

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A01895 del 09/09/2025

Proposta n. 1976 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 Amatrice (RI), ID 8903, richiedente Maria Antonia Scialanga

Proponente:

Estensore	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	F. ROSATI	_____firma elettronica_____
Direttore	AD INTERIM L. MARTA	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

OGGETTO: Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8903, richiedente Maria Antonia Scialanga

IL DIRETTORE AD INTERIM DELL'UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE POST SISMA 2016 DELLA REGIONE LAZIO

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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

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

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

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00003 del 30 giugno 2025, recante: "Delega all'ing. Luca Marta, Direttore ad interim dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio delle funzioni e degli adempimenti di cui all'art. 4, comma 4, art. 12, comma 4, art. 16, commi 4, 5 e 6, art. 20 e art. 20 bis del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189";

VISTO, inoltre, l'art. 16 del decreto legge n. 189 del 2016, recante la disciplina delle "Conferenza permanente e Conferenze regionali";

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

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

PREMESSO che:

- l'ing. Fabio Lalli, con nota acquisita al prot. n. 514378 del 12/05/2025, 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;
- la Conferenza regionale, convocata con nota prot. n. 0556337 del 23/05/2025, è stata successivamente rinviata a data da destinarsi con nota prot. n. 0616455 dell'11/06/2025;
- in data 03 luglio 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, riconvocata con nota prot. n. 676916 del 30/06/2025;
- 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. Antonella Palombini. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario; per l'istante, il tecnico di parte l'ing. Fabio Lalli;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	CONDONO	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio		
Regione Lazio		Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga		Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)
	Nullaosta (L. n. 394/1991)	Nullaosta (L. n. 394/1991)
Comune di Amatrice	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)	
* L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR		

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0709468 del 08/07/2025 allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che è pervenuta, **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0562310 del 26/05/2025, **CONFERMA DEL PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 già reso con prot. n. 374026 del 27/03/2025;
- che sono pervenuti **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 0615244 dell'11/06/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla procedura di **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening** ai sensi del D.P.R. n. 357/1994, **NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1997 in ordine all'intervento

di ricostruzione nonché **NULLAOSTA** ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1997 in ordine alla definizione del condono edilizio n. 11279 del 30/12/1986;

- che è pervenuta **dalla Regione Lazio – Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, con prot. n. 0632726 del 16/06/2025, **Nota, con prescrizioni**, in ordine all'**autorizzazione sismica**, con la quale è stato trasmesso **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla procedura di **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening** ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 reso **dalla Direzione regionale ambiente, cambiamenti climatici, transizione energetica e sostenibilità, parchi – Area protezione e gestione della biodiversità** con nota prot. n. 0631962 del 16/06/2025;
- che è pervenuto **dal Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0687175 del 02/07/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni**, al progetto e alle opere oggetto di condono prot. n. 11276 del 30/12/1986, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

TENUTO che, successivamente alla riunione della Conferenza regionale, a seguito di richiesta del Comune di Amatrice acquisita con prot. n. 0098408 del 27/01/2025, la convocazione è stata estesa agli Enti competenti con nota prot. n. 0708678 del 08/07/2025, anche al fine della definizione del condono edilizio prot. n. 2379 del 25/03/1987;

VISTO che **dal Comune di Amatrice** sono stati trasmessi:

- con nota prot. n. 0784932 del 30/07/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **conclusione del procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria prot. n. 11276 del 30/12/1986**, ai sensi della L. n. 47/1985;
- con nota prot. n. 0876609 del 05/09/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **conclusione del procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria prot. n. 2379 del 25/03/1987**, ai sensi della L. n. 47/1985;
- con nota prot. n. 0770167 del 25/07/2025, **PARERE DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA**, ai sensi dell'art. 146 co. 7 del D.Lgs. n. 42/2004 in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. 11276 del 30/12/1986 di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica;
- con nota prot. n. 0770153 del 25/07/2025, **PARERE DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA**, ai sensi dell'art. 146 co. 7 del D.Lgs. n. 42/2004 in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. condono edilizio prot. n. 2379 del 25/03/1987 di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica;
- con nota prot. n. 0879318 del 08/09/2025, **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. 5 comma 7, che si considera acquisito l'assenso senza condizioni degli enti o amministrazioni, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale, e alla tutela ambientale, il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la posizione dell'amministrazione rappresentata o non abbia trasmesso il parere entro la data fissata per la riunione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non costituenti oggetto del procedimento;

- 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;

DATO ATTO che in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. 2379 del 25/03/1987:

- relativamente all'autorizzazione paesaggistica in sanatoria, il Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti, non ha formalmente espresso la propria posizione e l'assenso si intende, pertanto, acquisito senza condizioni ai sensi dell'art. 5, comma 7, del Regolamento della Conferenza regionale;
- relativamente al Nullaosta ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1997, l'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga, non ha formalmente espresso la propria posizione e l'assenso si intende, pertanto, acquisito senza condizioni ai sensi dell'art. 5, comma 7, del Regolamento della Conferenza regionale;

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

DETERMINA

1. Di concludere positivamente la Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8903, richiedente Maria Antonia Scialanga con le seguenti **condizioni e prescrizioni**:

- **prescrizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** con nota prot. n. 374026 del 27/03/2025 ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui al **Nullaosta** reso **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga** ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1997;
- **prescrizioni** di cui alla **Nota** resa **dalla Regione Lazio - Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, in ordine all'autorizzazione sismica;
- **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;
- **prescrizioni** di cui all'**Attestazione di completezza formale della Scia** resa dal **Comune di Amatrice** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;

2. Di applicare, relativamente alla posizione assunta dal Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti, nonché dall'Ente Parco nazionale del

Gran Sasso e Monti della Laga, l'art. 5 comma 7 del Regolamento della Conferenza regionale riportato in premessa in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. 2379 del 25/03/1987;

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


VERBALE
CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 03 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 8903, richiedente Maria Antonia Scialanga

VINCOLI E PARERI

ENTE	CONDONO	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio		
Regione Lazio		Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga		Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)
	Nullaosta (L. n. 394/1991)	Nullaosta (L. n. 394/1991)
Comune di Amatrice	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)	
* L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR		

Il giorno 03 luglio 2025, alle ore 10.30 a seguito di convocazione prot. n. 0556337 del 23/05/2025, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			×
Regione Lazio	dott. Luca Ferrara	×	
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga			×



Comune di Amatrice	arch. Antonella Palombini	×	
--------------------	---------------------------	---	--

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 0676948 del 30 giugno 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Fabio Lalli.

