

Direzione: DIREZIONE

Area: AFFARI GENERALI - GARE E CONTRATTI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A00891 del 16/05/2024

Proposta n. 895 del 10/05/2024

Oggetto:

Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 8067, richiedente Sante Coltellese.

Proponente:

Estensore	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	FRANCESCHINI CARLA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	AD INTERIM S.FERMANTE	_____firma elettronica_____
Direttore	S. FERMANTE	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

OGGETTO: Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 8067, richiedente Sante Coltellesse.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE LAZIO

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTO il decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito in legge n. 229 del 15 dicembre 2016, recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016", e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Convenzione per l'istituzione dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del decreto legge 17 ottobre 2016 n. 189, sottoscritta il 3 novembre 2016 tra la Regione Lazio, la Provincia di Rieti e i Comuni di Accumoli, Amatrice, Antrodoco, Borbona, Borgo Velino, Castel Sant'Angelo, Cittareale, Leonessa, Micigliano e Posta, nonché l'Addendum alla citata Convenzione sottoscritto il 21 novembre 2016 tra la Regione Lazio, la Provincia di Rieti e i Comuni di Cantalice, Cittaducale, Poggio Bustone, Rieti e Rivodutri;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale n. 493 del 10/08/2023, con la quale è stato individuato il Dott. Stefano Fermante quale soggetto idoneo a ricoprire l'incarico di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio, ed è stato dato atto che alla nomina provvederà, nella sua qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016, il Presidente della Regione con proprio decreto;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016, n. V00006 dell'11 agosto 2023, con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'Ufficio speciale ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio al dott. Stefano Fermante;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00007 del 01 settembre 2023 recante "Delega al dott. Stefano Fermante, Direttore dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio delle funzioni e degli adempimenti di cui all'art. 4, comma 4, art. 12, comma 4, art. 16, commi 4, 5 e 6, art. 20 e art. 20 bis del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189";

VISTA la legge n. 213 del 30 dicembre 2023 ed in particolare l'art. 1, comma 412, che ha inserito all'art. 1 del predetto decreto legge 17 ottobre 2016 n. 189, il comma 4 octies, in ragione del quale "lo stato di emergenza di cui al comma 4 bis è prorogato fino al 31 dicembre 2024", e l'art. 1, comma 413, che all'art. 1 comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, ha sostituito le parole «31 dicembre 2023» con le parole «31 dicembre 2024», in forza del quale il termine della gestione straordinaria di cui all'art. 1, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, è prorogato fino al 31 dicembre 2024;

VISTO l'art. 2 del decreto legge 189 del 2016, recante la disciplina delle "Funzioni del Commissario straordinario e dei Vice Commissari" nonché l'articolo 3 del medesimo decreto legge, recante l'istituzione degli "Uffici speciali per la Ricostruzione post Sisma 2016";

VISTO inoltre l'art. 16 del decreto medesimo, recante la disciplina delle "Conferenza permanente e Conferenze regionali";

VISTI gli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., che disciplinano le modalità di convocazione e di funzionamento della Conferenza regionale prevista dall'articolo 16 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale di cui all'Ordinanza del Commissario straordinario n. 16/2017, adottato con Atto di Organizzazione del Direttore dell'Ufficio speciale ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio n. A00292 del 18/12/2017, come modificato con Atto di Organizzazione n. A00240 del 22/06/2018 e con Atto di Organizzazione n. A00188 del 08/02/2021;

PREMESSO che:

- Il geom. Stefano Petrucci, con nota acquisita al protocollo con il n. 1190232 del 23/10/2023, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di successiva integrazione da parte di questo Ufficio;
- in data 7 maggio 2024 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0491753 dell'11/04/2024;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Carla Franceschini, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, il dott. Luca Ferrara; per il Comune di Accumoli, il geom. Giancarlo Guidi. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing. Primo Desideri; per il richiedente, il geom. Stefano Petrucci;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio	
Regione Lazio	Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Provincia di Rieti	Nullaosta vincolo idrogeologico (L.R. 53/98 art. 9)
Comune Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/01)

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0610810 del 09/05/2024, allegato alla presente determinazione dal quale risulta che:

- è pervenuto **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0546597 del 23/04/2024, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE**, con prescrizioni ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- è pervenuto **dal Comune di Accumoli**, con nota prot. n. 0552244 del 24/04/2024, **PARERE FAVOREVOLE**, con prescrizioni in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;
- è pervenuto **dalla Provincia di Rieti – VI settore- Servizio vincolo idrogeologico**, con nota prot. n. 0584856 del 03/05/2024, **PARERE FAVOREVOLE**, con prescrizioni, **in ordine al Nullaosta ai soli fini del vincolo idrogeologico**;

VISTA la dichiarazione resa, in sede di riunione, dal tecnico di parte in ordine all'autorizzazione sismica per la quale la **Regione Lazio - Direzione regionale Lavori pubblici, stazione unica appalti**, risorse

idriche e difesa del suolo ha rilasciato l'**ATTESTATO di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori**, protocollo n. 2023-00001267864, posizione n. 116820/VV del 10/11/2023.

VISTO che dal **Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti** è pervenuto, con nota prot. 0597049 del 07/05/2024, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

- all'art. 6, comma 1, che la determinazione di conclusione del procedimento, adottata dal presidente della Conferenza sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza di enti e amministrazioni coinvolte;
- all'art. 6, comma 2, che tale determinazione è adottata in base alla maggioranza delle posizioni espresse dai rappresentanti unici. In caso di parità tra le posizioni favorevoli e le posizioni contrarie, il Presidente della Conferenza assume la determinazione motivata di conclusione avuto riguardo alla prevalenza degli interessi da tutelare;

PRESO ATTO dei pareri espressi, sopra richiamati ed allegati alla presente determinazione;

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

DETERMINA

1. Di concludere positivamente la Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 8067, richiedente Sante Coltellere con le seguenti **prescrizioni e condizioni**:

- **prescrizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole reso dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui al **Parere favorevole reso dal Comune di Accumoli** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;
- **prescrizioni** di cui al **Parere favorevole** reso dalla **Provincia di Rieti – VI settore- Servizio vincolo idrogeologico** in ordine al Nullaosta ai fini del vincolo idrogeologico;
- **condizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso dal **Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

2. Di dare atto che la presente determinazione, unitamente al verbale della Conferenza regionale ed agli atti di assenso sopra menzionati, che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale, sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nullaosta od altri atti di assenso comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza delle amministrazioni interessate la cui efficacia decorre dalla data di notifica della presente determinazione.

3. Ai fini di cui sopra, copia della presente determinazione è trasmessa in forma telematica alle amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti.

4. La presente determinazione è immediatamente efficace posto che la sua adozione consegue all'approvazione unanime da parte di tutte le amministrazioni coinvolte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso davanti al Tribunale amministrativo regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti al procedimento sono depositati presso l'Ufficio speciale ricostruzione della Regione Lazio, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità e con i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Dott. Stefano Fermante

Copia



VERBALE

CONFERENZA REGIONALE

Istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 7 ottobre 2016, n. 189

Riunione in videoconferenza del 7 maggio 2024

OGGETTO: Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 8067, richiedente Sante Coltellese.

VINCOLI E PARERI

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio	
Regione Lazio	Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Provincia di Rieti	Nullaosta vincolo idrogeologico (L.R. 53/98 art. 9)
Comune Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/01)

Il giorno 7 maggio 2024, alle ore 10.00, a seguito di convocazione prot. n. 0491753 dell'11/04/2024, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			×
Regione Lazio	dott. Luca Ferrara	×	
Provincia di Rieti			×
Comune di Accumoli	geom. Giancarlo Guidi	×	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Carla Franceschini, designata per la seduta con nota prot. n. 0559424 del 26 aprile 2024. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, la dott.ssa Valeria Tortolani, che assolve le funzioni di Segretario, e l'istruttore della pratica, l'ing. Primo Desideri; per l'istante, il geom. Stefano Petrucci.

