UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE LAZIO

REGIONE LAZIO Ufficio Speciale Ricostruzione

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A01889 **del** 09/09/2025 **Proposta n.** 1965 **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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 9458 richiedente Mauro Mantegazza

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

Copia

Richiesta di pubblicazione sul BUR: NO

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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 9458 richiedente Mauro Mantegazza

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;

Copia

PREMESSO che:

- il geom. Gialluca Biribò, con nota acquisita al prot. n. 18176 del 09/01/2025, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di successiva integrazione da parte di questo Ufficio;
- in data 29 luglio 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0712108 del 09/07/2025;
- 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, il dott. Luca Ferrara; per il Comune di Amatrice, l'arch. Greta Antoniozzi. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'arch. Alessandra Gianni; per l'istante, il tecnico di parte geom. Gialluca Biribò;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

<table>
<tr><th>ENTE</th><th>INTERVENTO</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Ministero della Cultura
Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti</td><td>Vincolo archeologico
(D.Lgs. n. 42/2004)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Autorizzazione paesaggistica
(D.Lgs. n. 42/2004)</td></tr>
<tr><td>USR Lazio</td></tr>
<tr><td>Regione Lazio</td><td>Autorizzazione sismica
(D.P.R. n. 380/2001)</td></tr>
<tr><td>Provincia di Rieti</td><td>Nullaosta vincolo idrogeologico
(L.R. n. 53/1998, art. 9)</td></tr>
<tr><td>Comune di Amatrice</td><td>Conformità urbanistico-edilizia
(D.P.R. n. 380/2001)</td></tr>
</table>

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0789482 del 31/07/2025 allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che è pervenuto **dall'USR Lazio-Area Pianificazione e ricostruzione pubblica,** con nota acquisita prot. n. 0634180 del 17/06/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni,** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- che, in sede di riunione, in risposta a quanto richiesto dal rappresentante unico della Regione Lazio, il tecnico di parte ha confermato l'invarianza strutturale del progetto depositato al Genio civile Lazio Nord rispetto a quello esaminato in sede di Conferenza regionale per cui è stato rilasciato **ATTESTATO DI DEPOSITO per l'autorizzazione all'inizio dei lavori prot. n. 2024-0000245760, pos. n. 155267 del 19/02/2024;**

VISTI i pareri successivamente espressi;

- **dalla Provincia di Rieti,** con nota prot. 0785010 del 30/07/2025, **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni,** ai soli fini del **Nullaosta in ordine al vincolo idrogeologico**;
- **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. 0782235 del 30/07/2025 **PARERE PAESAGGISTICO ED ARCHEOLOGICO FAVOREVOLE, con condizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

Copia

- **dal Comune di Amatrice,** con nota prot. n. 0871939 del 04/09/2025**, 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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 9458 richiedente Mauro Mantegazza con le seguenti **condizioni e prescrizioni**:
- **prescrizioni** di cui la **Parere paesaggistico favorevole** reso **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui la **Parere favorevole** reso dalla **Provincia di Rieti** ai soli fini del Nullaosta in ordine al vincolo idrogeologico;
- **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;
- **prescrizion**i 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.

Copia

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 29 luglio 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 9458 richiedente Mauro Mantegazza

VINCOLI E PARERI

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	**Vincolo archeologico (D.Lgs. n. 42/2004)**
	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio	
Regione Lazio	**Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)**
Provincia di Rieti	**Nullaosta vincolo idrogeologico (L.R. n. 53/1998, art. 9)**
Comune di Amatrice	**Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)**

Il giorno 29 luglio 2025, alle ore 10.30 a seguito di convocazione prot. n. 0712108 del 09/07/2025, 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	dott. Luca Ferrara	x	
Provincia di Rieti			x
Comune di Amatrice	arch. Greta Antoniozzi	x	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 777710 del 29 luglio 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, il

Copia

dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing. Alessandra Gianni; per l'istante, il tecnico di parte, il geom. Gialluca Biribò;

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

- **dalla Provincia di Rieti,** con nota prot. 0743234 del 17/07/2025, **Richiesta di integrazioni documentali,** necessaria ai fini del rilascio del nullaosta di competenza, comunicata da quest'Ufficio con nota prot. n. 0774994 del 28/07/2025;
- **dall'USR Lazio-Area Pianificazione e ricostruzione pubblica,** con nota acquisita prot. n. 0634180 del 17/07/2025, **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/Mantegazza9458, accessibile con la password: Mantegazza;

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

- **il rappresentante della Regione Lazio,** in ordine all'autorizzazione sismica, riferisce che risulta rilasciato l'Attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori di data 19/02/2024~~5~~, data antecedente rispetto alla convocazione della Conferenza Regionale; chiede, pertanto, al tecnico di parte di confermare l'invarianza strutturale del progetto esecutivo depositato al Genio civile rispetto a quello esaminato oggi in sede di riunione;
- 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 **Attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori prot. n. 2024-0000245760, pos. n. 155267 del 19/02/2024~~5~~;**
- **il rappresentante del Comune di Amatrice** riferisce che l'istruttoria risulta conclusa ed a breve sarà trasmessa l'Attestazione di completezza formale della Scia;

Copia

Il Presidente richiama quindi:

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

Il presente verbale viene trasmesso in data odierna alle amministrazioni presenti per eventuali osservazioni e/o integrazioni e diviene efficace a seguito di sottoscrizione da parte del Presidente e protocollazione. Lo stesso sarà, altresì, reso disponibile nella piattaforma BOX.
Alle ore 10.45 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

REGIONE LAZIO Ufficio Speciale Ricostruzione

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE
Dott.ssa Valeria Tortolani
Dott. Antonio Monaco
Ing. Alessandra Gianni

TORTOLANI VALERIA
2025.07.31 11:03:54
CN=TORTOLANI VALERIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

REGIONE LAZIO
Dott. Luca Ferrara

COMUNE DI AMATRICE
Arch. Greta Antoniozzi

Copia

REGIONE LAZIO Ufficio Speciale Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

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

Al Comune di 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 dell'immobile unifamiliare nel comune di Amatrice, sito in loc. Conche in via Miglioralìe 17*" (ID 9458) – richiedente sig. Mauro Mantegazza - identificazione catastale Fog.29 Part.226
Parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – PARERE

PREMESSE

Con nota prot. n. 0712108 del 09-07-2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **29-07-2025** ore 10:30 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 **18-07-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

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.

