

Direzione: DIREZIONE

Area: ORGANIZZAZIONE UFFICI, SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO DEL TERRITORIO, CONFERENZE DI SERVIZI

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A01319 del 02/07/2025

Proposta n. 1347 del 01/07/2025

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 miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Leonessa (RI), ID 9468 richiedente Ferruccio Bellegante

Proponente:

Estensore	MONACO ANTONIO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	F. ROSATI	_____firma elettronica_____
Direttore	AD INTERIM L. MARTA	_____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 miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Leonessa (RI), ID 9468 richiedente Ferruccio Bellegante

IL DIRETTORE AD INTERIM DELL'UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE POST SISMA 2016 DELLA REGIONE 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, e successive modificazioni ed integrazioni, recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016";

VISTA la Legge 30 dicembre 2024, n. 207 ed in particolare l'art. 1, comma 673, nel quale è stabilito che "Allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione dei processi di ricostruzione a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, dopo il comma 4-octies è inserito il seguente: «4-octies. Lo stato di emergenza di cui al comma 4-bis è prorogato fino al 31 dicembre 2025», e l'art. 1, comma 653, che ha sostituito all'articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, le parole "31 dicembre 2024" con "31 dicembre 2025";

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V0001 del 23 giugno 2025, recante: "Conferimento dell'incarico ad interim di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio all'ing. Luca Marta, Direttore della Direzione regionale Lavori pubblici e infrastrutture, Innovazione Tecnologica";

VISTO, inoltre, l'art. 16 del decreto legge n. 189 del 2016, 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:

- l'arch. Luigi Casula, con nota acquisita al prot. n. 210711 del 19/02/2025, 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 29 maggio 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n.0508377 del 09/05/2025;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, il dott. Luca Ferrara; per il Comune di Leonessa, l'ing. Cristian Vulpiani. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing Marianna Cavalli; per l'istante, il tecnico di parte l'ing. Daniele Rossetti.
- 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	Vincolo monumentale (D.Lgs. n. 42/2004)
	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio	
Regione Lazio	Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Leonessa	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0586376 del 03/06/2025 allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che è pervenuto **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0545708 del 21/05/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 co.7 del D.Lgs. n. 42/2004;
- che, in sede di riunione, **il rappresentante della Regione Lazio**, in ordine all'autorizzazione sismica, ha riferito che risulta rilasciata **AUTORIZZAZIONE SISMICA per l'inizio dei lavori prot. n. 2025-0000469157, pos. n. 159810/V del 13/05/2025;**
- che, in sede di riunione, **il rappresentante del Comune di Leonessa** ha espresso **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento.

VISTO che **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con prot. n. 0585377 del 03/06/2025, è pervenuto **PARERE MONUMENTALE E PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni**, ai sensi degli artt. 21 e 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

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 miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Leonessa (RI), ID 9468 richiedente Ferruccio Bellegante con le seguenti **prescrizioni e condizioni**:

- **prescrizioni** di cui la **Parere paesaggistico favorevole reso dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **condizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole reso dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti** ai sensi degli artt. 21 e 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.

Ing. Luca Marta


VERBALE
CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 29 maggio 2025

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 miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Leonessa (RI), ID 9468 richiedente Ferruccio Bellegante

VINCOLI E PARERI

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Vincolo monumentale (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Leonessa	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

Il giorno 29 maggio 2025, alle ore 10.15 a seguito di convocazione prot. n. 0508377 del 09/05/2025, 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			X
Regione Lazio	dott. Luca Ferrara	X	
Comune di Leonessa	ing. Cristian Vulpiani	X	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 0575378 del 29 maggio 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing. Marianna Cavalli; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Daniele Rossetti;

Il Presidente constatata la presenza dei rappresentanti come sopra indicati dichiara la Conferenza validamente costituita e comunica che per l'intervento in oggetto è pervenuto **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0545708 del 21/05/2025, **PARERE**



PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni, ai sensi dell'art. 146 co.7 del D.Lgs. n. 42/2004;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/FERRUCCIO9468>, accessibile con la password: Bellegante;

