

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A01642 del 01/08/2025

Proposta n. 1719 del 30/07/2025

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 demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8755, richiedente Giuseppe Paiola

Proponente:

Estensore	TORTOLANI VALERIA	_____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 demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8755, richiedente Giuseppe Paiola

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 il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00003 del 30 giugno 2025, recante: "Delega all'ing. Luca Marta, Direttore ad interim 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";

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'ing. Guido Pietropaoli, con nota acquisita al prot. n. 134498 del 03/02/2025, 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 15 aprile 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0363075 del 25/03/2025;
- 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 Amatrice, l'arch. Lucia Marrone. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'arch. Veronica Petrangeli in sostituzione dell'arch. Silvia Crocoli; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Guido Pietropaoli;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	CONDONO	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio		
Regione Lazio		Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga		Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)
	Nullaosta (L. n. 394/1991)	Nullaosta (L. n. 394/1991)
Comune di Amatrice	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0457525 del 18/04/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che è pervenuto **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0436349 del 14/04/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- che è pervenuto **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0438125 del 14/04/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni**, alle opere oggetto di condono e al progetto, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

- che sono pervenuti **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 0438453 del 14/04/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla procedura di **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening** ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, **NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 349/1991 in ordine all'intervento di ricostruzione nonché **NULLAOSTA** in ordine alla definizione dei condoni edilizi ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991;

TENUTO CONTO che in seguito alla richiesta avanzata, in sede di riunione, dal Comune di Amatrice al fine di consentire la definizione dell'istruttoria della pratica ed il calcolo degli oneri relativi ai frazionamenti, il termine di conclusione del procedimento è stato prorogato di 30 giorni con nota prot. n. 0465799 del 23/04/2025;

VISTI i pareri successivamente espressi:

- **dalla Regione Lazio – Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, con prot. n. 0465400 del 23/04/2025, **Nota**, con la quale sono stati trasmessi:
 - **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening** ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 reso dalla **Direzione regionale ambiente, cambiamenti climatici, transizione energetica e sostenibilità, parchi – Area protezione e gestione della biodiversità** con nota prot. n. 0456255 del 18/04/2025;
 - **ATTESTATO DI DEPOSITO per l'autorizzazione all'inizio dei lavori** prot. n. 2024-0000817226, pos. n. 159986 del 01/07/2024
- **dal Comune di Amatrice** sono stati trasmessi:
 - con nota prot. n. 0770223 del 25/07/2025, **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA** in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. 3001 del 01/04/1986 di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica;
 - con nota prot. n. 0770223 del 25/07/2025, **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA** in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. 2894-2895 del 29/03/1986 di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica;
 - con nota prot. n. 0770551 del 25/07/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla conclusione del procedimento relativo alla domanda di **permesso di costruire in sanatoria prot.n. 3001 del 01/04/1986**, ai sensi della Legge n. 47/1985;
 - con nota prot. n. 0770555 del 25/07/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla conclusione del procedimento relativo alla domanda di **permesso di costruire in sanatoria prot. n. 2894 e 2895 del 29/03/1986**, ai sensi della Legge n. 47/1985;
 - con nota prot. n. 0778899 del 29/07/2025, **ATTESTAZIONE DI COMPLETEZZA FORMALE DELLA SCIA, con prescrizioni**, in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;

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 Amatrice (RI), ID 8755, richiedente Giuseppe Paiola 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;
- **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 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui al **Nullaosta** reso **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga** ai sensi dell'art. 13 della L. n. 349/1991 in ordine all'intervento di ricostruzione;
- **prescrizioni** di cui **all'Attestazione di completezza formale della Scia** resa **dal Comune di Amatrice** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;

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

Copia


VERBALE
CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 15 aprile 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 demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8755, richiedente Giuseppe Paiola

VINCOLI E PARERI

ENTE	CONDONO	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio		
Regione Lazio		Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga		Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)
	Nullaosta (L. n. 394/1991)	Nullaosta (L. n. 394/1991)
Comune di Amatrice	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)	

Il giorno 15 aprile 2025, alle ore 10.45 a seguito di convocazione prot. n. 0363075 del 25/03/2025, 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			×
Regione Lazio	dott. Luca Ferrara	×	
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga			×
Comune di Amatrice	arch. Lucia Marrone	×	



Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 441135 del 15 aprile 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'arch. Veronica Petrangeli in sostituzione dell'arch. Silvia Crocoli; il tecnico di parte, l'ing. Guido Pietropaoli.

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:

- dal tecnico di parte istante, con prot. n. 0420803 del 09/04/2025, Nota con la quale è stata trasmessa documentazione integrativa spontanea comunicata da questo Ufficio in pari data con nota prot. n. 0422890;
- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0436349 del 14/04/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0438125 del 14/04/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 0438453 del 14/04/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla procedura di **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening** ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, **NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 349/1991 nonché **NULLAOSTA** in ordine alla definizione dei condoni edilizi ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/ID8755Paiola>, accessibile con la password: Giuseppe.

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

- **il rappresentante della Regione Lazio riferisce che conclusa l'istruttoria l'Area regionale competente trasmetterà il parere in ordine alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening**; in ordine all'autorizzazione sismica comunica che risulta rilasciato l'Attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori di data 01/07/2024, data antecedente rispetto la convocazione della Conferenza regionale; chiede, pertanto, al tecnico di parte di confermare che il progetto strutturale depositato al Genio civile è il medesimo esaminato oggi in sede di Conferenza;
- il tecnico di parte conferma che il progetto depositato al Genio civile non ha subito modifiche strutturali ed è il medesimo esaminato in sede di Conferenza regionale per cui è stato rilasciato **l'ATTESTATO DI DEPOSITO per l'autorizzazione all'inizio dei lavori** prot. n. 2024-0000817226, pos. n. 159986 del 01/07/2024; a seguito di lettura da parte del Presidente delle prescrizioni rese dal Ministero della Cultura e dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica nei rispettivi pareri paesaggistici, precisa che gli aumenti di volumetria sono dovuti agli adeguamenti consentiti dalla normativa igienico sanitaria e sismica ed al rispetto del Regolamento edilizio comunale e che non riscontra difficoltà nell'esecuzione di quanto richiesto poiché già previsto nel progetto;
- **il rappresentante del Comune di Amatrice riferisce che è in fase conclusiva il procedimento per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in ordine al condono edilizio richiesto che sarà trasmesso unitamente al parere paesaggistico in sanatoria; sarà rilasciata l'Attestazione di completezza formale della Scia una volta ricevuti i pagamenti degli oneri relativi ai frazionamenti; si chiede, pertanto, una breve sospensione dei termini del procedimento.**



Il Presidente, preso atto della richiesta avanzata dal rappresentante del comune di Amatrice, comunica che sarà valutata una sospensione dei termini del procedimento.

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 11.00 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco

Arch. Veronica Petrangeli

Signed by: TORTOLANI VALERIA
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 18-04-2025 12:58 UTC +02

REGIONE LAZIO

Dott. Luca Ferrara

COMUNE DI AMATRICE

Arch. Lucia Marrone



- All' USR Area Organizzazione Uffici - Sviluppo Socio Economico del Territorio AAGG - Conferenze dei Servizi
- Al Comune di Amatrice (RI)
 Pec: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.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 Amatrice (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 “*demolizione e ricostruzione*” di un aggregato edilizio sito nel comune di Amatrice (RI) frazione Sant’Angelo (ID 8755) – Richiedente Sig. Giuseppe Paiola– in qualità di Presidente del Consorzio “Il Grottino” - Individuazione catastale Fog. 35 part. 172 sub 1-2-3-4-5, part. 184 sub 4-5-6-7, 186 sub 1-3-4, partt. 190, 191, 246, 318
Istanza rilascio parere paesaggistico art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – Parere

PREMESSE

Con nota prot. n. 0363075 del 25-03-2025, l’Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **15-04-2025** ore 10:45 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 **04-04-2025** la scadenza per l’eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota acquisita prot. n. 0422890 del 09/04/2025, il tecnico di parte ha trasmesso le integrazioni documentali volontarie all’Area Pianificazione e ricostruzione pubblica a seguito di confronto con il Comune. Le modifiche riguardano i balconi delle p.lle 186 sub. 3 e 186 sub. 4, sono stati modificati i quantitativi di superficie dei balconi, precedentemente previsti, ripristinando quelli dello stato di fatto. Ciò ha comportato una minima variazione delle superfici e pertanto il tecnico ha proceduto ad apportare modifica degli elaborati comprendenti tale variazione.

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;

La Deliberazione della Giunta Regionale n. 4340 del 28 maggio 1996 avente ad oggetto “*Criteri progettuali per l’attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della Regione Lazio*”

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



Catastale Fg. 35 part. 172 sub 1-2-3-4-5, part. 184 sub 4-5-6-7, part. 186 sub 1-3-4, part. 190, 191, 246, 318

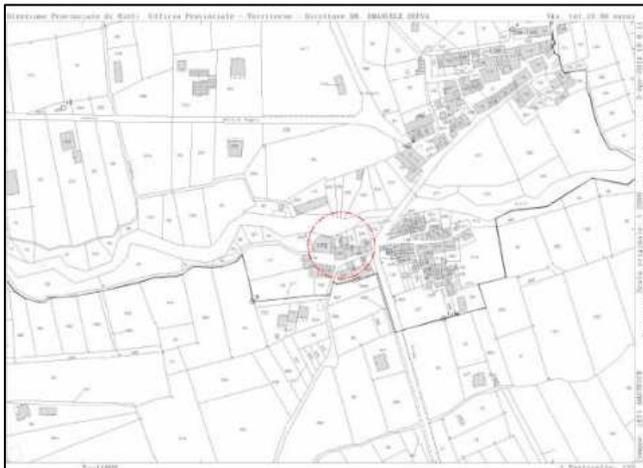


Foto ante sisma 2016





Foto post sisma 2016 –



VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

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

✓ **Art. 134 co.1 lettera b):** sono beni paesaggistici le aree indicate all'articolo 142;

✓ **Art. 142 co. 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 le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- **lettera f):** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

AMBITO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR



Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli insediamenti Urbani
	Paesaggio degli insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutture e Servizi

Riconoscimento delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.lgs 42/04		
	405L_001	ai costi del mare art. 5 L.R. 24/98
	305L_001	ai costi dei laghi art. 6 L.R. 24/98
	005L_001	ai corsi delle acque pubbliche art. 7 L.R. 24/98
	005L	di montagna sopra i 1200 metri (art. 140 e 144 D.lgs 430/99 - L.R. 17/08/83 n.37) art. 8 L.R. 24/98
	105L_001	ai parchi e riserve naturali art. 9 L.R. 24/98
	005L	gli aree fruibili in A.S. le aree tutelate per legge da impianti non sono rappresentate nel presente elaborato art. 10 L.R. 24/98
	105L_001	ai università agrarie e altri cinque n.37 gli altri cinque non sono integralmente rappresentati nel presente elaborato art. 11 L.R. 24/98
	005L_001	le zone umide art. 12 L.R. 24/98
	105L_001	nei aree di interesse archeologico già individuate art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98

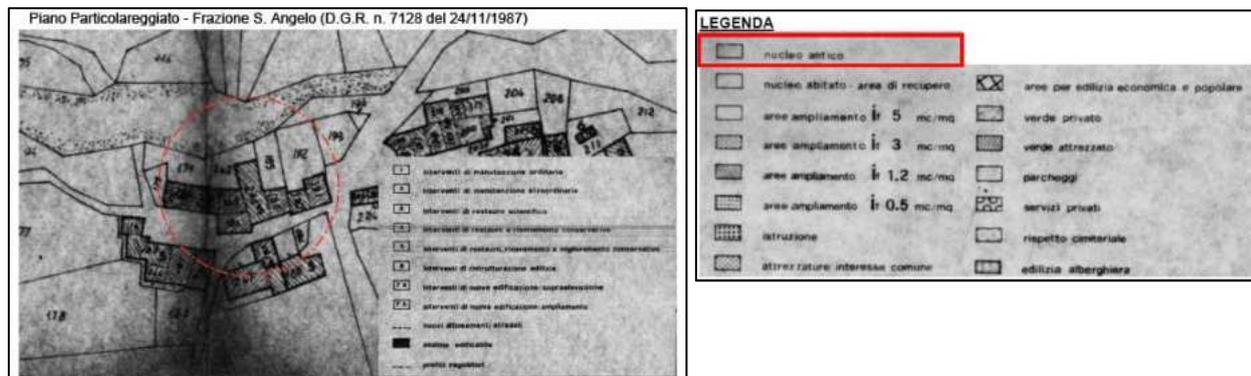

TAVOLA A 5 337: Sistemi ed ambiti di paesaggio

- ✓ **Paesaggio degli Insediamenti urbani:** i cui interventi sono regolati dall'art. 28 delle NTA del PTPR. In particolare, la "Tabella B) *Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela*" al punto 3.1 "Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%", 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"

TAVOLA B 5 337: Beni paesaggistici

- ✓ **Vincoli ricognitivi di legge:** l'intervento ricade all'interno delle aree classificate "**Protezione dei corsi delle acque pubbliche**" i cui interventi sono regolati dall'art. 36 delle NTA del PTPR e più precisamente: "Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua" al comma 7 prevede "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";
- ✓ **Vincoli ricognitivi di legge:** L'intervento ricade inoltre nelle aree classificate "**Protezione dei parchi e delle riserve naturali**" i cui interventi sono regolati dall'art. 38 delle NTA del PTPR e più precisamente al comma 4. - Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applicano sia la disciplina d'uso dei paesaggi, sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi. Queste ultime si applicano fino all'approvazione dei piani delle aree naturali protette, laddove previsti. In caso di contrasto prevale

L'area in cui si colloca l'intervento ricade, inoltre, nella Rete Natura 2000 - Zona di Protezione Speciale ZPS IT7110128 del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga istituita ai sensi della Direttiva 2009/147/CE per la protezione e la conservazione degli habitat e delle specie, animali e vegetali.

INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE
PIANO REGOLATORE GENERALE


Vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Amatrice approvato con DGRL n. 3476 del 26 Luglio 1978, pubblicato sul BUR Lazio n. 31 del 10 Novembre 1978 (§EL. 2.0.1).

Il PRG agisce sull'intero territorio comunale, disciplinando l'attività edilizia nel centro abitato di Amatrice capoluogo e nelle sue aree di ampliamento. Per la restante parte del territorio provvede all'individuazione del centro abitato delle singole frazioni e ad indicare le aree inedificabili. Il PRG ricomprende la frazione



nell'Ambito 2 – Monti della Laga. Nelle norme tecniche di attuazione viene rimandato al successivo Piano Particolareggiato lo studio della stessa.

Per la frazione di Sommati il PRG individua il perimetro del centro abitato, con l'indicazione delle zone:

- “A- Nucleo Antico”
- “C – Espansione residenziale nelle frazioni” con la modalità di trasformazione A – Edifici monofamiliari e B – Edifici Bifamiliari
- “G – Edilizia economica e popolare “
- “E – zona agricola” all'esterno del perimetro del centro abitato ii.

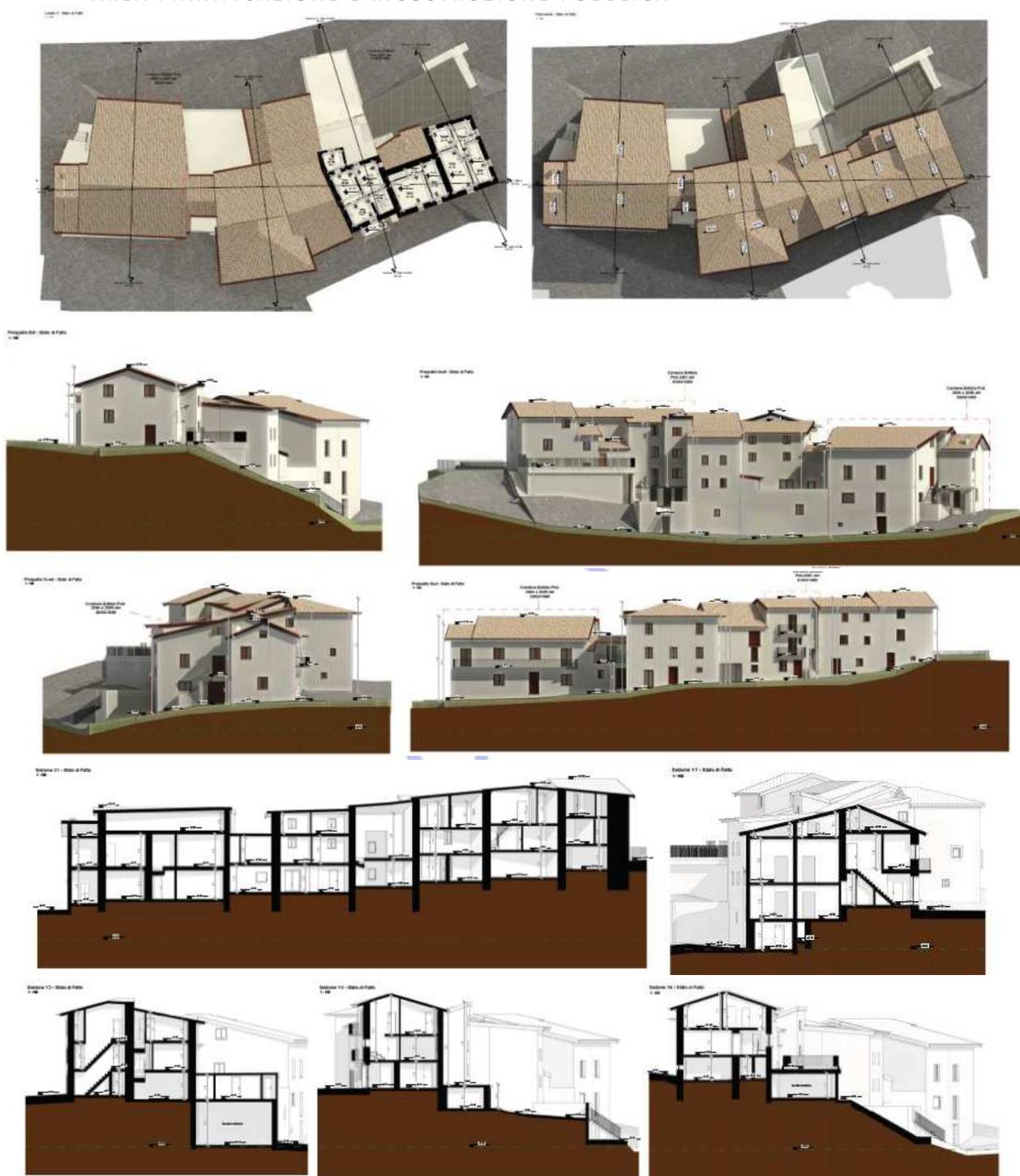
Piano Particolareggiato in variante al PRG esteso alle Frazioni di Amatrice è stato approvato con DGRL n. 7128 del 24 Novembre 1987.

In base al PRG vigente il fabbricato oggetto di ricostruzione ricade in zona A – Nucleo antico

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

Ante operam





STATO DEI LUOGHI PRIMA DEL SISMA DESCRIZIONE DELL'AGGREGATO

Di seguito si riporta quanto descritto dal progettista:

“...5. DESCRIZIONE EDIFICI ANTE OPERAM:

Tutte le unità immobiliari sono costituite da fabbricati a carattere residenziale con strutture portanti realizzate in muratura in pietrame irregolare, con pezzatura modesta delle pietre e malta povera, che fanno definire il nucleo murario scadente. Presentano uno stato di danneggiamento diffuso ed esteso causato dalla sollecitazione dinamica indotta dal sisma.

Per questi motivi è stata emanata l'ordinanza n.783 del 13/12/2017 che ha stabilito di procedere alla demolizione di tutti gli immobili costituenti l'aggregato e successiva ricostruzione di tutte le relative unità strutturali.

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

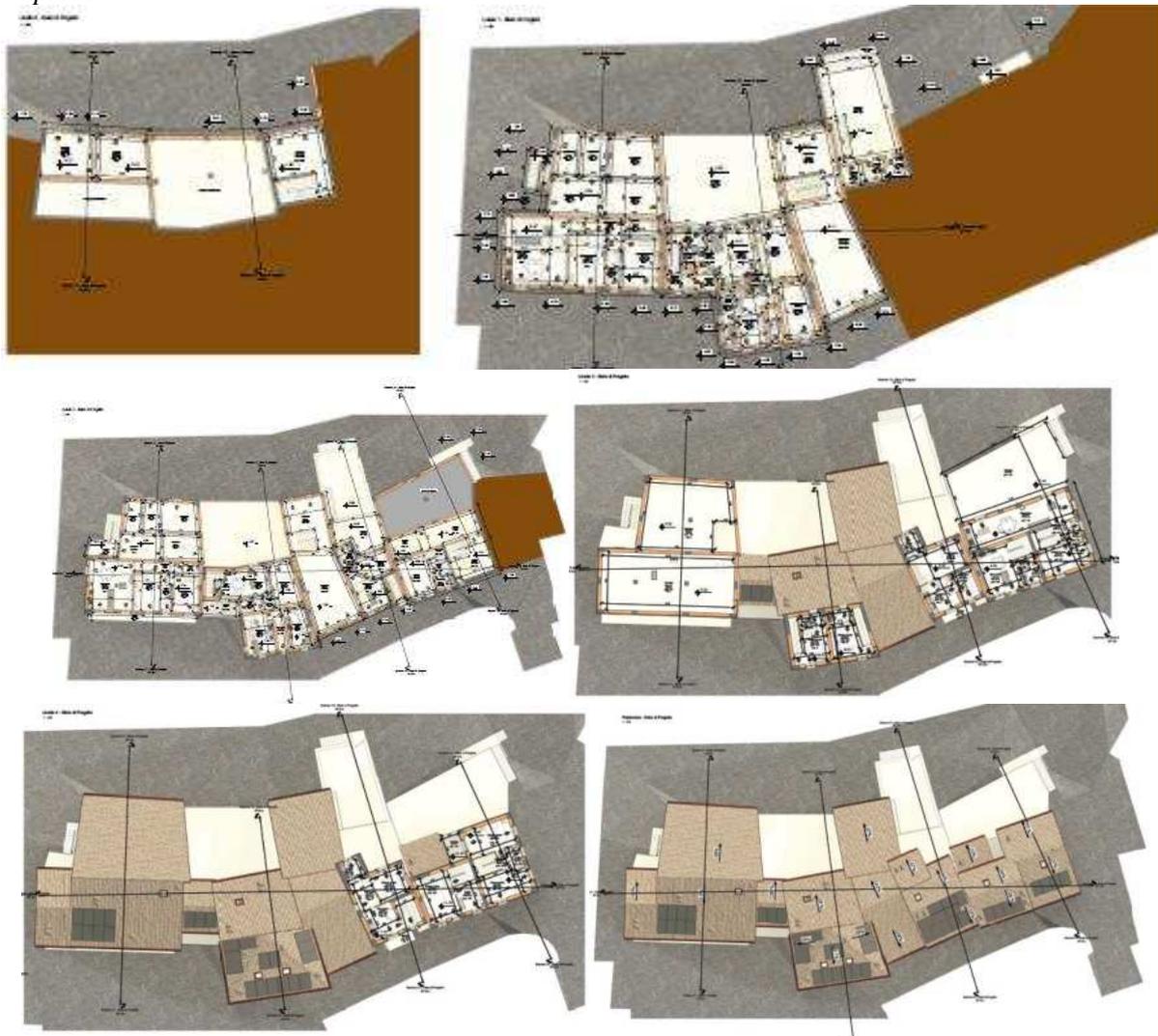
<https://ursisma.regione.lazio.it>

info@ricostruzionelazio.it

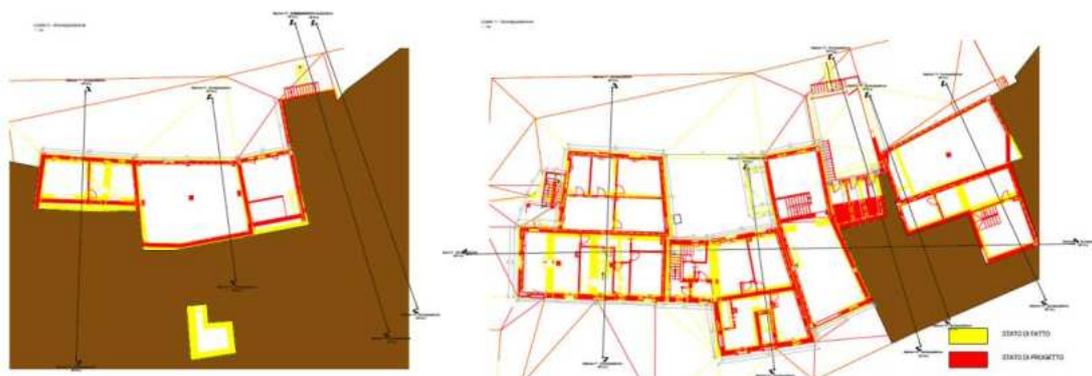
pubblica.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it

L'immobile era caratterizzato dalla presenza di varie unità abitative che variano da uno/due piani fino a tre piani fuori terra con un piano seminterrato. Caratterizzato da dislivelli importanti tra il fronte strada (lato sud) e il fronte sul fiume (lato Nord). Pianta di forma geometrica pressoché irregolare, come si evince dall'elaborato "SF.03a/b- Piante Stato di Fatto", costituito da 10 unità immobiliari.

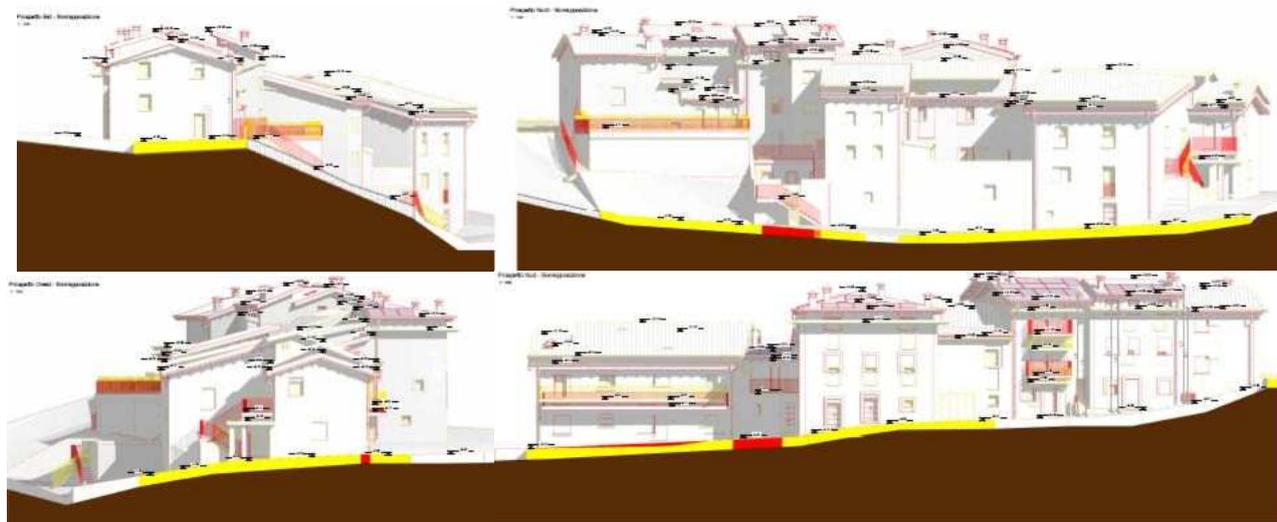
Post operam



STATO SOVRAPPOSTO







Comparazione superfici/volumi

Superficie ante operam mq. 1.389,70

Superficie post operam mq. 1.402,50

Calcolo volume lordo - Stato di Fatto :

