

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A01887 del 09/09/2025

Proposta n. 1963 del 08/09/2025

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 Accumoli (RI), ID 10117 Paola Braccini

Proponente:

Estensore MONACO ANTONIO _____ *firma elettronica* _____

Responsabile del procedimento TORTOLANI VALERIA _____ *firma elettronica* _____

Responsabile dell' Area F. ROSATI _____ *firma elettronica* _____

Direttore AD INTERIM L. MARTA _____ *firma digitale* _____

Firma di Concerto

OGGETTO: Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 10117 Paola Braccini

**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'arch. Rocco Peluso acquisita al prot. n. 370852 del 26/03/2025, 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 12 agosto 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. 0752720 del 21/07/2025;
- 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, l'arch. Bruno Piccolo; per il Comune di Accumoli, il geom. Giancarlo Guidi. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'arch. Marina Galante; per l'istante, il tecnico di parte, il geom. Santi Sante in sostituzione dell'arch. Rocco Peluso;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
Comune di Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
* L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0837710 del 20/08/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che sono pervenuti **dal Comune di Accumoli**:
 - con nota prot. 0794166 del 01/08/2025, **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni e condizioni** in ordine alla **conformità urbanistico ed edilizia** dell'intervento;
 - con nota prot. n. 0807890 del 06/08/2025, **PARERE DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA, con prescrizioni** ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 di cui alla **Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica**;
- che è pervenuto **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0822970 del 11/08/2025 **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

- all'art. 6, comma 1, che la determinazione di conclusione del procedimento, adottata dal presidente della Conferenza sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza di enti e amministrazioni coinvolte;

- all'art. 6, comma 2, che tale determinazione è adottata in base alla maggioranza delle posizioni espresse dai rappresentanti unici. In caso di parità tra le posizioni favorevoli e le posizioni contrarie, il Presidente della Conferenza assume la determinazione motivata di conclusione avuto riguardo alla prevalenza degli interessi da tutelare;

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

DETERMINA

1. Di concludere positivamente la Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 10117 Paola Braccini con le seguenti **prescrizioni e condizioni**;

- **prescrizioni e condizioni** di cui al **Parere favorevole** in ordine alla conformità urbanistico ed edilizia dell'intervento nonché di cui al **Parere favorevole** in ordine alla conformità paesaggistica dell'intervento, entrambi resi **dal Comune di Accumoli**;
- **prescrizioni** 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;

2. Di dare atto che l'autorizzazione sismica non è richiesta nell'ambito della Conferenza in oggetto e, pertanto, la medesima dovrà essere acquisita, a seguito dell'individuazione della ditta esecutrice, prima dell'inizio dei relativi lavori ai sensi dell'art. 67 TUR;

3. 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.

4. 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.

5. 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 12 agosto 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 Accumoli (RI), ID 10117 Paola Braccini

VINCOLI E PARERI

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
Comune di Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
* L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR	

Il giorno 12 agosto 2025, alle ore 11.15 a seguito di convocazione prot. n. 0752720 del 21/07/2025, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			x
Regione Lazio	arch. Bruno Piccolo	x	
Comune di Accumoli	geom. Giancarlo Guidi	x	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 0820642 dell'11 agosto 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.



Marina Galante; per l'istante, in sostituzione del tecnico di parte arch. Rocco Peluso, il geom. Santi Sante.

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, con nota prot. 0787664 del 31/07/2025, **integrazioni documentali**, spontanee;
- **dal Comune di Accumoli:**
 - con nota prot. 0794166 del 01/08/2025, **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni e condizioni**, in ordine alla **conformità urbanistico ed edilizia** dell'intervento;
 - con nota prot. n. 0807890 del 06/08/2025, **PARERE DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA, con prescrizioni** ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 di cui alla **Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica**;
- **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0822970 del 11/08/2025 **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/BRACCINI10117>, accessibile con la password: BRACCINI;

Viene, quindi, data la parola al **rappresentante del Comune di Accumoli** il quale conferma i pareri resi e sopra richiamati e riferisce che, trattandosi di intervento a titolo oneroso per la presenza di un cambio destinazione d'uso, saranno richiesti diritti ed oneri concessori ai fini della definizione della pratica dal punto di vista urbanistico ed edilizio.