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

- **il rappresentante della Regione Lazio** in ordine all'autorizzazione sismica, riferisce che risulta rilasciata in data 13 /05/2025 prot. n. 2025-0000469157, pos. 159810/V, data successiva alla convocazione della Conferenza Regionale per cui la stessa non è necessaria la dichiarazione di invarianza strutturale del progetto da parte del tecnico incaricato;
- **il rappresentante del Comune di Leonessa** esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;

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, entro la data fissata per la non abbia espresso la posizione dell'amministrazione rappresentata o non abbia trasmesso il parere 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 10.30 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco

Ing. Marianna Cavalli

Signed by: TORTOLANI VALERIA
Issuer: National CA Firma Qualifica
Signing time: 03-06-2025 10:14 UTC+02

REGIONE LAZIO

Dott. Luca Ferrara

COMUNE DI LEONESSA

Ing. Cristian Vulpiani



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

All' USR Area Organizzazione Uffici - Sviluppo Socio Economico del Territorio AAGG - Conferenze dei Servizi
SEDE

Al Comune di Leonessa
Pec: comune@pec.comunedileonessa.it

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti
Pec: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

OGGETTO: Comune di Leonessa (RI) – Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), di cui all'OCR n. 130 del 15-12-2022, relativamente all'“*Intervento di miglioramento sismico e demolizione e ricostruzione parziale del Monastero di San Giovanni Evangelista*” (ID9468), richiedente sig. Ferruccio Bellegante in qualità di legale rappresentante e soggetto delegato - Identificazione catastale Fog. 96 part.III n. 115
Istanza rilascio parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – PARERE

PREMESSE

Con nota prot. n.0508377 del 09/05/2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **29-05-2025** ore 10:15 la Conferenza regionale decisoria ai sensi dell'OCSR n. 16 del 03-03-2017, ha comunicato l'inserimento nel box informatico preposto degli elaborati progettuali e ha fissato al **19-05-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota prot. n. 0932202 del 22/07/2024 l'USR Lazio ha espresso parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

Con Determinazione n. A01995 del 22/10/2024 dell'Ufficio Speciale Ricostruzione del Lazio si è conclusa positivamente la Conferenza regionale relativa all'intervento.

VISTO:

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;

L'atto di Organizzazione n. A00401 del 28.02.2024 dello U.S.R. Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio 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.

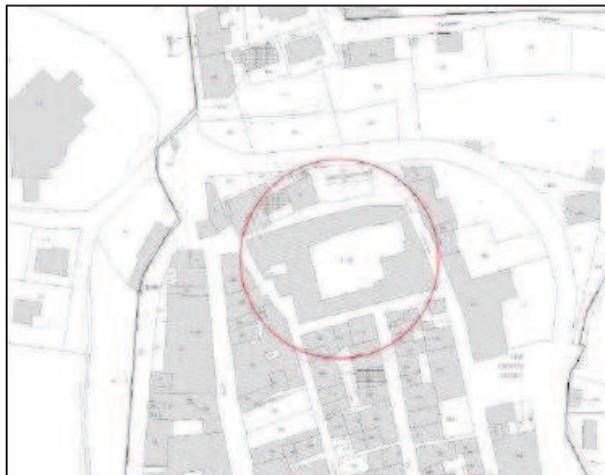


INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

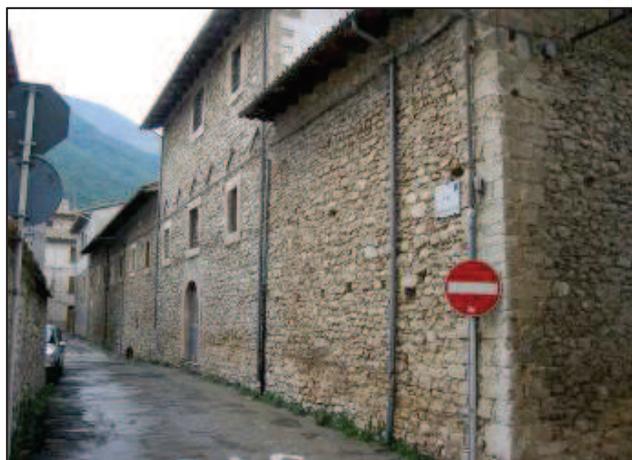
Foto aerea



Estr. catastale Fog. 96 part.IIa n. 115



Documentazione fotografica



VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

<https://ursisma.regione.lazio.it>

info@ricostruzionelazio.it

pubblica.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it

Il suddetto intervento ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art.134 co.1 lett b), dell'art.136 e dell'art.142 del D. Lgs 42/04 ed in particolare:

