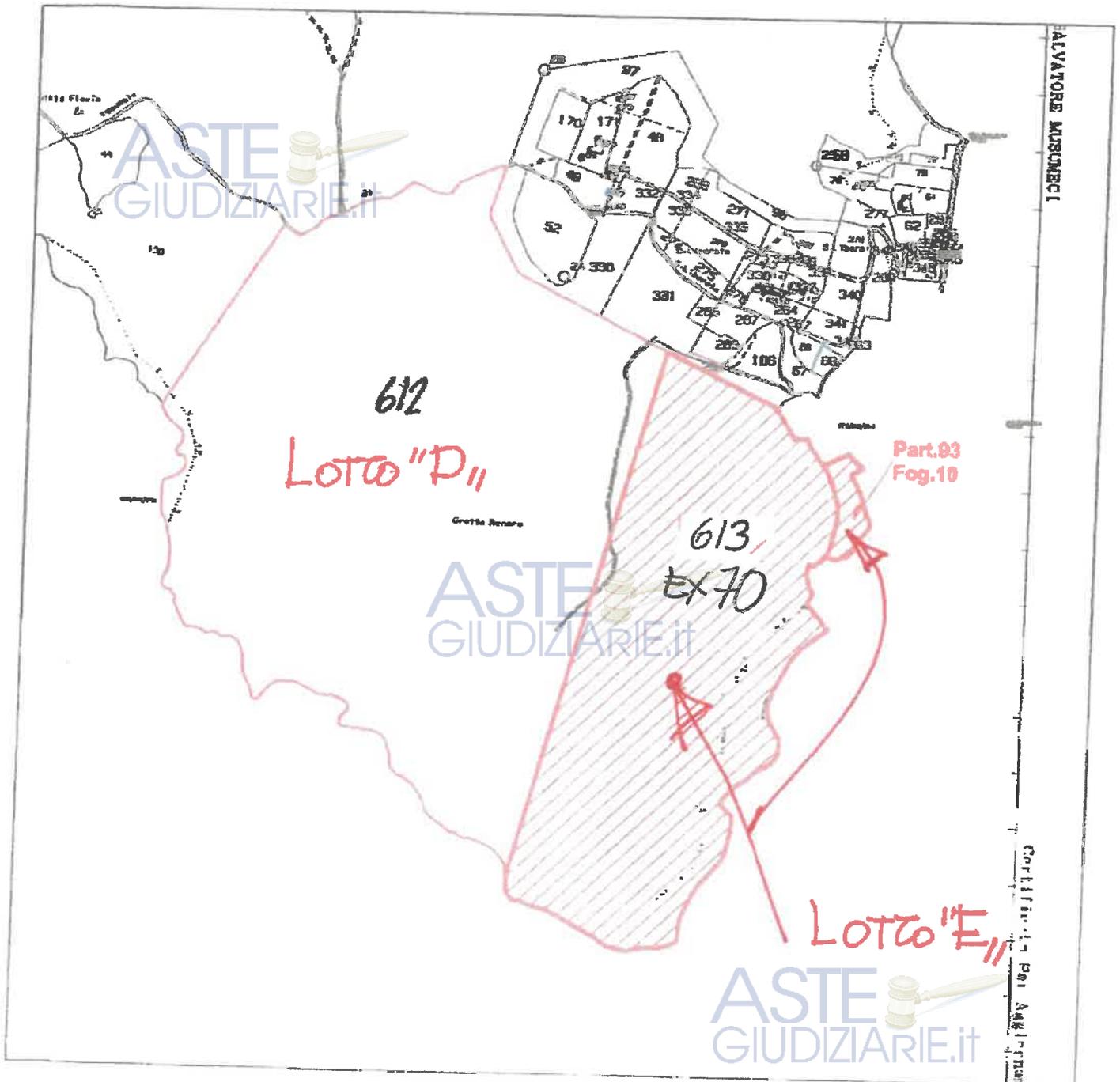


ALLEGATO "G"  
PAG. 1/8

STRALCIO CATASTALE

LOTTO "E"  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



RUEGATO "C1"