Il Presidente richiama quindi:

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

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

Alle ore 11.30 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.



UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE
Dott.ssa Valeria Tortolani
Dott. Antonio Monaco
Arch. Marina Galante



REGIONE LAZIO
Arch. Bruno Piccolo

COMUNE DI ACCUMOLI
Geom. Giancarlo Guidi

Copia



COMUNE DI ACCUMOLI

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

tel. 0746/80429 fax 0746/80411

www.comune.accumoli.ri.it

comune.accumoli@pec.it

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

Spett.le Ufficio Speciale

Ricostruzione Lazio

Area Ricostruzione privata e

Controllo Amministrativo-Contabile

Via Flavio Sabino 27

02100 RIETI

privata.ricostruzione.lazio@pec.regione.lazio.it

conferenzeur@pec.regione.lazio.it

Spett.le

Arch. Rocco Peluso

rocco.peluso@archiworldpec.it

Spett.le

Sig.ra Paola Braccini

Per il tramite del professionista incaricato

OGGETTO: Pratica di Ricostruzione ID 10117- Protocollo U.S.R. Lazio Rif. GEDISI n. 12-057001-0000348937-2024- SISMA 2016- Richiesta di contributo per la riparazione/ricostruzione (Ordinanza n.19 e s.m.i.).

INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI ACCUMOLI (RI) - FOGLIO 71 P.LLA 147 – FRAZIONE ROCCASALLI.

Richiedente : PAOLA BRACCINI

PARERE

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

A SEGUITO della domanda avanzata dal Sig.ra PAOLA BRACCINI, nata a ROMA (RM) il 29.04.1964, residente in VIA TANARO – 00015 MONTEROTONDO (RM), codice fiscale BRC PLA 64D69 H501K, assunta al protocollo U.S.R. Lazio n. 12-057001-0000348937-2024, per i lavori di RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO, AI SENSI DELL'ORDINANZA N.19 DEL 07/04/2017 e ss. mm. ii., DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI CHE HANNO INTERESSATO LE REGIONI DI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE ED UMBRIA A FAR DATA DAL 24/08/2016 in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 71 mappale n. 147 ubicato in FRAZIONE ROCCASALLI;

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

ESAMINATI gli elaborati di progetto presenti nell'archivio comunale;

VISTI gli strumenti urbanistici e le normative vigenti;

VISTI i vincoli cui l'immobile è soggetto;

VISTA l'ordinanza n. 19 e ss. mm. ii. del Commissario Straordinario alla ricostruzione;
VISTO il D. L. 17/10/2016 n°189 art. 3 comma 4.

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'ABITAZIONE: Foglio n. 71 mappale n. 147
 – Zona A/1;

PRESCRIZIONI:

ZONA A1 — Tali zone risultano essere gli agglomerati urbani che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico e significativo valore ambientale.

Fino all'approvazione dei Piani di Recupero (art. 27 L.457/78), gli interventi ammessi sono limitati alla manutenzione ordinaria, straordinaria, al restauro e risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia.

I suddetti interventi dovranno attuarsi secondo criteri e metodi volti a garantire la salvaguardia e la valorizzazione dell'insieme storico architettonico.

Sono vietate le utilizzazioni di materiali e componenti edilizi in contrasto con il carattere architettonico degli edifici, e comunque fino all'approvazione del Piano di Recupero, non sono ammissibili modificazioni delle attuali immagini architettoniche e dei relativi elementi di finitura; in particolare vanno evitati gli inserimenti di infissi in alluminio anodizzato, i rivestimenti plastici di facciate o porzioni delle stesse, non sono ammesse sostituzioni di falde e manti di coperture rispettivamente con superficie a terrazzo e materiali diversi dal laterizio.

Il rifacimento degli intonaci esterni dovrà prevedere il contestuale utilizzo di tinteggiature la cui gradazione sia ricompresa nella scala cromatica delle terre.

Eventuali modificazioni delle destinazioni d'uso sono consentite soltanto se compatibili con le caratteristiche architettoniche, storiche e tipologiche dei luoghi, e comunque se destinate ad introdurre le seguenti categorie: abitazioni, uffici pubblici o privati, studi professionali, esercizi commerciali di vicinato, botteghe di artigianato artistico, attrezzature per la cultura, locali adibiti al culto, alberghi o strutture destinate all'attività turistica a limitata capacità ricettiva.