Il Presidente constatata la presenza dei rappresentanti come sopra indicati, dichiara la Conferenza validamente costituita e comunica che per l'intervento in oggetto sono pervenuti:

- dalla **Provincia di Rieti – VI settore- Servizio vincolo idrogeologico**, con nota prot. n. 0539023 del 22/04/2024, **richiesta di integrazioni documentali** necessarie ai fini del rilascio del nullaosta in ordine al vincolo idrogeologico, alla quale il professionista ha dato riscontro con nota prot. n. 0556834 del 24/04/2024;
- dall'**USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0546597 del 23/04/2024, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**;
- dal **Comune di Accumoli**, con nota prot. n. 0552244 del 24/04/2024, **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni** in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;
- dalla **Provincia di Rieti – VI settore- Servizio vincolo idrogeologico**, con nota prot. n. 0584856 del 03/05/2024, **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni, in ordine al Nullaosta ai soli fini del vincolo idrogeologico**;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/COLTELLESE8067>, accessibile con la password: id8067Sante;

Viene, quindi, data la parola ai rappresentanti, per le rispettive valutazioni:

- il **rappresentante della Regione Lazio** in ordine all'autorizzazione sismica, riferisce che risulta rilasciato l'Attestato di deposito per autorizzazione all'inizio dei lavori di data 10/11/2023, data antecedente la convocazione della Conferenza regionale. Chiede, pertanto, al tecnico di parte di confermare l'invarianza strutturale del progetto posto, oggi, all'esame della Conferenza rispetto a quello oggetto del predetto attestato di deposito;
- il tecnico di parte conferma che il progetto posto all'esame della Conferenza non ha subito modifiche strutturali rispetto a quello depositato al Genio civile, per cui è stato rilasciato l'attestato di deposito per autorizzazione all'inizio dei lavori protocollo n. 2023-00001267864, posizione n. 116820/VV del 10/11/2023.

Il presidente richiama quindi:

- il comma 4 dell'art. 5 del Regolamento della Conferenza regionale, secondo il quale i lavori della Conferenza si concludono non oltre trenta giorni decorrenti dalla data di convocazione, in cui il progetto o l'intervento è posto all'esame della Conferenza per la prima volta. In ogni caso, resta fermo l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;
- il comma 7 dell'art. 5 del Regolamento della Conferenza regionale, secondo il quale si considera acquisito l'assenso senza condizioni degli enti o amministrazioni, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale, e alla tutela ambientale, il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la posizione dell'amministrazione rappresentata o non abbia trasmesso il parere entro la data fissata per la riunione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non costituenti oggetto del procedimento.

Il presente verbale viene trasmesso in data odierna alle amministrazioni presenti per eventuali osservazioni e/o integrazioni e diviene efficace a seguito di sottoscrizione da parte del Presidente e protocollazione. Lo stesso sarà, altresì, reso disponibile nella piattaforma BOX.

Alle ore 10.15 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Carla Franceschini

Dott.ssa Valeria Tortolani

Ing. Primo Desideri



REGIONE LAZIO

Dott. Luca Ferrara

COMUNE DI ACCUMOLI

Geom. Giancarlo Guidi

Copia

USR Area AAGG – Gare e Contratti
SEDE

Ministero della Cultura
Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e
per la Provincia di Rieti
sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

Comune di Accumoli
comune.accumoli@pec.it

Ufficio Speciale Ricostruzione
Dott. Roberto Fiocco
Dirigente Area Ricostruzione privata
Istruttore
Ing. Primo Desideri

Sig. Sante Coltellese
c/o Geom. Stefano Petrucci
stefano.petrucci1@geopec.it

OGGETTO: Comune di Accumoli (RI) – Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 8067, richiedente Sante Coltellese.

Parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – PARERE

Premesso che:

- con nota prot. 491753 del 11-04-2024 l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha riconvocato la Conferenza regionale in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, tesa ad acquisire le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta e gli assensi comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente, per l'approvazione del progetto di cui all'oggetto, invitando a parteciparvi le Amministrazioni in indirizzo, in data 7 maggio 2024 alle ore 10.00. Con la medesima nota è stato comunicato l'inserimento nel box informatico preposto degli elaborati progettuali e ha fissato la data del **23 aprile 2024** quale termine preteritorio entro il quale formulare eventuali richieste di supplemento istruttorio;
- l'istanza è una variante al progetto precedentemente autorizzato in conferenza dei servizi conclusasi positivamente con Determinazione regionale A02240 del 17.11.2021;

VISTI:

- La L.R. 06 Luglio 1998, n. 24 avente ad oggetto *“Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico”*;
- Il Piano Territoriale Paesistico – ambito territoriale n. 5 Rieti, approvato con LL.RR. – 6 luglio 98 nn. 24 e 25 suppl. ord. N. 1 al BUR n. 21 del 30.07.98;
- Il D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 avente ad oggetto *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*;

- Il Piano Territoriale Paesistico Regionale redatto ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24;
- La Delibera del Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021 con la quale è stato approvato il PTPR e successivamente pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 suppl. 2 del 10-06-2021;

Considerato che la presente istanza riguarda una variante al progetto già autorizzato con Determina A02240 del 17.11.2021 di conclusione positiva della Conferenza Regionale, che si è resa necessaria a causa degli imprevisti emersi in sede di scavo, come successivamente meglio esplicitata;

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea



Estratto catastale foglio 16 p.lla 769



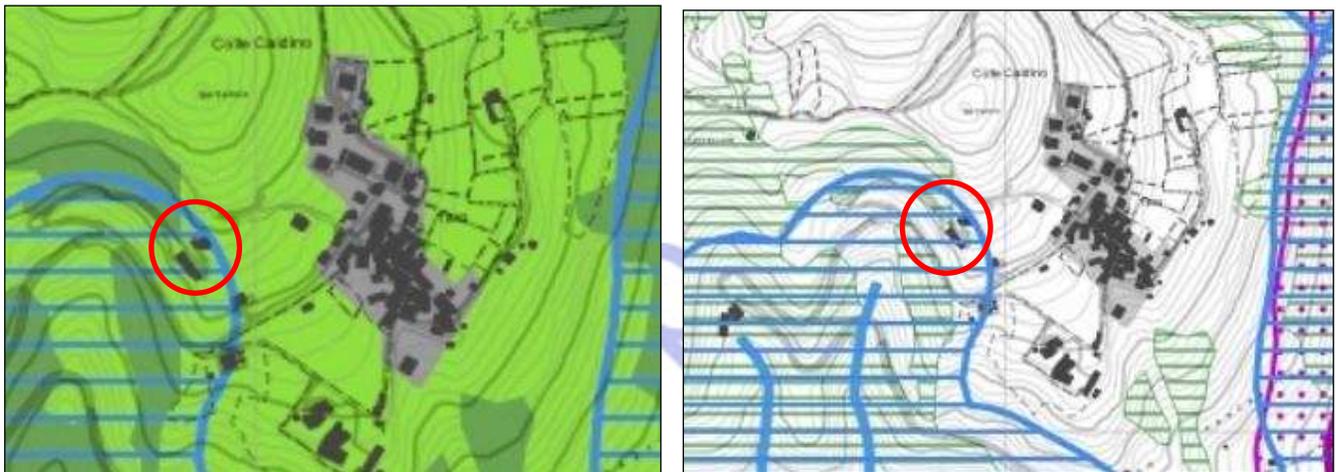
Documentazione fotografica post sisma



VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

Il suddetto immobile ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art.134 comma 1 lett b) e dell'art.142 del D.Lgs 42/04 ed in particolare:

- Art. 142 comma 1 lettera c); i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;



INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR TAVOLA A: Sistemi ed ambiti di paesaggio.