PAG. 1

Comune di Bracciano

Città Metropolitana di Roma Capitale

Bracciano, lì 10/02/2022

## LA CAPO AREA LAVORI PUBBLICI URBANISTICA EDILIZIA AMBIENTE E TERRITORIO

**Vista** l'istanza presentata all'Amministrazione Comunale con nota protocollo numero 3757 del 07/02/2022 dal richiedente:

**BINACCIONI GIUSEPPE**

**Vista** l'attestazione del pagamento dei diritti di segreteria stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale numero 222 del 06/09/2018;

**Vista** la documentazione predisposta dal personale dello Sportello Unico per l'Edilizia;

### DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO REGOLATORE GENERALE

**Vista** la deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 7 dicembre 2009 supplemento ordinario numero 204 al "Bollettino Ufficiale" numero 45 del 7 dicembre 2009, di approvazione del Piano Regolatore Generale;

### CERTIFICA

che l'area distinta in Catasto al:

**Foglio catastale numero 8  
Particella catastale numero 18**

**ha nei confronti del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio supplemento ordinario numero 204 al "Bollettino Ufficiale" numero 45 del 7 dicembre 2009 la seguente destinazione urbanistica:**

#### **Art. 55 - Zone agricole E - Norme generali – art. 55 L.R. 38/99 (edificazione in zona agricola)**

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 LR n.38/99.
2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 – 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06.99.81.62.10 – 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica

articolo.

3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3 L.R. n.38/99. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.
6. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadri.
7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.
9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.
10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 L.R. n. 38/99. 17)

### **Art. 60 - Sottozona E5 - Zone boscate vincolate**

Le aree con questa destinazione comprendono le zone boscate di particolare pregio ambientale e paesaggistico, vincolate ai sensi della Legge 431/1985 e/o ricadenti all'interno dell'area del parco.

Negli ambiti di cui sopra é ammessa soltanto la ricostruzione degli edifici esistenti, con materiali tipici della zona e con il mantenimento dei volumi e delle superfici utili, nonché l'esecuzione di interventi per la sistemazione idrogeologica delle pendici.

In considerazione delle numerose funzioni di carattere idrogeologico, ambientale, paesaggistico, economico-produttivo, energetico e sociale, che tali ambienti esplicano,



Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 - 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 - 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica

occorrerà che tutte le forme di utilizzazione siano conformi alla legge n. 3267/1923 ed alla L.R. 46/77 ed, in particolare, potranno essere effettuati, in deroga a quanto detto in precedenza, gli interventi previsti

all'interno di appositi Piani Economici di Assestamento e di specifici Piani di Intervento o meglio di Piani di utilizzazione.

Il Piano, in particolare, dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni colturali e di taglio, anche:

- gli interventi migliorativi con la reintroduzione di essenze tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica;
- gli interventi per la protezione del suolo e per la regimazione delle acque;
- le infrastrutture necessarie per l'utilizzazione, per la protezione e per la fruizione del bosco;
- l'identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento:
  - a) all'allevamento zootecnico;
  - b) ablati
  - c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco.

Deve essere normalmente esclusa l'apertura di nuove strade, la trasformazione delle esistenti mediante l'uso di manto bituminoso, l'allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragione tecniche. Le piste, anche occasionali, necessarie per l'utilizzazione del bosco, devono essere contenute nello stretto indispensabile, devono essere tracciate in modo tale da non determinare ruscellamenti delle acque, e devono essere stabilite norme per la loro fruizione con mezzi meccanici.

In ogni caso gli interventi da prevedere dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, ovvero con materiali idonei per natura, tipo, colore, ricorrendo ad eventuali schermature ed, in caso di movimenti di terra, a materiali di copertura idonei a ripristinare il manto vegetale.