In sede di definizione dello strumento attuativo di Recupero, potranno essere prese in esame diverse destinazioni d'uso anche allo scopo di favorire il migliore inserimento nel contesto funzionale e architettonico, di edifici il cui pregio stilistico risulta attualmente in palese contrasto con le funzioni esercitate.

VINCOLI SPECIFICI PER L'ABITAZIONE:

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

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

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

RICHIESTA

2. Eventuale esistenza di abusi totali o parziali.

NESSUNO

3. Pendenza di domande di sanatoria ancora da definire

NESSUNA

INTRODUZIONE:

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

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

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

Ordinanza Sindacale n. 410 del 18/09/2017, riguardante la "Ordinanza di inagibilità, sgombero ed esecuzione provvedimenti di pronto intervento".

DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO DI RICOSTRUZIONE:

Il progetto prevede la demolizione e la ricostruzione nel rispetto della sagoma e del volume originario. Il progetto è in linea con gli standard sismici degli organismi edilizi architettonici previsti dalle vigenti normative. La ricostruzione prevede la realizzazione di una struttura resistente prevalentemente in muratura armata, con solai di piano e di copertura in legno e tavolato. La struttura ha una conformazione irregolare, situata a mezza costa sulla parte terminale di una cresta di versante, infatti il piano seminterrato verrà realizzato in c.a..

ESITO ISTRUTTORIO

Trattasi di intervento diretto alla realizzazione di edificio non pienamente conforme a quello preesistente quanto a configurazione degli esterni.

STATO ANTE OPERAM:

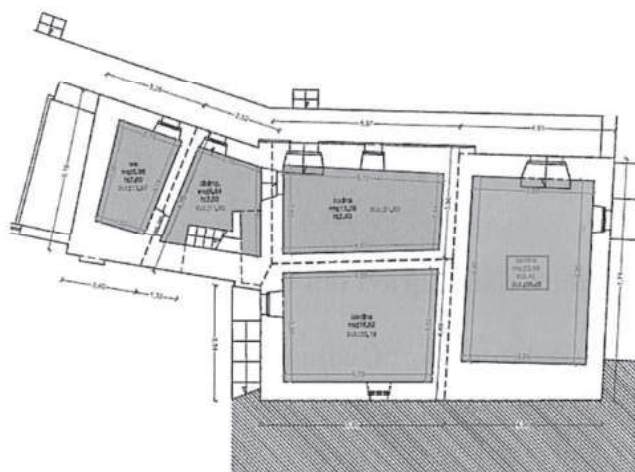
L'Edificio seppur privo di precedente edilizio, risulta urbanisticamente legittimo, in quanto realizzato prima del 1942 come attestato dai proprietari e dalle mappe di impianto catastali.

Dalla visura catastale si evince che lo stesso ha destinazione residenziale ed è costituito su due livelli (S1-T); pertanto le superfici indicate come sottotetto non risultano assentite in quanto di altezze ridotte (inferiore a 1,50 m) prive di accesso e costituite essenzialmente da camera-canna, superfici non calpestabili.

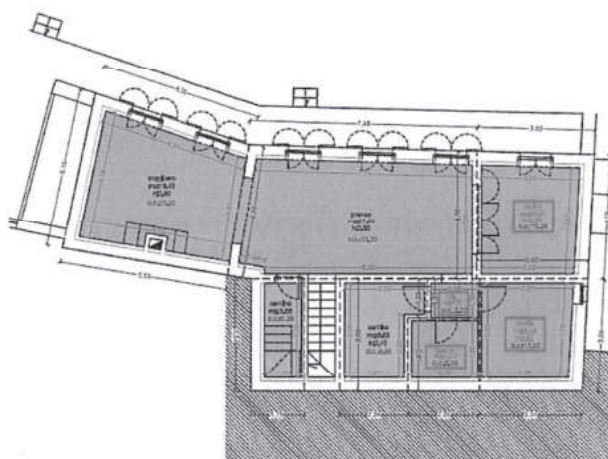
STATO POST OPERAM: trattasi di intervento diretto di ricostruzione non pienamente conforme a quello preesistente quanto a configurazione degli esterni, infatti vengono proposte nuove aperture e maggiorazioni delle stesse; tali modifiche costituiscono alterazioni notevoli dei prospetti originari.