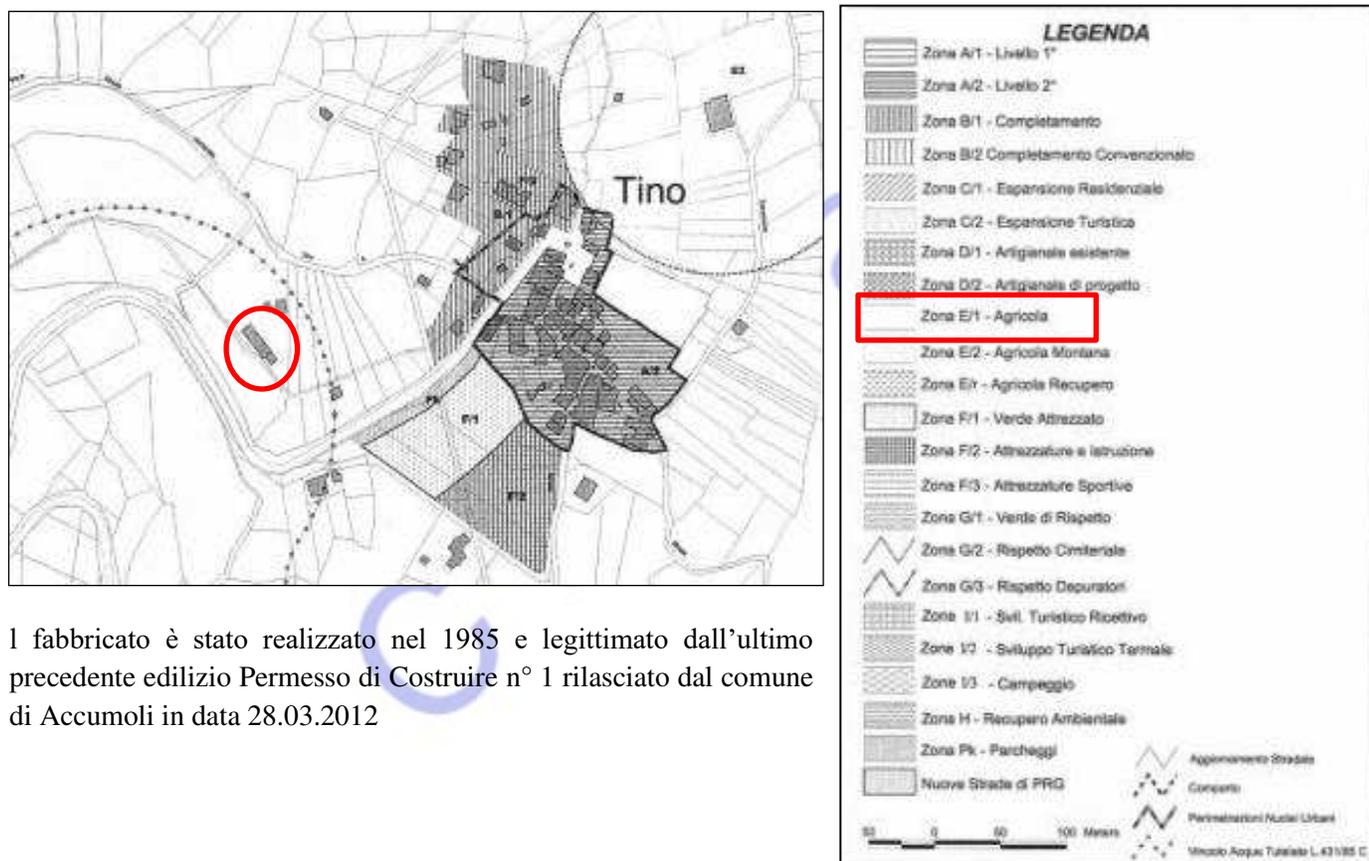
Sistema del paesaggio naturale: l'intervento ricade all'interno del **"Paesaggio naturale di continuità"** i cui interventi sono regolati dall'art. 24 delle NTA del PTPR ed è ricompreso altresì all'interno della **"Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua"** i cui interventi sono regolati dall'art. 36 delle NTA del PTPR approvato

TAVOLA B: Beni paesaggistici.

Vincoli ricognitivi di legge: l'intervento ricade all'interno delle aree classificate **"Protezione dei corsi delle acque pubbliche"**

INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE estratto dalle NTA – art. 22 – Zona E/1 Agricola

(...) Non sono ammessi movimenti di terra che alterino in maniera sostanziale il profilo del terreno; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati in pietrame, oppure adeguatamente rivestiti (mattoni/pietra).



Il fabbricato è stato realizzato nel 1985 e legittimato dall'ultimo precedente edilizio Permesso di Costruire n° 1 rilasciato dal comune di Accumoli in data 28.03.2012

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

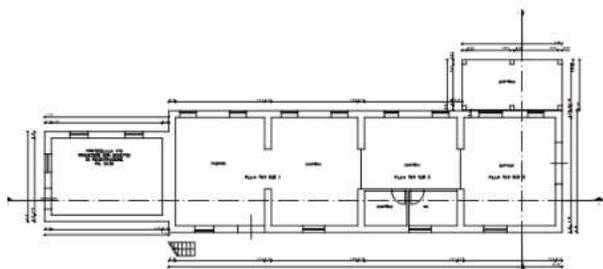
Il tecnico incaricato descrive come segue il progetto:

L'intervento consiste nella demolizione e ricostruzione del fabbricato censito al Catasto fabbricati al foglio 16 p.lla 769. Il fabbricato ricade in zona Completamento E1 (agricola) in base al PRG vigente del comune di Accumoli zonizzazione Tino 8/b, all'esterno del perimetro del Parco Nazionale dei Monti della Laga vigente, legittimato dall'ultimo precedente edilizio Permesso di Costruire n° 1 rilasciato dal comune di Accumoli in data 28.03.2012; tale immobile è dichiarato inagibile, relativamente alla particella 769 a seguito di esito di inagibilità Scheda Aedes n. 40786 del 08.12.2016 esito E ed Ordinanza Sindacale n. 161 del 16.05.2017 mentre relativamente alla particella 770 a seguito di esito di inagibilità Scheda Aedes n. 8167 del 21.09.2016 esito E ed Ordinanza Sindacale n. 162 del 16.05.2017.

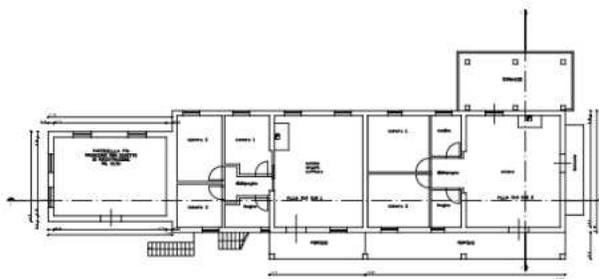
Ai sensi della LEGGE 15 dicembre 2016, n. 229 e Ordinanza n. 19/2017 e ss.mm.ii., si è proposto l'intervento di ricostruzione con riduzione di volumetria rispetto al preesistente edificio ad uso residenziale finanziato con l'emissione da parte dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Lazio n. A00167 in data 25/01/2022 e n A2845 in data 28/12/2022.

Stato di fatto

PIANTA PIANO TERRA



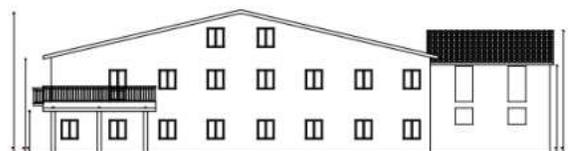
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

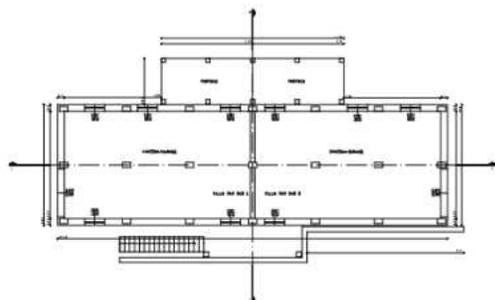


PROSPETTO EUD

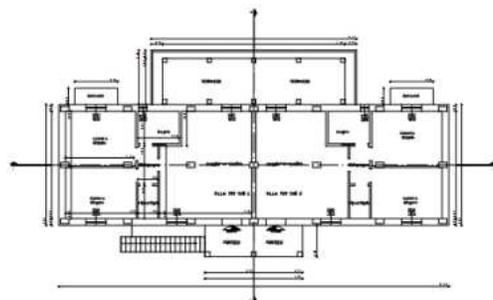


Stato Autorizzato

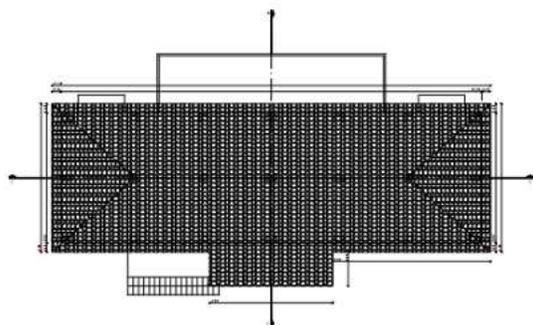
PIANTA PIANO TERRA



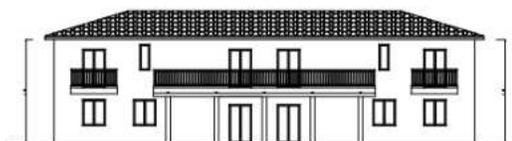
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA COPERTURA