Comunque, anche all'interno dei Piani di utilizzazione, non potrà essere superato un indice massimo di edificabilità pari a 0,001 mc/mq. di superficie. Sono escluse dal calcolo dei volumi le opere necessarie per la regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica in genere delle zone boschive.

dell'approvazione dei vari piani attuativi.

Concluso il processo di attuazione tali zone si configureranno come zone omogenee B sature per le quali saranno possibili gli interventi di cui all'art. 9 punti a), b), c) e d).

**Qualora l'area risulti edificabile l'edificazione può essere preclusa dalla presenza di eventuali vincoli** (vincoli su beni del patrimonio culturale, archeologici, monumentali, paesaggistici, parchi e aree protette, idrogeologico, zone a rischio idraulico elevato, rispetto falde idriche, aeronautico, elettrodotto, ferroviario, cimiteriale, rispetto viabilità, protezione impianti comunicazione, fasce rispetto rifiuti, usi civici, militari, fascia lacuale, limitazioni imposte dal Regolamento Edilizio, da piani attuativi, da piani di lottizzazione convenzionata o da piani attuativi di iniziativa pubblica o privata da approvare o da attuare, altri vincoli imposti dalla vigente normativa urbanistica, ecc.).

Il certificato di destinazione urbanistica, in quanto atto di certificazione, ha natura ed effetti meramente dichiarativi e non costitutivi di posizioni giuridiche che discendono da altri provvedimenti. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dall'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli



Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 - 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 - 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica

strumenti urbanistici (Articolo 30 comma 3 del Decreto Presidente della Repubblica numero 380/2001).

### DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Visto che la Regione Lazio con deliberazione del Consiglio Regionale numero 5 del 21 APRILE 2021, pubblicata sul BURL n°56 del 10/06/2021, ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale.

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero 8**  
**Particella catastale numero 18**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

#### Art. 39 – protezione delle aree boscate

\*\*\*

##### Aree protette

NOME	Complesso Lacuale Bracciano Martignano
VINCOLO	Parco Naturale Regionale
SUP_HA	16690.435
ISTITUZION	L.R. 25 novembre 1999, n. 36; MN Caldara di Manziana istituito con L.R. settembre 1988, n. 64; MN Pantane e Lagusiello istituito con D.P.G.R.L. febbraio 1997, n. 466
COMUNI	Anguillara Sabazia, Bassano Romano, Bracciano, Campagnano di Roma, Monterosi, Oriolo Romano, Roma, Sutri, Trevignano Romano, Manziana
ENTE_GEST	Ente Regionale Parco Complesso Lacuale Bracciano Martignano
PROVINCIA	Roma - Viterbo
NOTA	Per la perimetrazione ufficiale fare riferimento alla Legge di istituzione. S: (Ha) desunta dalla presente perimetrazione.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001 numero 380.



LA CAPO AREA LAVORI  
PUBBLICI URBANISTICA  
EDILIZIA AMBIENTE E  
TERRITORIO

(Arch. Lidia BECCHETTI)

*"Documento informatico sottoscritto con  
firma digitale ai sensi del D. Lgs n.  
82/2005 e ss. mm. ii."*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 – 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 – 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica



Bracciano, li 10/02/2022

**LA CAPO AREA LAVORI PUBBLICI  
URBANISTICA EDILIZIA AMBIENTE E TERRITORIO**

**Vista** l'istanza presentata all'Amministrazione Comunale con nota protocollo numero 3758 del 07/02/2022 dal richiedente:

**BINACCIONI GIUSEPPE**

**Vista** l'attestazione del pagamento dei diritti di segreteria stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale numero 222 del 06/09/2018;

**Vista** la documentazione predisposta dal personale dello Sportello Unico per l'Edilizia;

**DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO REGOLATORE GENERALE**

**Vista** la deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 7 dicembre 2009 supplemento ordinario numero 204 al "Bollettino Ufficiale" numero 45 del 7 dicembre 2009, di approvazione del Piano Regolatore Generale;