Vedi tavola SP.01d - Comparazione

Livello 0

791,34 mc = 79,63mq(aree lorda) x 9,94m (altezza media blocco volume)
 324,06 mc = 77,05mq(aree lorda) x 4,21m (altezza media blocco volume)
 472,43 mc = 45,12mq(aree lorda) x 10,47m (altezza media blocco volume)

Livello 1

4,10 mc = 2,13mq(aree lorda) x 1,92m (altezza media blocco volume)
 1,38 mc = 1,70mq(aree lorda) x 0,81m (altezza media blocco volume)
 30,12 mc = 10,57mq(aree lorda) x 2,85m (altezza media blocco volume)
 128,96 mc = 18,49mq(aree lorda) x 6,97m (altezza media blocco volume)
 521,54mc = 79,10mq(aree lorda) x 6,59m (altezza media blocco volume)
 72,44 mc = 24,82mq(aree lorda) x 2,92m (altezza media blocco volume)
 226,75 mc = 42,46mq(aree lorda) x 5,34m (altezza media blocco volume)
 429,45 mc = 54,51mq(aree lorda) x 7,88m (altezza media blocco volume)
 360,50 mc = 47,87mq(aree lorda) x 7,53m (altezza media blocco volume)
 50,17 mc = 23,12mq(aree lorda) x 2,17m (altezza media blocco volume)
 127,30 mc = 52,00mq(aree lorda) x 2,45m (altezza media blocco volume)

Livello 2

44,59 mc = 16,65mq(aree lorda) x 2,68m (altezza media blocco volume)
 381,85 mc = 48,56mq(aree lorda) x 7,86m (altezza media blocco volume)
 41,27 mc = 5,71mq(aree lorda) x 7,23m (altezza media blocco volume)
 234,55 mc = 33,33mq(aree lorda) x 7,04m (altezza media blocco volume)
 27,21 mc = 9,75mq(aree lorda) x 2,79m (altezza media blocco volume)
 30,34 mc = 7,29mq(aree lorda) x 4,16m (altezza media blocco volume)
 360,08 mc = 52,23mq(aree lorda) x 6,89m (altezza media blocco volume)

Calcolo volume lordo - Stato di Progetto :

Vedi tavola SP.01d - Comparazione

Livello 0

83,29 mc = 39,71mq(aree lorda) x 2,10m (altezza media blocco volume)
 4,13 mc = 1,75mq(aree lorda) x 2,36m (altezza media blocco volume)
 327,87 mc = 75,72mq(aree lorda) x 4,33m (altezza media blocco volume)
 403,25 mc = 36,44mq(aree lorda) x 11,07m (altezza media blocco volume)

Livello 1

583,86 mc = 2,13mq(aree lorda) x 1,92m (altezza media blocco volume)
 2,19 mc = 2,16mq(aree lorda) x 1,01m (altezza media blocco volume)
 6,00 mc = 2,17mq(aree lorda) x 2,76m (altezza media blocco volume)
 24,11 mc = 7,24mq(aree lorda) x 3,33m (altezza media blocco volume)
 176,28mc = 25,10mq(aree lorda) x 7,02m (altezza media blocco volume)
 487,22 mc = 69,00mq(aree lorda) x 7,06m (altezza media blocco volume)
 79,84 mc = 25,30mq(aree lorda) x 3,16m (altezza media blocco volume)
 300,58 mc = 44,22mq(aree lorda) x 6,80m (altezza media blocco volume)
 444,39 mc = 48,98mq(aree lorda) x 9,07m (altezza media blocco volume)
 394,07 mc = 58,94mq(aree lorda) x 6,69m (altezza media blocco volume)
 65,47 mc = 49,14mq(aree lorda) x 1,33m (altezza media blocco volume)
 37,47 mc = 13,50mq(aree lorda) x 2,78m (altezza media blocco volume)

Livello 2

47,62 mc = 16,32mq(aree lorda) x 2,92m (altezza media blocco volume)
 380,69 mc = 41,66mq(aree lorda) x 9,14m (altezza media blocco volume)
 64,96 mc = 7,14mq(aree lorda) x 9,10m (altezza media blocco volume)
 324,08 mc = 36,03mq(aree lorda) x 8,99m (altezza media blocco volume)

Calcolo volume lordo - Stato di Fatto :

Vedi tavola SP.01d - Comparazione

Livello 3

13,81 mc = 18,51mq(aree lorda) x 0,75m (altezza media blocco volume)
 105,86 mc = 80,99mq(aree lorda) x 1,31m (altezza media blocco volume)
 8,39 mc = 15,61mq(aree lorda) x 0,54m (altezza media blocco volume)
 8,77 mc = 16,26mq(aree lorda) x 0,54m (altezza media blocco volume)
 10,24 mc = 22,85mq(aree lorda) x 0,45m (altezza media blocco volume)

Calcolo volume lordo - Stato di Progetto :

Vedi tavola SP.01d - Comparazione

Livello 3

37,69 mc = 13,05mq(aree lorda) x 2,88m (altezza media blocco volume)
 18,26 mc = 6,19mq(aree lorda) x 2,95m (altezza media blocco volume)
 308,25 mc = 46,73mq(aree lorda) x 6,60m (altezza media blocco volume)



Di seguito si riporta quanto descritto dal progettista:

“...6. DESCRIZIONE EDIFICIO POST OPERAM (stato futuro)

L'intervento prevede la ricostruzione a seguito di demolizione dell'immobile in questione. La filosofia del nuovo progetto ha voluto riproporre lo stato ante-sisma seppur con tutti gli adeguamenti normativi necessari. Mentre a livello strutturale è stata proposta una struttura, costituita da 4 corpi di fabbrica, opportunamente giuntati tra loro, costituita da intelaiatura in c.a.

Il nuovo progetto architettonico ricalca sostanzialmente lo stato ante operam, con alcune modifiche interne, mantenendo pressoché inalterate le superfici nette delle unità immobiliari.

Nel rispetto delle prescrizioni e norme, relative al Regolamento Edilizio, si utilizzeranno i seguenti materiali:

- Infissi in legno con persiane in legno, come già presenti nell'edificio - esistente;
- Manto di copertura realizzato con coppi e contro coppi;
- Sporto di gronda con palombelle e tavolato in legno;
- Ringhiere in acciaio verniciato con tinta adeguata alle caratteristiche dell'edificazione della zona; Tinteggiatura esterna con tonachino color bianco/sabbia.

Per quanto concerne i sistemi tecnologici, saranno posti in opera:

- Impianto termico a radiatori con pompa di calore elettrica;
- Impianto elettrico a norma di legge;
- Impianto idrico a norma di legge;
- Impianto di smaltimento delle acque reflue.

Le fonti Rinnovabili per Riscaldamento e ACS saranno l'impianto fotovoltaico e la pompa di calore.

Tutti i nuovi impianti saranno collegati alle linee principali, come l'edificio preesistente.

Visto l'**art. 28 delle NTA del PTPR**. In particolare, la "**Tabella B**) "*Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela*" al **punto 3.1** "*Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%*", **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*"

Visto l'**art. 36 delle NTA del PTPR** e più precisamente: "Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua" al **comma 7** prevede "*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*";

Visto l'**art. 38 delle NTA del PTPR** e più precisamente al **comma 4**. - *Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applicano sia la disciplina d'uso dei paesaggi, sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi. Queste ultime si applicano fino all'approvazione dei piani delle aree naturali protette, laddove previsti. In caso di contrasto prevale la norma più restrittiva.*

Vista la **L.R. 7-2017** che all'**art. 1 comma 2** cita "*Gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, nelle porzioni di territorio urbanizzate, su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, ovvero intervenga l'attestazione di avvenuta formazione del silenzio assenso sulla richiesta di concessione edilizia in sanatoria con le modalità di cui all'articolo 6 della legge regionale 8 novembre 2004, n. 12 (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi) e successive modifiche. Le disposizioni di cui alla presente legge non si applicano:*

- a) *nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;*



b) nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell'area naturale protetta e dalla **legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29** (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche e integrazioni;

c) nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani e paesaggio degli insediamenti in evoluzione dal PTPR e fatto salvo quanto previsto dall'**articolo 2, comma 4, della legge regionale 26 giugno 1997, n. 22** (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione) e successive modifiche. **Nelle medesime zone omogenee E sono comunque consentiti gli interventi di cui all'articolo 6**";

Vista la **L.R. 7-2017** che all'**art. 6 comma 1** cita "Per il perseguimento di una o più delle finalità di cui all'articolo 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l'incremento massimo consentito non può superare il 10 per cento della superficie coperta" e al **comma 2** cita "Nell'ambito degli interventi di cui al comma 1 sono consentiti i cambi di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, indipendentemente dalle percentuali previste dagli strumenti urbanistici comunali per ogni singola funzione nonché dalle modalità di attuazione, dirette o indirette, e da altre prescrizioni previste dagli stessi. Sono, altresì, consentiti incondizionatamente i cambi all'interno della stessa categoria funzionale di cui all'articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche".

PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

Ad oggi non risultano emessi pareri.

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

all'intervento di "demolizione e ricostruzione" di un aggregato edilizio sito nel comune di Amatrice (RI) frazione Sant'Angelo (ID 8755) – Richiedente Sig. Giuseppe Paiola– in qualità di Presidente del Consorzio "Il Grottino" - Individuazione catastale Fog. 35 part. 172 sub 1-2-3-4-5, part. 184 sub 4-5-6-7, part. 186 sub 1-3-4, partt. 190, 191, 246, 318, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Trattandosi di un aggregato sito in nucleo antico zona A da PRG, compatibilmente con la normativa antisismica e igienico-sanitaria, occorre valutare soluzioni progettuali-strutturali che limitino al minimo indispensabile l'aumento volumetrico in particolare per i locali non abitabili; inoltre, per lo stesso fine, occorre valutare la possibilità di utilizzare soluzioni strutturali che, sempre compatibilmente con le previsioni della normativa antisismica, possano decrementare lo spessore degli elementi (es. travi a spessore in sostituzione di quelle ricalate) limitando anche lo spessore degli orizzontamenti e delle mensole dei balconi. Limitare anche l'aggetto degli sporti di gronda riportandoli il più possibile alle dimensioni originarie;
2. Gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale o a raso e tinteggiati a calce non al quarzo e nella gamma delle terre; è vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento di superfici esterne e il calcestruzzo a vista e di cortina di mattoni;
3. I canali e discendenti dovranno essere in rame o materiale similare;
4. I pannelli fotovoltaici dovranno essere posizionati in copertura e dovranno avere la stessa inclinazione della falda e non emergere dal profilo della stessa; dovranno essere privi di effetti specchianti e scelti



della colorazione simile a quella del laterizio o dovranno essere impiegati elementi di nuova tecnologia con risultati maggiormente mimetici. I pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;

5. Occorre mantenere gli imbotti sulle aperture, siano esse finestre e/o portali, i medesimi dovranno essere realizzate in pietra locale o in muratura con esclusione di materiali ricostruiti artificiali; qualora si individui la pietra, la stessa dovrà essere costituita da elementi lapidei tipici della zona. Detti elementi dovranno essere utilizzati nella loro interezza e non lavorati e tagliati per essere applicati come mero rivestimento. Per tutti i rivestimenti, si auspica il riutilizzo del materiale idoneo proveniente dalle demolizioni. Si rammenta inoltre che anche le zoccolature, qualora previste, dovranno essere realizzate in pietra locale con la tipologia di posa in opera sopra descritta;
6. Per quanto riguarda gli elementi esterni, occorre adottare tipologie e materiali più rappresentativi e riconoscibili come tradizionali; comunque, si raccomanda il rispetto di tutte le *“Disposizioni regolamentari per gli interventi sul patrimonio edilizio storico e la qualità architettonica”* contenuto nel PSR del Comune di Amatrice di cui alle *“Disposizioni Regolamentari Amatrice capoluogo e frazioni Delibera Consiglio Comunale num. 27 del 06/05/2022”*;
7. Per quanto riguarda gli elementi esterni e le sistemazioni, si rammenta che dovrà essere garantita la permeabilità dei suoli e tutte le opere murarie dovranno essere rivestite in pietra posata in opera a spacco. Qualora fosse prevista la messa a dimora di essenze arboree le medesime dovranno essere autoctone.
8. Per quanto riguarda le opere provvisorie necessarie alla cantierizzazione dell'intervento, a lavori conclusi dovranno essere eseguiti i relativi ripristini anche con la riprofilatura delle superfici; i ripristini degli scavi effettuati su zone a verde, dovranno essere opportunamente inerbiti anche con l'utilizzo di tecniche di idrosemina e le eventuali vie di accesso di cantiere dovranno essere prontamente rimosse alla fine dei lavori e ripristinate anch'esse con inerbimento;
9. Il comune di Amatrice dovrà preventivamente attestare la conformità urbanistica dell'intervento.

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
 2025.04.10 23:44:21
 GAZZANI MARIAGRAZIA
 CN=MANCINI SEBASTIANO
 C=IT
 O=REGIONE LAZIO
 2.5.4.97-VATTI-80143490581

Via Roma 21 - S. Marino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

GAZZANI MARIAGRAZIA
 2025.04.11 10:28:49

La Dirigente
 Arch. Mariagrazia Gazzani

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

RSA/2048 BITS

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

info@ricostruzionelazio.it

pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it



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

Alla Regione Lazio

Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
USR Area AAGG – gare e contratti
conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

E.p.c.

