

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A01932 del 12/09/2025

Proposta n. 2005 del 12/09/2025

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 miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Rieti (RI), ID 10427 richiedente Salvatore Zelli

Proponente:

Estensore MONACO ANTONIO _____firma elettronica_____

Responsabile del procedimento TORTOLANI VALERIA _____firma elettronica_____

Responsabile dell' Area F. ROSATI _____firma elettronica_____

Direttore AD INTERIM L. MARTA _____firma digitale_____

Firma di Concerto

OGGETTO: Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Rieti (RI), ID 10427 richiedente Salvatore Zelli

**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. Edoardo Trippetta, con nota acquisita al prot. n. 472603 del 28/04/2025, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di successiva integrazione da parte di questo Ufficio;
- in data 04 settembre 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0824052 del 12/08/2025;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, l'arch. Bruno Piccolo; per il Comune di Rieti, l'ing. Emidio Bastioni e l'ing. Alessia Ciferri. 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. Edoardo Trippetta;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
	Nullaosta Riserva naturale Laghi Lungo e Ripa Sottile
Comune di Rieti	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0886421 del 09/09/2025 allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che sono pervenuti **dal Comune di Rieti**, con nota prot. n. 0856511 del 29/08/2025, **PARERE POSITIVO in ordine alla conformità dell'immobile ed all'attività urbanistica edilizia dell'intervento** nonché **PARERE POSITIVO, con prescrizioni in ordine all'autorizzazione paesaggistica semplificata** di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica acquisita con prot. n. 0856521 del 29/08/2025;
- che in sede di riunione, in risposta a quanto richiesto dal rappresentante della Regione Lazio in ordine all'autorizzazione sismica, il tecnico di parte ha confermato l'invarianza strutturale del progetto depositato al Genio civile per cui è stata rilasciata **AUTORIZZAZIONE SISMICA per l'inizio dei lavori prot. n. 2024-0000502563, pos. n. 153876 del 18/04/2024;**

VISTO che **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con prot. n. 0879351 del 08/09/2025, è pervenuto **PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

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 relativamente al Nullaosta di competenza, la Riserva naturale Laghi Lungo e Ripasottile, 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 miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Rieti (RI), ID 10427 richiedente Salvatore Zelli con le seguenti **prescrizioni e condizioni**:

- **prescrizioni di cui al Parere paesaggistico positivo** reso dal **Comune di Rieti** ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004;
- **condizioni di cui al Parere paesaggistico favorevole** reso dal **Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

2. Di applicare, relativamente alla posizione assunta dalla Riserva naturale Laghi Lungo e Ripasottile, l'art. 5 comma 7 del Regolamento della Conferenza regionale riportato in premessa.

3. Di dare atto che la presente determinazione, unitamente al verbale della Conferenza regionale ed agli atti di assenso sopra menzionati, che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale, sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nullaosta od altri atti di assenso comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza delle amministrazioni interessate la cui efficacia decorre dalla data di notifica della presente determinazione.

4. Ai fini di cui sopra, copia della presente determinazione è trasmessa in forma telematica alle amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti.

5. La presente determinazione è immediatamente efficace posto che la sua adozione consegue all'approvazione unanime da parte di tutte le amministrazioni coinvolte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso davanti al Tribunale amministrativo regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti al procedimento sono depositati presso l'Ufficio speciale ricostruzione della Regione Lazio, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità e con i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Ing. Luca Marta

Copia



VERBALE

CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 04 settembre 2025

OGGETTO: Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Rieti (RI), ID 10427 richiedente Salvatore Zelli

VINCOLI E PARERI

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
	Nullaosta Riserva naturale Laghi Lungo e Ripa Sottile
Comune di Rieti	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

Il giorno 04 settembre 2025, alle ore 11.30 a seguito di convocazione prot. n. 0824052 del 12/08/2025, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			x
Regione Lazio	arch. Bruno Piccolo	x	
Comune di Rieti	ing. Emidio Bastioni ing. Alessia Ciferri	x	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 0869723 del 3 settembre 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. Edoardo Trippetta.