**C E R T I F I C A**

che l'area distinta in Catasto al:

**Foglio catastale numero 9**

**Particella catastale numero 264-265-266-267-269-270-271-273-274-275-  
276-277-278-280-283-285-286-287-293-297-298-171-48-52-49-67-97-98-106-  
170-330-331-349-350-351-352-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-  
342-343-346-347-348-345-70-127-128-7-58-59-62-69-294-295-296**

**ha nei confronti del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio supplemento ordinario numero 204 al "Bollettino Ufficiale" numero 45 del 7 dicembre 2009 la seguente destinazione urbanistica:**

**Art. 55 - Zone agricole E - Norme generali – art. 55 L.R. 38/99 (edificazione in zona agricola)**

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo

e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 LR n.38/99 .

2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.
3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3 L.R n.38/99. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.
6. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadri.
7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.
9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.
10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 L.R. n. 38/99. 17)

### **Art. 59 - Sottozona E4 - Agricola di pregio paesaggistico**

In tale sottozona sono comprese le zone poste in punti paesisticamente delicati.

Le aree con questa destinazione sono riservate alla conservazione ed al potenziamento delle colture in atto, mentre eventuali nuovi impianti possono essere costituiti ai sensi del penultimo comma dell'art. 56.

Gli interventi dovranno essere conformi al PTPR, adottato in regime di salvaguardia con DGR n.556 del 27.06.2007 pubblicata sul S.O. n.14 del B.U.R. Lazio n. 6 del 14.02.2008, secondo i parametri e

modalità d'uso ivi previsti per i rispettivi sistemi ed ambiti di paesaggio, verificando ulteriormente, fino alla definitiva approvazione del richiamato PTPR, la disciplina di tutela prevista dal PTP ambito territoriale 3, approvato con L.R. 24 del 6.07.1998, dettata dalle norme tecniche del relativo testo coordinato approvato con DGR n. 4473 in data 30.07.1999, fermo restando che in caso di contrasto tra le disposizioni del PTPR adottato e del PTP vigente prevale la disposizione più restrittiva;

In tale sottozona si applicano i seguenti parametri:

- a) If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,001 mc/mq. (comprensivo di eventuali volumi residenziali);
- b) H = 4,50 ml;
- c) Dc (distanza minima dai confini) = 10,00 ml;
- d) Ds (distanza minima dal ciglio stradale) = 10,00 ml, salvo prescrizioni di fascia di rispetto stradale.

In tale sottozona non sono consentiti locali interrati.

L'applicazione dell'indice è subordinata all'accertamento del possesso da parte del richiedente della qualità di imprenditore agricolo a titolo principale.

Nelle sottozone E4 poste a salvaguardia della sottozona E5, l'edificazione consentita deve avvenire alla distanza minima di ml.50 dalle zone boscate vincolate. Nelle fasce di rispetto così individuate si attuano le indicazioni e prescrizioni di cui all'art. 14 delle N.T.A. del P.T.P. ambito territoriale n. 3 di cui alla L.R. 24/98.

Indipendentemente dalle previsioni del P.R.G. e dalle presenti norme operano sul territorio comunale le disposizioni contenute in leggi speciali la cui esecuzione è demandata ad altre pubbliche Amministrazioni.

I relativi vincoli si sovrappongono alle destinazioni d'uso contenute nel presente P.R.G. pertanto s'intendono utilizzabili ai fini degli interventi ammessi nelle varie zone, anche le aree vincolate, per quanto non in contrasto con le relative limitazioni e specifiche disposizioni.

### **Art. 60 - Sottozona E5 - Zone boscate vincolate**

Le aree con questa destinazione comprendono le zone boscate di particolare pregio ambientale e paesaggistico, vincolate ai sensi della Legge 431/1985 e/o ricadenti all'interno dell'area del parco.