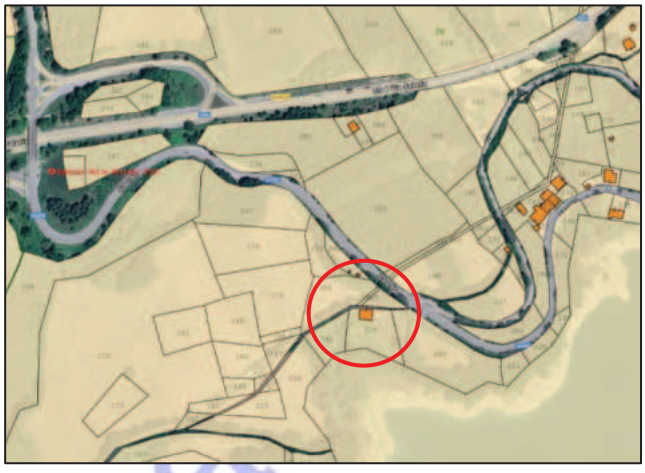
L'atto di Organizzazione n. A00401 del 28.02.2024 dello U.S.R. Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio avente ad oggetto le nuove disposizioni sul rilascio dei pareri urbanistici e paesaggistici nell'ambito di procedimenti amministrativi finalizzati all'approvazione di interventi di ricostruzione pubblica e privata.

Copia

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea

Catastale Fog. 29 Part.lla 226



Documentazione fotografica ante sisma

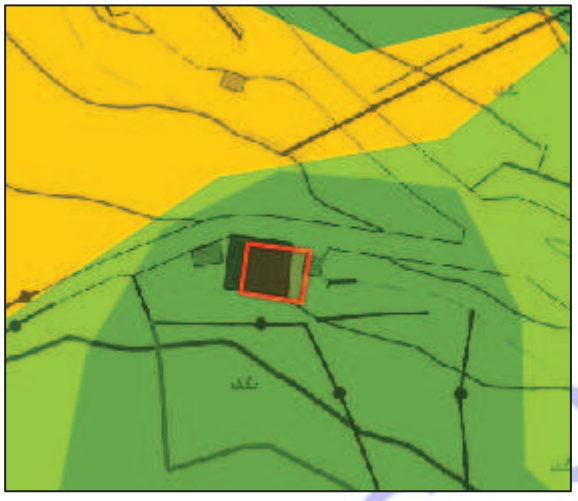
VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

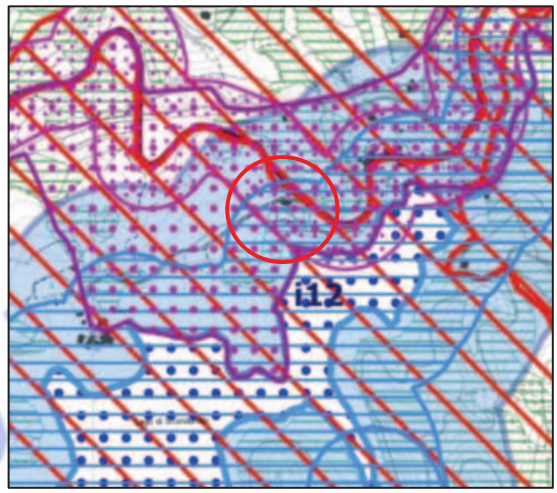
Il suddetto immobile ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi degli artt.134, 136 e 142 del D. Lgs. 42/04 ed in particolare:

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

- ✓ **Art. 136, comma 1, lettera c):** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- ✓ **Art. 136, comma 1, lettera d:** le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;
- ✓ **Art. 142, comma 1, lettera c)**: i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- ✓ **Art. 142, comma 1, lettera m:** le zone di interesse archeologico.

AMBITO SOVRACOMUNALE – CLASSIFICAZIONE PTPR AREE NATURALI PROTETTE PTPR





Tav A: Sistemi ed ambiti di Paesaggio

- ✓ L'immobile ricade in ***"Paesaggio Naturale"*** disciplinato dall'**art. 22 delle NTA del PTPR**, al cui p.to 3.1 *"Recupero dei manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%. Consentito il recupero dei manufatti esistenti nel rispetto delle tipologie tradizionali. Fatto salvo quanto previsto per le aree boscate, è consentito un aumento di volume per una sola volta per l'adeguamento igienico-sanitario nei limiti del 5% per un massimo di 50 mq, nonché l'adeguamento di spazi pavimentati esterni esistenti con l'esclusione di aumento di superfici esterne coperte. Ogni trasformazione deve avvenire nel rispetto della tipologia edilizia tradizionale."*

Tav B: Beni paesaggistici

Vincoli dichiarativi di legge:

- ✓ L'intervento ricade in ***"Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche"*** disciplinati dall'art. 134 co. 1 lett. b) e art. 136 co. 1 lett. c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e dall'**art. 8 delle NTA del PTPR**, co.8 *"Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme, redatta ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere b), h) ed i) del Codice che costituisce la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, ai sensi degli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice".*

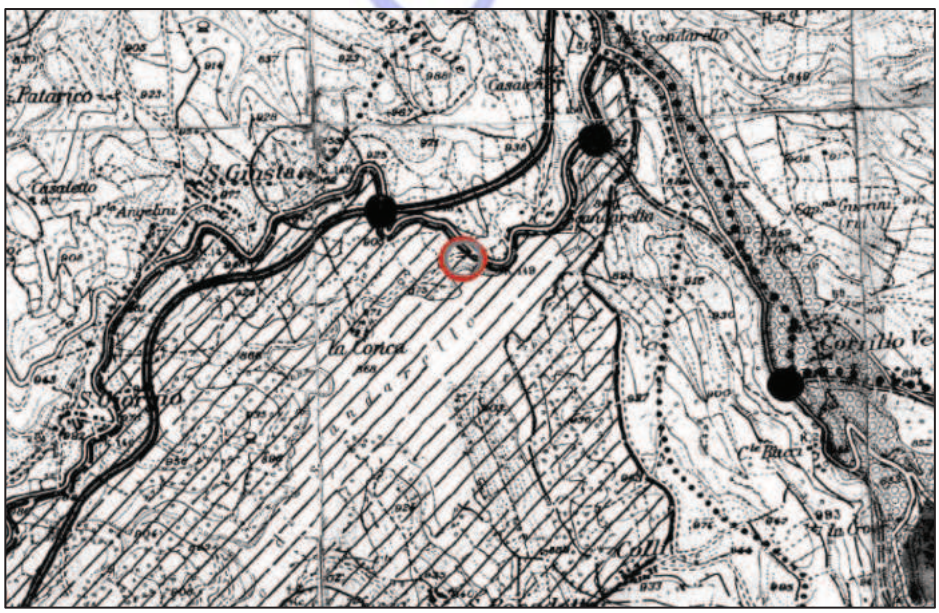
Vincoli ricognitivi di legge:

- ✓ L'intervento ricade all'interno delle aree classificate ***"Protezione delle coste dei laghi"*** i cui interventi sono regolati dall'**art. 35 delle NTA del PTPR**, al co. 7 prevede "*Fatto salvo l'obbligo di richiedere*

l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate e perimetrate dal PTPR, e corrispondenti al "Paesaggio degli insediamenti urbani" e al paesaggio delle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva conclusione 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".

- ✓ 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 co. 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".*
- ✓ L'immobile ricade in ***"Protezione di zone di interesse archeologico"*** i cui interventi sono disciplinati all'**art.42 delle NTA del PTPR**, co. 6 lett b) *"Per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti degli edifici esistenti nonché gli interventi pertinenziali e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, e comunque per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi i reinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato che valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete di documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico".*

INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE

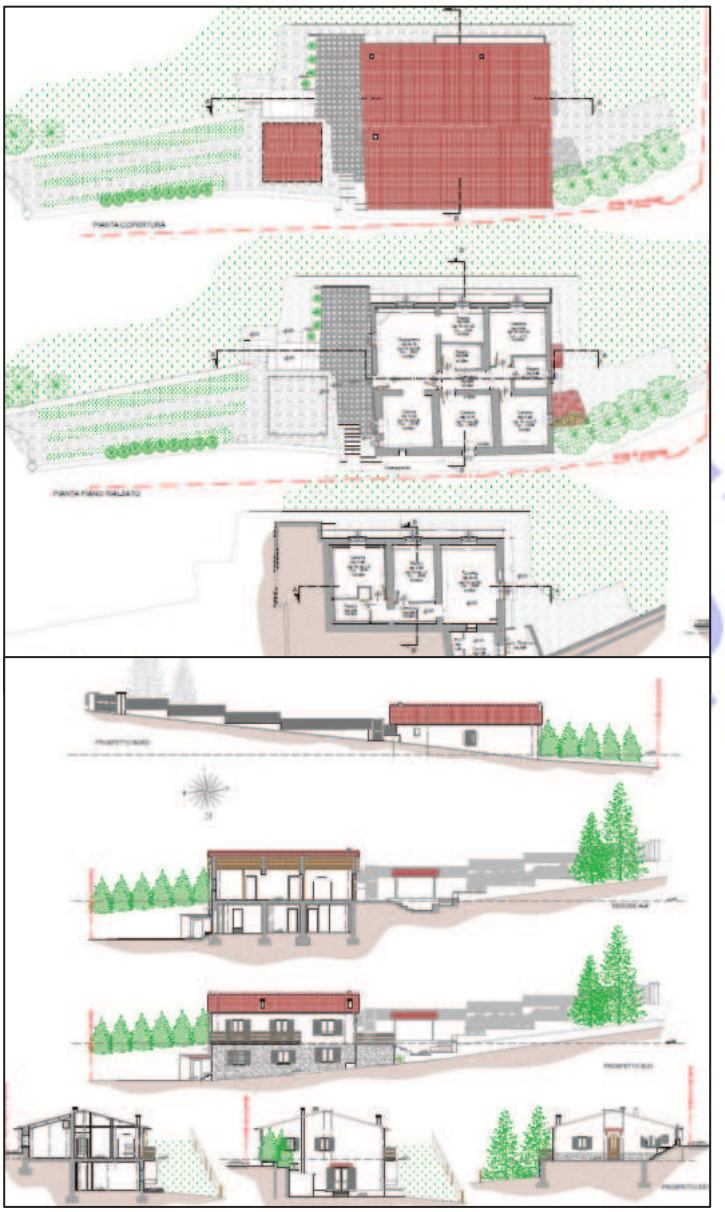


Zona agricola di valore paesistico E3

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

Il professionista incaricato asserisce quanto segue:

Ante operam

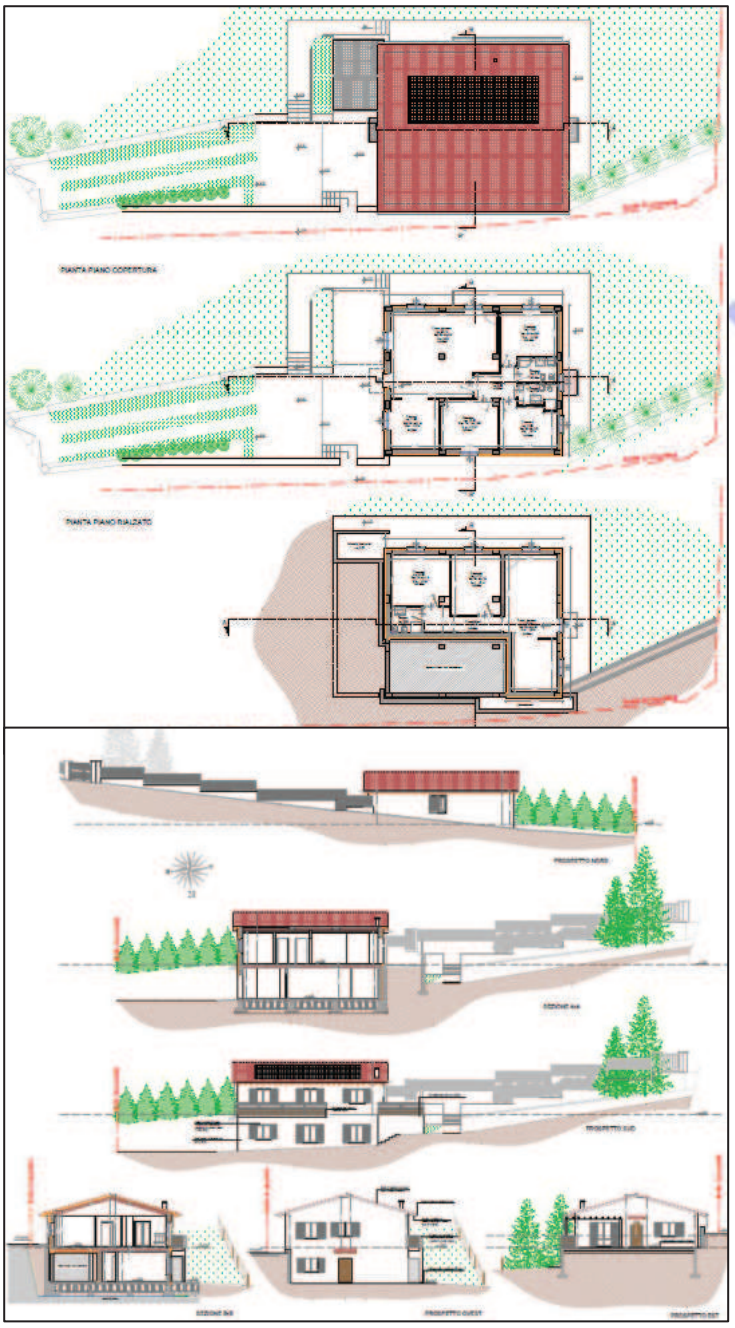


Il fabbricato si trova su un pendio che digrada verso il lago artificiale di Scandarello; il piano seminterrato, che segue l'andamento del terreno e che è posto controterra verso monte, occupa una superficie inferiore rispetto al piano superiore; più precisamente la superficie del piano seminterrato è di circa 95 mq, mentre quella del piano superiore è pari a circa 128 mq. L'edificio ha una pianta pressoché rettangolare con i lati di circa 12,57 m x 10,46 m. La copertura è del tipo a capanna e la sua altezza massima in gronda (verso valle) è di circa 5,60 m. La costruzione è stata realizzata in due epoche diverse; secondo quanto riportato nella scheda AEDES una prima parte è stata costruita nel periodo compreso tra il 1946 e il 1961, mentre la seconda parte, in ampliamento, è stata realizzata con licenza di costruzione prot. n. 653 del 10/04/1967. Successivamente è stata oggetto di interventi di "Ristrutturazione di un vano terreno del fabbricato" legittimato con concessione edilizia in sanatoria n. 3528 del 22/05/2002 previa autorizzazione n.31/nord/7 Regione Lazio Dipartimento urbanistica e casa del 26/09/2001.

La struttura portante verticale del piano seminterrato è in muratura di pietrame di scarsa qualità con la malta del nucleo pressoché priva di legante. La struttura portante verticale del piano rialzato è invece realizzata in modo disordinato, con l'impiego di materiali diversi e disomogenei tra di loro: infatti abbiamo rilevato muratura di pietrame, muratura di tufo e muratura di blocchi artificiali di calcestruzzo con alta percentuale di foratura. La struttura del solaio di calpestio del piano rialzato è a travetti di acciaio con tavelloni di laterizio posti all'intradosso. Il solaio di copertura ha struttura lignea con travi e assito di castagno; lo stesso si trova in pessime condizioni e non offre alcuna garanzia di sicurezza. Al di sotto della copertura, a formare una specie di sottotetto, vi è un controsoffitto di legno che non ha alcuna funzione portante. Nella facciata a sud, verso valle, vi è un balcone della lunghezza di circa 7,5 m e della profondità di circa 1 m, che parte dallo spigolo sinistro del fronte. In corrispondenza delle due porte d'ingresso, di cui una al piano rialzato e l'altra al piano seminterrato, vi sono due piccole tettoie di legno. Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate con colore bianco; al piano seminterrato la parete a sud è rivestita con elementi di travertino, murati ad "opera incerta". Il balcone è intonacato a cemento senza tinteggiatura. Gli infissi esterni ed i portelloni per l'oscuramento sono di legno

trattato con impregnante scurente. Le gronde principali e quelle frontali sono realizzate con mensole sagomate e sovrastante assito, tutti di legno di castagno. Il manto di copertura, compreso quello delle tettoie, è a coppi dritti e rovesci, di laterizio. I canali di gronda ed i pluviali sono prevalentemente di lamiera zincata. Il parapetto del balcone e quello della terrazza antistante all'ingresso dell'abitazione sono realizzati con montanti di acciaio verniciato di colore marrone, mentre i correnti orizzontali sono costituiti da tre tavole di legno alte circa 12 cm trattate con impregnante scurente. Il pavimento della terrazza è in travertino, mentre quello dei marciapiedi e della terrazza antistante all'ingresso dell'abitazione sono di porfido.