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 Comune di Amatrice**, con nota prot. n. 0590066 del 04/06/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio del parere urbanistico di competenza, alla quale il tecnico di parte ha dato riscontro con nota prot. n. 0603004 del 06/06/2025;
- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0562310 del 26/05/2025, **CONFERMA DEL PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 già reso con prot. n. 374026 del 27/03/2025;
- **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga, con nota prot. n. 0615244 dell'11/06/2025, PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla procedura di **Valutazione di incidenza ambientale** in fase di screening ai sensi del D.P.R. n. 357/1994, **NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1997 in ordine all'intervento di ricostruzione nonché **NULLAOSTA** ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1997 in ordine alla definizione del condono edilizio n. 11279 del 30/12/1986;
- **dalla Regione Lazio – Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, con prot. n. 0632726 del 16/06/2025, **Nota, con prescrizioni, in ordine all'autorizzazione sismica**, con la quale è trasmesso:
 - **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla procedura di **Valutazione di incidenza ambientale** in fase di screening ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 reso dalla **Direzione regionale ambiente, cambiamenti climatici, transizione energetica e sostenibilità, parchi – Area protezione e gestione della biodiversità** con nota prot. n. 0631962 del 16/06/2025;
- **dal Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0687175 del 02/07/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni**, 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/MariaAntonial>, accessibile con la password: Scialanga;

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

- **il rappresentante della Regione Lazio** conferma il parere in ordine alla Valutazione di incidenza ambientale già espresso e sopra richiamato;
- **il rappresentante del Comune di Amatrice** riferisce che parte della documentazione richiesta con la succitata nota è stata trasmessa in data 03/07/2025, a ridosso della riunione della Conferenza regionale; chiede, pertanto, una sospensione dei termini del procedimento al fine di procedere alla disamina della predetta documentazione e rilasciare i pareri richiesti;

Il Presidente, preso atto della richiesta del rappresentante del Comune di Amatrice, comunica che sarà valutata una sospensione dei termini del procedimento al fine di consentire all'Ente comunale di esaminare la documentazione richiesta, trasmessa dal professionista solamente in data 03 luglio c.m.



e conseguentemente procedere al rilascio dei pareri richiesti sia in ordine alla definizione del condono edilizio che all'intervento di ricostruzione.

Il Presidente richiama quindi:

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

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

Alle ore 10.45 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani
Dott. Antonio Monaco

TORTOLANI VALERIA
2025.07.08/10.02.21
CN=TORTOLANI VALERIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

REGIONE LAZIO

Dott. Luca Ferrara

COMUNE DI AMATRICE

Arch. Antonella Palombini

RSA/2048 bits



All' USR Area Organizzazione Uffici, Sviluppo socio economico del territorio, conferenze dei servizi
 SEDE

Al Comune di Amatrice

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 a *“Intervento di demolizione e ricostruzione dell'aggregato edilizio sito nel Comune di Amatrice fraz. Retrosi”* (ID 8903), richiedente sig.ra Maria Antonia Scialanga in qualità di presidente del Consorzio - Identificazione catastale. Foglio 97 Part.158, 159, 160, 161, 162 del N.C.T.

Istanza rilascio parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – Conferma Parere

PREMESSE

Con nota prot. n. 0333040 del 18-03-2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **08-04-2025** ore 10.15 la Conferenza regionale decisoria ai sensi dell'OCSR n. 16 del 03-03-2017, ha comunicato l'inserimento nel box informatico preposto degli elaborati progettuali e ha fissato al **28-03-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota prot. n. 374026 del 27-03-2025 quest'Area ha rilasciato il parere paesaggistico di competenza con prescrizioni;

Su richiesta pervenuta dal comune di Amatrice acquisita in data 24-03-2025 prot. n. 360610, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio, con nota prot. n. 388278 del 31-03-2025, ha annullato la C.d.S. in argomento nelle more della definizione dell'istanza di condono edilizio pendente presso la stessa Amm.ne Com.le;

Con nota prot. n. 555928 del 23-05-2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **12-06-2025** ore 11.00 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 **03-06-2025** 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;

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.

Dall'esame della documentazione tecnica depositata dal progettista incaricato, non si riscontrano sostanziali variazioni rispetto agli atti già oggetto di rilascio di parere paesaggistico prot. n. 374026 del 27-03-2025, pertanto si conferma quanto già espresso con il citato parere con le medesime prescrizioni in esso contenute.

Il Funzionario

Geom. Sebastiano Mancini



La Dirigente

Arch. Mariagrazia Gazzani



Copia



AREA PIANO, PROGETTO E AZIONE

Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio

Prot. 2025/ 0005393

Pos. UT-RAU- EDLZ 2877

(Indicare sempre nella risposta)

Assergi, li 11-06-2025

All'U.S.R. Lazio
PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio
ca. Dott. Luca Ferrara
Dirigente Area Coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti
PEC: conferenzediservizi@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio
Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali
PEC: vinca@pec.regione.lazio.it

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

Sig.ra Maria Antonia Scialanga
c/o Ing. Fabio Lalli
PEC: fabio.lalli@ingpec.eu

p.c.:

Al Raggruppamento Carabinieri Parchi
Reparto Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga
e-mail: 042613.001@carabinieri.it

Trasmessa via e-mail al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice
e-mail: 042614.001@carabinieri.it

per Albo Pretorio - SEDE
email: urp@gransassolagapark.it

OGGETTO: convocazione Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8903, richiedente Maria Antonia Scialanga. Loc. Retrosi- **Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A)** ai sensi degli artt. 5, co. 7 del D.P.R. 357/1997 e ss. mm. ii. e Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991

Rif. Prot. n. U.559228 del 23-05-2025

IL DIRETTORE

- **VISTA** la convocazione della Conferenza di Servizi Regionale pervenuta con la nota in riferimento, acquisita agli atti dell'Ente in data 23-05-2025 con prot. n. 4843;
- **PRESO ATTO** della pubblicazione del Piano per il Parco nella G.U. della Repubblica italiana, parte seconda, n.124 del 22 ottobre 2020;
- **VISTA** la Zonazione e la normativa di attuazione del Piano per il Parco;
- **VISTA** la Legge 06.12.91 n. 394, "Legge quadro sulle aree protette" e ss.mm.ii.;
- **VISTO** il D.P.R. 05.06.95 istitutivo dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga;
- **VISTO** lo Statuto del Parco adottato con D.M. dell'Ambiente del 16.10.2013, n.0000283;
- **VISTO** il D.P.R. 357/97 e ss.mm. e ii.,
- **VISTO** il D.Lgs. 30/03/01, n.165, art.4;
- **VISTA** la Legge 07/08/90, n.241 e ss.mm.ii.;
- **VISTE** le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (G.U. n. 303 del 28/12/2019)
- **VISTA** •D.G.R. Lazio n. 64 del 29/01/2010 e la D.G.R. Lazio n. 612 del 16/12/2011
- **VISTA** la Legge n. 157/1992
- **VISTO** il Testo Unico della Ricostruzione Privata del Commissario Straordinario della Ricostruzione;
- **VISTO** il Regolamento regionale per la riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso n. 8 del 18 aprile 2005;
- **CONSIDERATO** che l'edificio ricade nella Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso - Monti della Laga" di cui alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli";
- **RITENUTO** che, data l'ubicazione degli interventi in area urbanizzata, si possono escludere incidenze significative su habitat e specie floristiche di interesse comunitario o conservazionistico;