A seguito della richiesta di documentazione integrativa trasmessa da questo Ente, il progettista incaricato ha caricato sulla piattaforma GEDISI la documentazione integrativa richiesta.

L'intervento di ristrutturazione edilizia come proposto risulta assentibile ai sensi dell'art. 62 co. 2 del TURP, il progetto di Ricostruzione prevede la trasformazione di alcuni locali già destinati ad accessori in locali residenziali.



Stato di Fatto (Pianta Primo Livello)



Stato di Progetto (Pianta Primo Livello)

Trattasi di intervento a titolo oneroso per il quale successivamente all'espletamento della conferenza regionale, verrà richiesto supplemento istruttorio per il completamento dell'iter autorizzativo.

CON RIFERIMENTO A QUANTO SOPRA MENZIONATO

VISTA l'Ordinanza n. 130 del 15/12/2022;

VISTI gli atti autorizzativi rinvenuti nell'archivio Comunale;

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

RICHIAMATA la richiesta di integrazioni Prot. n. 9288 del 03/10/2024;

VISTE le successive integrazioni caricate sulla piattaforma GEDISI;

CONSIDERATO che la documentazione tecnica reperita e tutte le integrazioni esaminate, pervenute nella piattaforma Gedisi, sono sufficienti ad esprimere il parere per la **pratica di Ricostruzione - Prot. n. 12-057001-0000348937-2024.**

Trattasi di intervento in zona A per il quale viene imposta nella riedificazione il mantenimento della sagoma e della superficie lorda, pertanto trova applicazione quanto disposto dal punto 3.g della Tabella 7 (Incrementi dei costi parametrici) allegata al Testo Unico della Ricostruzione Privata.

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

a) AL RISPETTO DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE:

- i prospetti siano intonacati "a mano libera" (secondo la tradizione, cioè senza l'ausilio di sesti);
- si utilizzino, preferibilmente, intonaci privi di frazioni cementizie, e realizzati secondo la tradizione;
- la tinteggiatura dell'intonaco sia realizzata "in pasta" oppure mediante stesura di due mani di colore, la seconda sia diversamente diluita rispetto alla prima in modo da ottenere un effetto vibrante e non piatto;

- i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati; il RAL, da definire, orientativamente, nelle cromie delle terre che saranno, di volta in volta, concordate con questo Ufficio;
- siano replicate e/o realizzate ex novo le “cornici”, in intonaco oppure in arenaria o altra pietra locale, lungo le aperture esterne (porte e finestre);
- non si faccia minimante uso della finitura in scorza di pietra né di rivestimenti materiali artificiali che simulano la pietra, né a terra, né sui muri, né sui parapetti, né altrove;
- gli infissi esterni siano in legno completi da eventuali persiane, anch'esse in legno. Il legno delle persiane sia, preferibilmente, a faccia vista; se verniciato, sia con vernici tradizionali e non “plastiche”;
- siano mantenuti gli impaginati storici di finestre e porte finestre;
- la soletta dei balconi non siano realizzate con l'effetto scatolare tipo mensola in cemento armato, ma sia realizzata secondo metodi tradizionali locali: p.e., mediante voltine in cotto a vista intervallate a travetti “a doppio t”, o secondo altre modalità della tradizione storica;
- i parapetti in ferro siano realizzati in ferro martellato, secondo la tradizione; non siano in alluminio;
- il portone d'ingresso sia in legno a doghe, o con eventuali specchiature, a seconda della rappresentatività dei luoghi, secondo la tradizione, oppure completato da un contro-sportello esterno a doghe verticali od orizzontali/specchiature; allo stesso modo si operi in merito sia ad eventuali altre aperture tipo saracinesca da garage;
- le pavimentazioni esterne e i percorsi carrabili siano realizzati esclusivamente con moduli in pietra naturale (no a scorza di pietra, betonelle o altri materiali artificiali) allettata a secco o con materiali tradizionali biologici (no malte cementizie o cemento industriale o simili) ai fini di una maggiore compatibilità paesaggistica ed anche per ragioni di permeabilità dei suoli;
- il tetto sia realizzato in legno e sia rivestito da coppi analoghi a quelli storici; eventuale/i futuro/i camino/i esterno/i non siano prefabbricati ma realizzati in opera secondo la tradizione;
- i moduli fotovoltaici siano integrati (non appoggiati) nelle falde in appositi alloggi; detti moduli siano dello stesso colore delle tegole e abbiano superficie scabra onde evitare riflessi incompatibili al contesto rurale;
- siano messi sottotraccia i cavi degli impianti;
- siano opportunamente occultare opere impiantistiche incompatibili con il volto storico dei luoghi, oppure siano realizzate all'insegna del più avanzato ed elegante design tecnologico;
- si faccia uso di pluviali in rame o alluminio color rame o elementi fittili;
- eventuali riproposizioni di passaggi archivoltati non siano mai in struttura intelaiata, ma corpo dell'arco (piedritti e conci) sia realizzato in conci di pietra locale ed innestato nella struttura;
- in caso di rinvenimenti, anche dubitativamente, di natura archeologica, si prega di avvisare con ogni sollecitudine questo Ufficio ovvero la locale stazione dei Carabinieri;
- In fase di rivestimento esterno (intonaco) predisporre nelle facciate prospettanti sulla pubblica via, in corrispondenza degli spigoli per tutta l'altezza (fino allo sporto di gronda) canaletta sottotraccia in materiale plastico autoestinguente per il passaggio della p.i.;
- **Preventivamente all'avvio dei lavori, la ditta esecutrice dovrà ottenere apposito allaccio (fornitura cantiere) per l'utilizzo della risorsa idrica, unitamente se necessaria, all'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico (da richiedere al Comune).**