- ✓ **art. 136, comma 1, lettera c:** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- ✓ **art. 136, comma 1, lettera d:** le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR

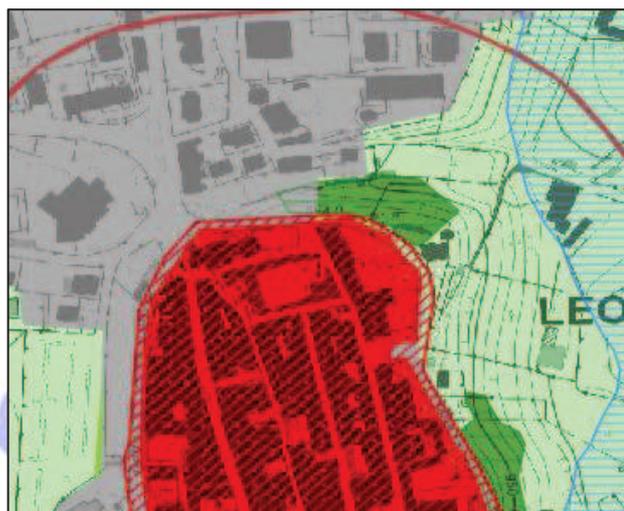


TAVOLA A: Sistemi e ambiti del paesaggio

Sistema del paesaggio insediativo: *l'immobile ricade all'interno delle aree classificate "Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto", secondo il quale la tutela è volta alla valorizzazione dell'identità culturale e alla tutela dell'integrità fisica attraverso la conservazione del patrimonio e dei tessuti storici nonché delle visuali da e verso i centri antichi anche mediante l'inibizione di trasformazioni pregiudizievoli alla salvaguardia.*

Gli interventi sono regolati dall'art. 30 delle NTA del PTPR in cui alla Tab B) "Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela" al punto 3 "Uso residenziale" punto 3.1 "Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%" cita "Consentito il recupero dei manufatti esistenti con adeguamento alle prescrizioni dei materiali, coloriture e finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co. 1 lettera d) del DPR 380/2001 la relazione paesaggistica deve fornire elementi sulle modificazioni del rapporto funzionale e spaziale con il tessuto edilizio storico, e dettagliare interventi di recupero dei beni presenti e di miglioramento della qualità del contesto paesaggistico da prevedere nel progetto e realizzare contestualmente all'intervento. All'interno del tessuto storico non sono consentiti ampliamenti di volume salvo che per adeguamenti ai fini igienico-sanitari fino al 5% e comunque non superiori a 50 mq"; inoltre, all'art. 44 delle NTA-insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto, al comma 11 "Con riferimento ai manufatti di interesse storico-monumentale di età medioevale, moderna e contemporanea, di cui alla Parte II del Codice, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c), del DPR 380/2001, che devono avvenire nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni: a) debbono essere rispettati i caratteri di ogni singolo edificio, così come si è costituito nel tempo acquisendo la sua unità formale e costruttiva, con riferimento sia all'aspetto esterno, sia all'impianto strutturale e tipologico, sia agli elementi decorativi. Gli interventi consentiti debbono tendere alla conservazione di ogni parte dell'edificio che costituisca testimonianza storica, alla conservazione della



inscindibile unità formale e strutturale dell'edificio, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed all'eliminazione delle superfetazioni;"

TAVOLA B: Beni paesaggistici

Vincoli dichiarativi di legge: l'intervento ricade all'interno delle aree classificate **"Beni di Insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche"** i cui interventi sono regolati dagli artt. 8 delle NTA del PTPR e dal D. Lgs. 42/2004 artt. 134 c. 1 lett. "a" e 136 c. 1 lett. "c" e "d". - **l'art. 8 delle NTA del PTPR al comma 8** recita: *"Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme, redatta ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere b), h) ed i), del Codice che costituisce la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, ai sensi degli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice."*

INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE



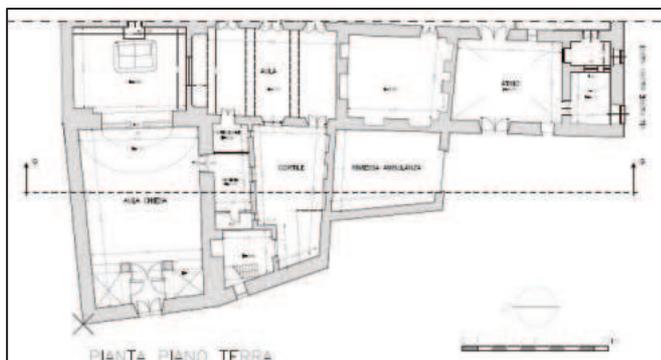
Piano Regolatore generale approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 3476 del 26/07/1978.