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga

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



Polo
Patrimonio Culturale

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





- **RITENUTO** che, nell'area di riferimento, gli interventi edilizi su edifici eseguiti nei centri urbani o in aree agricole antropizzate, non sono suscettibili di generare significative incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di specie e/o habitat di specie di interesse comunitario di cui alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli";
 - **RITENUTO** che nell'area di riferimento vi possano essere impatti significativi derivanti da interventi edili in aree urbane solo ed esclusivamente per quanto riguarda la chiroterofauna, le cui specie sono tutte di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CE "Habitat", nonché per alcune specie di avifauna di interesse conservazionistico con abitudini nidificanti antropofile;
 - **CONSIDERATO** che nel caso in esame si possono escludere eventuali impatti negativi significativi sulla chiroterofauna e sull'avifauna di interesse conservazionistico, poiché l'intervento riguarda la ricostruzione di edifici già demoliti, escludendo quindi a priori la possibilità che vi possano essere ambienti interni o esterni idonei a ospitare colonie di svernamento o riproduzione di chiroterofauna o nidificazioni di avifauna;
 - **CONSIDERATO** che:
 - ai sensi dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, sono vietate le attività e le opere che possono compromettere la salvaguardia del paesaggio e degli ambienti naturali tutelati, con particolare riguardo alla flora e alla fauna protette e ai rispettivi habitat,
 - ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. a) della L. 394/1991, sono vietati la cattura, l'uccisione, il danneggiamento, il disturbo delle specie animali, la raccolta e il danneggiamento delle specie vegetali;
 - **CONSIDERATO** che ai sensi dell'Allegato B della D.G.R. n. 612 del 16/12/2011, è vietata la distruzione o il danneggiamento intenzionale dei nidi e dei ricoveri degli uccelli; è vietato, altresì, disturbare deliberatamente le specie di uccelli, durante il periodo di riproduzione e di dipendenza;
 - **FATTI SALVI** tutti i divieti e obblighi riguardo alla tutela della fauna selvatica di cui alla L. 157/1992;
 - **FATTE SALVE** tutte le normative urbanistiche e ambientali vigenti e tutte le autorizzazioni necessarie da parte degli enti competenti in materia urbanistica e ambientale, ivi incluso il nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della L. 394/1991, che sono da considerare ulteriori «opportune misure regolamentari e amministrative» previste dall'art. 6, co. 1 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" comunque vigenti e che risultano «conformi alle esigenze ecologiche dei tipi di habitat naturali di cui all'allegato I e delle specie di cui all'allegato II presenti nei siti» Natura 2000;
 - **RILEVATO** che l'intervento non è suscettibile di generare incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di habitat, specie e/o habitat di specie di interesse comunitario, con particolare riferimento a quelle citate nello Standard Data Form della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT 7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga", in quanto l'intervento riguarda la ricostruzione di un aggregato edilizio danneggiato dal sisma, già interamente demolito;
 - **CONSIDERATO** che la conferenza regionale è stata convocata anche per la conclusione del procedimento di condono edilizio ex L. 47/85 con prot. n. 11276 del 30/12/1986 a nome del Sig. Catena Sante Retrosi per i fabbricati censiti al Catasto al Fg. 97 Particelle 162-163, avente ad oggetto "Costruzione di due fabbricati ad uso stalla";
 - **CONSIDERATO** che l'intervento ricade in zona d2" - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare (artt. 10 e 12 NdA), in cui «sono ammessi gli interventi, le opere e i manufatti consentiti dalle disposizioni legislative e dagli strumenti urbanistici comunali vigenti», ai sensi dell'art. 10, co.6 delle Norme di Attuazione del Piano per il Parco;
 - **VERIFICATA** la conformità dell'intervento di ricostruzione e della domanda di condono edilizio con le previsioni del Piano per il Parco, relativamente alle zone "d2" - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare, purché «previsti dai piani generali comunali o dai piani di recupero vigenti» ai sensi dell'art. 12, co. 2 delle N. d. A. del Piano per il Parco;
 - **VISTA** l'istruttoria tecnica agli atti dell'ufficio;
- per quanto di competenza,

ESPRIME FAVOREVOLE

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

e RILASCIA il Nulla Osta,

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

in quanto l'intervento riguarda la ricostruzione di edifici danneggiati dal sisma, già interamente demoliti, da realizzarsi in un'area urbana, purché vengano rispettate le seguenti indicazioni di carattere generale:

- a) siano utilizzate attrezzature di cantiere, macchine operatrici e automezzi caratterizzati da basse emissioni sonore e gassose, omologati secondo le più recenti norme in materia;
- b) al fine di diminuire l'inquinamento acustico e gassoso si dovranno ottimizzare le fasi esecutive, provvedendo a spegnere i mezzi non utilizzati, a sovrapporre il minor numero possibile di mezzi in attività e limitando l'uso di gruppi elettrogeni, privilegiando, se possibile, la linea elettrica di rete.
- c) nel caso si verificchino sversamenti al suolo di oli, carburanti, lubrificanti e altre sostanze analoghe si dovrà intervenire



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga

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



Polo
Patrimonio Culturale

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



EUROPARC
Rete Europea
nelle Aree Protette





- tempestivamente con materiale assorbente e il terreno interessato dovrà essere prelevato e smaltito a norma di Legge;
- d) al termine dei lavori il sito venga bonificato mediante pulizia accurata dell'area interessata, rimuovendo e smaltendo a norma di legge tutti i residui di lavorazione e gli eventuali materiali di rifiuto;
 - e) siano preventivamente bagnati il terreno e le strutture prima di compiere operazioni di scavo e di demolizione, onde contenere la formazione di eventuali polveri e proteggere i cumuli di detriti e inerti mediante teli e/o altre barriere fisiche per evitarne la dispersione a causa del vento;
 - f) è fatto obbligo di ispezionare a vista prima dell'inizio di qualsiasi lavorazione e sempre a inizio giornata strutture, macchinari, terreni, vegetazione, materiali, vasche, bidoni e in generale qualsiasi zona dell'area di cantiere, che potrebbe essere interessata dalla presenza di esemplari in difficoltà (es. intrappolati in scavi, bidoni, vasche ecc.) e dalla presenza di rifugi riproduttivi (nidi, tane, ecc.), segnalando tempestivamente al Nucleo Carabinieri "Parco" competente per territorio e all'Ente Parco eventuali rinvenimenti accidentali di fauna selvatica;
 - g) l'eventuale illuminazione esterna da realizzare dovrà essere orientata verso il basso e si dovranno utilizzare luci a LED, evitando luci bianche e multispettro;
 - h) gli interventi nelle parti esterne e nelle coperture degli edifici dovranno salvaguardare potenziali o accertati siti di nidificazione di avifauna di interesse comunitario e conservazionistico e siti rifugio di chirotteri, la cui presenza dovrà essere tempestivamente segnalata al Nucleo Carabinieri "Parco" competente per territorio e all'Ente Parco;
 - i) vengano comunicati al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice (RI), tramite e-mail in indirizzo, le date di inizio e di ultimazione dei lavori, al fine di poter svolgere le opportune funzioni di vigilanza e controllo.

e
RILASCIA il Nulla Osta,

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

sulla domanda di condono edilizio ex L.47/85 con prot. n. 11276 del 30/12/1986 a nome del Sig. Catena Sante Retrosi per i fabbricati censiti al Catasto al Fg. 97 Particelle 162-163 avente ad oggetto "Costruzione di due fabbricati ad uso stalla"

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

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

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

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

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

Cordiali saluti.

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

IL DIRETTORE
(Avv. Elisa OLIVIERI)




Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga

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



Polo
Patrimonio Culturale

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



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE GENERALE

AREA COORDINAMENTO AUTORIZZAZIONI, PNRR E SUPPORTO INVESTIMENTI

Ufficio Speciale Ricostruzione LazioArea Organizzazione Uffici, Sviluppo Socio-Economico
del Territorio, Conferenze di Servizi

Oggetto: Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR) relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8903, richiedente Maria Antonia Scialanga.