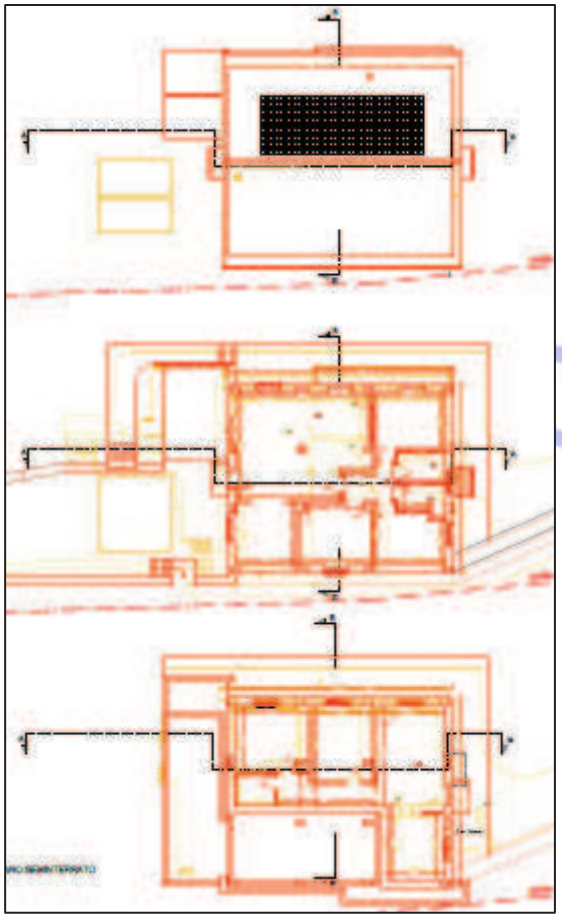
<u>Post operam</u>



Come descritto nelle considerazioni tecnico economiche riportate sia nella "descrizione puntuale dei danni rilevati e degli interventi necessari per rimuovere lo stato di inagibilità", sia nel progetto strutturale, dopo aver fatto tutte le debite analisi e considerazioni, risulta evidente che l'intervento più efficace e conveniente, anche dal punto di vista economico, è quello che prevede la demolizione completa del fabbricato e la sua ricostruzione con struttura in conglomerato cementizio armato. Ciò comporta senz'altro un risparmio economico rispetto ad un intervento di miglioramento e soprattutto consente l'adeguamento della struttura, che va ben oltre il miglioramento finalizzato a raggiungere una resistenza alle azioni sismiche ricompresa entro i valori del 60% ed 80% di quello previsto per le nuove costruzioni. L'edificio sarà ricostruito nello stesso sedime, nella forma e nelle dimensioni attuali. La struttura portante sarà in conglomerato cementizio armato gettato in opera con i solai di piano primo e di copertura in latero-cemento tipo Bausta. La sagoma, la tipologia, i materiali di finitura e le tinteggiature esterne rimarranno pressoché invariati rispetto all'attuale edificio. Le uniche modifiche di un qualche rilievo consistono nel leggero ingrandimento delle aperture esterne per ottenere il rapporto aeroilluminante minimo pari a 1/8 richiesto dalla norma igienicosanitaria, poiché trattasi di ricostruzione ex novo e nella realizzazione di un cappotto esterno dello spessore di circa 10 cm per il conseguimento del dovuto risparmio energetico. Le pareti esterne, compresa quella a sud al piano seminterrato, saranno rasate e tinteggiate con colore bianco. Il balcone sarà in cemento faccia vista. Gli infissi esterni ed i portelloni per l'oscuramento saranno di legno trattato con impregnante. Le gronde principali e quelle frontali saranno realizzate con mensole sagomate e sovrastante assito, tutti di legno di castagno. Il manto di copertura, compreso quello delle tettoie, sarà di coppi dritti e rovesci o in tegole e coppi, di laterizio. I canali di gronda ed i pluviali saranno di rame. Il parapetto

del balcone e quello della terrazza antistante all'ingresso dell'abitazione saranno realizzati con montanti di acciaio verniciato di colore marrone, mentre i correnti orizzontali saranno costituiti da tavole di legno alte circa 12 cm trattate con impregnante. Il pavimento della terrazza sarà di laterizio (cotto), mentre quello dei marciapiedi e della terrazza antistante all'ingresso dell'abitazione sarà di pietra. Saranno mantenuti i cromatismi dell'edificio ed il rapporto vuoto/pieni, non muterà sostanzialmente la sagoma ed il volume dell'immobile e saranno conservate le sue caratteristiche architettoniche; sarà inoltre mantenuta la forma e la tipologia della copertura. Non cambieranno gli accessi pubblici al lotto e non sarà alterata in modo significativo la superficie permeabile del terreno. Non sono previste movimentazioni di terreno diverse da quelle necessarie per la realizzazione delle fondazioni e del piano seminterrato dell'edificio. Il progetto non prevede la realizzazione di infrastrutture accessorie, né un significativo aumento della superficie coperta. Non vi sarà alterazione dello skyline, né alterazione percettiva del paesaggio, poiché sarà mantenuto il profilo dell'edificio e del crinale e non avremo intrusione o ostruzione visuale. È prevista infine la messa a dimora di nuove piante autoctone.

<u>Sovrapposizioni ante e post</u>

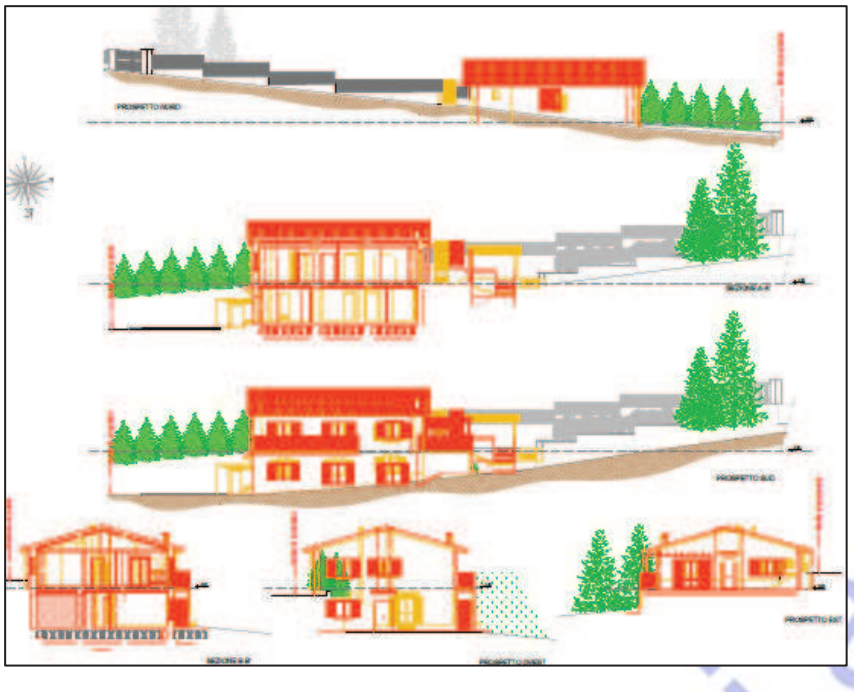


Superfici lorde stato attuale	
Piano Seminterrato	100,75
Piano Rialzato	127,65
Somma	**228,40**

Volume stato attuale	Superficie lorda	Altezza lorda	Volume
Piano Seminterrato LT	6,50	1,90	12,35
Piano Seminterrato Taverna	27,85	2,86	79,65
Piano Seminterrato zona Cucina	16,10	2,43	39,12
Piano Seminterrato zona camera studio	50,30	2,76	138,83
Piano Rialzato	127,65	(4,06+2,73)/2	433,37
Somma	**228,40**		**703,32**

Superfici lorde stato progetto	
Piano Seminterrato	102,05
Piano Rialzato	128,45
Somma	**230,50**