Al Comune di Amatrice

protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Alla Regione Lazio

Area pianificazione e ricostruzione pubblica
pubblica.ricostruzione Lazio@pec.regione.lazio.it

Al Geom. Giuseppe Paiola

c/o Ing. Guido Pietropaoli
issrl@pec.it

risposta al foglio 363075 del 25.03.2025
(ns. prot. 6699 del 25.03.2025)

Oggetto:

Comune di Amatrice (Ri), frazione Sant'Angelo

area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 oc. 1 lett. c) e f) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Dati catastali: Fg. 35 Partt. 172-184-186-190-191-246-318

Richiedente: Giuseppe Paiola

Lavori di demolizione e ricostruzione dell'aggregato edilizio ID 8755

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 Amatrice, ID 8755

Parere ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004

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 15 aprile 2025;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il <https://regionelazio.box.com/v/ID8755Paiola>, accessibile con la password: Giuseppe;
- *preso atto* che a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, il Comune di Amatrice ha disposto la demolizione totale e la relativa rimozione delle macerie con Ordinanza n.783 del 13/12/2017;
- *considerato* che le particelle 172 e 186 risultano oggetto di domanda di condono edilizio L.47/85 con prot. n. 2894 e 2895 del 29/03/1986 per "costruzione edificio residenziale e altri immobili rurali" (part.172) e prot. n. 3001 del 01/04/1986 per ampliamento "mediante costruzione locali cantinati interrati, locali igienici e balconcino" (part.186);
- *valutato* che l'intervento da realizzare consiste nella ricostruzione di un aggregato costituito da più unità edilizie, che nello stato ante-sisma presentano caratteri tipo-morfologici coerenti con la tradizione costruttiva locale;



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., alle opere oggetto di condono e al progetto, in quanto risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate:**

- a) sia mantenuta la volumetria originaria, a meno di lievi tolleranze per adeguamento igienico-sanitario;
- b) sia evitata l'eccessiva omogeneizzazione dei fronti allo scopo di mantenere, nel nuovo costruito, la varietà tipologica ed architettonica pre-esistente. A titolo d'esempio si raccomanda: di evitare una standardizzazione delle aperture per dimensioni e forme delle cornici per unità edilizie differenti; di mantenere le proporzioni delle bucatore; di evitare di modificare gli spessori dei balconi e di adottare tipologie e materiali desunti dalla tradizione costruttiva locale, prevedendo eventualmente supporti altri e diversificati, quali mensole lapidee o in legno o ferro; di inserire comignoli coerenti con l'edilizia tradizionale, differenziandoli in base alle caratteristiche dell'edificio;
- c) sia escluso l'aggetto laterale delle travi di copertura e limitato lo sporto laterale delle falde;
- d) gli elementi lapidei caratteristici dell'edificato presenti nello stato *ante sisma*, quali portali e cornici, siano correttamente dimensionati e riproposti in pietra, preferibilmente locale, non artificiale. Sia escluso l'uso della finitura in scorza di pietra e di rivestimenti artificiali che simulano la pietra, siano essi impiegati a terra, sui muri, sui parapetti, o altrove;
- e) gli intonaci esterni siano di tipo tradizionale a base calce; siano evitate coloriture uniformi per più edifici contigui e previsto - per tinteggiature e serramenti - un piano del colore coerente con la lettura delle unità edilizie presenti nell'aggregato con cromie scelte nella gamma delle terre;
- f) si preferisca l'inserimento di cappotto interno alla muratura;
- g) 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; eventuali accumulatori e/o elementi connessi all'impianto, se a vista, saranno totalmente occultati;

Siano fatte salve eventuali prescrizioni dettate dagli altri Enti competenti.

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





AREA PIANO, PROGETTO E AZIONE

Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio

Prot. 2025/0003435

Pos. UT-RAU- EDLZ 2828

(Indicare sempre nella risposta)

Assergi, li 14 aprile 2025

All'U.S.R. Lazio

PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio

ca. Dott. Luca Ferrara

Dirigente Area Coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti

PEC: conferenzediservizi@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio

Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali

PEC: vinca@pec.regione.lazio.it

Al Comune di Amatrice

PEC: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Al Sig. **Giuseppe Paiola**

c/o Ing. Guido Pietropaoli

PEC: issrl@pec.it

p.c.:

Al Raggruppamento Carabinieri Parchi

Reparto Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga

e-mail: 042613.001@carabinieri.it

Trasmessa via e-mail al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice

e-mail: 042614.001@carabinieri.it

per Albo Pretorio - SEDE

email: urp@gransassolagapark.it

OGGETTO: 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 demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8755, richiedente Giuseppe Paiola. Loc. Sant'Angelo – **Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) ai sensi degli art. 5, co. 7 del D.P.R. 357/1997 e ss. mm. ii. e Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991**

Rif. Prot. n. U.363075 del 25-03-2025

IL DIRETTORE

- **VISTA** la convocazione della Conferenza di Servizi Regionale pervenuta con la nota in riferimento, acquisita agli atti dell'Ente in data 25-03-2025 con prot. n. 2726;
- **PRESO ATTO** della pubblicazione del Piano per il Parco nella G.U. della Repubblica italiana, parte seconda, n.124 del 22 ottobre 2020;
- **VISTA** la Zonazione e la normativa di attuazione del Piano per il Parco;
- **VISTA** la Legge 06.12.91 n. 394, "Legge quadro sulle aree protette" e ss.mm.ii.;
- **VISTO** il D.P.R. 05.06.95 istitutivo dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga;
- **VISTO** lo Statuto del Parco adottato con D.M. dell'Ambiente del 16.10.2013, n.0000283;
- **VISTO** il D.P.R. 357/97 e ss.mm. e ii.,
- **VISTO** il D.Lgs. 30/03/01, n.165, art.4;
- **VISTA** la Legge 07/08/90, n.241 e ss.mm.ii.;
- **VISTE** le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (G.U. n. 303 del 28/12/2019)
- **VISTA** •D.G.R. Lazio n. 64 del 29/01/2010 e la D.G.R. Lazio n. 612 del 16/12/2011
- **VISTA** la Legge n. 157/1992
- **VISTO** il Testo Unico della Ricostruzione Privata del Commissario Straordinario della Ricostruzione;
- **VISTO** il Regolamento regionale per la riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso n. 8 del 18 aprile 2005;
- **CONSIDERATO** che l'edificio ricade nella Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso - Monti della Laga" di cui alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli";
- **RITENUTO** che, data l'ubicazione degli interventi in area urbanizzata, si possono escludere incidenze significative su habitat e specie floristiche di interesse comunitario o conservazionistico;



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo
Patrimonio Culturale



Via del Convento, 67100 Assergi - L'Aquila
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675
Cod. Fisc. 93019650667 • www.gransassolagapark.it
gransassolagapark@pec.it • ente@gransassolagapark.it

C.da Madonna delle Grazie
64045 Isola del Gran Sasso (TE)
tel. 0861.97301
fax 0861.9730230





- **RITENUTO** che, nell'area di riferimento, gli interventi edilizi su edifici eseguiti nei centri urbani o in aree agricole antropizzate, non sono suscettibili di generare significative incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di specie e/o habitat di specie di interesse comunitario di cui alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli";
 - **RITENUTO** che nell'area di riferimento vi possano essere impatti significativi derivanti da interventi edili in aree urbane solo ed esclusivamente per quanto riguarda la chiroterofauna, le cui specie sono tutte di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CE "Habitat", nonché per alcune specie di avifauna di interesse conservazionistico con abitudini nidificanti antropofile;
 - **CONSIDERATO** che nel caso in esame si possono escludere eventuali impatti negativi significativi sulla chiroterofauna e sull'avifauna di interesse conservazionistico, poiché l'intervento riguarda la ricostruzione di edifici già demoliti, escludendo quindi a priori la possibilità che vi possano essere ambienti interni o esterni idonei a ospitare colonie di svernamento o riproduzione di chiroterofauna o nidificazioni di avifauna;
 - **CONSIDERATO** che:
 - ai sensi dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, sono vietate le attività e le opere che possono compromettere la salvaguardia del paesaggio e degli ambienti naturali tutelati, con particolare riguardo alla flora e alla fauna protette e ai rispettivi habitat,
 - ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. a) della L. 394/1991, sono vietati la cattura, l'uccisione, il danneggiamento, il disturbo delle specie animali, la raccolta e il danneggiamento delle specie vegetali;
 - **CONSIDERATO** che ai sensi dell'Allegato B della D.G.R. n. 612 del 16/12/2011, è vietata la distruzione o il danneggiamento intenzionale dei nidi e dei ricoveri degli uccelli; è vietato, altresì, disturbare deliberatamente le specie di uccelli, durante il periodo di riproduzione e di dipendenza;
 - **FATTI SALVI** tutti i divieti e obblighi riguardo alla tutela della fauna selvatica di cui alla L. 157/1992;
 - **FATTE SALVE** tutte le normative urbanistiche e ambientali vigenti e tutte le autorizzazioni necessarie da parte degli enti competenti in materia urbanistica e ambientale, ivi incluso il nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della L. 394/1991, che sono da considerare ulteriori «*opportune misure regolamentari e amministrative*» previste dall'art. 6, co. 1 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" comunque vigenti e che risultano «*conformi alle esigenze ecologiche dei tipi di habitat naturali di cui all'allegato I e delle specie di cui all'allegato II presenti nei siti*» Natura 2000;
 - **RILEVATO** che l'intervento non è suscettibile di generare incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di habitat, specie e/o habitat di specie di interesse comunitario, con particolare riferimento a quelle citate nello Standard Data Form della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT 7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga", in quanto l'intervento riguarda la ricostruzione di un aggregato edilizio danneggiato dal sisma, già interamente demolito;
 - **CONSIDERATO** che la conferenza regionale è stata convocata anche per le domande di condono edilizio L.47/85:
 - (part. 172) con prot. n. 2894 e 2895 del 29/03/1986 a nome del Sig. Salvi Lorenzo sull'immobile sito nella frazione di Sant'Angelo censito al Catasto Fabbricati al Fg. 35 Particella 171-116-175-172-173-174 avente come oggetto: "Costruzione edificio residenziale e altri immobili rurali";
 - (part. 186) con prot. n. 3001 del 01/04/1986 a nome della Sig.ra Magnifici Rosa sull'immobile sito nella frazione di Sant'Angelo censito al Catasto Fabbricati al Fg. 35 Particella 186 avente come oggetto: "Ampliamento di un fabbricato mediante costruzione locali cantinati interrati, locali igienici e balconcino"
 - **CONSIDERATO** che l'intervento ricade in zona d2" - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare (artt. 10 e 12 NdA), in cui «*sono ammessi gli interventi, le opere e i manufatti consentiti dalle disposizioni legislative e dagli strumenti urbanistici comunali vigenti*», ai sensi dell'art. 10, co.6 delle Norme di Attuazione del Piano per il Parco;
 - **VERIFICATA** la conformità dell'intervento di ricostruzione e della domanda di condono edilizio con le previsioni del Piano per il Parco, relativamente alle zone "d2" - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare, purché «*previsti dai piani generali comunali o dai piani di recupero vigenti*» ai sensi dell'art. 12, co. 2 delle N. d. A. del Piano per il Parco;
 - **VISTA** l'istruttoria tecnica agli atti dell'ufficio;
- per quanto di competenza,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in merito alla **Valutazione di Incidenza Ambientale** di quanto in oggetto, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997, della D.G.R. n. 938 del 27/10/2022 e delle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (G.U. n. 303 del 28/12/2019), poiché l'intervento non è suscettibile di generare incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di specie e/o habitat di specie di cui alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", con particolare riferimento a quelle citate nello Standard Data Form della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT 7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga",

e RILASCIATA il Nulla Osta,

ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991, per l'esecuzione dei lavori di ricostruzione in oggetto

in quanto l'intervento riguarda la ricostruzione di un aggregato edilizio danneggiato dal sisma, già interamente demolito, da realizzarsi in un'area urbana, purché vengano rispettate le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- a) siano utilizzate attrezzature di cantiere, macchine operatrici e automezzi caratterizzati da basse emissioni sonore e gassose, omologati secondo le più recenti norme in materia;



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo
Patrimonio Culturale



Via del Convento, 67100 Assergi - L'Aquila
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675
Cod. Fisc. 93019650667 • www.gransassolagapark.it
gransassolagapark@pec.it • ente@gransassolagapark.it

C.da Madonna delle Grazie
64045 Isola del Gran Sasso (TE)
tel. 0861.97301
fax 0861.9730230





- b) al fine di diminuire l'inquinamento acustico e gassoso si dovranno ottimizzare le fasi esecutive, provvedendo a spegnere i mezzi non utilizzati, a sovrapporre il minor numero possibile di mezzi in attività e limitando l'uso di gruppi elettrogeni, privilegiando, se possibile, la linea elettrica di rete.
- c) nel caso si verificano sversamenti al suolo di oli, carburanti, lubrificanti e altre sostanze analoghe si dovrà intervenire tempestivamente con materiale assorbente e il terreno interessato dovrà essere prelevato e smaltito a norma di Legge;
- d) al termine dei lavori il sito venga bonificato mediante pulizia accurata dell'area interessata, rimuovendo e smaltendo a norma di legge tutti i residui di lavorazione e gli eventuali materiali di rifiuto;
- e) siano preventivamente bagnati il terreno e le strutture prima di compiere operazioni di scavo e di demolizione, onde contenere la formazione di eventuali polveri e proteggere i cumuli di detriti e inerti mediante teli e/o altre barriere fisiche per evitarne la dispersione a causa del vento;
- f) ai fini della tutela della fauna selvatica, nel rispetto dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, dell'Allegato B della D.G.R. n. 612 del 16/12/2011, della L. 157/1992, e del Regolamento regionale n. 8 del 18 aprile 2005 citati in premessa:
- si dovranno ispezionare a vista, prima dell'inizio di qualsiasi lavorazione e sempre a inizio giornata, strutture, macchinari, terreni, vegetazione, materiali, vasche, bidoni e in generale qualsiasi zona dell'area di cantiere, che potrebbe essere interessata dalla presenza di esemplari in difficoltà (es. intrappolati in scavi, bidoni, vasche ecc.) e dalla presenza di rifugi riproduttivi (nidi, tane, ecc.), segnalando tempestivamente al Nucleo Carabinieri Parco competente per territorio e all'Ente Parco eventuali rinvenimenti accidentali di fauna selvatica;
 - gli interventi nelle parti esterne e nelle coperture degli edifici dovranno salvaguardare potenziali o accertati siti di nidificazione di avifauna di interesse comunitario e conservazionistico e siti rifugio di chiroteri, la cui presenza dovrà essere tempestivamente segnalata al Nucleo Carabinieri Parco competente per territorio e all'Ente Parco;
 - è vietato l'uso di sistemi di illuminazione esterna dal basso verso l'alto e dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3, co. 3 del Regolamento n. 8 del 18 aprile 2005;
- g) vengano comunicati al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice (RI), tramite e-mail in indirizzo, le date di inizio e di ultimazione dei lavori, al fine di poter svolgere le opportune funzioni di vigilanza e controllo.

e
RILASCIA il Nulla Osta,

ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991,

per le domande di condono edilizio L.47/85:

- (part. 172) con prot. n. 2894 e 2895 del 29/03/1986 a nome del Sig. Salvi Lorenzo sull'immobile sito nella frazione di Sant'Angelo censito al Catasto Fabbricati al Fg. 35 Particella 171-116-175-172-173-174 avente come oggetto: "Costruzione edificio residenziale e altri immobili rurali";
- (part. 186) con prot. n. 3001 del 01/04/1986 a nome della Sig.ra Magnifici Rosa sull'immobile sito nella frazione di Sant'Angelo censito al Catasto Fabbricati al Fg. 35 Particella 186 avente come oggetto: "Ampliamento di un fabbricato mediante costruzione locali cantinati interrati, locali igienici e balconcino"

I PRESENTI NULLA OSTA SONO DA VALERSI ESCLUSIVAMENTE SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE DI COMPETENZA, FATTA SALVA OGNI ALTRA DIVERSA COMPETENZA E FATTI SALVI EVENTUALI DIRITTI DI TERZI.