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 Rieti**, con nota prot. n. 0856511 del 29/08/2025, **PARERE POSITIVO** in ordine **alla conformità dell'immobile ed all'attività urbanistica edilizia dell'intervento** nonché **PARERE POSITIVO, con prescrizioni** in ordine **all'autorizzazione paesaggistica semplificata** di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica acquisita con prot. n. 0856521 del 29/08/2025;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/SALVATORE10427>, accessibile con la password: SALVATORE;

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

- **il rappresentante della Regione Lazio**, in merito al Nullaosta della Riserva Laghi Lungo e Ripasottile comunica che alla data odierna non risulta rilasciato alcun parere; in ordine all'autorizzazione sismica, riferisce che risulta rilasciato l'Attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori, di data 18/04/2024, data antecedente rispetto alla convocazione della Conferenza Regionale; chiede, pertanto, al tecnico di parte di confermare l'invarianza strutturale del progetto esecutivo depositato al Genio civile rispetto a quello esaminato oggi in sede di riunione;
- il tecnico di parte conferma che il progetto depositato al Genio civile non ha subito modifiche strutturali ed è il medesimo esaminato in sede di Conferenza regionale per cui è stato rilasciato **AUTORIZZAZIONE SISMICA per l'autorizzazione all'inizio dei lavori prot. n. 2024-0000502563, pos. n. 153876 del 18/04/2024;**
- **il rappresentante del Comune di Rieti** conferma i pareri resi e sopra richiamati.

Il Presidente richiama quindi:

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

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

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



UFFICIO SPECIALE PIÙ

Dott.ssa Valeria Tortolan

Dott. Antonio Monaco

TORTOLANI VALERIA
CN=TORTOLANI VALERIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

REGIONE LAZIO

Arch. Bruno Piccolo

COMUNE DI RIETI

Ing. Emidio Bastioni

Ing. Alessia Ciferri

Copia

**SETTORE IV – Sviluppo del Territorio Urbanistica e Ambiente - Ricostruzione Privata post Sisma**

Pratica GE.DI.SI. ID 10427

Rieti, 29/08/2025

All' Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio

PEC: privata.ricostruzione@pec.regione.lazio.itconferenzeusr@pec.regione.lazio.it

e, p.c.

All' Ing. Edoardo Trippetta

PEC: edoardo.trippetta@ingte.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 miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Rieti (RI), identificato con ID 10427 - Richiesta prot. 12-057059-0000461721-2025.

Richiedente: **Zelli Salvatore**

Fabbricato sito in via Cese n. 18 – Rieti (RI) - Fg. 24 Part.ile 31 e38.

PARERE DI COMPETENZA

Attività istruttoria relativa alla verifica di sussistenza dei presupposti per il rilascio del titolo abilitativo edilizio a norma degli articoli 6-bis, 20 e 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

IL DIRIGENTE

Con riferimento alla conferenza regionale di cui all'oggetto convocata per la data del 04 Settembre 2025 alle ore 11,30 come da nota U.S.R. prot. n. 824052 del 12/08/2025.

- Vista l'istanza n. 12-057059-0000461721-2025, caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. in data 28/04/2025 e acquisita al protocollo del Comune di Rieti al n. 36085 del 30/04/2025, con procedura semplificata con SCIA completa (Art. 59 c. 1 TU), riguardante la richiesta di Contributo alla Ricostruzione secondo l'Ord. Commissariale n. 19 per l'intervento di ripristino e miglioramento sismico relativo all'edificio ubicato in via Cese n. 18 e distinto nel N.C.E.U. al Fg. 24 Part.ile 31 e 38;
- Vista la nota prot. n. 824052 del 12/08/2025, acquisita dall'Ente in pari data con prot. n. 66205, con la quale l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha indetto la conferenza regionale decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, con contestuale trasmissione della documentazione inerente l'intervento in oggetto;
-

Comune di Rieti – Settore IV – Sviluppo del territorio, Urbanistica e Ambiente
Piazza Vittorio Emanuele II, n. 1 - Viale Morroni, n.28 - 02100 Rieti



SETTORE IV – Sviluppo del Territorio Urbanistica e Ambiente - Ricostruzione Privata post Sisma