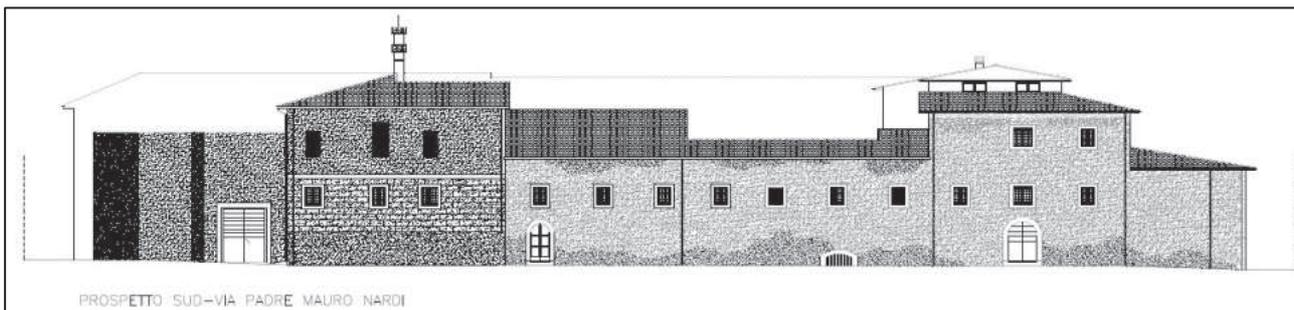
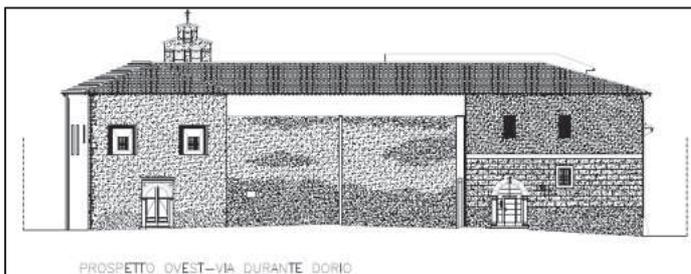
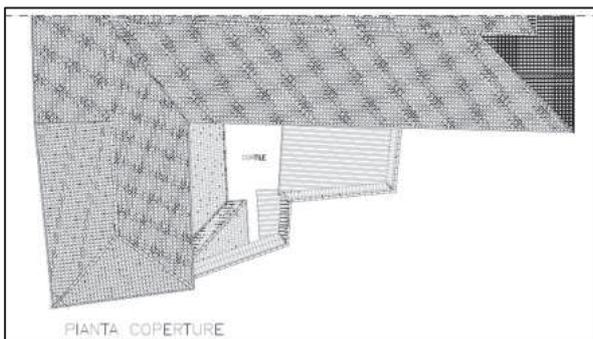
Dall'analisi della Cartografia emerge che l'area ricade ai sensi del D.M. 1444/68 in zona A- Nucleo Antico.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