Il Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice (RI) è incaricato di vigilare sulla osservanza della presente autorizzazione e delle prescrizioni in essa integrate, segnalando con la dovuta tempestività ogni eventuale abuso e adottando gli adempimenti di competenza.

L'esecuzione di quanto previsto in oggetto in modo difforme da quanto autorizzato, comprese le prescrizioni sopra elencate, comporterà l'annullamento della presente autorizzazione e l'applicazione delle sanzioni previste a norma di legge.

Si comunica che l'istruttore tecnico è l'Ing. Cesare Crocetti (0862/60.52.237 – c.crocetti@gransassolagapark.it).

Il Comune di Amatrice (RI), è pregato di affiggere all'Albo Pretorio per la durata di giorni 15 (quindici) consecutivi, il presente provvedimento, ai sensi della normativa vigente e, di provvedere alla restituzione dello stesso, accompagnato dalla notifica di avvenuta pubblicazione.

Cordiali saluti.

CCR/ccr

Allegati: Copia della richiesta per il C.T.A./C.T.S.

IL DIRETTORE
(Avv. Elsa OLIVIERI)



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo
Patrimonio Culturale



Via del Convento, 67100 Assergi - L'Aquila
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675
Cod. Fisc. 93019650667 • www.gransassolagapark.it
gransassolagapark@pec.it • ente@gransassolagapark.it

C.da Madonna delle Grazie
64045 Isola del Gran Sasso (TE)
tel. 0861.97301
fax 0861.9730230





DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE, CAMBIAMENTI CLIMATICI,
TRANSIZIONE ENERGETICA E SOSTENIBILITÀ, PARCHI

AREA PROTEZIONE E GESTIONE DELLA BIODIVERSITÀ

REGIONE LAZIO

Direzione generale

- Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR
e Supporto investimenti

Ufficio Rappresentante Unico Regionale
Conferenze di servizi
GR/DG/UI

- Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
DU/01/00

p.c.

**ENTE PARCO NAZIONALE
GRAN SASSO MONTI DELLA LAGA**

PEC: gransassolagapark@pec.it

Oggetto: Comune di Amatrice (RI). Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e segg. del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR) relativamente all'intervento di ricostruzione di aggregato edilizio edificio già demolito, sito in Amatrice (RI), località 'Sant'Angelo', nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 35, con particelle 172 (subalterni 1, 2, 3, 4 e 5), 184 (subalterni 4, 5, 6 e 7), 186 (subalterni 1, 3 e 4), 190, 191, 246 e 318.

ID8755, richiedente *Giuseppe PAIOLA*, in qualità di Presidente del Consorzio "Il Grottino". Rif. Conferenza di Servizi interna CSR 064/2025. Rif. Ns Elenco Progetti n. 0401/2025.

Pronunciamento in merito alla procedura di Screening di valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 7 del DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii.

Si fa riferimento all'intervento citato in oggetto, situato nell'ambito di un terreno incluso nella Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga" e nel territorio del Parco Nazionale, relativamente al quale, l'Area "Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti", con nota prot. n. 0366379 del 25/03/2025, ha comunicato i termini per le richieste di integrazioni documentali e la restituzione dei pareri, necessari per la Conferenza Regionale, indetta per il giorno 15 aprile 2025 dal Direttore "Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio", ai sensi degli artt. 68 e 85 e segg. del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR).

La presente è relativa alla competenza di questa Area in materia di procedura di valutazione di incidenza (V.Inc.A.) di cui alla Direttiva Dir. 92/43/CEE "Habitat" e alla Direttiva Dir. 2009/147/CE "Uccelli", nonché al DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii.

Vista l'istruttoria preliminare eseguita dall'architetto *Rossella ONGARETTO* su analisi della documentazione allegata all'istanza di cui in oggetto, a seguito di assegnazione del procedimento effettuata dal Dirigente d'area con nota prot. (I) 0403218 del 04/04/2025.



Atteso che, l'Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, così come previsto dall'art. 5, comma 7, del DPR n. 357/1997, con nota prot. n. 3435 del 14/04/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n. 0438453, ha espresso parere favorevole relativamente alla procedura di Screening di Valutazione di Incidenza, ai sensi del DPR n. 357/1997, e ha contestualmente rilasciato Nulla Osta, ai sensi della L. 394/1991, propedeuticamente all'emanazione del parere di competenza della scrivente Area.

Come verificato dall'analisi della documentazione tecnica, resa disponibile online su *Box Internet* regionale, il progetto in analisi prevede un intervento di ricostruzione di aggregato edilizio, danneggiato dal sisma del 2016, già demolito con Ordinanze n. 777 e 783 del 13/12/2017, con interventi di parziale modifica della volumetria originaria proponendo <<una struttura costituita da 3 corpi di fabbrica, giuntati tra loro con intelaiatura in cemento armato ai fini di adeguamento alla normativa antisismica, e relativa l'installazione di impianti tecnologici e di efficientamento energetico, mantenendo pressoché inalterate le superfici nette delle unità immobiliari>>.

Verificato che, ai fini del presente pronunciamento, il progetto di ricostruzione dell'aggregato edilizio prevede:

- *Uno scavo e movimentazione terra per la realizzazione del nuovo fabbricato come descritto nella documentazione progettuale;*
- *Interventi di spietramento per raggiungere strati di terreno idonei a supportare le fondazioni dell'edificio*
- *Le aree di stoccaggio del cantiere sono previste all'interno del lotto di pertinenza del fabbricato senza andare a deturpare il contesto generale;*

Atteso che, come desunto dalle dichiarazioni rese dal tecnico incaricato, ing. *Guido PIETRAPAOLI* relativamente alla legittimità delle unità costituenti l'aggregato edilizio in analisi, si evince che:

- L'edificio individuato con particella 184 (subalterni 2 e 4), costruito anteriormente al 1967 con stato di legittimità desunto ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001, non è interessato da procedimenti sanzionatori o da domande di sanatoria o di condono edilizio;
- L'edificio individuato con particella 184 (sub. 5), la cui edificazione risale a data anteriore al 1967 con stato di legittimità desunto ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001, non è interessato da procedimenti sanzionatori o da domande di sanatoria o di condono edilizio;
- L'edificio individuato con particelle 184 (sub. 6) e 246, la cui edificazione risale a data anteriore al 1967 con stato di legittimità desunto ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001, non è interessato da procedimenti sanzionatori o da domande di sanatoria o di condono edilizio;
- L'edificio individuato con particelle 184 (sub. 7), e 318, costruito anteriormente al 1967 con stato di legittimità desunto ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001, non è interessata da procedimenti sanzionatori o da domande di sanatoria o di condono edilizio;
- L'edificio individuato con particella 186 (sub. 3), costruita anteriormente al 1967 con stato di legittimità desunto ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001, risulta essere interessata da istanza di condono edilizio presentata ai sensi della L. 47/85 con prot. n. 3001 del 10/04/1986, per cui il proprietario ha presentato richiesta di chiusura del procedimento;
- L'edificio individuato con particella 186 (sub. 4), la cui edificazione risale a data anteriore al 1967 con stato di legittimità desunto ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001, risulta essere interessato da istanza di condono edilizio presentata ai sensi della L. 47/85 con prot. n. 3001 del 10/04/1986, per cui il proprietario ha presentato richiesta di chiusura del procedimento;
- L'edificio individuato con particella 186 (sub. 1), la cui edificazione risale a data anteriore al 1967 con stato di legittimità desunto ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001, risulta essere interessato da istanza di condono edilizio presentata ai sensi della L. 47/85 con prot. n. 3001 del 10/04/1986, per cui il proprietario ha presentato richiesta di chiusura del procedimento;
- L'edificio individuato con particella 190, la cui edificazione risale a data anteriore al 1967 con stato di legittimità desunto ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001, non è interessato da procedimenti sanzionatori o da domande di sanatoria o di condono edilizio;

AMATRICE (RI)_Ricostruzione di edificio già demolito, sito in Amatrice (RI), località 'Sant'Angelo'. ID8755, richiedente *Giuseppe PAIOLA*, in qualità di Presidente del Consorzio "Il Grottino". Rif. CSR 064/2025. Rif. Ns Elenco Progetti n. 0401/2025. (SCR)_Pronunciamento in merito alla procedura di *Screening* di valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 7 del DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii_(SCR).



REGIONE LAZIO

- L'edificio individuato con particella 191, costruito precedentemente al 1967 con stato di legittimità desunto ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001, non è interessato da procedimenti sanzionatori o da domande di sanatoria o di condono edilizio;
- L'edificio individuato in catasto con particella 172 (subalterni 1, 2, 3, 4 e 5), costruito precedentemente al 1967 con stato di legittimità desunto ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001, risulta essere interessato da istanze di condono edilizio presentate ai sensi della L. 47/85 con prott. n. 2894 e n. 2895 del 29/03/1986, per cui il proprietario ha presentato richiesta di chiusura del procedimento;

Preso altresì atto dell'Attestazione rilasciata dal Comune di Amatrice ai sensi dell'art. 4, co. I, lett. b), punto 3 del TURP – OCSR N. 100 del 09/05/2020, con prott. 18941 del 19/11/2020, in base alla quale si dichiara che:

- l'immobile distinto con particella 172 è soggetto a domande di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 presentate con prott. N. 2849 e 2895 del 29/03/1986 per *“Costruzione edificio residenziale e altri immobili rurali”*;
- l'immobile sito in Frazione Sant'Angelo, distinto con particella n. 186, è soggetto a domande di Condono Edilizio ai sensi della L.47/85 con prott. n. 3001 del 01/04/1986 per *“Ampliamento di un fabbricato mediante costruzione locali cantinati interrati, locali igienici e balconcino”*,

specificando infine che gli immobili rispettivamente individuati con particelle 184, 190, 191, 318, 246, non risultano essere interessati da procedimenti sanzionatori o a domande di sanatoria o condono edilizio (L. 47/85, L. 724/94, L. 326/03).

Considerato che relativamente le opere edilizie inerenti alle richieste di Condono Edilizio L.47/85 per gli immobili distinti con particella 172 e 186, seppur attinenti a interventi realizzati ex novo o già realizzati nell'ambito di un edificio preesistente, antecedente alla designazione della ZPS IT7110128 *“Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga”*, siano tuttavia tali da non impedire di ritenere il territorio della ZPS idoneo ai fini del mantenimento di un buon stato di conservazione di habitat e specie, e non essere pertanto in contrasto con le finalità di tutela del Sito natura 2000.

Si ritiene che il presente pronunciamento, per quel che concerne le opere già compiute, non contrasti con la normativa di riferimento in quanto il richiedente deve acquisire il permesso a costruire in sanatoria ai sensi della L n. 47/85 e pertanto ricorrono le condizioni previste dall'art. 5, comma 8 del DPR n. 357/1997: *<<l'autorità competente al rilascio dell'approvazione definitiva del piano o dell'intervento acquisisce preventivamente la valutazione di incidenza [...]>>*.

Inoltre, il presente pronunciamento è necessario in quanto l'art. 32 della L n. 47/1985 prevede che *<<il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso>>*.

Da quanto sopra premesso, si ritiene che le opere edilizie oggetto di richiesta di condono non abbiano determinato o non determinino significativa perdita o frammentazione di habitat di specie della ZPS e siano compatibili con la tutela delle specie di interesse unionale del Sito e della Rete Natura 2000.

Si specifica infine che, in considerazione delle caratteristiche e dell'entità dell'intervento generale di ricostruzione, nonché della localizzazione urbana, e degli obiettivi di conservazione della ZPS, elencati nel relativo Formulario standard, e del pronunciamento favorevole con misure di mitigazione a carattere generale espresso da parte dell'Ente di Gestione del Parco nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, di cui al citato Nulla Osta acquisito con prott. n. 0438453 del 14/04/2025, si ritiene che il progetto previsto possa non comportare incidenze negative significative, dirette o indirette, su habitat di specie e specie tutelati dalla ZPS e dalla Rete Natura 2000.

AMATRICE (RI)_Ricostruzione di edificio già demolito, sito in Amatrice (RI), località 'Sant'Angelo'. ID8755, richiedente *Giuseppe PAIOLA*, in qualità di Presidente del Consorzio *“Il Grottino”*. Rif. CSR 064/2025. Rif. Ns Elenco Progetti n. 0401/2025. (SCR)_Pronunciamento in merito alla procedura di *Screening* di valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 7 del DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii_(SCR).



REGIONE
LAZIO

Tutto ciò premesso, si esprime quindi **parere favorevole** relativamente all'intervento in argomento senza rilevare la necessità di fasi ulteriori nell'ambito della procedura di valutazione di incidenza, ribadendo infine il rispetto delle condizioni indicate dall'Ente Parco nella citata nota di cui al prot. n. 0438453 del 14/04/2025.