- Preventivamente alla comunicazione di avvio dei lavori, dovrà essere trasmessa a questo Ente, copia della Notifica Preliminare con indicazione delle imprese e dei lavoratori autonomi operanti nel cantiere, completa di Documento di regolarità contributiva, ai sensi del D.Lgs. 81/2008.
- Preventivamente all'avvio dei lavori, la ditta esecutrice dovrà ottenere autorizzazione di accesso alla Zona Rossa (modulo reperibile sul sito istituzionale comunale sezione "modulistica" completo della Documentazione sulla Valutazione della Sicurezza-POS).

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

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

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

Cordiali saluti

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA
Geom. Giancarlo Guidi



IL RESPONSABILE DELL'AREA IV
Arch. Dario Secondino




ARCH. GIULIA VILLANI

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
(ai sensi dell' art. 146 comma 7 del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i.)

ISTANZA ID 10117	
INTESTATARIO	Paola BRACCINI
COMUNE	Comune di Accumoli (RI), Fraz. Roccasalli
OGGETTO	Richiesta parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 relativo ad interventi di ricostruzione di un edificio sito in frazione Roccasalli (foglio catastale n. foglio 71 particella n. 147)
RIFERIMENTO NORMATIVO	Parere paesaggistico in sanatoria ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004

VERIFICA PRELIMINARE:

L'intervento necessita di parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 ~~OPPURE art. 147 commi 4 lett. a) e comma 5 del D. Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i con PROCEDURA ORDINARIA / PROCEDURA SEMPLIFICATA~~ per categoria di opere di cui al punto B2, B3, B5 dell'Allegato B del al D.P.R. 31/2017 ed all'art. 1 comma 1, lettera a) della L.R. 8/2012.

L'intervento, soggetto ad autorizzazione paesaggistica, ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b), art. 142 comma 1, lett. c) – i fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Dlgs 42/04; è soggetto all'art. 9 e 36 delle norme tecniche di attuazione del PTPR approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021.

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta, effettuato dal Funzionario Istruttore, l'istanza risulta completa ai sensi del D.P.R. n.31/2017 e successive modifiche ed integrazioni.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

L'intervento per cui si chiede parere paesaggistico riguarda la demolizione e completa ricostruzione nel rispetto della sagoma e del volume originari, con cambio di destinazione d'uso di alcuni vani situati al piano seminterrato che allo stato di fatto risultano essere superfici accessorie (Sa) ed in progetto vengono previste come superfici utili abitabili (Sua).