Trasmissione del parere di Screening di incidenza prot. n. 0631962 del 16/06/2025 (rif. conferenza di servizi interna CSR 100/2025).

Conferimento alla nota prot. reg. 0555928 del 23/05/2025 con la quale il Direttore dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato, in modalità videoconferenza, per il giorno 12 giugno 2025 la Conferenza regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8903, richiedente Maria Antonia Scialanga, si trasmette in allegato il parere favorevole di Screening di Incidenza specifico, espresso dall'Area Protezione e Gestione della Biodiversità della Direzione regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi con prot. n. 0631962 del 16/06/2025 (allegato I).

Per quanto concerne l'autorizzazione sismica per inizio dei lavori si prende atto che la medesima 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.

Considerato che a livello regionale l'unico parere da acquisire in sede di conferenza risulta quello di competenza dell'Area Protezione e Gestione della Biodiversità della Direzione regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi, l'Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti non procederà alla predisposizione del parere unico regionale.

IL FUNZIONARIO

Bruno Piccolo

**IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE**

Luca Ferrara





DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE, CAMBIAMENTI CLIMATICI,
TRANSIZIONE ENERGETICA E SOSTENIBILITA', PARCHI

AREA PROTEZIONE E GESTIONE DELLA BIODIVERSITA'

Ufficio Rappresentante unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi
conferenzediservizi@pec.regione.lazio.it

Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio - Area Organizzazione Uffici,
Sviluppo Socio-Economico del Territorio, Conferenze di Servizi

Direzione regionale Lavori pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica
Area Genio Civile Lazio Nord

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

Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga
gransassolagapark@pec.it

Oggetto: Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR) relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8903, richiedente Maria Antonia Scialanga.. Parere di Screening di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997. (el. prog. 741/2025)

In riferimento all'istanza in oggetto di cui al protocollo regionale n. 560597 del 26/05/2025, relativa ad un intervento ricadente nella ZSC/ZPS codice IT7110128, denominata "Parco Nazionale Gran Sasso -Monti della Laga".

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002 n. 6, e successive modifiche e integrazioni, relativa alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio regionale;

VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G01863 del 22 febbraio 2024 avente ad oggetto: Organizzazione della Direzione regionale "Ambiente, cambiamenti climatici, transizione energetica e sostenibilità, parchi";

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G02261 del 29 febbraio 2024 con cui è stata definita la decorrenza del nuovo assetto organizzativo della Direzione al 1° maggio 2024;

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G05871 del 20 maggio 2024, recante: "Assegnazione del personale alle strutture della Direzione regionale "Ambiente, cambiamenti climatici, transizione energetica e sostenibilità, parchi";

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 19 dicembre 2024, n. 1096, con la quale è stato conferito l'incarico ad interim di Direttore della Direzione regionale "Ambiente, Cambiamenti Climatici,



Transizione Energetica e Sostenibilità, Parchi” all’Ing. Wanda D’Ercole, Direttore della Direzione regionale Ciclo dei Rifiuti, a decorrere dal 1° gennaio 2025;

VISTA la documentazione trasmessa;

VISTI:

- la Direttiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e la Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, con cui viene costituita la rete ecologica europea “Natura 2000”, costituita dalle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS);
- il DPR n. 357/1997 “Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche” come modificato dal DPR n. 120/2003;
- il Decreto del Ministro dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 17 ottobre 2007 e s.m.i. “Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)”;
- la DGR n. 612/2011 “Rete Europea Natura 2000: misure di conservazione da applicarsi nelle Zone di protezione Speciale (ZPS) e nelle Zone Speciali di Conservazione (ZSC). Sostituzione integrale della Deliberazione della Giunta Regionale 16 maggio 2008, n. 363, come modificata dalla Deliberazione della Giunta regionale 7 dicembre 2008, n.928”;
- la DGR n. 161 del 14/04/2016 relative all’adozione delle misure di conservazione finalizzate alla designazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) dei SIC della provincia di Rieti;
- la DGR n. 938/2022 “Approvazione delle linee guida regionali in recepimento delle Linee guida nazionali per la Valutazione di incidenza (VIncA), ai sensi dell’Intesa tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano del 28 novembre 2019” e la determinazione n. GI 1906 del 12/09/2023 con cui la Regione Lazio ha approvato le Linee guida (LLGG) regionali per la valutazione di incidenza (VIncA) con decorrenza dal 24/09/2023;
- l’istruttoria tecnico-amministrativa effettuata mediante il modello “Format Screening di V.Inc.A.” (cosiddetto “Format Valutatore”) di cui all’Allegato 2 delle LLGG nazionali, che viene conservato agli atti;

CONSIDERATO che l’intervento riguarda la ricostruzione di aggregato edilizio che ha subito danni gravissimi a seguito degli eventi sismici scatenatisi a partire dal 24.08.2016 (Decreto Legge 189/2016 e s.m.i.). Il progetto consiste nella ristrutturazione edilizia dell’aggregato mediante demolizione e ricostruzione mantenendo inalterato l’attacco a terra degli edifici che lo compongono. Nella ricostruzione sono previste delle leggere modifiche delle altezze esterne dovute all’adeguamento sismico dei solai ed all’adeguamento igienico-sanitario di alcune altezze interne. Sono previste inoltre delle leggere variazioni per alcune aperture esterne conseguenti all’adeguamento delle altezze interne ed a modifiche delle distribuzioni interne. Tali variazioni risultano in ogni caso compatibili con il contesto paesaggistico in cui l’aggregato si colloca.

PRESO ATTO che L’intervento consisterà nella ricostruzione di un aggregato edilizio gravemente danneggiato dagli eventi sismici del 2016 seguendo l'impronta a terra e la sagoma esistenti prima del sisma. Non si andranno quindi ad alterare le interazioni tra habitat naturale e paesaggio costruito caratterizzanti il paese di Retrosi all’interno del contesto del Parco del Gran Sasso e dei Monti della Laga;

PRESO ATTO del pronunciamento ai sensi dell’art. 5, co.7 del DPR 357/1997, dell’Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, prot. 5393/2025 acquisito al protocollo regionale in data 11/6/2025 con n. 615244, con esito favorevole;



VERIFICATO che nell'area di intervento, sulla base dei dati a disposizione della scrivente Direzione, non ci sono siti accertati di nidificazione di specie tutelate dalla Direttiva comunitaria;

RITENUTO che gli interventi non possano esercitare effetti negativi su specie dell'avifauna e habitat di specie tutelati dalla ZPS in argomento, e di poter esprimere parere favorevole sull'intervento in quanto non rischia di compromettere la conservazione nel tempo del Sito Natura 2000 in argomento.

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997, si esprime parere favorevole di Screening di Incidenza.

Il presente pronunciamento ha validità di 5 anni ai sensi dell'Allegato A della DGR 938/22 "Linee guida per la Valutazione d'Incidenza nella Regione Lazio".

L'Istruttore

Luigi Dell'Anna

CN=DELL'ANNA LUIGI GIORGIO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

Il Dirigente
Fabio Bisogni

BISOGNI FABIO
2025.06.12 18:44:43
CN=BISOGNI FABIO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

Il Direttore ad interim
Wanda D'Ercole

CN=DERCOLE WANDA
2025.06.16 09:15:06
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits



Ministero della Cultura

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

Roma

Alla Regione Lazio

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

E pc.