Il funzionario

Arch. Rossella ONGARETTO

ONGARETTO ROSSELLA
2025.04.16 17:57:33
Arch. Rossella Ongaretto
CN=ONGARETTO ROSSELLA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

il Dirigente

Arch. Fabio BISOGNI

BISOGNI FABIO
2025.04.17 13:12:13
CN=BISOGNI FABIO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

Il Direttore ad interim

D'ERCOLE WANDA
2025.04.17 13:48:00
Ing. Wanda D'ERCOLE

CN=D'ERCOLE WANDA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

Copia

AMATRICE (RI)_Ricostruzione di edificio già demolito, sito in Amatrice (RI), località 'Sant'Angelo'. ID8755, richiedente *Giuseppe PAIOLA*, in qualità di Presidente del Consorzio "Il Grottino". Rif. CSR 064/2025. Rif. Ns Elenco Progetti n. 0401/2025. (SCR)_Pronunciamento in merito alla procedura di *Screening* di valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 7 del DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii_(SCR).

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

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO, MOBILITA'

Protocollo n° 2024-0000817226
Posizione n° 159986

li 01/07/2024

Allo Sportello Unico per l'edilizia del
Comune di **Amatrice** p.e.c.
urbanistica@pec.comune.amatrice.rieti.it

Al Committente Giuseppe Paiola
p.e.c. -

Al Delegato Guido Pietropaoli
p.e.c. **guido.pietropaoli@ingpec.eu**

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

Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020

Comune di Amatrice (RI) Zona Sismica 1

Committente Paiola Giuseppe

**Lavori di PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO CON ESITO E, SITO IN LOCALITA' SANT'ANGELO -
AMATRICE (RI) - CONSORZIO "IL GROTTINO"**

Distinto in catasto al foglio n° 35 Particella n° 172-184-186-349-190-191-318-246 Località
Sant'Angelo di Amatrice

Via **Frazione Sant'Angelo 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° **2024-0000817226** del **25/06/2024** ;

- 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:22393800 - Prot.N.:2024-0000817226 del 01/07/2024 17:30 - N.Pos.:159986

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:

PAOLMIERI PAOLO (Responsabile Procedimento Macro-Area), MARCUCCI NICOLA (Dirigente Area Genio Civile)

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 PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO CON ESITO E, SITO IN LOCALITA' SANT'ANGELO - AMATRICE (RI) - CONSORZIO "IL GROTTINO" , in zona sismica nel Comune di Amatrice Foglio n.ro 35 Particella n.ro 172-184-186-349-190-191-318-246, in conformità al progetto esecutivo redatto da **Guido Pietropaoli** .

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 sopraccitato.

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 decreti ministeriali n° 237 del 28/2/2001 e n° 101 del 17/2/2002, del punto c.7.2.2 della circolare del Ministero delle Infrastrutture 02.02.2009 e del Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020, restano comunque responsabili dell'intera progettazione della rispondenza del progetto alle normative tecniche, dell'opera al progetto approvato, dell'osservanza delle prescrizioni progettuali ed esecutive nonché della qualità dei materiali.

F.to

Il Dirigente dell'Area

Copia





COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

Corso Umberto I n. 70, CAP 02012
C.F. 00110480571



numero telefonico 0746/83081 sito: www.comune.amatrice.rieti.it PEC: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Ufficio - Ricostruzione Privata Sisma/Ufficio di Tutela Paesaggistica

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER IL PARERE PAESAGGISTICO IN SANATORIA EX ART. 32 LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47 (secondo la procedura di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004) E PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

ISTANZA	Prot n. (Ge.Di.Si.)	- (820640)	del - (25.06.2024)	Rif. Ord. 019/2025
integrazioni	Prot n. (Ge.Di.Si.)	18637	del 04.10.2024	
Richiedente	Sigg. Rosa Magnifici, Annunziata Magnifici e Liquori Gianluca			
Comune	AMATRICE in possesso dei requisiti di cui all'art. 146, c. 6, del D.Lgs. n. 42/04			Prov. RIETI
Oggetto	Istanza di Sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 (condono edilizio) per "Costruzione edificio residenziale e altri immobili rurali nella frazione di Sant'Angelo". Rif. Condono Edilizio prot. 3001 del 01.04.1986 (Sig.ra Rosa Magnifici)			
Identificativi Catastali	Foglio n. 35, Particella n. 186			

A) VERIFICA PRELIMINARE

L'intervento non ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. n. 42/04 e dell'art. 11, comma 3, delle norme del PTPR Lazio.

Il presente parere è subdelegato al Comune secondo la:

Sub-Delega L.R. 8/2012	Art. 95 della L.R. n. 14/99 come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 8/12 ed in particolare il comma 2 che è stato così sostituito: "2. È altresì delegato ai comuni, dotati di strumento urbanistico generale vigente, l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi concernenti: a) ... omissis ...; b) il parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche, secondo quanto previsto dalla legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche."
---------------------------	---

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta, effettuato dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio di Tutela Paesaggistica, l'istanza risulta completa ai sensi del quanto previsto dalla L.R. 16.03.1982, n. 13, dalle NTA del P.T.P.R. Lazio, nonché dalla L.R. n. 24/98 e D.P.C.M. 12.12.2005.

A.1) Descrizione dell'intervento

Oggetto della presente valutazione sono le opere eseguite in assenza di titolo per le quali è stata presentata al comune di Amatrice istanza di Condono Edilizio ai sensi della L. n. 47/85 con prot. 3001 del 01.04.1986 dall'allora proprietaria Sig.ra Rosa Magnifici. Nello specifico l'opera abusiva riguarda l'ampliamento di un fabbricato sito nella frazione di Sant'Angelo di Amatrice mediante la

costruzione di locali cantinati interrati, locali igienici e balconcino. Come da dichiarazione in atti resa dalla parte, l'epoca dell'abuso è risalente al periodo compreso tra il 30.01.1977 ed il 01.10.1983, con ultimazione dei lavori nel 1982.

Come asseverato dal tecnico incaricato, per l'edificio in argomento risulta un precedente titolo abilitativo di cui alla C.E. n. 4123 del 20.06.1980, tuttavia non reperibile dall'accesso agli atti effettuato presso gli archivi comunali.

L'immobile di che trattasi, inserito all'interno della pratica di ricostruzione ID8755, è stato demolito a seguito di Ordinanza Sindacale n. 783 del 13.12.2017, pertanto, allo stato attuale la consistenza edilizia è stata ricostruita dal tecnico incaricato e rappresentata negli allegati elaborati grafici.

L'edificio in argomento fa parte dell'aggregato edilizio del Consorzio "Il Grottino".

A.2) Disciplina urbanistica comunale

Il Comune di Amatrice (RI) è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3476 del 26.07.1978, pubblicata sul B.U.R. Lazio n. 31 del 10.11.1978. Ulteriormente, risultano vigenti in Piani Attuativi delle frazioni approvati con D.G.R. n. 7128 del 24.11.1987. Infine, risultano altresì vigenti i Piani di Recupero delle Frazioni di cui alla L.R. n. 57/80 approvati con delibera di C.C. n. 17 del 22.02.1983.

Le norme urbanistiche del Comune, secondo quanto asseverato dal tecnico abilitato e riportato nei documenti prodotti a corredo della domanda risultano:

- Zona ricompresa nell'abitato di Sant'Angelo** – NTA del P.R.G. vigente, nonché del P.P. della frazione di Sant'Angelo.

L'intervento risulta pertanto: **non conforme** alla disciplina urbanistica comunale, ma sanabile ai sensi della L. n. 47/85

Si rappresenta altresì che, il sito oggetto d'intervento ricade all'interno dell'Ente Parco Gran Sasso e Monti della Laga (zona ZPS IT7110128), istituito con L. 394/1991, il cui Piano è stato approvato con D.C.R. n. 7 del 07.08.2019. **Le ulteriori valutazioni di merito restano di competenza dell'Ente Parco.**

B) VERIFICA DI CONFORMITÀ

B.1) Beni Paesaggistici

I beni paesaggistici presenti, come dichiarato ed asseverato dal tecnico abilitato sono i seguenti:

- aree tutelate per legge** (art. 134, comma 1, lett. b) D.Lgs n. 42/04) di cui all'art. 142, già sottoposte a tutela dalle legge 8 agosto 1985, n. 431, ed in particolare:
 - *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 le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna* – codice bene C057_0791
 - *lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.*

B.2) Norme di tutela paesaggistica

P.T.P.R. | Approvato con D.C.R. n. 5 del 21.04.2021, pubblicata sul BURL n. 56 del 10.06.2021

DISCIPLINA DI TUTELA, D'USO E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI (Capo II delle Norme del PTPR)

- SISTEMA del PAESAGGIO INSEDIATIVO**, costituito dai Paesaggi caratterizzati da processi di urbanizzazione recenti o da insediamenti storico-culturali:
 - **Paesaggio degli insediamenti urbani** – art. 28 Norme del PTPR

MODALITÀ DI TUTELA DELLE AREE TUTELE PER LEGGE (Capo III delle Norme del PTPR)

Ai fini della tutela, l'area ove ricade l'intervento, è compresa tra quelle individuate dal PTPR, e nello specifico:

- **Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua** – art. 36 Norme del PTPR
- **Protezione dei parchi e delle riserve naturali** – art. 38 Norme del PTPR

MODALITÀ DI TUTELA DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE INDIVIDUATI DAL PTPR (Capo IV delle Norme del PTPR)

Ai fini della tutela, l'area ove ricade l'intervento, non è compresa tra quelle individuate dal PTPR.

Disposizioni delle norme del PTPR e/o della L.R. 24/98 che consentono l'intervento

Ai fini di consentire l'intervento trovano applicazione in particolare le seguenti disposizioni.

l'art. 32, comma 1, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che dispone: "Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. [...]".

Ulteriormente, si rappresenta che trova applicazione il combinato disposto dell'art. 4, comma 1bis, della L.R. n. 24/98 e art. 9, comma 2, lett. a) delle NTA del PTPR approvato, in quanto l'area in esame è delimitata dallo strumento urbanistico vigente come "nucleo abitato" già a far data dal 6 settembre 1985 (data di entrata in vigore della legge 08.08.1985, n. 431), e pertanto l'area in esame non è compresa tra i beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'articolo 142, co. 1, lettera c).

B.3) Breve valutazione in ordine alla compatibilità dell'intervento

Si premette che, per i vincoli paesaggistici vige il principio della irrilevanza della data di apposizione del vincolo rispetto al momento della commissione dell'abuso, e dunque anche in caso di vincolo sopravvenuto l'Amministrazione è tenuta a valutare la compatibilità del manufatto con le prescrizioni contenute nel provvedimento di vincolo anche se non ancora esistenti al momento della realizzazione dell'intervento abusivo. Il parere in sanatoria ex art. 32 della L. n. 47/85 risulta pertanto necessario anche qualora il vincolo risulti apposto successivamente alla realizzazione dell'opera abusiva.

In merito al progetto in questione, in riferimento alla compatibilità del fabbricato oggetto di sanatoria con il "bene paesaggistico", come sopra individuato, si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento.

L'abuso edilizio, per quanto dichiarato, riguarda nella sostanza opere di ampliamento di un fabbricato mediante la costruzione di locali cantinati interrati, locali igienici e balconcino. L'edificio è inserito, nell'ambito di un aggregato, in un contesto urbanizzato all'interno della frazione di Sant'Angelo.

Ulteriormente, dall'esame della documentazione tecnica e fotografica (ante demolizione) prodotta emerge che le opere realizzate oggetto di sanatoria non presentano particolari motivi di contrasto con il contesto paesistico e panoramico vincolato e pertanto, alla luce delle considerazioni fin qui esposte, si esprime parere favorevole al rilascio del parere ex art. 32 della Legge n. 47/85.

In conclusione le trasformazioni prodotte dall'intervento risultano compatibili e non diminuiscono la qualità paesaggistica complessiva dei luoghi.

Ulteriormente, come dichiarato dal tecnico incaricato nella relazione asseverata, l'area oggetto d'intervento non ricade in area gravata da diritti di uso civico.

B.4) Conformità Paesaggistica e proposta di provvedimento

Tutto ciò premesso l'intervento può considerarsi:

COMPATIBILE con i valori del paesaggistici presenti nel contesto di riferimento.
e pertanto la proposta di provvedimento finale è:

FAVOREVOLE

Gli elaborati tecnico-progettuali valutati verranno trasmessi via .PEC alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, ovvero mediante cartella condivisa.

Amatrice, li 09.06.2025

Il Responsabile del Procedimento

esperto in materia paesaggistico-ambientale

Ing. Andrea Valenzi

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Copia



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

Corso Umberto I n. 70, CAP 02012
C.F. 00110480571



numero telefonico 0746/83081 sito: www.comune.amatrice.rieti.it PEC: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Ufficio - Ricostruzione Privata Sisma/Ufficio di Tutela Paesaggistica

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER IL PARERE PAESAGGISTICO IN SANATORIA EX ART. 32 LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47 (secondo la procedura di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004) E PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

ISTANZA	Prot n. (Ge.Di.Si.)	- (820640)	del - (25.06.2024)	Rif. Ord. 018/2025
integrazioni	Prot n. (Ge.Di.Si.)	18637	del 04.10.2024	
Richiedente	Eredi Sig. Salvi Lorenzo – Salvi Mauro, Marco, Rita, Francesca e Domenico			
Comune	AMATRICE in possesso dei requisiti di cui all'art. 146, c. 6, del D.Lgs. n. 42/04			Prov. RIETI
Oggetto	Istanza di Sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 (condono edilizio) per "Costruzione edificio residenziale e altri immobili rurali nella frazione di Sant'Angelo". Rif. Condono Edilizio prot. 2894-2895 del 29.03.1986 (ex Sig. Salvi Lorenzo)			
Identificativi Catastali	Foglio n. 35, Particella n. 172			

A) VERIFICA PRELIMINARE

L'intervento non ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. n. 42/04 e dell'art. 11, comma 3, delle norme del PTPR Lazio.