Le modifiche architettoniche, rispetto allo stato preesistente, riguardano una migliore distribuzione interna per consentire sia una maggiore fruibilità degli ambienti sia l'adeguamento igienico-sanitario dell'immobile. Analogamente allo stato di fatto, si prevede la realizzazione di un edificio residenziale costituito da due volumi di diverse dimensioni che ruotano lievemente in corrispondenza della loro intersezione: la morfologia del fabbricato rimane invariata, i tetti saranno a doppia falda e a falda singola, con manto superiore di completamento in coppi di laterizio, tipici dei borghi storici regionali.

ARCH. GIULIA VILLANI

Si eleva su tre livelli, con struttura resistente prevalentemente in muratura armata (realizzata con un termo-blocco di spessore pari a 40 per i setti perimetrali e 30 cm per quelli interni), con solai di piano e di copertura in legno e tavolato. Essendo situato a mezza costa sulla parte terminale di una cresta di versante, il piano seminterrato è progettato con pareti in c.a..

Una particolare attenzione viene prestata nel trattamento dei prospetti esterni riproponendo la collocazione di elementi decorativi e plastici significativi della memoria storico-artistica del luogo (quali portali, cornici in pietra, davanzali ed altri elementi decorativi). Inoltre, le nuove aperture, con infissi lignei dotati di scuretti in legno, vengono allineate e collocate in modo da dare ai prospetti un aspetto armonico ed al contempo conforme alla tradizione locale. Gli sporti di gronda dei fronti longitudinale saranno costellati da zampini in legno di castagno. Le tinteggiature delle facciate saranno realizzate scegliendo gamme cromatiche dai toni tenui e neutri, simili a quelle originarie.

NORMATIVA URBANISTICA:

Le norme urbanistiche, secondo quanto asseverato dal tecnico abilitato e riportato nei documenti prodotti a corredo della domanda e/o nel Certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune risultano:

P.R.G. vigente (approvato con deliberazione G.R. Lazio n. 889 del 16/11/2007)			
Destinazione d'uso di PRG	Zona A/1 –Residenziale - Livello 1°	Art. delle NTA	18
P.T.P.R. Lazio - foglio 05 - tav. 337 (approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2)			
Disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi	Paesaggio degli insediamenti urbani	Art. delle NTA	24
Tutela delle aree tutelate per legge	Art. 134, comma 1, lett. b). Art. 142 comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/04	Art. delle NTA	36
	Protezione dei corsi delle acque pubbliche		
Tutela degli immobili e delle aree tipizzati del PTPR		Art. delle NTA	
EVENTUALI ALTRI VINCOLI			

ARCH. GIULIA VILLANI

BREVE VALUTAZIONE IN ORDINE ALLA COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO:

La frazione di Roccasalli è inserita in un contesto ambientale, paesaggistico e culturale di pregio, caratterizzato da una natura incontaminata con la presenza di prati, pascoli e boschi che lo rendono attrattivo per un turismo di tipo "naturalistico" e per la pratica di attività agro-zootecniche di qualità.

L'intervento in progetto, come dichiarato dal tecnico asseverante, non andrà a modificare l'aspetto percettivo del contesto paesaggistico, in quanto progettato nel rispetto della preesistenza.

Per quanto riguarda dunque la Protezione dei corsi delle acque pubbliche del PTPR (art. 36 delle NTA), non essendoci differenziazione sostanziali di sedime, come da dichiarazione del tecnico asseverante, si mantengono le stesse distanze dal fiume.

In merito al progetto in oggetto, si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento ai livelli di tutela vigenti:

- Gli infissi siano in legno di colore del legno stesso;
- Siano mantenuti o installati gli eventuali scuri in legno;
- Imbotti e soglie siano realizzati in pietra locale;
- Il fabbricato sia interamente intonacato e la tinteggiatura, mai di natura plastica, sia del colore delle terre, qualora non si optasse per rivestimento in pietra a faccia vista;
- Siano posti in traccia eventuali fili di impianti;
- La copertura a falda abbia manto di copertura con tegole di laterizio e sporto del tetto realizzato con palombelle in legno e sovrastanti pianelle in laterizio o tavolato in legno;
- Si adottino opere di lattoneria in rame;
- Le ringhiere siano previste in ferro battuto;
- I movimenti del terreno non alterino l'orografia esistente che deve essere fedelmente ripristinata;
- Lo stato dei luoghi deve essere ripristinato, compresa l'eventuale vegetazione caratteristica anche se solo manto erboso.
- Se si dovesse rendere necessario l'abbattimento di vegetazione per i movimenti di cantiere o le aree di stoccaggio, ad oggi comunque non previsto nel progetto e che comunque deve essere limitato al minimo, si impone la piantumazione di altrettante alberature di tipologia presente nel territorio circostante;
- Anche in fase di cantiere si adottino misure di ingegneria naturalistica;
- Si riutilizzino in loco per i rinterri i materiali di risulta, da limitare alla minor quantità possibile, solo se idonei; altrimenti si proceda allo smaltimento in discarica autorizzata;
- Si limiti al massimo l'impatto anche acustico delle fasi di cantiere.