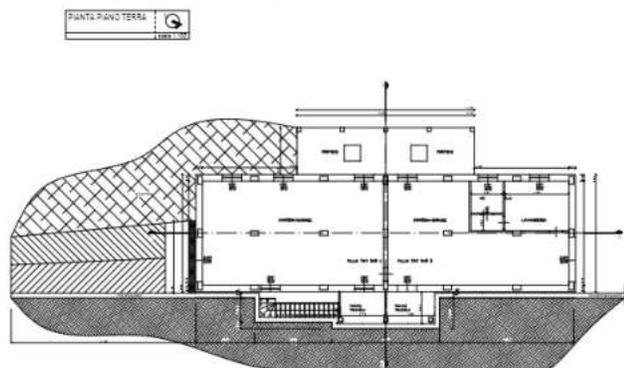


PROSPETTO EUD

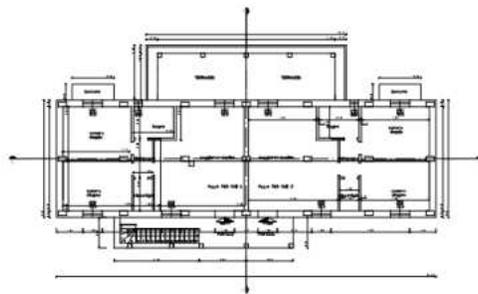


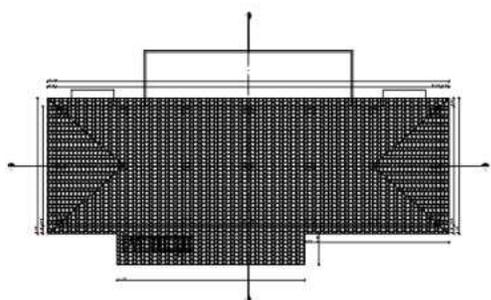
- Sarà eseguita la demolizione dei fabbricati gravemente danneggiati, p.lla 769 sub 1-2-3 e p.lla 770, con conferimento in discarica autorizzata del materiale di risulta;
- Sarà eseguito uno sterro del terreno, per l'alloggio delle fondazioni, da realizzarsi in c.a. del tipo a travi rovesce, e del muro controterra, come da quote previste negli allegati grafici allegati, detto sterro sarà eseguito con mini escavatore, le rocce e le terre di scavo saranno gestite nell'ambito del cantiere per riporti e rinterrati;
- nel terreno circostante il fabbricato in oggetto è presente una vegetazione erbacea spontanea, nello sterro non è prevista l'estirpazione di piante arboree e di ceppaie, il terreno sarà rimodellato e inerbito con specie erbacee locali;
- tutti i materiali di stoccaggio saranno posti nelle prossimità dell'area dell'edificio da edificarsi, il terreno e le specie erbacee saranno protetti da teli in plastica al fine di evitare che le malte ed i materiali utilizzati deturpino l'ambiente circostante;
- Il fabbricato avente destinazione di bifamiliare avrà la destinazione pertinenziale al piano seminterrato e abitativo al piano terra. Tutta la struttura sarà completamente rifinita con intonaci civili, pavimenti e rivestimenti in grès porcellanato, impianto elettrico termico e sanitario conformi alle vigenti normative, infissi finto legno, mentre il piano terra sarà adibito a pertinenza e locale di servizi;
- Il solaio di copertura sarà in latero cemento, travetti e pignatte con doppio pannello di polistirene espanso estruso senza pelle di adeguato spessore, con sovrastante impermeabilizzazione manto in finto coppo antichizzato e canali - pluviali discendenti in rame di adeguata sezione.
- gli infissi interni ed esterni saranno realizzati in alluminio simil legno;
- gli impianti elettrico, fotovoltaico, termico e sanitario, saranno realizzati in conformità della normativa vigente;
- La rete idrica è allacciata alla rete pubblica presente mentre i reflui saranno trattati con fossa imhoff e fitodepurazione;
- Le acque meteoriche saranno convogliate sulle esistenti scoline della strada privata;
- Le pareti esterne saranno rivestite da un cappotto con pannello in polistirene espanso sinterizzato (EPS 120) e finitura in bilocale a spessore rasante naturale certificato, eco-compatibile, con colore che si accosta alla tonalità delle terre naturali;

Stato di progetto a seguito di variante



PIANTA PIANO PRIMO





- *l'elevazione del nuovo fabbricato, già con struttura in telaio in c.a. come da dimensioni descritte negli allegati grafici, differirà rispetto al progetto autorizzato in quanto il muro di contenimento previsto sul retro del fabbricato avrà una forma diversa da quella progettata come pure il portico del piano seminterrato, a valle del fabbricato, poggerà su pareti in c.a. che fungeranno da fondazione per un'altezza di m. 2,10, dette pareti si rendono necessarie per far poggiare il portico sul substrato roccioso posto a quota inferiore rispetto al corpo di fabbrica principale e le stesse saranno rinterrate;*
- *sottostante il portico del piano seminterrato si verrà a creare un locale tombato inaccessibile, verrà lasciata sul calpestio del portico solaio una botola per ogni unità immobiliare al fine di poter ispezionare le fondazioni ed eseguire le necessarie e future manutenzioni delle pareti in c.a.; questa circostanza è emersa successivamente alla realizzazione dello scavo del terreno;*
- *la scala che collega il piano seminterrato con il piano terra avrà una forma diversa e verrà posta all'interno dell'intercapedine, che sarà adibita a locale tecnico per ciascuna unità immobiliare, tutto ciò al fine di evitare un maggiore volume di sterro e la demolizione della strada che costeggia il fabbricato a monte;*
- *a copertura della scala che collega il piano seminterrato, al fine di evitare che le acque meteoriche vadano a confluire nei locali tecnici, verrà realizzata, sul proseguimento della copertura del portico, una tettoia in legno;*
- *Nell'unità immobiliare sub 2 al piano seminterrato, nel locale adibito a cantina/garage, verrà realizzato un locale adibito a lavanderia con wc;*
- *Tutte le altre lavorazioni rimarranno invariate rispetto al progetto precedentemente approvato e le modeste variazioni di superficie del portico e di volume, meglio evidenziate nell'allegato grafico, rientrano nel volume legittimato ante sisma;*

Il progetto non prevede attualmente la ricostruzione del fabbricato distinto al foglio 16 p.lla 770 adibito a magazzino

L'intervento è inquadrabile come:

- ✓ **Ristrutturazione edilizia** secondo quanto disposto dall'art. 10 co. 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001;
- ✓ **Intervento di ricostruzione conforme agli edifici preesistenti**, secondo quanto disposto dall'art. 62, co. 2, 3 e 4. del T.U. della Ricostruzione Privata.

Visto l'**art. 24 delle NTA del PTPR** in cui alla **Tab B)** "*Paesaggio naturale di continuità - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela*" al **punto 3 "Uso residenziale" punto 3.1** "*Consentito il recupero nonché l'adeguamento igienicosanitario nei limiti del 5% per massimo 50 mq. e di spazi pavimentati esterni esistenti, con esclusione di aumenti di superfici esterne coperte. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co. 1 lettera d) del DPR 380/2001 e per gli adeguamenti funzionali, la relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione sul rapporto funzionale e spaziale con il paesaggio circostante e documentare le opere di miglioramento della qualità paesaggistica previste nel progetto da realizzare contestualmente agli interventi.* e **punto 3.2** "*Costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/2001*" Non consentita.

Visto l'**art. 36 delle NTA del PTPR** che al **comma 7** cita "*Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui ai commi 4 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e al paesaggio delle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 61 delle presenti norme qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi suscettibili di perimetrazione ai sensi della l.r. 28/1980.*":

PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

- ✓ Regione Lazio – Direz. Reg.le LL.PP., Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – prot. n. 2023-0000095716, posizione n. 116820/V, Attestato di Deposito per Autorizzazione all'inizio dei lavori. Regolamento Reg.le n. 26 del 26-10-2020;
- ✓ Precedente parere favorevole con prescrizioni prot. n. 899826 del 05/11/2021 della Direzione Regionale Per Le Politiche Abitative E La Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica- Area Supporto All'ufficio Ricostruzione, Linee Di Indirizzo E Programmazione Urbanistica E Pae-Saggistica Dei Centri Abitati Colpiti Dal Sisma 2016/2017;

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente Direzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 146 comma 7 del D. Lgs 42/2004, ritiene di poter esprimere, ai soli fini paesaggistici

PARERE FAVOREVOLE

Per l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio ad uso residenziale (ID 2006) ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016, n. 19 del 07/04/2017, richiedente: sig. Coltellese Sante, identificazione catastale Fg. 16 particella 769 e 770, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Si reitera quanto già prescritto nel predetto parere favorevole emesso dall'allora Direzione Regionale competente ed in premessa riportato;
- I pannelli fotovoltaici/termici posizionati in copertura dovranno essere integrati nella falda del tetto avendo altresì la stessa inclinazione e non dovranno emergere dal profilo della stessa; dovranno essere privi di effetti specchianti e scelti della colorazione simile a quella del laterizio. In considerazione della posizione del fabbricato nel contesto naturale, è preferibile l'uso di coppi fotovoltaici quale soluzione atta a mitigare l'impatto visivo di tale soluzione; i pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;

