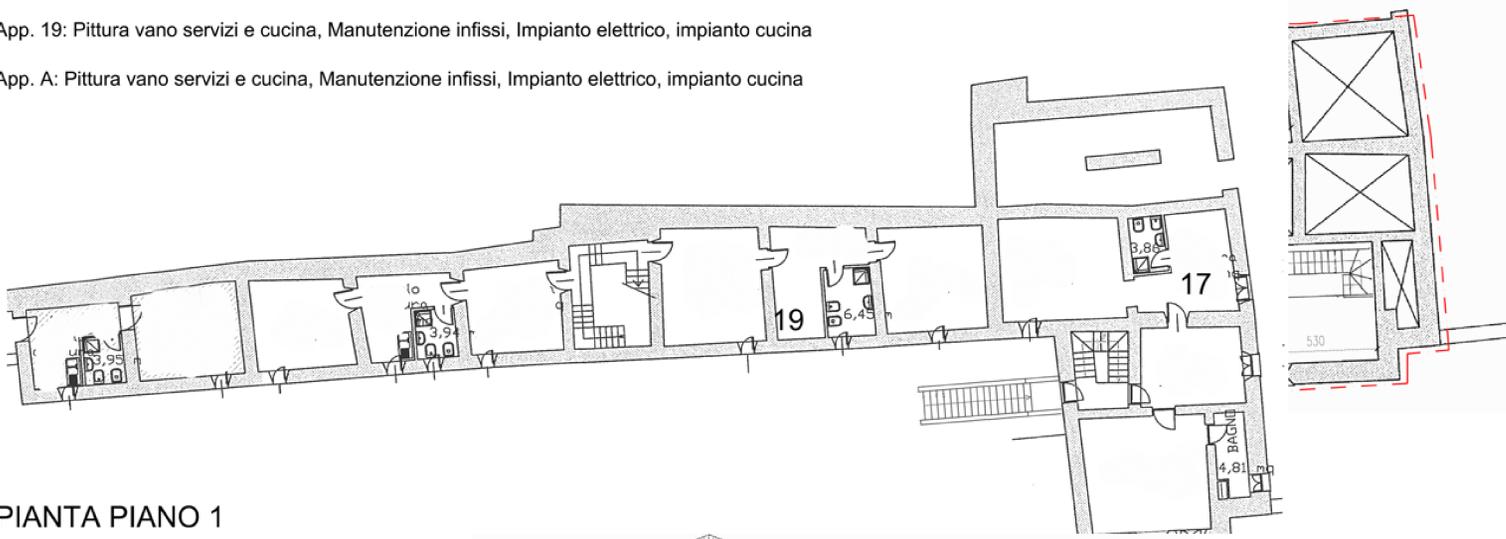


PIANTA PIANO 0

App. 17: Pittura vano servizi e cucina, Manutenzione infissi, Impianto elettrico, impianto cucina

App. 19: Pittura vano servizi e cucina, Manutenzione infissi, Impianto elettrico, impianto cucina

App. A: Pittura vano servizi e cucina, Manutenzione infissi, Impianto elettrico, impianto cucina



PIANTA PIANO 1

COMUNE DI PAGANICO SABINO
P.N.R.R. MIC3, Misura 2, Investimento 2.1
«Attrattività dei borghi storici»
finanziato dall'Unione Europea Next Generation EU
Progetto denominato "Borghi uniti per la rigenerazione culturale e sociale della Valle del Tevere"