Il presente parere è subdelegato al Comune secondo la:

Sub-Delega L.R. 8/2012	Art. 95 della L.R. n. 14/99 come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 8/12 ed in particolare il comma 2 che è stato così sostituito: "2. È altresì delegato ai comuni, dotati di strumento urbanistico generale vigente, l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi concernenti: a) ... omissis ...; b) <i>il parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche, secondo quanto previsto dalla legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche.</i> "
---------------------------	---

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta, effettuato dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio di Tutela Paesaggistica, l'istanza risulta completa ai sensi del quanto previsto dalla L.R. 16.03.1982, n. 13, dalle NTA del P.T.P.R. Lazio, nonché dalla L.R. n. 24/98 e D.P.C.M. 12.12.2005.

A.1) Descrizione dell'intervento

Oggetto della presente valutazione sono le opere eseguite in assenza di titolo per le quali è stata presentata al comune di Amatrice istanza di Condono Edilizio ai sensi della L. n. 47/85 con prot. 2894-2895 del 29.03.1986 dall'allora proprietario Sig. Salvi Lorenzo, afferenti alla costruzione di edificio residenziale e altri immobili rurali nella frazione di Sant'Angelo di Amatrice.

Nello specifico l'opera abusiva riguarda la ristrutturazione di un fabbricato a destinazione residenziale, con ampliamento di una porzione originaria ante 1942. Come da dichiarazione in atti resa dalla parte, l'epoca dell'abuso è risalente al periodo compreso tra il 02.09.1967 e il 29.01.1977, con ultimazione dei lavori nel 1971.

Successivamente a tale data sono stati eseguiti lavori di adeguamento statico ai sensi dell'art. 35, comma 5, della L. 47/85.

L'immobile di che trattasi, inserito all'interno della pratica di ricostruzione ID8755, è stato demolito a seguito di Ordinanza Sindacale n. 783 del 13.12.2017, pertanto, allo stato attuale la consistenza edilizia è stata ricostruita dal tecnico incaricato e rappresentata negli allegati elaborati grafici, così come asseverata nella perizia giurata dallo stesso redatta cron.970/2024 presso tribunale civile dell'Aquila. Secondo la ricostruzione effettuata l'edificio presentava 342,5 mq di sup. netta (132,7 utile e 209,8 non residenziale), con un volume vxp pari a 1285,51 mc.

La presente valutazione di compatibilità attiene alla domanda di condono prot. 2894-2895/1986 limitatamente ai modelli 47/85-A e 47/85-B (part.IIa 172), restando escluso il 47/85-D che si riferisce ad una stalla non facente parte dell'aggregato in oggetto).

L'edificio in argomento fa parte dell'aggregato edilizio del Consorzio "Il Grottino".

A.2) Disciplina urbanistica comunale

Il Comune di Amatrice (RI) è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3476 del 26.07.1978, pubblicata sul B.U.R. Lazio n. 31 del 10.11.1978. Ulteriormente, risultano vigenti in Piani Attuativi delle frazioni approvati con D.G.R. n. 7128 del 24.11.1987. Infine, risultano altresì vigenti i Piani di Recupero delle Frazioni di cui alla L.R. n. 57/80 approvati con delibera di C.C. n. 17 del 22.02.1983.

Le norme urbanistiche del Comune, secondo quanto asseverato dal tecnico abilitato e riportato nei documenti prodotti a corredo della domanda risultano:

Zona ricompresa nell'abitato di Sant'Angelo – NTA del P.R.G. vigente, nonché del P.P. della frazione di Sant'Angelo.

L'intervento risulta pertanto: **non conforme** alla disciplina urbanistica comunale, ma sanabile ai sensi della L. n. 47/85

Si rappresenta altresì che, il sito oggetto d'intervento ricade all'interno dell'Ente Parco Gran Sasso e Monti della Laga (zona ZPS IT7110128), istituito con L. 394/1991, il cui Piano è stato approvato con D.C.R. n. 7 del 07.08.2019. **Le ulteriori valutazioni di merito restano di competenza dell'Ente Parco.**

B) VERIFICA DI CONFORMITÀ

B.1) Beni Paesaggistici

I beni paesaggistici presenti, come dichiarato ed asseverato dal tecnico abilitato sono i seguenti:

aree tutelate per legge (art. 134, comma 1, lett. b) D.Lgs n. 42/04) di cui all'art. 142, già sottoposte a tutela dalle legge 8 agosto 1985, n. 431, ed in particolare:

- *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 le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna* – codice bene C057_0791
- *lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.*

B.2) Norme di tutela paesaggistica

P.T.P.R. Approvato con D.C.R. n. 5 del 21.04.2021, pubblicata sul BURL n. 56 del 10.06.2021

DISCIPLINA DI TUTELA, D'USO E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI (Capo II delle Norme del PTPR)

SISTEMA del PAESAGGIO INSEDIATIVO, costituito dai Paesaggi caratterizzati da processi di urbanizzazione recenti o da insediamenti storico-culturali:

- **Paesaggio degli insediamenti urbani** – art. 28 Norme del PTPR

MODALITÀ DI TUTELA DELLE AREE TUTELE PER LEGGE (Capo III delle Norme del PTPR)

Ai fini della tutela, l'area ove ricade l'intervento, è compresa tra quelle individuate dal PTPR, e nello specifico:

- **Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua** – art. 36 Norme del PTPR
- **Protezione dei parchi e delle riserve naturali** – art. 38 Norme del PTPR

MODALITÀ DI TUTELA DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE INDIVIDUATI DAL PTPR (Capo IV delle Norme del PTPR)

Ai fini della tutela, l'area ove ricade l'intervento, non è compresa tra quelle individuate dal PTPR.

Disposizioni delle norme del PTPR e/o della L.R. 24/98 che consentono l'intervento

Ai fini di consentire l'intervento trovano applicazione in particolare le seguenti disposizioni.

l'art. 32, comma 1, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che dispone: "Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. [...]".

Ulteriormente, si rappresenta che trova applicazione il combinato disposto dell'art. 4, comma 1bis, della L.R. n. 24/98 e art. 9, comma 2, lett. a) delle NTA del PTPR approvato, in quanto l'area in esame è delimitata dallo strumento urbanistico vigente come "nucleo abitato" già a far data dal 6 settembre 1985 (data di entrata in vigore della legge 08.08.1985, n. 431), e pertanto l'area in esame non è compresa tra i beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'articolo 142, co. 1, lettera c).

B.3) Breve valutazione in ordine alla compatibilità dell'intervento

Si premette che, per i vincoli paesaggistici vige il principio della irrilevanza della data di apposizione del vincolo rispetto al momento della commissione dell'abuso, e dunque anche in caso di vincolo sopravvenuto l'Amministrazione è tenuta a valutare la compatibilità del manufatto con le prescrizioni contenute nel provvedimento di vincolo anche se non ancora esistenti al momento della realizzazione dell'intervento abusivo. Il parere in sanatoria ex art. 32 della L. n. 47/85 risulta pertanto necessario anche qualora il vincolo risulti apposto successivamente alla realizzazione dell'opera abusiva.

In merito al progetto in questione, in riferimento alla compatibilità del fabbricato oggetto di sanatoria con il "bene paesaggistico", come sopra individuato, si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento.

L'abuso edilizio, per quanto dichiarato, riguarda nella sostanza opere di sopraelevazione di un sottotetto a scopo abitativo di una porzione di fabbricato preesistente di remota costruzione. L'edificio è inserito, nell'ambito di un aggregato, in un contesto urbanizzato all'interno della frazione di Sant'Angelo.

Ulteriormente, dall'esame della documentazione tecnica e fotografica (ante demolizione) prodotta emerge che le opere realizzate oggetto di sanatoria non presentano particolari motivi di contrasto con il contesto paesistico e panoramico vincolato e pertanto, alla luce delle considerazioni fin qui esposte, si esprime parere favorevole al rilascio del parere ex art. 32 della Legge n. 47/85.

In conclusione le trasformazioni prodotte dall'intervento risultano compatibili e non diminuiscono la qualità paesaggistica complessiva dei luoghi.

Ulteriormente, come dichiarato dal tecnico incaricato nella relazione asseverata, l'area oggetto d'intervento non ricade in area gravata da diritti di uso civico.

B.4) Conformità Paesaggistica e proposta di provvedimento

Tutto ciò premesso l'intervento può considerarsi:

COMPATIBILE con i valori del paesaggistici presenti nel contesto di riferimento. e pertanto la proposta di provvedimento finale è:

FAVOREVOLE

Gli elaborati tecnico-progettuali valutati verranno trasmessi via .PEC alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, ovvero mediante cartella condivisa.

Amatrice, li 09.06.2025

Il Responsabile del Procedimento

esperto in materia paesaggistico-ambientale

Ing. Andrea Valenzi

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Copia



COMUNE DI AMATRICE
Provincia di RIETI
Ufficio Settore II - Edilizia



Al Sig. **PAIOLA GIUSEPPE**
 Presidente del Consorzio "IL GROTTINO"
 Via Cesare Battisti, 35
 64100 – L'Aquila (AQ)
 (per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. **PIETROPAOLI GUIDO**
 Via Paganica, 3
 67100 – L'Aquila (AQ)
 PEC: issrl@pec.it

All'USR DI RIETI
 Via Flavio Sabino, 27
 02100 – Rieti (RI)
 PEC: pec.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it
 PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

OGGETTO: CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

PARERE FAVOREVOLE

Rif. Fascicolo GE.DI.SI. n. 1205700200003085602023_Prov. 820640 del 25/06/2024 ID 8755
Richiedente: Paiola Giuseppe
Frazione SANT'ANGELO FG 35 PLLE 172 – 184 – 186 – 190 – 191 – 246 – 318 - 416

Rif. CONDONO EDILIZIO (L. 47/85) Prot. n. 3001 del 01/04/1986
Istante: Magnifici Rosa
Richiedente: Liquori Gianluca

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
CONDONO EDILIZIO Legge 47/85	3001	01/04/1986

In riferimento alla richiesta di contributo in oggetto, formulata ai sensi del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii., relativa agli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Sant'Angelo - Foglio 35 Particelle 186, si segnala quanto segue:

Atteso che gli interventi oggetto di condono sugli immobili censiti al foglio 14 part. 186 sono stati ultimati nel 1982;

Preso atto che per i suddetti immobili sono state presentate due istanze di condono ai sensi della Legge 47/85 con prot. n. 3001 del 01/04/1986 aventi per oggetto la "Ampliamento di un fabbricato mediante costruzione locali cantinati interrati, locali igienici e balconcino";

Preso atto della documentazione a firma dell'Ing. Vincenzo Mingioni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n. A3901, caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. con prot. 820640 del 25/06/2024 e successive integrazioni per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria, a nome della Sig.ra Salvi Domenico, relativa agli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Sant'Angelo – Foglio **35** Particella **186**, ai sensi della Legge 47/85, di seguito elencata:

- **Dichiarazione** ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, sottoscritta dalla Sig.ra Salvi Domenico, che:
 - *che le opere oggetto di sanatoria riguardano l'Ampliamento di un fabbricato mediante costruzione locali cantinati interrati, locali igienici e balconcino sito nella frazione Sant'Angelo e censito al Catasto Fabbricati al fg. 35 part. 186;*
 - *che l'epoca dell'abuso è risalente al periodo tra il 30/01/1977 e il 01/10/1983;*
 - *che è stata presentata domanda di condono edilizio in data 01/04/1986 prot. 3001 dal Sig. Magnifici Rosa per lavori riguardanti l'Ampliamento di un fabbricato mediante costruzione locali cantinati interrati, locali igienici e balconcino;*
- Copia del **modello di domanda**, depositata all'ufficio tecnico del Comune di Amatrice in data 01/04/1986 con Prot. n. 3001;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale i sig.ri Magnifici Rosa, Magnifici Annunziata, Liquori Gianluca dichiarano di non avere **carichi pendenti** in merito ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis, 648-bis, 648-ter;
- Copia degli **atti di proprietà**: Atto di divisione – Conservatoria dei registri immobiliari di Rieti – Repertorio n. 2861 e Fascicolo n. 487 del 10/01/1983; Atto per causa di morte DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE del 25/05/1994 prot. n. 3/1536;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di segreteria** di Euro 230,00 (duecentotrenta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino n. 30224000000103081 del 18/10/2024;
- Attestazione del pagamento del **contributo di costruzione condono edilizio L. 47/85 prot. 3001** di Euro 864,61 (ottocentosessantaquattro/61) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino n. 30224000000141392 del 19/12/2024;
- **Estratto di mappa catastale** con localizzazione dell'immobile oggetto di sanatoria;
- **Planimetria catastale** presentata in data 01/01/1991;
- **Visura catastale storica** che riporta la situazione al 05/08/1991 in atti dal 23/12/1993
- **Elaborati grafici**: Inquadramento territoriale, elaborati architettonici – piante, prospetti e sezioni oggetto di sanatoria;
- **Documentazione fotografica**;
- **Relazione tecnico-illustrativa**;

- **Relazione tecnica asseverata**, del tecnico Ing. Vincenzo Mingione, la quale attesta che *“Gli interventi relativi agli abusi rappresentati nell’istanza di condono edilizio n. 3001 del 01/04/1986 non sono stati causa esclusiva del danno a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016.”*
- **Attestato di deposito per autorizzazione all’inizio dei lavori** Prot. n. 2024-0000817226, pos. n. 159986 del 01/07/2024;
- **Relazione tecnica illustrativa** in sub-delega per l’autorizzazione paesaggistica a firma dell’Ing. Andrea Valenzi n. 19 del 2025, prot. 15603 del 25/07/2025;

Vista la Conferenza Regionale convocata in data 15/04/2025 e preso atto del verbale Prot. Int. 0457525 del 18/04/2025;

Preso atto che la documentazione sopra richiamata è stata perfezionata con l’acquisizione dei seguenti pareri ed integrazioni:

- **Attestato di deposito per Autorizzazione all’inizio lavori** ai sensi della Legge 89/2018 co. 6, 7 e 8, prot. n. 2024-0000817226, Posizione n. 159986 del 01/07/2024.
- **Autorizzazione Paesaggistica**, ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs 42/2004, acquisito in sede di Conferenza Regionale tenutasi il giorno 15/04/2025, con parere favorevole con prescrizioni del Ministero della Cultura-soprintendenza ABAP per l’area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti prot. 0438125 del 14/04/2025.