Volume stato progetto	Superficie lorda	Altezza lorda	Volume
Piano Seminterrato	102,05	**2,95**	**301,04**
Piano Rialzato	128,45	**(4,40+3,03)/2**	**477,19**
Somma	**230,50**		**778,23**



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 dell'immobile unifamiliare sito in Amatrice in loc. Conche, in via Miglioralìe 17"* (ID 9458) – richiedente sig. Mauro Mantegazza - identificazione catastale Fog.29 Part.226, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ I prospetti siano intonacati "a mano libera" (secondo la tradizione, cioè realizzando una superficie irregolare senza l'ausilio di guide), anche in caso di messa in opera di "intonaco-cappotto" (stendendo l'intonaco sul "cappotto" con opportuna spatolatura irregolare, in ordine alle possibilità operative dei materiali in commercio e/o artigianali). In generale, si preferisca l'inserimento di cappotto interno alla muratura. Si utilizzino intonaci privi di frazioni cementizie, e realizzati, preferibilmente, secondo gli impasti tradizionali, a base di calce e pozzolana. Le tinteggiature dovranno essere a calce non al quarzo; 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; siano evitate coloriture uniformi per più edifici contigui, prevedere un piano del colore coerente con la lettura delle unità edilizie presenti nell'aggregato, scegliendo tonalità nella gamma cromatica delle terre naturali;
- ✓ I serramenti esterni dovranno essere previsti in legno o materiale similare, gli eventuali elementi oscuranti dovranno essere composti da persiane o sportelloni del medesimo materiale con esclusione di alluminio anodizzato;
- ✓ Dove preesistenti, dovranno essere mantenuti cornici, portali, marcadavanzali che dovranno essere previsti in pietra di opportuna larghezza e composti da elementi lapidei di origine locale interi e non lavorati e/o tagliati per essere applicati come mero rivestimento; in alternativa gli imbotti e le cornici delle bucature potranno essere realizzati in muratura con esclusione di pietre ricostruite o materiali artificiali. Anche i rivestimenti in pietra dovranno essere realizzati con l'utilizzo di elementi lapidei preferibilmente interi o tagliati con idoneo spessore per essere applicati non come mero rivestimento;
- ✓ I pluviali dovranno essere in rame con finitura grezza (no lucido, no satin) o alluminio color rame (con finitura grezza) o elementi fittili (in terracotta); l'elemento finale sia in piombo/ghisa secondo la tradizione;

Copia

- ✓ Il manto di copertura dovrà essere composto da coppi e controcoppi e i pluviali dovranno essere in rame con finitura grezza (no lucido, no satin) o alluminio color rame (con finitura grezza) o elementi fittili (in terracotta); l'elemento finale sia in piombo/ghisa secondo la tradizione;
- ✓ I pannelli fotovoltaici previsti in copertura dovranno essere posati in opera con 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. Gli eventuali pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;
- ✓ Per quanto attiene la tutela archeologica, considerata l'alta potenzialità del territorio interessato dagli interventi, è prescritta - per tutte le lavorazioni che interessano il terreno - l'assistenza in corso d'opera, da parte di un professionista archeologo a carico della committenza, il cui curriculum verrà sottoposto alla verifica del competente Ministero della Cultura - Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti. L'esito dell'assistenza archeologica dovrà essere documentato da relazione scientifica finale, corredata da documentazione fotografica e grafica d'insieme e di dettaglio, da inviare alla sopra citata Soprintendenza.

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
Geom. Sebastiano Mancini

MANCINI SEBASTIANO
2025.07.18 14:47:25
CN=MANCINI SEBASTIANO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

La Dirigente
Arch. Mariagrazia Gazzani

GAZZANI MARIAGRAZIA
2025.07.19 13:04:19
CN=GAZZANI MARIAGRAZIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

Copia

REGIONE LAZIO

Mod. 202

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

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO, MOBILITA'

Protocollo n° 2024-0000215760
Posizione n° 155267

li 19/02/2024

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

Al Committente MAURO MANTEGAZZA
p.e.c. -

Al Delegato Gialluca Biribo'
p.e.c. -

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 *MANTEGAZZA MAURO*
Lavori di *Progetto di demolizione e ricostruzione di immobile unifamiliare ad uso residenziale posto in Amatrice, Loc. Conche, Via Miglioralie 17*
Distinto in catasto al foglio n° ***29*** Particella n° ***226*** Località ***Loc. Conche***
Via ***Miglioralie 17*** 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° ***2024-0000215760*** del ***15/02/2024*** ;

- 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 nº 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;

ATTESTA

Copia

REGIONE LAZIO

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 demolizione e ricostruzione di immobile unifamiliare ad uso residenziale posto in Amatrice, Loc. Conche, Via Miglioralie 17, in zona sismica nel Comune di Amatrice Foglio n.ro 29 Particella n.ro 226, in conformità al progetto esecutivo redatto da ***FABIO CAPPETTI*** .

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, affinchè, previa verifica della corrispondenza degli atti progettuali, ne rilasci copia alla ditta committente.

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

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

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

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

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

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

La Ditta interessata è richiamata alla osservanza delle Leggi vigenti.

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

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

Copia

REGIONE LAZIO

F.to Il Dirigente dell'Area

Copia

REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.E.0785010.30-07-2025

PROVINCIA DI RIETI

III Settore
Servizio Vincolo Idrogeologico

Prot.N
.....
Data...../...../
.....

MARCA DA BOLLO DA € 16,00
DATA 30/05/2025
ID 01230677687203

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

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

PROVINCIA DI RIETI
Ufficio protocollo
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0021100/2025 del 29/07/2025
Firmatario: Massimiliano Giansanti

Oggetto: Istanza per ottenimento Parere Nulla Osta Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/23 e R.D. 1126/26. Convocazione Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n.130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel comune di Amatrice (RI), ID 9458, richiedente Mauro Mantegazza.

Vista la Vs nota del 09/07/2025 Registro Ufficiale U.0712108, acquisita agli atti in data 09/07/2025 prot. n.0018976, R.G.3633/25 e la documentazione disponibile sulla piattaforma finalizzata all'ottenimento di parere Nulla Osta di Vincolo Idrogeologico, propedeutico a quanto in oggetto.

VISTA la normativa vigente con particolare riferimento a R.D.L. 30/12/1923 n.3267, R.D. 16/05/1926 n.1126, L.R. 11/12/1998 n.53, L.R. n.39/2002, Reg. di attuazione art. 36 L.R. 28/10/2002 n.39; DGR 1038/2024, **Regolamento Provinciale per la gestione del vincolo idrogeologico approvato con D.C.P. n.9 del 04.05.2023**.