All Comune di Amatrice

protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Alla Regione Lazio

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

Alla Sig.ra Maria Antonia Scialanga

c/o Ing. Fabio Lalli
fabio.lalli@ingpec.eu

*risposta al foglio 555928 del 23.05.2025
(ns. prot. 11320 del 23.05.2025)*

Oggetto:

Comune di Amatrice (Ri), frazione Retrosi

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

Dati catastali: Fg. 97 Partt. 158, 159, 160, 161, 162

Richiedente: Maria Antonia Scialanga

Lavori di demolizione e ricostruzione dell'aggregato edilizio ID 8903

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 8903

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 3 luglio 2025;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il <https://regionelazio.box.com/v/MariaAntoniam1>, accessibile con la password: Scialanga;
- *valutato* che l'intervento da realizzare consiste nella demolizione e ricostruzione di un aggregato costituito da più unità edilizie, che nello stato ante-sisma presentano caratteri tipo-morfologici coerenti con la tradizione costruttiva locale;
- *considerato* che la particella 162 sub. 2 è oggetto di domanda di Condono edilizio L. 47/85 Prot. n. 11276 del 30/12/1986 per lavori di ampliamento ultimati nel 1953 in assenza di titolo edilizio, consistenti in un locale destinato a cantina al secondo piano seminterrato; l'ampliamento di un vano al primo piano seminterrato; l'ampliamento di



una camera al piano terra;

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

- a) sia mantenuta la volumetria originaria, a meno di lievi tolleranze per adeguamento igienico-sanitario; in merito al prospetto Nord, si limiti l'incremento in altezza e si eviti l'eccessivo distanziamento tra bucatore del piano terra e del primo piano, mantenendo gli allineamenti orizzontali dello stato *ante sisma*;
- b) sia evitata l'eccessiva omogeneizzazione dei fronti allo scopo di mantenere, nel nuovo costruito, la varietà tipologica ed architettonica pre-esistente. A titolo d'esempio si raccomanda: di evitare una standardizzazione delle aperture per dimensioni e forme delle cornici per unità edilizie differenti; di mantenere le proporzioni delle bucatore; di inserire comignoli coerenti con l'edilizia tradizionale, differenziandoli in base alle caratteristiche dell'edificio;
- c) sia escluso l'aggetto laterale delle travi di copertura e limitato lo sporto laterale delle falde;
- d) gli intonaci esterni siano di tipo tradizionale a base calce; siano evitate coloriture uniformi per più edifici contigui e previsto - per tinteggiature e serramenti - un piano del colore coerente con la lettura delle unità edilizie presenti nell'aggregato con cromie scelte nella gamma delle terre;
- e) si preferisca l'inserimento di cappotto interno alla muratura;
- f) 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.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

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

Responsabile del Procedimento:

Arch. Daniele Carfagna



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da

LISA LAMBUSIER

O=MIC

C=IT

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





COMUNE DI AMATRICE
Provincia di RIETI
Ufficio Settore II - Edilizia



Alla Sig.ra **SCIALANGA MARIA ANTONIA**
 Via Rocca Cencia
 00132 – Roma (RM)
 (per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. **FABIO LALLI**
 Via Bartolo, 54
 06122 – Perugia (PG)
 PEC: fabio.lalli@ingpec.eu

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

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

PARERE FAVOREVOLE

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. 1205700200000288412022 del 20/12/2022 ID 8903

Richiedente: Scialanga Maria Antonia

Frazione RETROSI FG 97 PLLA 158-159-160-161-162

Rif. CONDONO EDILIZIO (L.47/85) Prot. n. 11276 del 30/12/1986

Istante: Catena Sante

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
CONDONO EDILIZIO Legge 47/85	11276	30/12/1986

In riferimento alla richiesta di contributo in oggetto, formulata ai sensi del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii., relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Retrosi - Foglio 97 Particelle 158-159-160-161-162, si segnala quanto segue:

Atteso che l'immobile censito al foglio 97 part. 162, con destinazione residenziale è stato realizzato in data antecedente l'anno 1942, come dimostrato dalla presenza sulla mappa di impianto catastale;

Preso atto che l'immobile è stato successivamente modificato senza titolo edilizio attraverso l'ampliamento di una porzione di fabbricato già esistente al momento dell'abuso. L'opera è stata ultimata nel 1953 e riguarda, in particolare:

- *un locale, precedentemente non utilizzato, destinato a cantina al secondo piano seminterrato;*
- *l'ampliamento di un vano al primo piano seminterrato;*
- *l'ampliamento di una camera al piano terra;*
- *un corridoio a piano terra."*

e che tale intervento è oggetto del condono edilizio prot. 11276 del 30/12/1986 ai sensi della Legge 47/85;

Preso atto della documentazione a firma dell'Ing. Fabio Lalli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A1368, pervenuta a questo ufficio con prot. 9117 del 07/05/2025 caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. con Prot. n. 497574 del 07/05/2025 e successive integrazioni per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria, a nome del Sig. Catena Sante, relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Retrosi – Foglio 97 Particella 162 subalterno 2, ai sensi della Legge 47/85, di seguito elencata:

- **Dichiarazione** ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, sottoscritta dal Sig. Catena Sante, che:
 - *all'epoca dell'abuso (abuso peraltro realizzato dal padre) il sottoscritto era residente presso l'unità immobiliare individuata al catasto edilizio del comune al fg. 97 alla part. 162 sub.2.*
 - *all'epoca dell'abuso l'unità immobiliare individuata al catasto edilizio del comune al fg. 97 alla part. 162 sub.2 era adibita a prima casa di abitazione;*
 - *in data 30/12/1986 è stata depositata all'ufficio tecnico del Comune di Amatrice la domanda di condono edilizio con protocollo n. 11276 ai sensi della legge 47/85, riguardante gli abusi edilizi commessi sul fabbricato in oggetto. L'opera oggetto di condono riguarda l'ampliamento di una porzione di fabbricato già esistente al momento dell'abuso.*

In particolare, le opere oggetto di condono riguardano:

 - *un locale, precedentemente non utilizzato, destinato a cantina al secondo piano seminterrato;*
 - *l'ampliamento di un vano al primo piano seminterrato;*
 - *l'ampliamento di una camera al piano terra;*
 - *un corridoio a piano terra.;*
 - *i lavori di ristrutturazione sono stati ultimati nell'anno 1953, come indicato nella domanda di condono allegata;*
 - *Che i documenti trasmessi riguardanti il condono sono gli unici documenti che è stato possibile reperire;*
- Copia del **modello di domanda**, depositata all'ufficio tecnico del Comune di Amatrice in data 30/12/1986 con Prot. n. 11276;