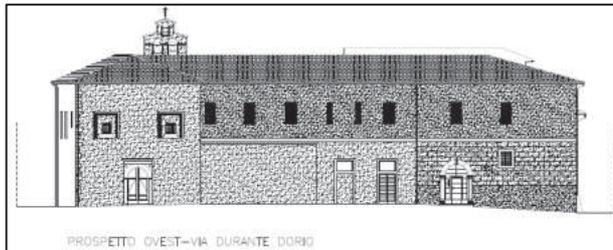
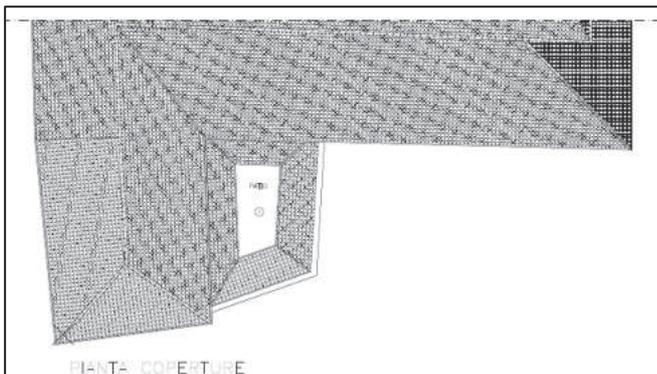
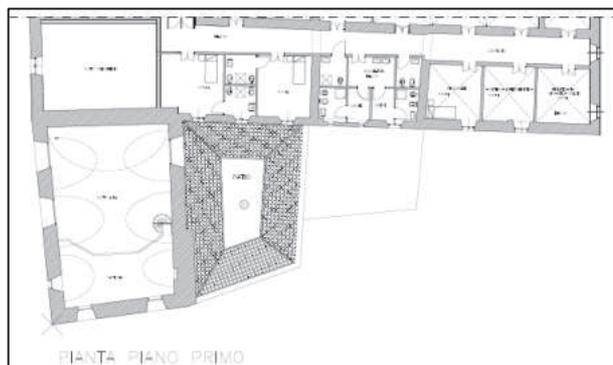
Il tecnico incaricato descrive come segue il progetto:

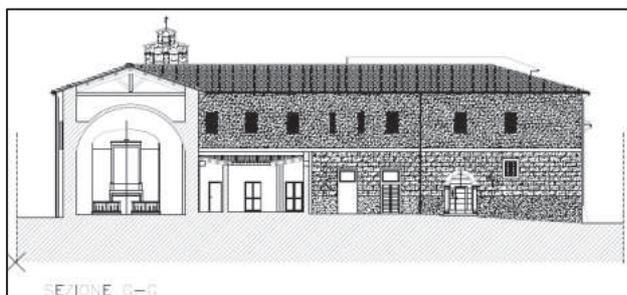
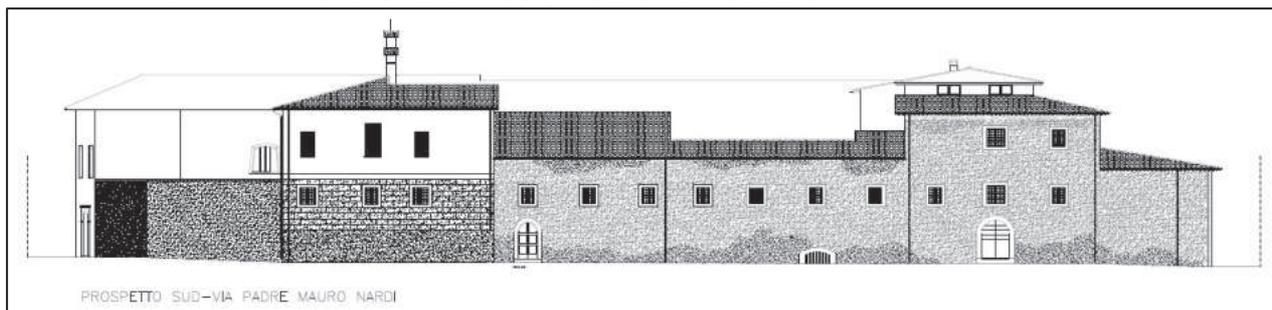
Ante Operam