Negli ambiti di cui sopra è ammessa soltanto la ricostruzione degli edifici esistenti, con materiali tipici della zona e con il mantenimento dei volumi e delle superfici utili, nonché l'esecuzione di interventi per la sistemazione idrogeologica delle pendici.

In considerazione delle numerose funzioni di carattere idrogeologico, ambientale, paesaggistico, economico-produttivo, energetico e sociale, che tali ambienti esplicano, occorrerà che tutte le forme di utilizzazione siano conformi alla legge n. 3267/1923 ed alla L.R. 46/77 ed, in particolare, potranno essere effettuati, in deroga a quanto detto in precedenza, gli interventi previsti

all'interno di appositi Piani Economici di Assestamento e di specifici Piani di Intervento o meglio di Piani di utilizzazione.

Il Piano, in particolare, dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni colturali e di taglio, anche:

- gli interventi migliorativi con la reintroduzione di essenze tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica;
- gli interventi per la protezione del suolo e per la regimazione delle acque;
- le infrastrutture necessarie per l'utilizzazione, per la protezione e per la fruizione del bosco;

- l'identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento:

- a) all'allevamento zootecnico;
- b) ablato21)
- c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco.

Deve essere normalmente esclusa l'apertura di nuove strade, la trasformazione delle esistenti mediante l'uso di manto bituminoso, l'allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragione tecniche. Le piste, anche occasionali, necessarie per l'utilizzazione del bosco, devono essere contenute nello stretto indispensabile, devono essere tracciate in modo tale da non determinare ruscellamenti delle acque, e devono essere stabilite norme per la loro fruizione con mezzi meccanici.

In ogni caso gli interventi da prevedere dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, ovvero con materiali idonei per natura, tipo, colore, ricorrendo ad eventuali schermature e, in caso di movimenti di terra, a materiali di copertura idonei a ripristinare il manto vegetale.

Comunque, anche all'interno dei Piani di utilizzazione, non potrà essere superato un indice massimo di edificabilità pari a 0,001 mc/mq. di superficie. Sono escluse dal calcolo dei volumi le opere necessarie per la regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica in genere delle zone boschive.

dell'approvazione dei vari piani attuativi.

Concluso il processo di attuazione tali zone si configureranno come zone omogenee B sature per le quali saranno possibili gli interventi di cui all'art. 9 punti a), b), c) e d).

**Qualora l'area risulti edificabile l'edificazione può essere preclusa dalla presenza di eventuali vincoli** (vincoli su beni del patrimonio culturale, archeologici, monumentali, paesaggistici, parchi e aree protette, idrogeologico, zone a rischio idraulico elevato, rispetto falde idriche, aeronautico, elettrodotto, ferroviario, cimiteriale, rispetto viabilità, protezione impianti comunicazione, fasce rispetto rifiuti, usi civici, militari, fascia lacuale, limitazioni imposte dal Regolamento Edilizio, da piani attuativi, da piani di lottizzazione convenzionata o da piani attuativi di iniziativa pubblica o privata da approvare o da attuare, altri vincoli imposti dalla vigente normativa urbanistica, ecc.).

Il certificato di destinazione urbanistica, in quanto atto di certificazione, ha natura ed effetti meramente dichiarativi e non costitutivi di posizioni giuridiche che discendono da altri provvedimenti.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dall'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (Articolo 30 comma 3 del Decreto Presidente della Repubblica numero 380/2001).

## DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

**Visto che la Regione Lazio con deliberazione del Consiglio Regionale numero 5 del 21 APRILE 2021, pubblicata sul BURL n°56 del 10/06/2021, ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale.**

L'immobile distinto in Catasto al

### Foglio catastale numero 9

**Particella catastale numero 264-265-266-267-269-270-271-273-274-275-**

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 - 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 - 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica

276-277-278-280-283-285-286-287-293-297-298-171-48-52-49-67-97-98-106-  
170-330-331-349-350-351-352-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-  
342-343-346-347-348-345-70-127-128-7-58-59-62-69-294-295-296



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale di Continuità**

**Paesaggio Naturale**

**Paesaggio Naturale Agrario**

**Fascia di rispetto delle Coste Marine, Lacuali e corsi d'acqua**

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

**Art.42 – protezione aree di interesse archeologico**

**Art. 39 – protezione delle aree boscate**

\*\*\*

**Aree protette**

NOME	Complesso Lacuale Bracciano Martignano
VINCOLO	Parco Naturale Regionale
SUP_HA	16690.435
ISTITUZION	L.R. 25 novembre 1999, n. 36; MN Caldara di Manziana istituito con L.R. settembre 1988, n. 64; MN Pantane e Lagusiello istituito con D.P.G.R.L. febbraio 1997, n. 466
COMUNI	Anguillara Sabazia, Bassano Romano, Bracciano, Campagnano di Roma, Monterosi, Oriolo Romano, Roma, Sutri, Trevignano Romano, Manziana
ENTE_GEST	Ente Regionale Parco Complesso Lacuale Bracciano Martignano
PROVINCIA	Roma - Viterbo
NOTA	Per la perimetrazione ufficiale fare riferimento alla Legge di istituzione. S (Ha) desunta dalla presente perimetrazione.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 – 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 – 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica

Pagina 5 di 6

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001 numero 380.



LA CAPO AREA LAVORI  
PUBBLICI URBANISTICA  
EDILIZIA AMBIENTE E  
TERRITORIO

(Arch. Lidia BECCHETTI)

*"Documento informatico sottoscritto con  
firma digitale ai sensi del D. Lgs n.  
82/2005 e ss. mm. ii."*



Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 – 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 – 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica



Bracciano, li 10/02/2022

**LA CAPO AREA LAVORI PUBBLICI  
URBANISTICA EDILIZIA AMBIENTE E TERRITORIO**

**Vista** l'istanza presentata all'Amministrazione Comunale con nota protocollo numero 3755 del 07/02/2022 dal richiedente:

**BINACCIONI GIUSEPPE**

**Vista** l'attestazione del pagamento dei diritti di segreteria stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale numero 222 del 06/09/2018;

**Vista** la documentazione predisposta dal personale dello Sportello Unico per l'Edilizia;

**DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO REGOLATORE GENERALE**

**Vista** la deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 7 dicembre 2009 supplemento ordinario numero 204 al "Bollettino Ufficiale" numero 45 del 7 dicembre 2009, di approvazione del Piano Regolatore Generale;

**CERTIFICA**

che l'area distinta in Catasto al:

**Foglio catastale numero 10**

**Particella catastale numero 5-6-7-28-31-66-341-29-30-218-93**

**ha nei confronti del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio supplemento ordinario numero 204 al "Bollettino Ufficiale" numero 45 del 7 dicembre 2009 la seguente destinazione urbanistica:**

**Art. 55 - Zone agricole E - Norme generali – art. 55 L.R. 38/99 (edificazione in zona agricola)**

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 LR n.38/99.
2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente

articolo.

3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3 L.R. n.38/99. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.
6. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadri.
7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.
9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.
10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 L.R. n. 38/99. 17)

### **Art. 59 - Sottozona E4 - Agricola di pregio paesaggistico**

In tale sottozona sono comprese le zone poste in punti paesisticamente delicati.

Le aree con questa destinazione sono riservate alla conservazione ed al potenziamento delle colture in atto, mentre eventuali nuovi impianti possono essere costituiti ai sensi del penultimo comma dell'art. 56.