SCHEDA 3.2
OSPITALITA' FORESTIERA BORGO ANTUNI CASTEL DI TORA

Progetto: Arch. Marcello Mari
con Arch. Sonia Fornari

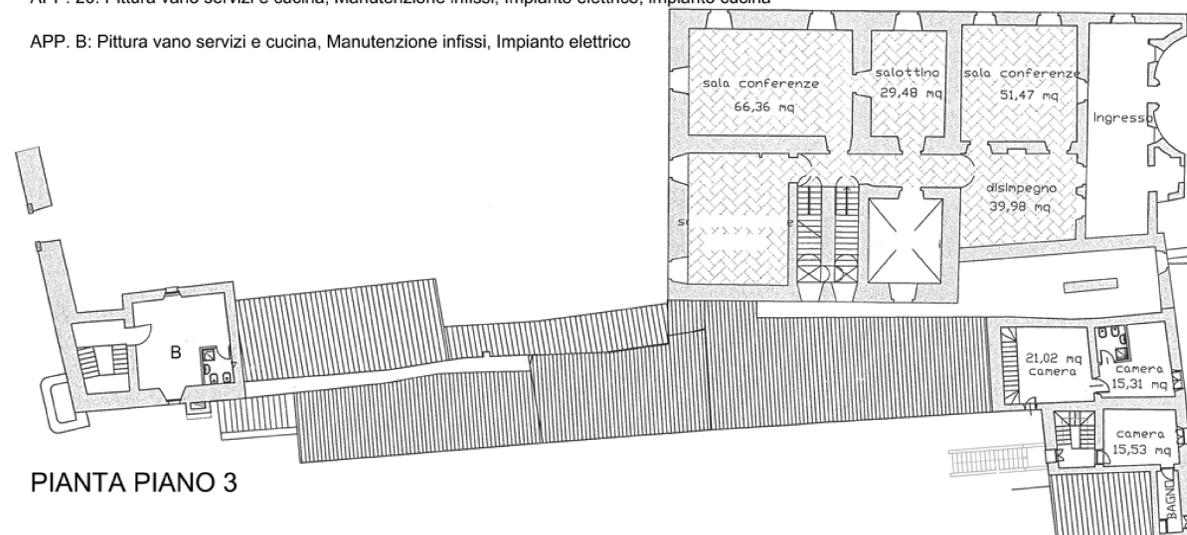
OGGETTO:

PIANTE INTERVENTI

ABACO LAVORAZIONI

APP. 20: Pittura vano servizi e cucina, Manutenzione infissi, Impianto elettrico, impianto cucina

APP. B: Pittura vano servizi e cucina, Manutenzione infissi, Impianto elettrico



PIANTA PIANO 3

ABACO LAVORAZIONI

App. 23: Manutenzione infissi, Impianto elettrico

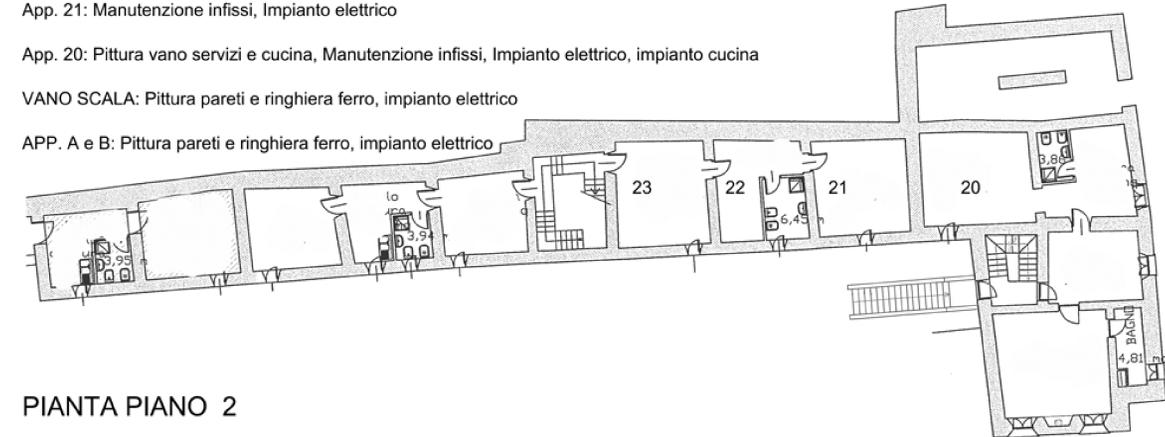
App. 22: Pittura vano servizi e cucina, Manutenzione infissi, Impianto elettrico, impianto cucina