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 15/04/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0457525 del 18/04/2025;

Vista la Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

Visto il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

Visto il T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii.;

L’Ufficio Tecnico Comunale,

segnala che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 3001 del 01/04/1986**, ai sensi della Legge **47/85**, per la costruzione di un piccolo locale igienico, variazione distribuzione interna e la costruzione di un balcone, eseguite sul fabbricato sito nella **Frazione Sant’Angelo - Foglio 35 Particella 186**, e rilascia **parere favorevole**.

Tutto ciò richiamato e premesso, questo Ufficio non ravvisa elementi ostativi al proseguo della richiesta; fatti salvi gli eventuali provvedimenti di autotutela, ai sensi della vigente normativa, anche in esito a controlli successivi cui questo Ufficio sarà preposto.

La presente vale come notifica ai proprietari per il mezzo del tecnico incaricato.



Responsabile del Settore II
Anch. Tiziana M. Del Roio

[Handwritten signature]

Corso Umberto I, 70 – 02012 Amatrice - C.F. 00110480571 - Tel. 0746/83081

mail: uff.protocollo@comune.amatrice.rieti.it

PEC: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Pagina 3 di 3



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di RIETI

Ufficio Settore II - Edilizia



Al Sig. **PAIOLA GIUSEPPE**
 Presidente del Consorzio "IL GROTTINO"
 Via Cesare Battisti, 35
 64100 – L'Aquila (AQ)
 (per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. **PIETROPAOLI GUIDO**
 Via Paganica, 3
 67100 – L'Aquila (AQ)
 PEC: issrl@pec.it

All'USR DI RIETI
 Via Flavio Sabino, 27
 02100 – Rieti (RI)
 PEC: pec.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it
 PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

OGGETTO: CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA
PARERE FAVOREVOLE

Rif. Fascicolo GE.DI.SI. n. 1205700200003085602023_Prot. 820640 del 25/06/2024 ID 8755
Richiedente: Paiola Giuseppe
Frazione SANT'ANGELO FG 35 PLLE 172 – 184 – 186 – 190 – 191 – 246 – 318 - 416

Rif. CONDONO EDILIZIO (L. 47/85) Prot. n. 2894 e 2895 del 29/03/1986
Istante: Salvi Lorenzo
Richiedente: Salvi Domenico

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
CONDONO EDILIZIO Legge 47/85	2894 e 2895	29/03/1986

In riferimento alla richiesta di contributo in oggetto, formulata ai sensi del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii., relativa agli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Sant'Angelo - Foglio 35 Particelle 172, si segnala quanto segue:

Atteso che gli immobili censiti al foglio 14 part. 172 (ex 171, 172, 173, 174, 175) sono stati realizzati senza titolo edilizio in data antecedente al 22 marzo 1972;

Preso atto che per i suddetti immobili sono state presentate due istanze di condono ai sensi della Legge 47/85 con prot. n. 2894 e 2895 del 29/03/1986 aventi per oggetto la "Costruzione edificio residenziale e altri immobili rurali";

Preso atto della documentazione a firma dell'Ing. Vincenzo Mingioni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n. A3901, caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. con prot. 820640 del 25/06/2024 e successive integrazioni per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria, a nome della Sig.ra Salvi Domenico, relativa agli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Sant'Angelo – Foglio **35** Particella **172**, ai sensi della Legge 47/85, di seguito elencata:

- **Dichiarazione** ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, sottoscritta dalla Sig.ra Salvi Domenico, che:
 - *che le opere oggetto di sanatoria riguardano la Costruzione di un edificio residenziale sito nella frazione Sant'Angelo e censito al Catasto Fabbricati al fg. 35 part. 172;*
 - *che l'epoca dell'abuso è risalente al periodo tra il 02/09/1967 e il 29/01/1977;*
 - *che è stata presentata domanda di condono edilizio in data 29/03/1986 prot. 2894 e 2895 dal Sig. Salvi Lorenzo per lavori riguardanti la costruzione edificio residenziale e altri immobili rurali;*
- Copia del **modello di domanda**, depositata all'ufficio tecnico del Comune di Amatrice in data 29/03/1986 con Prot. n. 2894 e 2895;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale i sig.ri Salvi Domenico, Salvi Mauro, Salvi Marco, Salvi Rita e Salvi Francesca dichiarano di non avere **carichi pendenti** in merito ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis, 648-bis, 648-ter;
- Copia degli **atti di proprietà**: Atto di divisione – Conservatoria dei registri immobiliari di L'Aquila – Registro Gen. d'ordine n. 004701 ed al Registro particolare n. 004211 del 22/03/1972; Atto per causa di morte DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE del 02/12/2015 – Agenzia delle Entrate - sede Direzione Provinciale di Rieti Registrazione Volume 9990 n. 253 registrato in data 28/02/2017;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di segreteria** di Euro 230,00 (duecentotrenta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino n. 302240000000102879 del 21/10/2024;
- Attestazione del pagamento del **contributo di costruzione condono edilizio L. 47/85 prot. 2894 e 2895** di Euro 5.501,98 (cinquemilacinquecentouno/98) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino n. 302240000000141291 del 28/12/2024;
- **Estratto di mappa catastale** con localizzazione dell'immobile oggetto di sanatoria;
- **Planimetria catastale** presentata in data 11/08/1997;
- **Visura catastale storica** che riporta la situazione al 11/08/1997 in atti dal 11/08/1997
- **Elaborati grafici**: Inquadramento territoriale, elaborati architettonici – piante, prospetti e sezioni oggetto di sanatoria;
- **Documentazione fotografica**;
- **Relazione tecnico-illustrativa**;

- **Relazione tecnica asseverata**, del tecnico Ing. Vincenzo Mingione, la quale attesta che *“Gli interventi relativi agli abusi rappresentati nell’istanza di condono edilizio n. 2894 e 2895 del 29/03/1986 non sono stati causa esclusiva del danno a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016.”*
- **Attestato di deposito per autorizzazione all’inizio dei lavori** Prot. n. 2024-0000817226, pos. n. 159986 del 01/07/2024;
- **Relazione tecnica illustrativa** in sub-delega per l’autorizzazione paesaggistica a firma dell’Ing. Andrea Valenzi n. 18 del 2025, prot. 15605 del 25/07/2025;

Vista la Conferenza Regionale convocata in data 15/04/2025 e preso atto del verbale Prot. Int. 0457525 del 18/04/2025;

Preso atto che la documentazione sopra richiamata è stata perfezionata con l’acquisizione dei seguenti pareri ed integrazioni:

- **Attestato di deposito per Autorizzazione all’inizio lavori** ai sensi della Legge 89/2018 co. 6, 7 e 8, prot. n. 2024-0000817226, Posizione n. 159986 del 01/07/2024.
- **Autorizzazione Paesaggistica**, ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs 42/2004, acquisito in sede di Conferenza Regionale tenutasi il giorno 15/04/2025, con parere favorevole con prescrizioni del Ministero della Cultura-soprintendenza ABAP per l’area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti prot. 0438125 del 14/04/2025.

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 15/04/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0457525 del 18/04/2025;

Vista la Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

Visto il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

Visto il T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii.;

L’Ufficio Tecnico Comunale,

segnala che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 2894 e 2895 del 29/03/1986**, ai sensi della Legge **47/85**, per la costruzione di un piccolo locale igienico, variazione distribuzione interna e la costruzione di un balcone, eseguite sul fabbricato sito nella **Frazione Sant’Angelo - Foglio 35 Particella 172**, e rilascia **parere favorevole**.

Tutto ciò richiamato e premesso, questo Ufficio non ravvisa elementi ostativi al proseguo della richiesta; fatti salvi gli eventuali provvedimenti di autotutela, ai sensi della vigente normativa, anche in esito a controlli successivi cui questo Ufficio sarà preposto.

La presente vale come notifica ai proprietari per il mezzo del tecnico incaricato.



Il Responsabile del Settore II

Arch. Tiziana M. Del Roio

Tiziana M. Del Roio

Copia



COMUNE DI AMATRICE
Provincia di RIETI
Ufficio Settore II - Edilizia



Al Sig. **PAIOLA GIUSEPPE**
Presidente del Consorzio "IL GROTTINO"
Via Cesare Battisti, 35
64100 – L'Aquila (AQ)
(per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. **PIETROPAOLI GUIDO**
Via Paganica, 3
67100 – L'Aquila (AQ)
PEC: issrl@pec.it

p.c. All'USR DI RIETI
Via Flavio Sabino, 27
02100 – Rieti (RI)
PEC: pec.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it
PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Oggetto: **PROCEDURA SEMPLIFICATA CON SCIA COMPLETA – ART. 59 CO. 1 DEL T.U.R.P. – O.C.S.R. 130/2022 e ss.mm.ii.**

Conferenza Regionale ai sensi degli art. 68, 85 e seguenti del TURP, di cui all'OCSR n. 130/2022 e ss.mm.ii..

Rif. Fascicolo GE.DI.SI. n. 1205700200003085602023_Prot. 820640 del 25/06/2024 ID 8755

Richiedente: Paiola Giuseppe

Frazione SANT'ANGELO FG 35 PLLE 172 – 184 – 186 – 190 – 191 – 246 – 318 - 416

IL RESPONSABILE

In riferimento alla richiesta di contributo in oggetto caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI., formulata ai sensi del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii., per gli immobili oggetto di intervento censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Sant'Angelo – Foglio 35 Particella 172 – 184 – 186 – 190 – 191 – 246 – 318 - 416.

Vista la SCIA caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI. con numero fascicolo 1205700200003085602023, con Prot. n. 820640 del 25/06/2024;

Vista la richiesta di integrazioni da parte dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio con Prot. n. 52507 del 17/01/2023;

Considerate le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 157812 del 10/02/2024, Prot. n. 820640 del 25/06/2024, Prot. n. 839193 del 28/06/2024 e Prot. n. 918106 del 17/07/2024;

Vista la richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 18637 del 04/10/2024;

Considerate le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 1248817 del 11/10/2024, inviate al Comune di Amatrice con Prot. n. 20546 del 31/10/2024, Prot. n. 1429232 del 20/11/2024, Prot. n. 1431384 del 20/11/2024 e Prot. n. 1431390 del 20/11/2024;

Vista la richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 23410 del 11/12/2024;

Considerate le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 134498 del 03/02/2025, Prot. n. 272782 del 04/03/2025, Prot. n. 318225 del 13/03/2025;

Vista la convocazione della Conferenza regionale con Prot. n. 363075 del 25/03/2025;

Considerate le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 420823 del 09/04/2025 e Prot. n. 437536 del 14/04/2025;

Considerata la comunicazione da parte dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio Prot. n. 465799 del 23/04/2025 relativa alla sospensione della conferenza dei servizi;

Considerato che con nota prot. n. 9486 del 09/05/2025 lo Scrivente Ufficio ha richiesto il pagamento della Monetizzazione degli standard urbanistici per frazionamento degli immobili siti nel Comune di Amatrice, Fraz. Sant'Angelo, fg. 35 part. 172 sub. 1, part. Ille 318 e 184 sub. 7;

Preso atto che il richiedente ha assolto, rispettivamente, ai pagamenti e le relative ricevute sono state trasmesse al protocollo con nota prot. 9965 del 18/05/2025;

Considerato il parere favorevole espresso dal Comune di Amatrice prot. n. 15642 del 25/07/2025 in merito alla richiesta di condono edilizio (l.47/85) presentato dal sig. Salvi Lorenzo con prot. Illi n. 2894 e n. 2895 del 29/03/1986 relativo agli immobili censiti al Catasto Fabbricati al fg. 35 part. 172;

Considerato il parere favorevole espresso dal Comune di Amatrice prot. n. 15638 del 25/07/2025 in merito alla richiesta di condono edilizio (l.47/85) presentato dal sig. Magnifici Rosa con prot. n. 3001 del 01/04/1986 relativo agli immobili censiti al Catasto Fabbricati al fg. 35 part. 186;

Ritenute le integrazioni idonee ai fini della completezza e regolarità della SCIA in oggetto che, quindi, costituisce titolo ad ogni effetto di legge;

Visto l'attestato di deposito per autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 93, 94, e 94 bis del D.P.R. 380/2001, Prot. n. 2024-0000817226, Posizione n. 159986 del 01/07/2024;

Visto il Parere Favorevole con prescrizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica, da parte dell'USR Lazio, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, Prot. Regione Lazio n. 0436349 del 14/04/2025;

Visto il Parere Favorevole con condizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica, da parte del 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, Prot. int. n. 0008475-P del 14/04/2025;

Visto il Parere Favorevole in merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) da parte della Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti Climatici, Transizione Energetica e Sostenibilità, Parchi - con nota prot. regionale n. 0456255 del 18/04/2025;

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 15/04/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0457525 del 18/04/2025;

Vista la Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

Visto il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

Visto il T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii.;

ATTESTA

La completezza formale della SCIA presentata per quanto di competenza,

evidenziando che il termine di inizio dei lavori è differito al momento della concessione del contributo, ai sensi dell'art. 61 co. 4 del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii..

Si precisa che i materiali di finitura e le tinteggiature devono rispettare le norme e le prescrizioni previste dal *Regolamento edilizio comunale vigente* e dalle *Disposizioni Regolamentari del Programma Straordinario di Ricostruzione Amatrice capoluogo e Frazioni*, approvato con delibera n. 27 del 06/05/2022.

È d'obbligo presentare, come previsto dal D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, qualora venga occupato suolo pubblico, contestualmente alla notifica di inizio lavori, la richiesta di occupazione dello stesso per la cantierizzazione dell'area, ai sensi del *Regolamento per l'applicazione del canone unico patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria*, approvato con la D.C.C.N. 70 del 19/05/2021.

Fatti salvi diritti di terzi.

La presente vale come notifica ai proprietari per il mezzo del tecnico.



Il Responsabile del Settore II
Arch. Tiziana M. Del Roio