Visto la documentazione integrativa resa disponibile nel box in data 28/07/2025.

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

NULLAOSTA AI SOLI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO

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

- Eventuali superfici nude che dovessero formarsi a seguito dei lavori siano opportunamente profilate secondo le caratteristiche geotecniche del terreno, ricostituendo lo stato preesistente e stabilizzando l'area di intervento anche con opere di ingegneria naturalistica.
- Siano messi in atto tutti gli accorgimenti al fine di prevenire erosioni lineari e areali, salvaguardare la stabilità del suolo e il regime delle acque meteoriche; non deve essere alterata la loro attuale direzione e verso naturale di scorrimento.
- Il materiale di risulta non dovrà essere abbandonato o accumulato in zone lontane dai siti, ma dovrà essere trattato secondo quanto stabilito dal D.Lgs 152/06, D.Lgs. 04/08 e ss.mm.ii. e DPR 120/2017 e dalle specifiche norme in materia di rocce e terre da scavo. Nella scheda notizie si prende atto che parte del materiale proveniente dagli scavi

sarà riutilizzato in situ.
- Eventuali riporti siano effettuati con materiale granulare scevro da sostanze organiche, che possa garantire adeguate caratteristiche drenanti, alleggerimento delle strutture e idonee capacità portanti.
- Nella effettuazione di scavi e/o sbancamenti che comportino la creazione anche temporanea di pareti subverticali, si dovrà prevedere la messa in posto di adeguate opere di contenimento della spinta dei terreni, sia definitive che temporanee, al fine di garantire la stabilità dell'area.
- Si rispettino le indicazioni contenute nella relazione geologica al paragrafo "*NOTE CONCLUSIVE E RACCOMANDAZIONI*"; in particolare si tenga conto di quanto afferma il geologo: "*Nel corso della realizzazione degli scavi e delle sezioni obbligate si ritiene indispensabile da parte dello scrivente la verifica puntuale ed in via definitiva di quanto rilevato con la presente indagine, con particolare riferimento alla definizione del contesto litologico locale. In fase di esecuzione dei lavori, qualora dovessero emergere evidenti difformità della situazione geologica locale rispetto a quanto prospettato nel presente elaborato o problematiche particolari connesse con l'interazione strutture/terreno, la D.L. dovrà prontamente informare lo scrivente per la valutazione di eventuali iniziative da intraprendere*".
- Per l'intervento in questione si dovrà tenere conto delle norme tecniche nazionali e regionali vigenti per le costruzioni in zone sismiche e delle ordinanze del Commissario al Sisma 2016.
- Vengano rispettate altresì le condizioni di sicurezza sul lavoro in considerazione del fatto che durante le opere di sbancamento possono verificarsi distacchi di materiali lapidei e coesivi, che dovranno essere previsti all'atto della lavorazione e fronteggiati con opportune opere di sostegno, anche provvisorie, qualora se ne ravvisasse la necessità.

- Qualora durante e successivamente lo sviluppo dei lavori si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che concerne l'assetto idrogeologico e geomorfologico, l'interessato dovrà realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli verranno imposte.
- L'interessato sarà ritenuto responsabile di ogni inadempienza a quanto prescritto e di tutti i danni che, a seguito dei lavori predetti, derivino all'assetto idrogeologico del territorio.

- Gli interventi eseguiti in difformità, o comunque non previsti, sono da considerarsi quali lavori privi di ogni titolo d'assenso.
- Per eventuali sistemazioni accessorie che siano disciplinate da R.D.L.3267 e successive modifiche e integrazioni, che non risultino nella documentazione progettuale, dovrà essere presentata apposita richiesta per l'ottenimento del relativo Nulla osta ai lavori.
- Non sono autorizzate opere e/o interventi (anche di completamento) di competenza di questa Amministrazione diversi da quelli prescritti con il presente provvedimento.
- Il presente provvedimento viene rilasciato nei soli riguardi del vincolo idrogeologico fatti salvi eventuali diritti di terzi ed ogni altra autorizzazione necessaria per l'esecuzione dei lavori.
-

PROVINCIA DI RIETI
Ufficio protocollo
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0021100/2025 del 29/07/2025
Firmatario: Massimiliano Giansanti

Il responsabile dell'istruttoria

Funzionario geol. Valentina Favi

Valentina Favi

Il Soggetto Unico per la Provincia di Rieti
Ing. Massimiliano Giansanti
f.to digitalmente

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.

Al Comune di Amatrice
protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

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

Al Sig. Mauro Mantegazza
c/o geom. Gialluca Biribò
gialluca.biribo@geopec.it

risposta al foglio 712108 del 09.07.2025
(ns. prot. 14585 del 10.07.2025)

Copia

Oggetto: **Comune di Amatrice (RI), loc. Conche, via Miglioralie 17**
Area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 co. 1 lett. c) e d) e art 142 co. 1 lett. b), c) e m) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"
Dati catastali: Fg. 29 Partt. 226
Richiedente: Mauro Mantegazza
Lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile ID 9458
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 9458
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 29 luglio 2025;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il https://regionelazio.box.com/v/Mantegazza9458, accessibile con la password: Mantegazza;
- *considerato* che gli interventi previsti in progetto ricadono in area che si qualifica di interesse archeologico ai sensi dell'art. 134, co. 1, lett. b) e lett. c) e dell'art. 142, co. 1, lett. m) del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., a tutela di aree archeologiche (m057_0387) e di linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto come rappresentato sulla Tavola B del PTPR;
- *valutato* che l'intervento da realizzare consiste nella demolizione e ricostruzione di un edificio unifamiliare

mantenendo le medesime caratteristi tipologiche a meno di lievi variazioni non influenti sul contesto paesaggistico;
- *presa visione* della relazione archeologica presentata e tenuto conto che il più ampio contesto territoriale nel quale si inseriscono gli interventi rivela la presenza di beni e aree di interesse archeologico diffusi come ampiamente noto da bibliografia scientifica;

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 in oggetto, in quanto il progetto risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito, **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate**:

Per l'Area Funzionale Paesaggio

a) gli intonaci esterni siano di tipo tradizionale a base calce;
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;
d) siano riproposti spessori e caratteristiche degli sporti di gronda tradizionali con tavolato ligneo o pianelle desumibili stato ante-sisma;
e) 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.