ACCERTAMENTO IN ORDINE ALLA CONFORMITA'

(ai sensi del comma 7 art. 146 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.)

Tutto ciò premesso e considerato l'intervento proposto può ritenersi:

CONFORME

ARCH. GIULIA VILLANI

La presente autorizzazione è da valersi esclusivamente sotto il profilo ambientale di competenza, fatti salvi i diritti di terzi.

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

IL TECNICO INCARICATO

Arch. Giulia Villani



IL RESPONSABILE AREA IV

Arch. Dario Secondino



COMUNE DI ACCUMOLI PROT. N. 0007375 DEL 06-08-2025
COMUNE DI ACCUMOLI PROT. N. 0007364 DEL 05-08-2025



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 pc.

All Comune di Accumoli

comune.accumoli@pec.it

Alla Regione Lazio

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

Alla Sig.ra Braccini Paola

c/o Arch. Rocco Peluso
rocco.peluso@archiworldpec.it

risposta al foglio 752720 del 21.07.2025
(ns. prot. 15437 del 22.07.2025)

Oggetto:

Comune di Accumoli (RI), frazione Roccasalli

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

Dati catastali: Fg. 71 Part. 147

Richiedente: Paola Braccini

Intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 10117

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.

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 12 agosto 2025;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/BRACCINI10117>, accessibile con la password: BRACCINI;
- *valutato* che l'intervento consiste nella demolizione e ricostruzione di un edificio nella frazione di Roccasalli, costituito da due unità edilizie che nello stato *ante sisma* presenta 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., in quanto le opere in progetto, conformemente alla copia depositata presso



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI
Palazzo Patrizi Clementi, Via Cavalletti, 2 - 00186 Roma tel. 06.67233002/03

E-mail: sabap-met-rm@cultura.gov.it

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

questo Ufficio, risultano compatibili con i valori paesaggistici del sito, **nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- a) nella riproposizione degli impaginati, 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 coloriture uniformi per più edifici contigui; di evitare una standardizzazione delle aperture per dimensioni e forme delle cornici per unità edilizie differenti; di mantenere, anche all'interno dello stesso edificio, le differenze dimensionali e formali delle aperture appartenenti a fasi diverse;
- b) siano reimpiegati eventuali elementi lapidei provenienti dalle demolizioni; gli elementi lapidei caratteristici dell'edificato, quali portali e cornici, siano correttamente dimensionati, evitando l'utilizzo di lastre in pietra di spessori non coerenti con l'edilizia storica, e riproposti in pietra, preferibilmente locale, non artificiale, siano essi impiegati a terra, sui muri, sui parapetti, o altrove;
- a) gli intonaci esterni siano di tipo tradizionale a base calce; le coloriture dovranno essere differenziate rispettando la successione delle varie unità edilizie, con tinte scelte nella gamma delle terre o comunque desunte dallo stato ante sisma;
- b) si preferisca l'inserimento di cappotto interno alla muratura;
- c) 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;

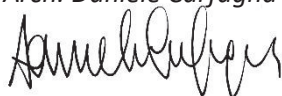
Per ulteriori indicazioni progettuali si faccia riferimento alle Disposizioni Regolamentari contenute all'interno del Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Accumoli, in particolare in merito alle voci "rivestimenti", "Cornici e stipiti in pietra"; "Finestre"; "Portoni"; "Coperture", "Comignoli o abbaini".

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

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

Il Funzionario Responsabile

Arch. Daniele Carfagna



p. IL SOPRINTENDENTE
Arch. Lisa Lambusier
Il Funzionario Delegato

Firmato digitalmente da
MILANO VALENTINA

O=MIC
C=IT



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