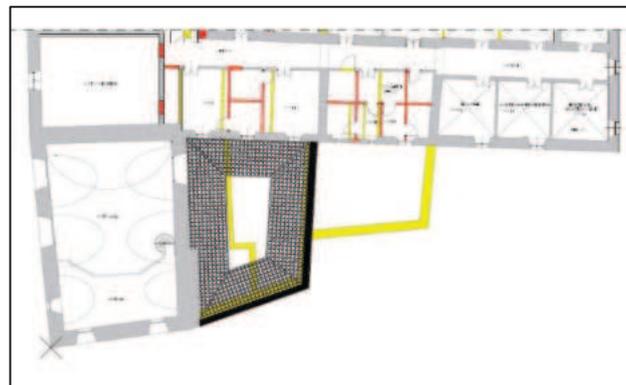
Post operam

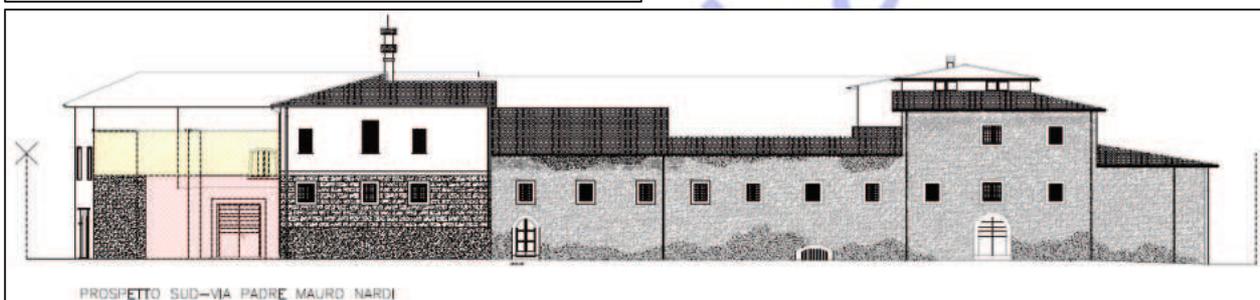
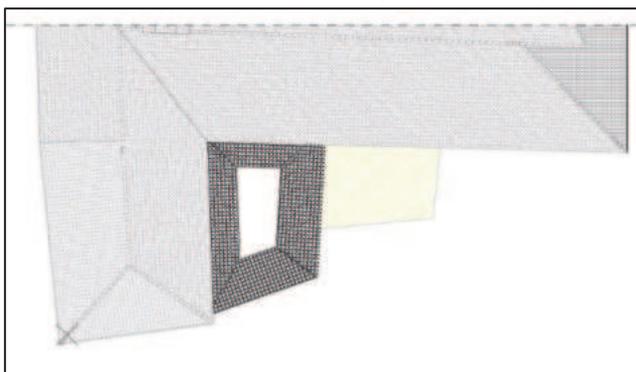




La nuova proposta in variante, che viene illustrata nei nuovi elaborati grafici, prevede l'annullamento del volume con copertura piramidale in vetro e la relativa funzione di refettorio nonché la riorganizzazione del cortile esistente con l'introduzione di falde di copertura parziale a formare un patio. Tale soluzione tende a riqualificare lo spazio esterno del cortile, non solo come nuovo elemento architettonico, ma anche come spazio ricreativo all'aperto a servizio del refettorio che viene dislocato all'interno del complesso. Le falde, che danno forma ad un compluvio interno al cortile, saranno sopportate da struttura in legno massello di castagno, come del resto lo sono le falde di copertura dell'intero complesso. Tale nuova soluzione strutturale in legno dovrà essere sottoposta all'approvazione del Genio Civile, in variante all'autorizzazione sismica prot. n. 2024-0001193845, posizione n. 159810 del 04/10/2024. Viene rivisitato il volume adiacente alla chiesa, ora adibito a disimpegno e servizi e viene ridotta l'altezza dei due muri perimetrali come già previsto in precedenza. Tali elementi murari, che mostrano un paramento di intonaco cementizio, verranno rinnovati con nuovi intonaci a base di calce e tinteggiati secondo le coloriture da concordare con i funzionari di zona. La modifica, che viene proposta a seguito delle prescrizioni impartite dall'U.S.R. del Lazio, troverà riscontro in tutti gli elaborati di progetto, in variante, interessati dalla modifica.

Sovrapposizione ante e post operam






PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

Premesso che con Determinazione n. A01995 del 22/10/2024, dell'Ufficio Speciale Ricostruzione del Lazio, si concludeva positivamente la Conferenza regionale relativa all'intervento;

Considerato che in sede di Conferenza regionale, come risulta dal verbale della riunione, prot. n. 0925003 del 18/07/2024, venivano espressi i seguenti pareri:

- Il rappresentante del Comune di Leonessa ha espresso **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;