Per l'Area Funzionale Archeologia

Al fine di ridurre il rischio di eventuali danneggiamenti di beni potenzialmente presenti nel sottosuolo, ai sensi degli artt. 42 e 46 delle NTA del PTPR, si richiede che tutte le attività di scavi e/o movimenti terra siano eseguite, sotto la direzione scientifica della Scrivente, da personale specializzato nella figura di un professionista archeologo in possesso dei requisiti per l'iscrizione agli Elenchi Nazionali dei Professionisti dei Beni Culturali nel profilo Archeologo (D.M. 20 maggio 2019, All. 2) di cui al link https://dger.beniculturali.it/professioni/elenchi-nazionali-dei-professionisti/ e il cui curriculum dovrà essere preventivamente inviato a questo Ufficio.

Questa Soprintendenza si riserva, in presenza di elementi archeologici interferenti con le opere di progetto, di chiedere ulteriori accertamenti e approfondimenti di scavo archeologico, che potranno comportare varianti al progetto. A conclusione dell'indagine, dovrà essere trasmessa a questo Ufficio una relazione archeologica dettagliata dei risultati della ricerca eseguita, anche se con esito negativo, in formato digitale, completa di giornale di scavo, schede di unità stratigrafiche, cartografia geo-referenziata, planimetrie, rilievi e fotografie (in formato jpg). In caso di ritrovamenti archeologici dovranno essere eseguiti rilievi delle evidenze antiche, anche di dettaglio; foto-restituzioni; apposita documentazione fotografica. La documentazione grafica dovrà pervenire sia in formato .pdf che nei formati .dwg/.dxf e .shp in un'unica cartella compressa. Si specifica che i file in formato .dwg/.dxf dovranno essere georeferiti secondo il sistema di riferimento per le coordinate cartografiche utilizzato dall'ICA (WGS84). La documentazione scientifica contenente i dati minimi descrittivi e geospaziali dovrà, inoltre, essere caricata sul Geoportale Nazionale per l'Archeologia secondo lo standard GNA (template), seguendo le istruzioni operative al link: https://gna.cultura.gov.it/wiki/index.php?title=Istruzioni_operative,

Tutti i reperti mobili eventualmente rinvenuti e sistemati in idonei contenitori, dovranno essere oggetto di pre-pulitura, siglatura e classificazione secondo gli standard dell'ICCD. Il trasporto presso i luoghi di conservazione indicati dalla scrivente Soprintendenza è a carico del richiedente.

Si rammenta in ogni caso che eventuali ritrovamenti di beni nel sottosuolo, dovranno essere tempestivamente denunciati a questo Ufficio ai sensi dell'art. 90 dello stesso decreto, onde evitare danneggiamenti ai beni eventualmente rinvenuti con conseguenti responsabilità civili e penali.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato a questo Ufficio con congruo anticipo, al fine di poter programmare l'attività di controllo.

copia

Sono fatti salvi i diritti di terzi.
Si resta in attesa di copia della determinazione conclusiva della conferenza di servizi.

I Funzionari Responsabili

Arch. Daniele Carfagna

Dott.ssa Nadia Fagiani

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

Copia

MINISTERO DELLA CULTURA

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

COMUNE DI AMATRICE
Provincia di RIETI
Ufficio Settore II - Edilizia

Uno dei Borghi più belli d'Italia

Al Sig. **MANTEGAZZA Mauro**
Via Alfredo Panzini
00137 – Roma (RM)
E-MAIL: mantegazzamauro61@gmail.com

Al Geom. **BIRIBO' Gialluca**
Via Salerno n. 5
53048 – Sinalunga (SI)
PEC: gialluca.biribo@geopec.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

Comune di Amatrice Prot. n 0018109 del 04-09-2025 partenza

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. 120570020000282323 2023_Prot. 1395260 del 01/12/2023_ID 9458
Richiedente: MANTEGAZZA Mauro
Frazione: CONCHE – FG. 29 P.LLA 226

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 Conche – Foglio 29 Particella 226.

Vista la SCIA caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI. con numero fascicolo 120570020000282323 2023, con Prot. n. 1395260 del 01/12/2023;

Vista la convocazione della Conferenza regionale comunicata a quest'Ufficio con Prot. 14362 del 09/07/2025;

Vista la richiesta di verifica documentale da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 5832 del 21/03/2024;

Considerate le integrazioni documentali presentate a quest'Ufficio con Prot. n. 7223 del 11/04/2024, Prot.n. 11168 e 11169 del 07/06/2024, le successive integrazioni caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 531668 del 19/04/2024, Prot.n. 757521 del 11/06/2024, Prot.n. 973070 del 31/07/2024 e prot.n. 1352152 del 04/11/2024 e considerate le successive integrazioni presentate a quest'Ufficio con Prot.n. 21263, 21265, 21268, 21274, 21275, 21276, 21278, 21279, 21280, 21281, 21282 del 11/11/2024;

Comune di Amatrice Prot. n 0018109 del 04-09-2025 partenza

Vista la successiva richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 23452 del 12/12/2024;

Considerate le successive integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n.18176 del 09/01/2025 e le successiva integrazione presentata a ques'Ufficio con Prot.n.9506 del 09/05/2025 ;

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. 2024-0000245760 Pos. 155267 del 19/02/2025;

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. 0751110 del 21/07/2025, assunta da Codesto Ente con Prot. n. 15189 del 21/07/2025;

Visto il Parere Favorevole con condizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica e al vincolo Archeologico, 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. 0782290 del 30/07/2025;

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 29/07/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0789482 del 31/07/2025;

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 ricorda che l'attestato di deposito per autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/2001 ha validità annuale a partire dal suo rilascio; se entro questi termini non si inizino i lavori, deve essere presentata una nuova istanza per l'autorizzazione sismica ai sensi della normativa di settore;

Si precisa altresì che il cappotto del fabbricato dovrà essere posizionato sul proprio fondo, all'interno della sagoma esistente e non potrà sconfinare su proprietà pubblica o altra proprietà.

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

COMUNE DI AMATRICE Prov. di RIETI

Comune di Amatrice Prot. n 0018109 del 04-09-2025 partenza

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