- Non potranno essere utilizzati gli infissi in alluminio, ma gli stessi dovranno essere realizzati in legno;
- Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi e contro-coppi con canali e discendenti in rame o similare;
- Circa lo sporto di gronda lo stesso dovrà essere realizzato da palombelle in legno color castagno e pianelle;
- Pur in assenza di una descrizione delle aree circostanti e di una documentazione fotografica esaustiva, si evince la presenza attorno al fabbricato di muri controterra di cui non si rileva la consistenza né la matericità, ma che in relazione vengono riproposti in cls; visto l'Allegato Tecnico della DGR n. 4340 del 28 maggio 1996 sopra richiamata e preso atto che la relazione tecnica prevede il rimodellamento del terreno dell'area circostante al fabbricato, si prescrive di utilizzare tecniche di ingegneria naturalistica descritti nell'Allegato Tecnico della suddetta delibera regionale, prevedendo altresì che eventuali muri in cls siano rivestiti in pietra. Tale rivestimento in nessun caso dovrà essere in scorza di pietra, si predilige l'uso di pietra grossolanamente sbazzata;
- In merito alla rampa di accesso ai locali garage/cantina che verrà realizzata dove sorgeva il magazzino si prescrive, al fine di limitare il consumo del suolo, l'uso di asfalto ecologico atto a minimizzare l'impermeabilità del suolo, di colore delle terre naturali; per il muro controterra lo stesso, come gli altri non potrà essere lasciato in cls a facciavista, ma dovrà essere rivestito in pietra locale grossolanamente sbazzata, in nessun caso potrà essere utilizzata scorza di pietra;
- Pur non potendo valutare dalla documentazione agli atti quale sia lo stato di fatto dell'area posta all'intorno del fabbricato e quale sia la proposta progettuale della nuova area cortiliva si prescrive di utilizzare materiali drenanti e di non peggiorare il rapporto di permeabilità esistente;
- Dove è prevista l'area di cantiere e /o opere di eliminazione delle aree verdi è fatto obbligo di rimettere in pristino attraverso anche opere di rimboschimento della situazione ante intervento;
- In generale, il nuovo fabbricato dovrà essere schermato visivamente attraverso la ripiantumazione o nuova piantumazione di specie arboree e vegetazionali autoctone;

Si precisa che, qualora gli Enti competenti dovessero richiedere supplementi progettuali/istruttori che prevedano modifiche all'assetto paesaggistico descritto nella progettazione attualmente agli atti, dovrà essere sottoposta alla presente Direzione la necessità di confermare e/o aggiornare il presente parere redatto ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D. Lgs 42/2004.

Il presente parere concorre alla formazione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 unitamente al parere della competente Soprintendenza statale.

Sono fatte salve le ulteriori valutazioni edilizie ed urbanistiche di competenza comunale in relazione alla tipologia e categoria dell'intervento proposto. Il Comune dovrà inoltre verificare lo stato di legittimità dei luoghi e dei manufatti oggetto dell'intervento e la regolarità edilizia dell'intervento.

Il presente provvedimento non costituisce "sanatoria" per le eventuali opere e/o costruzioni carenti dei titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa urbanistica ed edilizia.

Devono in ogni caso ritenersi fatti salvi eventuali diritti di terzi.

Ai competenti Uffici Comunali è demandato il controllo e la vigilanza sul rispetto delle sopracitate condizioni, con obbligo di adottare, in caso di accertate inadempienze, le sanzioni previste dal Titolo IV capo II del DPR 380/2001 e legge regionale 11 agosto 2008 n. 15.

Lo scrivente Ufficio agisce in forza dell'Atto di Organizzazione n. A00401 del 28.02.2024 avente ad oggetto le nuove disposizioni sul rilascio dei pareri urbanistici e paesaggistici nell'ambito di procedimenti amministrativi finalizzati all'approvazione di interventi di ricostruzione pubblica e privata

Il Funzionario

Arch. Maria Cecilia Proietti

PROIETTI MARIA CECILIA
2024.04.19 14:49:51

CN=PROIETTI MARIA CEC
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-801434905

RSA/2048 bits

La Dirigente

Arch. Mariagrazia Gazzani

GAZZANI MARIAGRAZIA
2024.04.19 16:40:15

CN=GAZZANI MARIAGRAZIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

RSA/2048 bits

Copia



COMUNE DI ACCUMOLI

S.S. n. 4 Via Salaria – km. 141+600 presso C.O.C. Accumoli
02011 ACCUMOLI (RI)

tel. 0746/80429 fax 0746/80411

www.comune.accumoli.ri.it

comune.accumoli@pec.it

Area IV - Edilizia Privata, Ricostruzione, Urbanistica e Protezione Civile

Spett.le Ufficio Speciale
Ricostruzione Lazio
Area Ricostruzione privata e
Controllo Amministrativo-Contabile
Via Flavio Sabino 27
02100 RIETI
privata.ricostruzione lazio@legalmail.it

Spett.le Geom. Stefano Petrucci
stefano.petrucci@geopec.it

Sig. Sante Coltellesse
Per il tramite del professionista incaricato

OGGETTO: Pratica di Ricostruzione ID 8067- Protocollo U.S.R. Lazio Rif. GEDISI n. 12-057001-0000302275-2023- SISMA 2016- Richiesta di contributo per la riparazione/ricostruzione (Ordinanza n.19 e s.m.i.).

INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI ACCUMOLI (RI) - FOGLIO 16 P.LLE 769 SUB. 1,2,3 E 770—FRAZIONE TINO.

Richiedente : SANTE COLTELLESE

PARERE

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

A SEGUITO della domanda avanzata dal Sig. COLTELLESE SANTE, nato a ACCUMOLI (RI) il 24.08.1949, residente in FRAZIONE TINO – 02011 ACCUMOLI (RI), codice fiscale CLT SNT 49M24 A019B, assunta al protocollo U.S.R. Lazio n. 12-057001-0000302275-2023, per i lavori DI RICOSTRUZIONE FABBRICATO, AI SENSI DELL'ORDINANZA N.19 DEL 07/04/2017 e ss. mm. ii., DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI CHE HANNO INTERESSATO LE REGIONI DI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE ED UMBRIA A FAR DATA DAL 24/08/2016 in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 16 mappali n. 769 sub. 1,2,3 e 770 ubicato in FRAZIONE TINO;

RICHIAMATA l'istanza caricata sul portale Ge.di.si. dal tecnico progettista;

ESAMINATI gli elaborati di progetto presenti nell'archivio comunale;

VISTI gli strumenti urbanistici e le normative vigenti;

VISTI i vincoli cui l'immobile è soggetto;

VISTA l'ordinanza n. 19 e ss. mm. ii. del Commissario Straordinario alla ricostruzione;

VISTO il D. L. 17/10/2016 n°189 art. 3 comma 4.

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'ABITAZIONE: Foglio n. 16 mappali n. 769 sub. 1,2,3 e 770 – Zona E/1;

PRESCRIZIONI:

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

1. Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29, 6 luglio 1998, n. 24 e 2 novembre 2006, n. 14, e successive modifiche, nelle zone agricole è vietata:

- a) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate allo svolgimento delle attività di cui al comma 2;
- b) ogni lottizzazione a scopo edilizio;
- c) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie e funzionali allo svolgimento delle attività di cui al comma 2.

2. Nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57 bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le seguenti attività:

- a) attività agricole aziendali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006;
- b) attività multimpreditoriali integrate e complementari con le attività agricole aziendali.
Rientrano in tali attività:

- 1) turismo rurale;
- 2) trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;
- 3) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali compresi i mercati e le fiere dei prodotti tipici;
- 4) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative, sportive e terapeutico-riabilitative;
- 5) accoglienza e assistenza degli animali nonché cimiteri per gli animali d'affezione;
- 6) produzione delle energie rinnovabili anche attraverso la realizzazione di impianti di trattamento degli scarti delle colture agricole e dei liquami prodotti dagli impianti di allevamento del bestiame.

3. Le attività di cui al comma 2, lettera b), localizzate all'interno dell'azienda agricola, sono esercitate previa approvazione del Piano di utilizzazione aziendale (PUA) ai sensi dell'articolo 57 bis.

L'edificazione in zona agricola è normata dall'art. 55 della L.R. 22/12/1999 n° 38 e s.m.i.

Ai fini della ricostruzione degli edifici legittimi o legittimati, esistenti nelle zone agricole alla data del 24 agosto 2016, ricadenti nei comuni della Regione individuati nell'allegato 1 del d.l. 189/2016 convertito dalla l. 229/2016, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia

che comportano modificazioni della sagoma di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) e dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche.