- Ricevute di versamento **dell'oblazione** pari a Lire 121.000,00 versate dal Sig. CATENA Sante in data 19/12/1986, tramite bollettino postale n. 516 sul ccp n 255 000 Amministrazione P.T. Oblazione Abusivismo edilizio;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale il sig. Sante Catena dichiara di non avere **carichi pendenti** in merito ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis, 648-bis, 648-ter;
- Copia dell'**atto di proprietà**: Dichiarazione di Successione registrata presso L'Ufficio Direzione Provinciale II di Roma – Uff. Territoriale Roma 6 – EUR TORRINO (TJT) al Numero 23 – Vol. 9990/2020 in data 20/01/2020;
- **Estratto di mappa catastale** con localizzazione dell'immobile oggetto di sanatoria;
- **Elaborato Planimetrico** presentato in data 04/06/2025;
- **Elaborati grafici**: Inquadramento territoriale, elaborati architettonici – Stato legittimo e Stato da condonare;
- **Documentazione fotografica**;
- **Relazione tecnico-illustrativa**;
- **Relazione tecnica asseverata**, del tecnico Ing. Fabio Lalli, la quale attesta che *“le opere oggetto di condono dell'unità individuata al Fg. 97, Part. 162, Sub. 2, non hanno causato in via esclusiva il danneggiamento dell'edificio a seguito degli eventi sismici che si sono succeduti a partire dal 24 agosto 2016.”*
- Attestazione del pagamento dei **diritti di segreteria** di Euro 230,00 (duecentotrenta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA – Identificativo ricevuta n. 440397ed17964e2aa79ac6c7e68a825e del 21/06/2025;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di istruttoria per il parere paesaggistico in subdelega**, ai sensi della L.R.59/95, di euro 190,00 (centonovanta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA – Identificativo ricevuta n. afc503254b3642479775cb76489e31f3 del 21/06/2025;

Vista la Conferenza Regionale convocata in data 03/06/2025 con nota Prot. n. 10666 del 23/05/2025, successivamente rinviata e riconvocata in data 03/07/2025 con nota Prot. n. 13546 del 30/06/2025;

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

- **Nulla Osta** rilasciato **dall'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga** ai sensi dell'art. 13 della legge 394/1991 sul **procedimento di condono edilizio** registrato con protocollo int. n. 2025/0005393 e Pos. UT-RAU-EDLZ2877 del 11/06/2025 e assunto da Questo Ente con protocollo n. 12165 del 11/06/2025;

- **Autorizzazione Paesaggistica**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, con parere favorevole con prescrizioni del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti Prot. int. n. 0013964-P del 01/07/2025 acquisito al Comune di Amatrice con prot. n. 13756 del 02/07/2025.
- **Relazione tecnica illustrativa** in sub-delega per l'autorizzazione paesaggistica a firma dell'Ing. Andrea Valenzi n. 23 del 2025, prot. 15596 del 25/07/2025;

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 03/07/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0709468 del 08/07/2025;

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.;

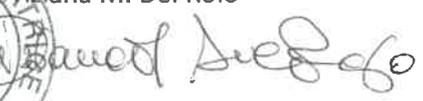
L'Ufficio Tecnico Comunale,

segnala che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 11276 del 30/12/1986**, ai sensi della Legge 47/85, per l'ampliamento di una porzione di fabbricato già esistente sito nella **Frazione Retrosi - Foglio 97 Particella 162 subalterno 2 (ad oggi, a seguito di revisione catastale, individuata alla Particella 162 sub. 4, Particella 1012 e Particella 1037)**, e rilascia **parere favorevole** fatta salva l'acquisizione dell'autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 93, 94, e 94 bis del D.P.R. 380/2001 del nuovo progetto di ricostruzione;

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

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

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





COMUNE DI AMATRICE
Provincia di RIETI
Ufficio Settore II - Edilizia



Alla Sig.ra **SCIALANGA MARIA ANTONIA**
 Via Rocca Cencia
 00132 – Roma (RM)
 (per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. **FABIO LALLI**
 Via Bartolo, 54
 06122 – Perugia (PG)
 PEC: fabio.lalli@ingpec.eu

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

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

PARERE FAVOREVOLE

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. 1205700200000288412022 del 20/12/2022 ID 8903

Richiedente: Scialanga Maria Antonia

Frazione RETROSI FG 97 PLLA 158-159-160-161-162

Rif. CONDONO EDILIZIO (L.47/85) Prot. n. 2379 del 25/03/1987

Istante: D'Angelo Domenica

Richiedente: Piccari Rosaria

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
CONDONO EDILIZIO Legge 47/85	2379	25/03/1987

In riferimento alla richiesta di contributo in oggetto, formulata ai sensi del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii., relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Retrosi - Foglio 97 Particelle 158-159-160-161-162, si segnala quanto segue:

Atteso che l'immobile censito al foglio 97 part. 162, con destinazione residenziale è stato realizzato in data antecedente l'anno 1942, come dimostrato dalla presenza sulla mappa di impianto catastale;

Preso atto che l'immobile è stato successivamente modificato senza titolo edilizio attraverso l'ampliamento di una porzione di fabbricato già esistente al momento dell'abuso. L'opera è stata ultimata nel 1960 e riguarda, in particolare:

- *ampliamento di un locale adibito a cucina mediante chiusura del balcone al piano terra;*
- *un terrazzo al piano primo;*

e che tale intervento è oggetto del condono edilizio prot. 2379 del 25/03/1987 ai sensi della Legge 47/85;

Preso atto della documentazione a firma dell'Ing. Fabio Lalli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A1368, pervenuta a questo ufficio con prot. 13854 del 03/07/2025 e caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. con Prot. n. 693413 del 03/07/2025 e successive integrazioni per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria, a nome della Sig.ra Piccari Rosaria, relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Retrosi – Foglio **97** Particella **162** subalterno **3**, ai sensi della Legge 47/85, di seguito elencata:

- **Dichiarazione** ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, sottoscritta dalla Sig.ra Piccari Rosaria, che:
 - *all'epoca dell'abuso la signora D'Angelo Domenica era residente presso l'unità immobiliare individuata al catasto edilizio del comune al fg. 97 alla part. 162 sub.1-3.*
 - *all'epoca dell'abuso l'unità immobiliare individuata al catasto edilizio del comune al fg. 97 alla part. 162 sub.3 era adibita a prima casa di abitazione;*
 - *in data 25/03/1987 è stata depositata all'ufficio tecnico del Comune di Amatrice la domanda di condono edilizio con protocollo n. 2379 ai sensi della legge 47/85, riguardante gli abusi edilizi commessi sul fabbricato in oggetto. L'opera oggetto di condono riguarda l'ampliamento di una porzione di fabbricato già esistente al momento dell'abuso.*

In particolare, le opere oggetto di condono riguardano:

 - *ampliamento di un locale adibito a cucina mediante chiusura del balcone al piano terra;*
 - *un terrazzo al piano primo;*
 - *i lavori di ristrutturazione sono stati ultimati nell'anno 1960, come indicato nella domanda di condono allegata;*
 - *Che i documenti trasmessi riguardanti il condono sono gli unici documenti che è stato possibile reperire;*
- Copia del **modello di domanda**, depositata all'ufficio tecnico del Comune di Amatrice in data 25/03/1987 con Prot. n. 2379;
- Ricevute di versamento **dell'oblazione** pari a Lire 130.000,00 versate dalla Sig.ra D'ANGELO Domenica in data 24/03/1987, tramite bollettino postale n. 385 sul ccp n 255 000 Amministrazione P.T. Oblazione Abusivismo edilizio;

- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale il sig. Catena Fabio Gaetano e la sig.ra Piccari Rosaria dichiarano di non avere **carichi pendenti** in merito ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis, 648-bis, 648-ter;
- Copia dell'**atto di proprietà**: Dichiarazione di Successione registrata presso L'Ufficio Regionale di Roma al Numero 43 – Vol. 17743/1998 in data 25/06/1998;
- **Estratto di mappa catastale** con localizzazione dell'immobile oggetto di sanatoria;
- **Planimetria catastale** presentata in data 19/08/1990;
- **Visura catastale storica**;
- **Elaborati grafici**: Inquadramento territoriale, elaborati architettonici – Stato legittimo e Stato da condonare;
- **Documentazione fotografica**;
- **Relazione tecnico-illustrativa**;
- **Relazione tecnica asseverata**, del tecnico Ing. Fabio Lalli, la quale attesta che *“le opere oggetto di condono dell'unità individuata al Fg. 97, Part. 162, Sub. 3, non hanno causato in via esclusiva il danneggiamento dell'edificio a seguito degli eventi sismici che si sono succeduti a partire dal 24 agosto 2016.”*

Vista la Conferenza Regionale convocata in data 03/06/2025 con nota Prot. n. 10666 del 23/05/2025, successivamente rinviata e riconvocata in data 03/07/2025 con nota Prot. n. 13546 del 30/06/2025;

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

- Attestazione del pagamento dei **diritti di segreteria** di Euro 230,00 (duecentotrenta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA – Identificativo ricevuta n. 7523c870117f4ecbb828f43c373d47b3 del 18/07/2025;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di istruttoria per il parere paesaggistico in subdelega**, ai sensi della L.R.59/95, di euro 190,00 (centonovanta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA – Identificativo ricevuta n. 97528781df0f4fbab6e593e7acf8e7e0 del 18/07/2025;
- **Relazione tecnica illustrativa** in sub-delega per l'autorizzazione paesaggistica a firma dell'Ing. Andrea Valenzi n. 24 del 2025, prot. 15601 del 25/07/2025;

Atteso che il Parere del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti in merito alla autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, ed il Nulla Osta da parte dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga ai sensi dell'art. 13 della legge 394/1991 sul procedimento di condono edilizio si considerano acquisiti, ai sensi dell'art. 17-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 03/07/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0709468 del 08/07/2025;

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.;

L'Ufficio Tecnico Comunale,

segnala che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 2379 del 25/03/1987**, ai sensi della Legge **47/85**, per l'ampliamento di una porzione di fabbricato già esistente sito nella **Frazione Retrosi - Foglio 97 Particella 162 subalterno 3** e rilascia **parere favorevole** fatta salva l'acquisizione dell'autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 93, 94, e 94 bis del D.P.R. 380/2001 del nuovo progetto di ricostruzione;

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

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



Responsabile del Settore II
Arch. Tiziana M. Del Roio

Tiziana M. Del Roio



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

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



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

Ufficio - Ricostruzione Privata Sisma/Ufficio di Tutela Paesaggistica

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

ISTANZA	Prot n. (Ge.Di.Si.)	- (Fascicolo n. 1205700200000288412022	del - (20.12.2022)	Rif. Ord. 023/2025
integrazioni	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	
Richiedente	Sig. Sante Catena			
Comune	AMATRICE in possesso dei requisiti di cui all'art. 146, c. 6, del D.Lgs. n. 42/04			Prov. RIETI
Oggetto	Istanza di Sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 (condono edilizio) per "Trasformazione di un fabbricato rurale in civile abitazione". Rif. Condono Edilizio prot. 11276 del 30.12.1986 (Sig. Sante Catena)			
Identificativi Catastali	Foglio n. 97, Particella n. 162, Sub. 2			

A) VERIFICA PRELIMINARE

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

Il presente parere è subdelegato al Comune secondo la:

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

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

A.1) Descrizione dell'intervento

Oggetto della presente valutazione sono le opere eseguite in assenza di titolo per le quali è stata presentata al comune di Amatrice istanza di Condono Edilizio ai sensi della L. n. 47/85 con prot. 11276 del 30.12.1986 dal Sig. Sante Catena. Nello specifico l'opera abusiva riguarda l'ampliamento di una porzione di fabbricato già esistente al momento dell'abuso sito nella frazione di Retrosi.

Come da dichiarazione in atti e ricostruito dal tecnico incaricato, lo stato dei lavori risultava ultimato nel 1953 e in particolare, le opere oggetto di condono riguardano:

- un locale, precedentemente non utilizzato, destinato a cantina al secondo piano seminterrato;
- l'ampliamento di un vano al primo piano seminterrato;
- l'ampliamento di una camera al piano terra;
- un corridoio a piano terra.

L'immobile in argomento si sviluppa in totale su quattro piani con due livelli seminterrati.

Come dichiarato dal tecnico incaricato l'edificio in argomento risulta realizzato anteriormente al 17 agosto 1942 in quanto già rappresentato nella carta catastale di impianto.

La superficie utile netta oggetto di sanatoria è pari a circa 26 mq per una volumetria di circa 62 mc.

L'immobile di che trattasi, inserito all'interno della pratica di ricostruzione ID 8903 e la porzione immobiliare di cui in oggetto fa parte dell'aggregato individuato con ID USR n. 4239.

A.2) Disciplina urbanistica comunale

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

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

- Zona E1: agricola e strade** – NTA del P.R.G. vigente, nonché edificio ricompreso nella zona “nucleo antico” del P.P. della frazione di Retrosi.

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

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

B) VERIFICA DI CONFORMITÀ

B.1) Beni Paesaggistici

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

- aree tutelate per legge** (art. 134, comma 1, lett. b) D.Lgs n. 42/04) di cui all'art. 142, già sottoposte a tutela dalle legge 8 agosto 1985, n. 431, ed in particolare:
 - *lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi* – codice bene f018 (Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga).

B.2) Norme di tutela paesaggistica

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

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

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

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

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

- **Protezione dei parchi e delle riserve naturali** – art. 38 Norme del PTPR

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

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

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

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

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

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

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

L'abuso edilizio, per quanto dichiarato, riguarda nella sostanza l'ampliamento di un preesistente fabbricato le cui opere sono state eseguite in armonia con la tradizione locale. L'edificio è inserito, nell'ambito di un aggregato, in un contesto urbanizzato all'interno della frazione di Retrosi.

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

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

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

B.4) Conformità Paesaggistica e proposta di provvedimento

Tutto ciò premesso l'intervento può considerarsi:

COMPATIBILE con i valori del paesaggistici presenti nel contesto di riferimento.

e pertanto la proposta di provvedimento finale è:

FAVOREVOLE

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

Amatrice, li 22.07.2025

Il Responsabile del Procedimento

esperto in materia paesaggistico-ambientale

Ing. Andrea Valenzi

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



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

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



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

Ufficio - Ricostruzione Privata Sisma/Ufficio di Tutela Paesaggistica

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

ISTANZA	Prot n. (Ge.Di.Si.)	- (Fascicolo n. 1205700200000288412022	del - (20.12.2022)	Rif. Ord. 024/2025
integrazioni	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	
Richiedente	Sig. Rosaria Piccari (comproprietaria capofila)			
Comune	AMATRICE in possesso dei requisiti di cui all'art. 146, c. 6, del D.Lgs. n. 42/04			Prov. RIETI
Oggetto	Istanza di Sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 (condono edilizio) per "Ampliamento di un fabbricato esistente per civile abitazione". Rif. Condono Edilizio prot. 2379 del 25.03.1987 (Sig.ra Domenica D'Angelo)			
Identificativi Catastali	Foglio n. 97, Particella n. 162, Sub. 3			

A) VERIFICA PRELIMINARE

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

Il presente parere è subdelegato al Comune secondo la:

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

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

A.1) Descrizione dell'intervento

Oggetto della presente valutazione sono le opere eseguite in assenza di titolo per le quali è stata presentata al comune di Amatrice istanza di Condono Edilizio ai sensi della L. n. 47/85 con prot. 2379 del 25.03.1987 dalla Sig.ra Domenica D'Angelo. Nello specifico l'opera abusiva riguarda l'ampliamento di una porzione di fabbricato già esistente al momento dell'abuso sito nella frazione

di Retrosi. Come da dichiarazione in atti e ricostruito dal tecnico incaricato, lo stato dei lavori risultava ultimato nel 1960 e in particolare, le opere oggetto di condono riguardano:

- l'ampliamento di un locale adibito a cucina mediante chiusura del balcone al piano terra;
- la realizzazione di un terrazzo al primo piano.