Gli interventi dovranno essere conformi al PTPR, adottato in regime di salvaguardia con DGR n.556 del 27.06.2007 pubblicata sul S.O. n.14 del B.U.R. Lazio n. 6 del 14.02.2008, secondo i parametri e modalità d'uso ivi previsti per i rispettivi sistemi ed ambiti di paesaggio, verificando ulteriormente, fino alla definitiva approvazione del richiamato PTPR, la disciplina di tutela prevista dal PTP ambito territoriale 3, approvato con L.R. 24 del 6.07.1998, dettata dalle norme tecniche del relativo testo coordinato approvato con DGR n. 4473 in data 30.07.1999, fermo restando che in caso di contrasto

tra le disposizioni del PTPR adottato e del PTP vigente prevale la disposizione più restrittiva;

In tale sottozona si applicano i seguenti parametri:

- a) If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,001 mc/mq. (comprensivo di eventuali volumi residenziali);
- b) H = 4,50 ml;
- c) Dc (distanza minima dai confini) = 10,00 ml;
- d) Ds (distanza minima dal ciglio stradale) = 10,00 ml, salvo prescrizioni di fascia di rispetto stradale.

In tale sottozona non sono consentiti locali interrati.

L'applicazione dell'indice è subordinata all'accertamento del possesso da parte del richiedente della qualità di imprenditore agricolo a titolo principale.

Nelle sottozone E4 poste a salvaguardia della sottozona E5, l'edificazione consentita deve avvenire alla distanza minima di ml.50 dalle zone boscate vincolate. Nelle fasce di rispetto così individuate si attuano le indicazioni e prescrizioni di cui all'art. 14 delle N.T.A. del P.T.P. ambito territoriale n. 3 di cui alla L.R. 24/98.

Indipendentemente dalle previsioni del P.R.G. e dalle presenti norme operano sul territorio comunale le disposizioni contenute in leggi speciali la cui esecuzione è demandata ad altre pubbliche Amministrazioni.

I relativi vincoli si sovrappongono alle destinazioni d'uso contenute nel presente P.R.G. pertanto s'intendono utilizzabili ai fini degli interventi ammessi nelle varie zone, anche le aree vincolate, per quanto non in contrasto con le relative limitazioni e specifiche disposizioni.

### **Art. 60 - Sottozona E5 - Zone boscate vincolate**

Le aree con questa destinazione comprendono le zone boscate di particolare pregio ambientale e paesaggistico, vincolate ai sensi della Legge 431/1985 e/o ricadenti all'interno dell'area del parco.

Negli ambiti di cui sopra é ammessa soltanto la ricostruzione degli edifici esistenti, con materiali tipici della zona e con il mantenimento dei volumi e delle superfici utili, nonché l'esecuzione di interventi per la sistemazione idrogeologica delle pendici.

In considerazione delle numerose funzioni di carattere idrogeologico, ambientale, paesaggistico, economico-produttivo, energetico e sociale, che tali ambienti esplicano, occorrerà che tutte le forme di utilizzazione siano conformi alla legge n. 3267/1923 ed alla L.R. 46/77 ed, in particolare, potranno essere effettuati, in deroga a quanto detto in precedenza, gli interventi previsti

all'interno di appositi Piani Economici di Assestamento e di specifici Piani di Intervento o

meglio di Piani di utilizzazione.

Il Piano, in particolare, dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni colturali e di taglio, anche:

- gli interventi migliorativi con la reintroduzione di essenze tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica;
- gli interventi per la protezione del suolo e per la regimazione delle acque;
- le infrastrutture necessarie per l'utilizzazione, per la protezione e per la fruizione del bosco;
- l'identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento:

- a) all'allevamento zootecnico;
- b) ablato21)

c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco.

Deve essere normalmente esclusa l'apertura di nuove strade, la trasformazione delle esistenti mediante l'uso di manto bituminoso, l'allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragione tecniche. Le piste, anche occasionali, necessarie per l'utilizzazione del bosco, devono essere contenute nello stretto indispensabile, devono essere tracciate in modo tale da non determinare ruscellamenti delle acque, e devono essere stabilite norme per la loro fruizione con mezzi meccanici.