VINCOLI SPECIFICI PER L'ABITAZIONE:

- a) l'area è zona sismica di 1° grado e soggetta alle disposizioni di cui alla L. 02/02/1974 n. 64 e s.m.i.;
- b) l'area risulta essere soggetta a Vincolo di cui all'art. 142 del d.lgs. 42/2004 (Vincolo di cui all'art. 142 co. 1 lettera "c");
- c) l'area risulta essere soggetta a Vincolo Idrogeologico di cui R.D.L. 3267/23 e R.D. 1126/26, D.G.R. 6215/96 e D.G.R. 3888/98;

ADEMPIMENTI ORDINANZA COMMISSARIO STRAORDINARIO RICOSTRUZIONE N°62 DEL 03/08/2018 ART. 3:

- 1. Conferenza Regionale ai sensi dell'art. 16, comma 4, del Decreto Legge.;

RICHIESTA

- 2. Eventuale esistenza di abusi totali o parziali.

NESSUNO

- 3. Pendenza di domande di sanatoria ancora da definire.

NESSUNA

INTRODUZIONE:

TRATTASI DI RICOSTRUZIONE FABBRICATO, AI SENSI DELL'ORDINANZA N.19 DEL 07/04/2017 e ss. mm. ii., DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI CHE HANNO INTERESSATO LE REGIONI DI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE ED UMBRIA A FAR DATA DAL 24/08/2016.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Il fabbricato a seguito del sisma del 24/08/2016 ha subito danni gravi tali da essere dichiarato inagibile (schede Aedes con esito E-F).

Ordinanza Sindacale n. 161 del 16/05/2017, riguardante la "Ordinanza di inagibilità, sgombero ed esecuzione provvedimenti di pronto intervento".

Gli atti autorizzativi rinvenuti in archivio sono:

-DIA del 05/08/2008, Prot. N. 3322, riguardante la "Manutenzione straordinaria e l'adattamento ad abitazione di un fabbricato";

-Permesso di Costruire n. 01/2012, Pratica Edilizia n. 2402 del 30/05/2011, riguardante la "Realizzazione di un portico su un fabbricato adibito ad abitazione";

DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO DI RICOSTRUZIONE:

Il progetto di ricostruzione prevede fondazioni continue in cemento armato che saranno del tipo a travi rovesce, l'elevazione del nuovo fabbricato sarà con struttura in telaio in c.a., il solaio di calpestio del piano terra sarà realizzato con una gettata in c.a. con rete elettrosaldada, il solaio di piano sarà realizzato in laterocemento e infine il solaio di copertura sarà in laterocemento, travetti e pignatte.

Trattasi di intervento di ricostruzione di un fabbricato avente destinazione di bifamiliare, il quale avrà la destinazione pertinenziale al piano seminterrato e abitativo al piano terra.

L'elevazione del nuovo fabbricato, già con struttura in telaio in c.a. come da dimensioni descritte negli allegati grafici, differirà rispetto al progetto autorizzato in quanto il muro di contenimento previsto sul retro del fabbricato avrà una forma diversa da quella progettata come pure il portico del piano seminterrato, a valle del fabbricato, poggerà su pareti in c.a. che fungeranno da fondazione per un'altezza di m. 2,10, dette pareti si rendono necessarie per far poggiare il portico sul substrato roccioso posto a quota inferiore rispetto al corpo di fabbrica principale e le stesse saranno rinterrate.

ESITO ISTRUTTORIA

Trattandosi di lievi modifiche non sostanziali l'intervento dal punto di vista urbanistico, risulta assentibile secondo l'attuale normativa regionale vigente.

Nella progettazione del ricostruito, trattandosi di edificio non servito da pubblica fognatura, è prevista la realizzazione di un impianto di trattamento acque reflue, che dovrà essere autorizzato da questo Ente ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 152/2006.

CON RIFERIMENTO A QUANTO SOPRA MENZIONATO

VISTI gli atti autorizzativi rinvenuti nell'archivio Comunale;

VISTO il raffronto tra il progetto presentato per i lavori di restauro e risanamento conservativo e riparazione, ai sensi dell'ordinanza n.19 del 07/04/2017 e ss. mm. ii. e gli elaborati rinvenuti;

CONSIDERATO che la documentazione tecnica reperita e tutte le integrazioni esaminate, pervenute nella piattaforma Gedisi, sono sufficienti per esprimere il parere per la **pratica di Ricostruzione - Prot. n. 12-057001-0000302275-2023**.

SI ESPRIME **PARERE FAVOREVOLE** PER QUANTO DI COMPETENZA ALL'INTERVENTO SOPRA IN OGGETTO, CONDIZIONATO:

a) AL RISPETTO DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE:

- si utilizzino, preferibilmente, intonaci privi di frazioni cementizie, e realizzati secondo la tradizione;
- la tinteggiatura dell'intonaco sia realizzata "in pasta" oppure mediante stesura di due mani di colore, la seconda sia diversamente diluita rispetto alla prima in modo da ottenere un effetto vibrante e non piatto;
- i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati; il RAL, da definire, orientativamente, nelle cromie delle terre che saranno, di volta in volta, concordate con questo Comune;
- siano replicate e/o realizzate ex novo le "cornici", in intonaco oppure in arenaria o altra pietra locale, lungo le aperture esterne (porte e finestre);
- gli infissi esterni siano in legno completi da eventuali persiane, anch'esse in legno. Il legno delle persiane sia, preferibilmente, a faccia vista; se verniciato, sia con vernici tradizionali e non "plastiche";
- i parapetti in ferro siano realizzati in ferro martellato, secondo la tradizione; non siano in alluminio;
- il portone d'ingresso sia in legno a doghe, o con eventuali specchiature, a seconda della rappresentatività dei luoghi, secondo la tradizione, oppure completato da un contro-sportello esterno a doghe verticali od orizzontali/specchiature; allo stesso modo si operi in merito sia ad eventuali altre aperture tipo saracinesca da garage;
- le pavimentazioni esterne e i percorsi carrabili siano realizzati esclusivamente con moduli in pietra naturale (no a scorza di pietra, betonelle o altri materiali artificiali) allettata a secco o con materiali tradizionali biologici (no malte cementizie o cemento industriale o simili) ai fini di una maggiore compatibilità paesaggistica ed anche per ragioni di permeabilità dei suoli;

- il tetto sia realizzato in legno e sia rivestito da coppi analoghi a quelli storici; eventuale/i futuro/i camino/i esterno/i non siano prefabbricati ma realizzati in opera secondo la tradizione;
- i moduli fotovoltaici siano integrati (non appoggiati) nelle falde in appositi alloggi; detti moduli siano dello stesso colore delle tegole e abbiano superficie scabra onde evitare riflessi incompatibili al contesto rurale;
- siano messi sottotraccia i cavi degli impianti;
- si faccia uso di pluviali in rame o alluminio color rame o elementi fittili;
- in caso di rinvenimenti, anche dubitativamente, di natura archeologica, si prega di avvisare con ogni sollecitudine questo Ufficio ovvero la locale stazione dei Carabinieri;
- In fase di rivestimento esterno (intonaco) predisporre nelle facciate prospettanti sulla pubblica via, in corrispondenza degli spigoli per tutta l'altezza (fino allo sporto di gronda) canaletta sottotraccia in materiale plastico autoestinguento per il passaggio della p.i.;
- Preventivamente all'avvio dei lavori, la ditta esecutrice dovrà ottenere apposito allaccio (fornitura cantiere) per l'utilizzo della risorsa idrica, unitamente se necessaria, all'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico (da richiedere al Comune);
- **Ai fini del rilascio dell'autorizzazione allo scarico ai sensi dell'art. 124 D.Lgs 152/2006, dovrà essere presentata istanza completa di progettazione rispettando quanto disposto dalla D.G.R. Lazio n. 219/2011 e dal Piano di Tutela delle Acque del Lazio;**
- **Preventivamente alla comunicazione di avvio dei lavori, dovrà essere trasmessa a questo Ente, copia della Notifica Preliminare con indicazione delle imprese e dei lavoratori autonomi operanti nel cantiere, completa di Documento di regolarità contributiva, ai sensi del D.Lgs. 81/2008.**

SI RAPPRESENTA CHE PER LA CANTIERIZZAZIONE DELL'INTERVENTO SARA' OPPORTUNO CONTATTARE PREVENTIVAMENTE L'UFFICIO TECNICO COMUNALE AL FINE DI ACCERTARE :

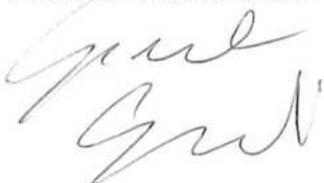
- la completa accessibilità dell'area di lavoro e l'assenza di impedimenti che possano, per qualsiasi motivo, impedire o ritardare il montaggio del cantiere e l'avvio dei lavori;
- la correttezza dei rilievi topografici di progetto e dei conseguenti fili fissi individuati ;
- il posizionamento degli spiccati e l'eventuale area di lavoro , corrispondenti con quanto indicato nel rilievo di progetto e l'eventuali esigenze dell'Amministrazione Pubblica;
- l'assenza di persone, cose o altri elementi di impedimento, in coerenza con quanto rappresentato nel rilievo di progetto.