Come dichiarato dal tecnico incaricato l'edificio in argomento risulta realizzato anteriormente al 17 agosto 1942 in quanto già rappresentato nella carta catastale di impianto.

La superficie utile netta oggetto di sanatoria è pari a circa 9,7 mq per una volumetria di circa 14,2 mc. L'unità immobiliare in questione è composta dai sub. 1 e 3.

L'immobile di che trattasi, inserito all'interno della pratica di ricostruzione ID 8903 e la porzione immobiliare di cui in oggetto fa parte dell'aggregato individuato con ID USR n. 4239.

A.2) Disciplina urbanistica comunale

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

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

- Zona E1: agricola e strade** – NTA del P.R.G. vigente, nonché edificio ricompreso nella zona “nucleo antico” del P.P. della frazione di Retrosi.

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

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

B) VERIFICA DI CONFORMITÀ

B.1) Beni Paesaggistici

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

- aree tutelate per legge** (art. 134, comma 1, lett. b) D.Lgs n. 42/04) di cui all'art. 142, già sottoposte a tutela dalle legge 8 agosto 1985, n. 431, ed in particolare:
 - *lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi* – codice bene f018 (Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga).

B.2) Norme di tutela paesaggistica

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

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

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

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

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

- **Protezione dei parchi e delle riserve naturali** – art. 38 Norme del PTPR

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

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

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

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

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

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

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

L'abuso edilizio, per quanto dichiarato, riguarda nella sostanza l'ampliamento di un preesistente fabbricato e la creazione di un terrazzo, le cui opere sono state eseguite facendo ricorso a tecniche della tradizione locale. L'edificio è inserito, nell'ambito di un aggregato, in un contesto urbanizzato all'interno della frazione di Retrosi.

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

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

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

B.4) Conformità Paesaggistica e proposta di provvedimento

Tutto ciò premesso l'intervento può considerarsi:

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

FAVOREVOLE

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

Amatrice, lì 22.07.2025

Il Responsabile del Procedimento

esperto in materia paesaggistico-ambientale

Ing. Andrea Valenzi

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



COMUNE DI AMATRICE
Provincia di RIETI
Ufficio Settore II - Edilizia



Alla Sig.ra **SCIALANGA MARIA ANTONIA**
Via Rocca Cencia
00132 – Roma (RM)
(per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. **FABIO LALLI**
Via Bartolo, 54
06122 – Perugia (PG)
PEC: fabio.lalli@ingpec.eu

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

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

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

Rif. Fascicolo GE.DI.SI. n. 1205700200000288412022 del 20/12/2022 ID 8903

Richiedente: Scialanga Maria Antonia

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 Retrosi – Foglio 97 Particella 158, 159, 160, 161, 162.

Vista la SCIA caricata sulla piattaforma informatica MUDE, con numero fascicolo 1205700200000288412022, con Prot. n. 1304844 del 20/12/2022 e successive integrazioni documentali volontarie caricate sulla piattaforma informatica Ge.Di.Si.;

Vista la prima richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 22009 del 20/11/2024;

Considerate le integrazioni documentali presentate a quest'Ufficio con Prot. n. 3950 del 28/02/2025, Prot. n. 9117 del 07/05/2025 e Prot. n. 10044 del 16/05/2025 e caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 260010 del 28/02/2025, Prot. n. 497574 del 07/05/2025 e Prot. n. 532676 del 16/05/2025;

Vista la Conferenza Regionale convocata in data 03/06/2025 con nota Prot. n. 10666 del 23/05/2025, successivamente rinviata e riconvocata in data 03/07/2025 con nota Prot. n. 13546 del 30/06/2025;

Vista la richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 11412 del 03/06/2025;

Considerate le integrazioni documentali presentate a quest'Ufficio con Prot. n. 11750 del 06/06/2025, Prot. n. 13854 del 03/07/2025, Prot. n. 14571 del 11/07/2025, Prot. n. 15188 e 15190 del 21/07/2025 e caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 603142 del 06/06/2025, Prot. n. 693413 del 03/07/2025, Prot. n. 722665 del 11/07/2025 e Prot. n. 751283 del 21/07/2025;

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

Visto 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. 0374026 del 27/03/2025, assunto da questo Ente con Prot. n. 6087 del 27/03/2025, confermato con Prot. Regione Lazio n. 0562310 del 26/05/2025, assunto da questo Ente con Prot. n. 10883 del 27/05/2025;

Visto il Parere Favorevole in merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) ai sensi degli artt. 5 e 7 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. ed il Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1994 da parte dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga – Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio registrato con protocollo int. n. 2025/0005393 e Pos. UT-RAU-EDLZ2877 del 11/06/2025 e assunto da questo Ente con protocollo n. 12165 del 11/06/2025;

Visto il Parere Favorevole in merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) da parte della Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti Climatici, Transizione Energetica e Sostenibilità, Parchi - con nota prot. regionale n. 0631962 del 16/06/2025, assunta da questo Ente con protocollo n. 12536 del 16/06/2025;

Visto il Parere Favorevole con condizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica, da parte del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, Prot. int. n. 0013964-P del 01/07/2025, assunta da questo Ente con Prot. n. 13756 del 02/07/2025;

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 03/07/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0709468 del 08/07/2025;

Vista la Conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria con PARERE FAVOREVOLE, registrata con Prot. n. 15984 del 30/07/2025 e relativa al Condono Edilizio (L. 47/85) prot. 11276 del 30/12/1986 – Richiedente: Catena Sante;

Vista la Conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria con PARERE FAVOREVOLE, registrata con Prot. n. 18229 del 05/09/2025 e relativa al Condono Edilizio (L. 47/85) prot. 2379 del 25/03/1987 – Istante: D'Angelo Domenica - Richiedente: Piccari Rosaria;

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, fatto salvo:

- Parere della Regione Lazio – Autorizzazione Sismica, ai sensi dell’art. 93, 94, e 94 bis del D.P.R. 380/2001;

per il quale si rimanda alla comunicazione dell’impresa affidataria dei lavori da parte del tecnico incaricato, ai sensi dell’art. 67 del T.U.R.P., evidenziando che il termine di inizio dei lavori è differito al momento della concessione del contributo, ai sensi dell’art. 61 co. 4 del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii..

Si precisa 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.



Responsabile del Settore II
Arch. Tiziana M. Del Roio

[Handwritten signature in blue ink]