- L'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica, con nota prot. n. 0932202 del 22/07/2024, ha espresso **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, con il quale, tra le altre cose, si prescrive: *in merito alla superfetazione che si è proposto di demolire e ricostruire con nuove forme e volumetrie e con copertura piramidale in vetro, e che andrà ad ospitare il refettorio, essendo in contrasto con le NTA del P.T.P.R. approvato, non potrà essere realizzata così come è stata proposta, verrà, di conseguenza, lasciato libero il lato della Chiesa e permettendo il ripristino delle bucatore sia del convento, che della Chiesa. Qualora tale volumetria risulti fondamentale ai fini della riqualificazione dell'immobile, si suggerisce una rivalutazione progettuale sia in termini di materiali scelti che di volumetria proposta;*

- La Regione Lazio - Direzione generale - Area Coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti, con prot. n. 1252761 dell'11/10/2024 ha trasmesso:

a) AUTORIZZAZIONE SISMICA per l'inizio dei lavori prot. n. 2024-0000997186, posizione n. 159532 del 30/08/2024;

b) AUTORIZZAZIONE SISMICA per l'inizio dei lavori prot. n. 2024-0001193845, posizione n. 159810 del 04/10/2024

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

alla variante progettuale relativa all'“*Intervento di miglioramento sismico e demolizione e ricostruzione parziale del Monastero di San Giovanni Evangelista*” (ID9468), richiedente sig. Ferruccio Bellegante in qualità di legale rappresentante e soggetto delegato - Identificazione catastale Fog. 96 part.IIIa n. 115, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ All'interno dell'area di sedime del garage e del nuovo refettorio, dovrà essere realizzata un'area verde che potrà essere adibita a giardino pubblico e che dovrà essere opportunamente progettata;
- ✓ Tutti gli interventi sugli intonaci storici dovranno essere finalizzati alla conservazione degli stessi, attraverso operazioni di consolidamento e risarcitura di eventuali lesioni tramite iniezioni e consolidanti superficiali. Gli intonaci a base di calce siano demoliti solamente qualora il loro degrado sia talmente avanzato da rendere impossibile un loro consolidamento o in presenza di materiali incongrui (che andranno eliminati). Le reintegrazioni di intonaci dovranno essere realizzate in corrispondenza delle lacune esistenti e di quelle scaturite dalla revisione con i conseguenti distacchi e dovranno essere di tipo tradizionale ossia a base di calce e pozzolana o inerti naturali. Gli intonaci a base cementizia dovranno essere demoliti e ripristinati con intonaci tradizionali a base di calce e pozzolana o inerti naturali;

- ✓ Le facciate siano tinteggiate e infine velate con miscela di acqua (e non latte) di calce e pigmento naturale della tonalità originale, con tassativa esclusione di tinteggiature a campitura e di intonaci premiscelati industriali o tinte a base di quarzi e/o silicati. Le tonalità del fondo e delle finiture e modanature dovranno essere preventivamente concordate con quest'Area, sulla base di campionature preliminari eseguite in loco, prediligendo sin da ora coloriture chiare;

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.

Il Funzionario

MANCINI SEBASTIANO
Geo. 11/2025.05.20 16:21:11
Sebastiano Mancini

CN=MANCINI SEBASTIANO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATTI-80143490581

RSA/2048 bits

La Dirigente

Arch. Mariagrazia Gazzani

GAZZANI MARIAGRAZIA
2025.05.20 17:00:46

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

RSA/2048 bits

*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

Alla Regione Lazio
Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

e p.c. Al Comune di Leonessa
comune@pec.comunedileonessa.it

*Risposta a nota prot. 508377 del 09/05/2025,
pervenuta il 09/05/2025 (ns. prot. 10207 del
09/05/2025, Class. 34.43.04/46/2021)*

Oggetto: **Comune di Leonessa (RI), Monastero San Giovanni Evangelista**

Bene sottoposto a tutela monumentale ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ex art. 10 c. 1, per effetto del Decreto Rep. del 27/03/2024

Area sottoposta a tutela paesaggistica i sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi degli artt. 134 co. 1 lett. a e c, 136 co. 1 lett. c e d, D.M. 22/10/1964

"Micigliano , Cantalice : comprensorio del Monte Terminillo" (cd057_003) emesso ai sensi della L. 1497/1939, valido per gli effetti dell'art. 157 del medesimo decreto legislativo

Richiedente: Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio

Codice Intervento: 9468

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 miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Leonessa (RI)