Per qualsiasi informazioni e/o chiarimento: Geom. Giancarlo Guidi Tel.0746/80435, giancarlo.guidi@comune.accumoli.ri.it

Cordiali saluti

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

Geom. Giancarlo Guidi



IL RESPONSABILE DELL'AREA IV

Arch. Dario Secondino






VI Settore
Servizio Vincolo Idrogeologico

Prot.N

.....

Data...../...../

.....

MARCA DA BOLLO DA € 16,00
DATA 24/04/2024
ID 01230686943053

Spett.le
U.S.R.L.
C.a. Direttore Fermante Stefano
Via Flavio Sabino, 27
02100 Rieti (RI)
P.E.C.: pec.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it

E p.c.
C.a. Dott.ssa Franceschini Carla
Email: cfranceschini@regione.lazio.it

Oggetto: Istanza per ottenimento Parere Nulla Osta Vincolo Idrogeologico R.D.L. 3267/23 e R.D.1126/26. Convocazione Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di ricostruzione dell'immobile, oggetto di variante in corso d'opera, sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 8067, richiedente Sante Coltellesse. Conferenza del 07/05/2024.

Vista la Vs nota del 11/04/2024 prot. u.0491753, acquisita agli atti in data 11/04/2024 prot. n.11229 e la documentazione disponibile sulla piattaforma finalizzata all'ottenimento di parere Nulla Osta di Vincolo Idrogeologico, propedeutico a quanto in oggetto.

VISTA la normativa vigente con particolare riferimento a R.D.L. 30/12/1923 n.3267, R.D. 16/05/1926 n.1126, L.R. 11/12/1998 n.53, L.R. n.39/2002, Reg. di attuazione art. 36 L.R. 28/10/2002 n.39; DGR 920/2022, **Regolamento Provinciale per la gestione del vincolo idrogeologico approvato con D.C.P. n.9 del 04.05.2023.**

VISTA la ns nota, trasmessa in data 12/05/2023 con prot. n.9631 avente ad oggetto: "comunicazione approvazione *Regolamento per la gestione del Vincolo Idrogeologico* in esito alla pubblicazione della D.G.R. 920 del 27/10/2022 e informazioni procedurali".

Il sottoscritto Ing. Donato Spagnoli, in riferimento all'istanza indicata all'oggetto, in esito all'esame della documentazione e ulteriore integrazione, in qualità di Soggetto Unico per conto della Provincia di Rieti ed ai sensi della L. 241/1990, art. 14 ter, co. 3, verificato che la tipologia dell'intervento non risulta in contrasto con quanto previsto in materia di vincolo idrogeologico, con il presente parere esprime in modo univoco e vincolante, in riferimento alle competenze Provinciali, i seguenti pareri/nulla osta:

NULLA OSTA AI SOLI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO

Si rilascia il seguente parere **FAVOREVOLE** per nulla osta ai soli fini del vincolo idrogeologico in merito alle opere descritte negli elaborati grafici e relazioni di cui in narrativa, a patto che le modalità esecutive si conformino alle seguenti prescrizioni:

- Eventuali superfici nude che dovessero formarsi a seguito dei lavori siano opportunamente profilate secondo le caratteristiche geotecniche del terreno, ricostituendo lo stato preesistente e stabilizzando l'area di intervento anche con opere di ingegneria naturalistica.
- Il materiale di risulta non dovrà essere abbandonato o accumulato in zone lontane dai siti, ma dovrà essere trattato secondo quanto stabilito dal D.Lgs 152/06, D.Lgs. 04/08 e ss.mm.ii. e DPR 120/2017 e dalle specifiche norme in materia di rocce e terre da scavo.

- Si tenga conto delle considerazioni conclusive riportate nella relazione geologica allegata alla documentazione di progetto.
- Eventuali riporti e drenaggi, anche a tergo del muro di contenimento da realizzare e in corrispondenza delle terre armate previste a sostegno della rampa di accesso al garage, siano effettuati con materiale granulare scevro da sostanze organiche, che possa garantire adeguate caratteristiche drenanti, alleggerimento delle strutture e idonee capacità portanti.
- Nella effettuazione di scavi e/o sbancamenti che comportino la creazione anche temporanea di pareti subverticali, si dovrà prevedere la messa in posto di adeguate opere di contenimento della spinta dei terreni, sia definitive che temporanee, al fine di garantire la stabilità dell'area;
- Vengano rispettate altresì le condizioni di sicurezza sul lavoro in considerazione del fatto che durante le opere di sbancamento possono verificarsi distacchi di materiali lapidei e coesivi, che dovranno essere previsti all'atto della lavorazione e fronteggiati con opportune opere di sostegno, anche provvisorie, qualora se ne ravvisasse la necessità.

di carattere generale:

- Siano messi in atto tutti gli accorgimenti al fine di prevenire erosioni lineari e areali, salvaguardare la stabilità del suolo ed il regime delle acque meteoriche;
 - Non deve essere alterata la loro attuale direzione e verso naturale di scorrimento;
 - Per l'intervento in questione si dovrà tenere conto delle norme tecniche nazionali e regionali vigenti per le costruzioni in zone sismiche e delle ordinanze del Commissario al Sisma 2016;
 - Qualora durante e successivamente lo sviluppo dei lavori si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che concerne l'assetto idrogeologico e geomorfologico, l'interessato dovrà realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli verranno imposte;
 - L'interessato sarà ritenuto responsabile di ogni inadempimento a quanto prescritto e di tutti i danni che, a seguito dei lavori predetti, derivino all'assetto idrogeologico del territorio.
-
- Gli interventi eseguiti in difformità, o comunque non previsti, sono da considerarsi quali lavori privi di ogni titolo d'assenso.
 - Per eventuali sistemazioni accessorie che siano disciplinate da R.D.L. 3267 e successive modifiche e integrazioni, che non risultino nella documentazione progettuale, dovrà essere presentata apposita richiesta per l'ottenimento del relativo Nulla osta ai lavori.
 - Non sono autorizzate opere e/o interventi (anche di completamento) di competenza di questa Amministrazione diversi da quelli prescritti con il presente provvedimento.
 - Il presente provvedimento viene rilasciato nei soli riguardi del vincolo idrogeologico fatti salvi eventuali diritti di terzi ed ogni altra autorizzazione necessaria per l'esecuzione dei lavori.

Il Soggetto Unico per la Provincia di Rieti
Ing. Donato Spagnoli



DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI, STAZIONE UNICA APPALTI,
RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO,

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO, MOBILITA'

Protocollo n° 2023-0001267864
Posizione n° 116820/VV

li 10/11/2023

Allo Sportello Unico per l'edilizia del
Comune di **Accumoli** p.e.c. **sara.bonamici@archiworldpec.it**

Al Committente SANTE COLTELLESE
p.e.c. -

Al Delegato Giuliano Vecchi
p.e.c. **giuliano.vecchi@ingpec.eu**

OGGETTO: ATTESTATO DI DEPOSITO PER AUTORIZZAZIONE ALL'INIZIO DEI LAVORI.

Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020

Comune di Accumoli (RI) Zona Sismica 1

Committente COLTELLESE SANTE

**Lavori di INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE FABBRICATO AI SENSI DELLA L.229/2016, ORD.
COMM.LE N.19 DEL 7 APRILE 2017 E SS.MM.II.**

Distinto in catasto al foglio n° **16** Particella n° **769-770** Località -
Via **Fraz. Tino snc** Edificio - Scala -

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta del committente per il rilascio dell'autorizzazione sismica inviata alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture unitamente ai relativi elaborati tecnico-progettuali e assunta al protocollo n° **2023-0001267864** del **07/11/2023** ;
- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
- Visto il Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° 387 del 22/05/2009;
- Preso atto della dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000 dal committente e dal progettista inerente la completezza e la veridicità dei dati immessi nel sistema informatico;
- Considerato che il progetto presentato, ai sensi del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020, è soggetto alla verifica a campione mediante sorteggio nella misura del 15% dei progetti presentati mensilmente;
- Visto l'esito del Sorteggio prevista dall'art.12, del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020 dal quale risulta che il progetto presentato non è rientrato tra quelli estratti per essere sottoposti al controllo della Commissione Sismica di cui all'art.6, art.7, art.13, del predetto Regolamento Regionale;



OPENGENIO-ID-DOC:22004616 - Prot.N.:2023-0001267864 del 13/11/2023 14:57:11 - N.26 - 116820/VV

Copia conforme all'originale pag.1 di 3

La copia originale è conservata presso l'archivio digitale della Regione Lazio

Documento firmato digitalmente ai sensi artt. 20, 21 e 24 del D.lgs 82/05 e s.m. e i. da:

INFANTINO ANTONINO (Dirigente Area Genio Civile), SERGOLA LETIZIA (Responsabile Procedimento Macro-Area)

ATTESTA

che il **PROGETTO** di che trattasi è stato **DEPOSITATO** agli atti della Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture e che lo stesso non è tra quelli sottoposti a controllo a campione da parte della Commissione Sismica, pertanto, la Ditta in indirizzo può iniziare i lavori di INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE FABBRICATO AI SENSI DELLA L.229/2016, ORD. COMM.LE N.19 DEL 7 APRILE 2017 E SS.MM.II., in zona sismica nel Comune di Accumoli Foglio n.ro 16 Particella n.ro 769-770, in conformità al progetto esecutivo redatto da **Giuliano Vecchi**.

Il responsabile del procedimento

Il dirigente

Il presente atto è valido ai soli fini del vincolo sismico e viene inviato allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune territorialmente interessato, affinché, previa verifica della corrispondenza degli atti progettuali, ne rilasci copia alla ditta committente.

Sono fatti salvi i diritti di terzi di altre Amministrazioni concedenti. La Ditta interessata dovrà munirsi delle specifiche concessioni e/o autorizzazioni per vincoli di natura urbanistica, archeologica, ambientale, paesaggistica o quant'altro riguarda l'area di sedime ed eventuali servitù prediali.

È fatto divieto di apportare modifiche al progetto approvato; eventuali varianti in corso d'opera vanno tempestivamente comunicate per gli adempimenti di merito alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture, con il relativo fermo dei lavori già autorizzati.

Il deposito degli atti progettuali, avvenuto nei modi e nei termini del DPT 380/01 e del Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020, è valido anche per gli effetti dell'Art. 65 del D.P.R. 380/01.

La comunicazione dell'effettivo inizio dei lavori, sottoscritta dal committente, dal Direttore dei lavori, dal Collaudatore e dall'Impresa esecutrice dell'opera, deve essere inviata a cura del committente, alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture ed al Comune territorialmente competente, in adempimento a quanto previsto dell'art. 65 del D.P.R. 380/01 e dall'art. 14 del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020.

La copia degli atti progettuali e del presente atto, datati e firmati anche dal costruttore e Direttore dei lavori, unitamente ad apposito giornale dei lavori, devono essere conservati per l'intera durata dei lavori autorizzati a disposizione dei Pubblici Ufficiali incaricati della sorveglianza. Il Direttore dei lavori è responsabile della conservazione e regolare tenuta di tali documenti, con l'obbligo di annotare periodicamente le frasi più importanti dell'esecuzione dei lavori in parola nel giornale sopracitato.

Il Direttore dei lavori ed il Collaudatore, ciascuno per le proprie competenze, sono rispettivamente responsabili degli adempimenti per la relazione a struttura ultimata e il certificato di collaudo statico.

La Ditta interessata è richiamata alla osservanza delle Leggi vigenti.

Per quanto non espressamente indicato, valgono le disposizioni di natura penale e civile che disciplinano le costruzioni.

I professionisti incaricati, ciascuno per le proprie competenze, ai sensi degli artt. n° 52 e 64 del d.p.r. n° 380/2001, dei punti 6.2.2 e 10.1 del D.M. 17.01.2018, del punto c.7.2.2 della circolare del Ministero delle Infrastrutture 02.02.2009 e dell'art. 18 del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020, restano comunque responsabili dell'intera progettazione strutturale, della rispondenza del progetto alle normative tecniche, dell'opera al progetto approvato, dell'osservanza delle prescrizioni progettuali ed esecutive nonché della qualità dei materiali.





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI

Roma

All' Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
conferenzeusr@regione.lazio.legalmail.it

E.p.c.

All' Comune di Accumoli
comune.accumoli@pec.it

Alla Regione Lazio
Direzione Regionale per le Politiche Abitative e
la Pianificazione Territoriale, Paesistica e
Urbanistica
areasismalazio@regione.lazio.legalmail.it

All' Sig. Sante Coltellesse
c/o geom. Stefano Petrucci
stefano.petrucci1@geopec.it

risposta al foglio 491957 491753 dell'11.04.2024
(ns. prot. 8517 del 12.4.2024)

Oggetto:

Comune di Accumoli (RI), frazione Tino

area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Dati catastali: Fg.16 part. 769

Richiedente: Sante Coltellesse

Lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile ID 8067

Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli, ID 8067

Procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Parere vincolante

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto pervenuta con la nota indicata a margine:

- *vista* la convocazione della Conferenza Regionale Decisoria, prevista in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, in data 7 maggio 2024;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/COLTELLESE8067>;
- *preso atto* degli accertamenti effettuati circa la compatibilità dell'intervento rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- *premess*o che la presente istanza riguarda una variante al progetto precedentemente autorizzato in conferenza dei servizi, conclusasi positivamente con Determinazione regionale A02240 del 17.11.2021;
- *considerato* che l'intervento viene eseguito ai sensi della LEGGE 15 dicembre 2016, n. 229 e Ordinanza n. 19/2017 e ss.mm.ii., e consiste nella demolizione e ricostruzione di un edificio bifamiliare ad uso residenziale, con riduzione di volumetria rispetto al preesistente; è finanziato con l'emissione da parte dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Lazio n. A00167 in data 25/01/2022 e n A2845 in data 28/12/2022;
- *valutato che* le opere previste, in variante rispetto al progetto autorizzato, consistono in:



- a) una diversa forma del muro di contenimento previsto sul retro, per la realizzazione della rampa di accesso al garage, quest'ultima sostenuta da terre armate;
- b) il portico del piano seminterrato, a valle del fabbricato, poggerà su pareti in c.a. che fungeranno da fondazione per un'altezza di m. 2,10. Sotto il portico è previsto un locale ispezionabile tramite botole;
- c) la scala che collega il piano seminterrato con il piano terra avrà una forma diversa e verrà posta all'interno dell'intercapedine, che sarà adibita a locale tecnico; sulla scala verrà realizzata una tettoia in legno a protezione delle acque meteoriche;
- d) nell'unità immobiliare sub 2 al piano seminterrato, nel locale adibito a cantina/garage, verrà realizzato un locale adibito a lavanderia con wc;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate:**

- a) i lavori siano eseguiti nel rispetto del contesto naturale e della vegetazione esistente. Le operazioni di scavo e movimento terra siano limitate allo stretto necessario, senza modificare la conformazione plano-altimetrica dell'area circostante;
- b) si limiti al minimo indispensabile il taglio delle essenze arboree e si provveda alla ripiantumazione di essenze autoctone almeno in ugual numero a quelle eventualmente abbattute, sulle aree poste nelle immediate vicinanze. Eventuali integrazioni arbustive siano realizzate con specie idonee e autoctone;
- c) per le pavimentazioni e le sistemazioni esterne siano utilizzati materiali drenanti, al fine di non ridurre la permeabilità del terreno, utilizzando colorazioni in armonia con il contesto nella gamma delle terre naturali;
- d) sia escluso l'uso della finitura in scorza di pietra e di rivestimenti artificiali che simulano la pietra, che siano essi impiegati a terra, sui muri, sui parapetti, o altrove;
- e) siano utilizzati materiali e coloriture che non contrastino con l'esistente e siano tipici dei luoghi. Le tinteggiature esterne siano realizzate con tinte naturali a base di calce, nei toni delle terre naturali.
- f) gli infissi e le persiane siano realizzate in legno naturale o in metallo rivestito in legno, con esclusione di alluminio anodizzato;
- g) Il manto di copertura sia del tipo tradizionale, con coppi preferibilmente di recupero;
- h) i pannelli fotovoltaici in copertura siano del tipo integrato all'inclinazione delle falde, privi di effetti specchianti e scelti con colorazioni simili al manto laterizio. I pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

Si resta in attesa di copia della determinazione conclusiva della conferenza di servizi.

Responsabile del Procedimento:

Arch. Daniele Carfagna



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da

LISA LAMBUSIER

O=MIC

C=IT

DOCUMENTO ORIGINALE SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D. LGS. N. 82 DEL 07/03/2005