App. 21: Manutenzione infissi, Impianto elettrico

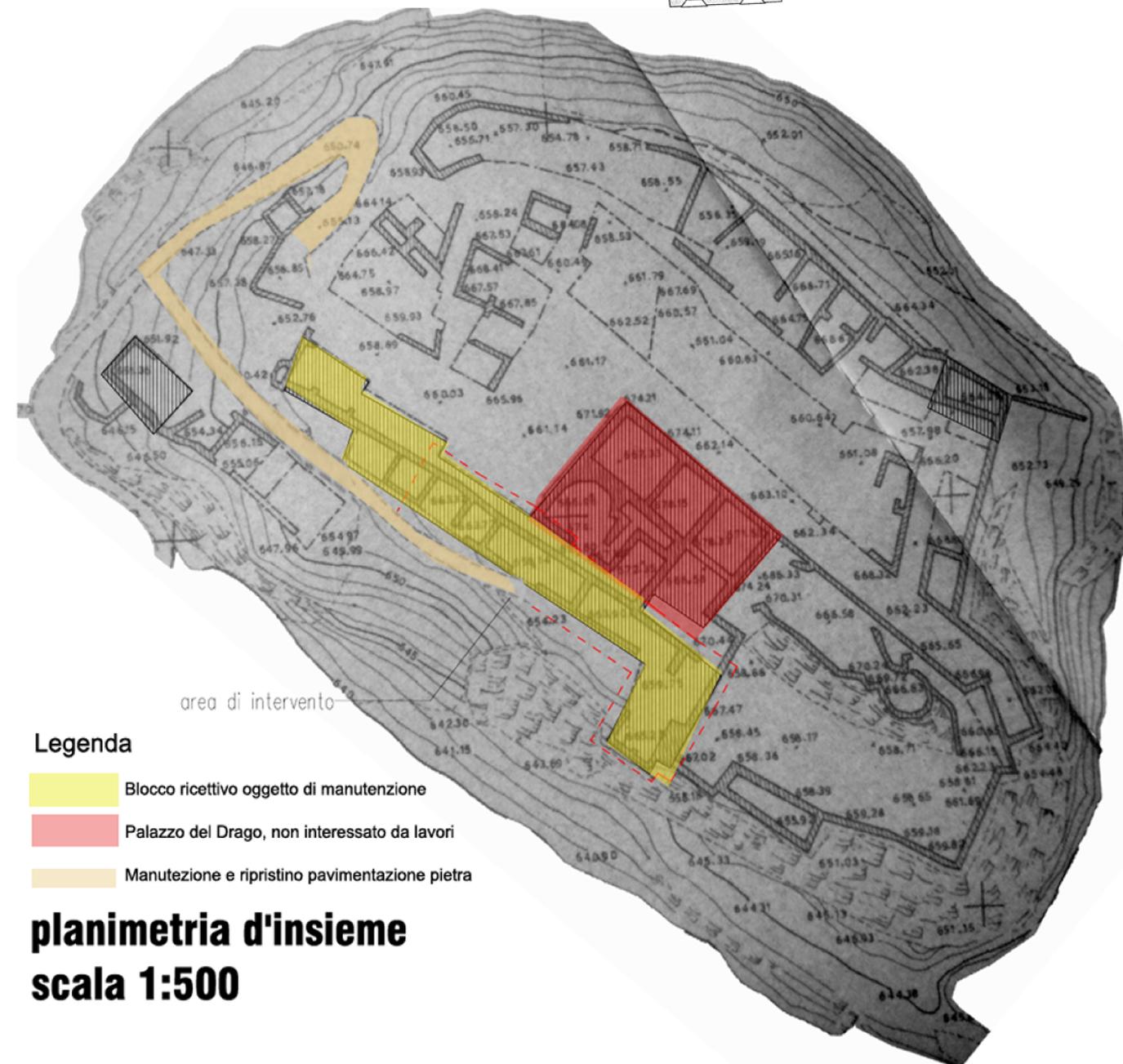
App. 20: Pittura vano servizi e cucina, Manutenzione infissi, Impianto elettrico, impianto cucina

VANO SCALA: Pittura pareti e ringhiera ferro, impianto elettrico

APP. A e B: Pittura pareti e ringhiera ferro, impianto elettrico



PIANTA PIANO 2



Legenda

- Blocco ricettivo oggetto di manutenzione
- Palazzo del Drago, non interessato da lavori
- Manutezione e ripristino pavimentazione pietra

planimetria d'insieme
scala 1:500