Parere vincolante

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

- *vista* l'indizione della Conferenza Regionale Decisoria, prevista in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, convocata in data 29 maggio 2025;
- *esaminati* gli elaborati del progetto che codesta Amministrazione ha reso disponibili alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/FERRUCCIO946>;
- *valutato* che gli interventi previsti in progetto una variante al progetto già presentato, che riguarda la modifica del volume all'interno del chiostro, tramite la realizzazione di una pergola in legno di castagno all'interno del chiostro;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** ai sensi dell'artt. 21 e 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate:**

- la nuova struttura oggetto della presente variante non dovrà essere ancorata alla muratura esistente, qualora questo si reputi strettamente necessario dovrà essere ancorata nella maniera meno invasiva possibile sia come numero di ancoraggi sia come tipologia;
- la sistemazione a verde del cortile dovrà essere progettata da un architetto paesaggista e siano impiegate essenze autoctone;



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

Palazzo Patrizi Clementi – Via Cavalletti, 2 – 00186 Roma – Tel. 0667233002/3

PEC: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-met-rm@cultura.gov.it

- la rimozione delle porzioni di intonaci che, a seguito di verifica puntuale dello stato di conservazione, dovessero risultare distaccati e non recuperabili e di quelle che gli interventi puntuali di risanamento e restauro conservativo previsti dovessero rendere necessario rimuovere, dovrà essere limitata allo stretto necessario. Gli intonaci a base di calce siano demoliti solamente qualora il loro degrado sia talmente avanzato da rendere impossibile un loro consolidamento o in presenza di materiali incongrui (che andranno eliminati). Le reintegrazioni di intonaci dovranno essere realizzate in corrispondenza delle lacune esistenti e di quelle scaturite dalla revisione con i conseguenti distacchi e dovranno essere di tipo tradizionale ossia a base di calce e pozzolana o inerti naturali e comunque a seguito di saggi sotto la supervisione di questo Ufficio che ne controllerà il risultato finale;
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con colori ad acqua, latte di calce e terre naturali, con esclusione di colori a silicati o silossani, replicando il colore storico dello stato di fatto, rilevato da documentazione storica o tramite saggi, e i campioni della stessa dovranno essere sottoposti anche alla Scrivente per approvazione. Dovranno esser date due mani di pittura e la finitura ad effetto scialbato o velato;
- qualsiasi altro intervento non menzionato e/o non rientrante nell'elaborato descrittivo a corredo della richiesta di autorizzazione dovrà essere preventivamente comunicato attraverso nuova richiesta di autorizzazione a questo Ufficio;
- alla chiusura dei lavori dovrà essere inviato a questo Ufficio a firma del Direttore dei Lavori dichiarazione di regolare esecuzione delle opere nonché una relazione dettagliata degli interventi eseguiti in conformità all'autorizzazione rilasciata e corredata da documentazione fotografica.

Ferme restanti le responsabilità del Progettista che dovrà essere un architetto nel rispetto dell'art. 52 del R.D. 2537/1925, si fa inoltre condizione di dare comunicazione scritta della data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 10 giorni, indicando il nominativo dell'architetto a cui è affidata la direzione degli stessi. Sarà cura della Direzione Lavori mantenere i contatti con i funzionari incaricati di questa Soprintendenza, in particolare durante le fasi salienti delle lavorazioni, onde consentire una corretta sorveglianza e definire dettagli e modalità esecutive.

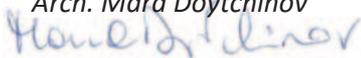
Si specifica che eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione e si chiede, a conclusione dell'intervento così come autorizzato, di far pervenire una relazione descrittiva e fotografica attestante i lavori realizzati.

Restano salvi i diritti di terzi.

Si rende noto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. del Lazio secondo le modalità di cui alla Legge n. 1034 del 06/12/1971 e Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (Codice del processo amministrativo), ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971, rispettivamente entro 60 giorni (art. 29 Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104) e 120 giorni (art. 9 D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971) dalla data dell'avvenuta notifica del presente atto.

Responsabile del Procedimento

Arch. Mara Doytchinov



IL SOPRINTENDENTE

Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da

LISA LAMBUSIER

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



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

Palazzo Patrizi Clementi – Via Cavalletti, 2 – 00186 Roma – Tel. 0667233002/3

PEC: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-met-rm@cultura.gov.it