In ogni caso gli interventi da prevedere dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, ovvero con materiali idonei per natura, tipo, colore, ricorrendo ad eventuali schermature ed, in caso di movimenti di terra, a materiali di copertura idonei a ripristinare il manto vegetale.

Comunque, anche all'interno dei Piani di utilizzazione, non potrà essere superato un indice massimo di edificabilità pari a 0,001 mc/mq. di superficie. Sono escluse dal calcolo dei volumi le opere necessarie per la regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica in genere delle zone boschive.

dell'approvazione dei vari piani attuativi.

Concluso il processo di attuazione tali zone si configureranno come zone omogenee B sature per le quali saranno possibili gli interventi di cui all'art. 9 punti a), b), c) e d).

**Qualora l'area risulti edificabile l'edificazione può essere preclusa dalla presenza di eventuali vincoli** (vincoli su beni del patrimonio culturale, archeologici, monumentali, paesaggistici, parchi e aree protette, idrogeologico, zone a rischio idraulico elevato, rispetto falde idriche, aeronautico, elettrodotto, ferroviario, cimiteriale, rispetto viabilità, protezione impianti comunicazione, fasce rispetto rifiuti, usi civici, militari, fascia lacuale, limitazioni imposte dal Regolamento Edilizio, da piani attuativi, da piani di lottizzazione convenzionata o da piani attuativi di iniziativa pubblica o privata da approvare o da attuare, altri vincoli imposti dalla vigente normativa urbanistica, ecc.).

Il certificato di destinazione urbanistica, in quanto atto di certificazione, ha natura ed effetti meramente dichiarativi e non costitutivi di posizioni giuridiche che discendono da altri provvedimenti.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dall'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (Articolo 30 comma 3 del Decreto Presidente della Repubblica numero 380/2001).

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE**

**Visto che la Regione Lazio con deliberazione del Consiglio Regionale numero 5 del 21 APRILE 2021, pubblicata sul BURL n°56 del 10/06/2021, ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale.**

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero 10**

**Particella catastale numero 5-6-7-28-31-66-341-29-30-218-93**

**ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:**

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 – 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 – 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica

**Paesaggio Naturale di Continuità****Paesaggio Naturale****Paesaggio Naturale Agrario****Fascia di rispetto delle Coste Marine, Lacuali e corsi d'acqua**ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it**Art. 35 – protezione delle coste dei laghi****Art.42 – protezione aree di interesse archeologico****Art. 39 – protezione delle aree boscate**

\*\*\*

**Aree protette**

NOME	Complesso Lacuale Bracciano Martignano
VINCOLO	Parco Naturale Regionale
SUP_HA	16690.435
ISTITUZION	L.R. 25 novembre 1999, n. 36; MN Caldara di Manziana istituito con L.R. settembre 1988, n. 64; MN Pantane e Lagusiello istituito con D.P.G.R.L. febbraio 1997, n. 466
COMUNI	Anguillara Sabazia, Bassano Romano, Bracciano, Campagnano di Roma, Monterosi, Oriolo Romano, Roma, Sutri, Trevignano Romano, Manziana
ENTE_GEST	Ente Regionale Parco Complesso Lacuale Bracciano Martignano
PROVINCIA	Roma - Viterbo
NOTA	Per la perimetrazione ufficiale fare riferimento alla Legge di istituzione. Si (Ha) desunta dalla presente perimetrazione.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001 numero 380.



**LA CAPO AREA LAVORI  
PUBBLICI URBANISTICA  
EDILIZIA AMBIENTE E  
TERRITORIO**

**(Arch. Lidia BECCHETTI)**

*"Documento informatico sottoscritto con  
firma digitale ai sensi del D. Lgs n.  
82/2005 e ss. mm. ii."*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 – 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 – 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica

Pagina 5 di 5