- Considerato che il Comune di Rieti deve intervenire nell'esprimere i propri pareri relativamente ai seguenti ambiti:
 - autorizzazione paesaggistica semplificata (D.lgs. 42/2004) per l'intervento proposto;
 - conformità urbanistico edilizia (D.P.R. 380/2001) per l'immobile e per l'intervento proposto;
- Vista la documentazione presente sulla piattaforma BOX predisposta per la Conferenza Regionale;
- Verificati i precedenti edilizi;
- Visti i diritti di segreteria;
- Tenuto conto che l'immobile in oggetto, è sottoposta a vincolo del paesaggio e dell'ambiente ai sensi dell'art. 134 comma 1 del D.Lgs 42/2004;
- Tenuto conto che il progetto dell'intervento, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistico - ambientali, resta invariato rispetto alla precedente istanza MUDE n. 12-057059-0000028813-2022 e successivi - ID 8814, rimane valida l'istruttoria della Commissione Paesaggistica n. 1020/2024 che materialmente si allega, con la quale si dichiara la conformità dell'intervento alla disciplina degli artt. 24-26 e 38 del P.T.P.R. approvato, nonché compatibile con il contesto paesistico protetto, condizionato dal rispetto di specifiche prescrizioni;

Con riferimento:

- Alla documentazione e gli elaborati grafici trasmessi relativi all'intervento in oggetto;
- All'attività istruttoria per il rilascio del parere così come disposto dall'art. 14 c. 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;

Tutto ciò richiamato e premesso, questo Ente, per quanto di propria competenza, in riferimento alla conformità urbanistico-edilizia dell'immobile e dell'intervento, richiesta con istanza prot. 12-057059-0000461721-2025, identificato con l'ID 10427 esprime:

PARERE POSITIVO

circa la conformità dell'immobile e l'attività urbanistico-edilizio dell'intervento proposto

PARERE POSITIVO CON PRESCRIZIONI

in merito all'autorizzazione paesaggista semplificata (D.lgs. 42/2004) per l'intervento proposto

Si riportano di seguito le prescrizioni dedotte dalla relazione di istruttoria della Commissione del Paesaggio n. 1020/2024:

In considerazione dell'ambito rurale di pregio tutelato e ricadente all'interno della riserva naturale, si prescrive l'impiego di intonaco tradizionale con tinteggiatura nei cromatismi della gamma delle terre naturali, l'installazione di infissi in legno, l'installazione di lattoneria in rame o in materiale di similare effetto superficiale e la realizzazione del manto di copertura con coppi antichi o di effetto antico



SETTORE IV – Sviluppo del Territorio Urbanistica e Ambiente - Ricostruzione Privata post Sisma

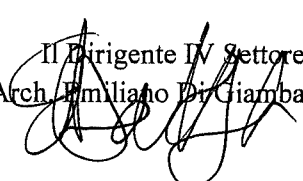
CONDIZIONI GENERALI

Alla conclusione dei lavori dovrà essere presentata presso il SUE del Comune di Rieti, o in alternativa trasmessa tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.rieti.it, la seguente documentazione:

- SCA (Segnalazione Certificata Agibilità), comprensiva di tutti gli elaborati richiesti dalla normativa vigente, così come previsto dall'art. 24 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii;
- Dichiarazione di Fine Lavori ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii;
- Autorizzazione allo scarico delle acque reflue non recapitanti in pubblica fognatura;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. del Lazio entro 60 giorni o ricorso straordinario al Capo di Stato entro 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

Il Dirigente IV Settore
(Arch. Emiliano Di Giambattista)



*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 RIETIAlla Regione Lazio
Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
conferenzeusr@pec.regione.lazio.ite p.c Al Comune di Rieti
protocollo@pec.comune.rieti.itRisposta a nota prot. 824052 pervenuta il
12/08/2025, ns. prot. 16938 del 12/08/2025
Class. 34.43.04/64/2021*Oggetto:* **Comune di Rieti, via Cese n. 18-19**

Area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 134 co. 1 lett. a) e b), 136 co.1 lett. c) e d), art. 142 co. 1 lett. f) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" con D.M. 22/05/1985 "Piana reatina, Contigliano, Greccio, Colle di Labro, Rivodutri, Morro Reatino, Poggio Bustone, Cantalice." (cd057_037), valido per gli effetti dell'art. 157 del medesimo decreto legislativo

Richiedente: Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio

Ripristino con miglioramento sismico di fabbricato per civile abitazione, risultato danneggiato in seguito agli eventi sismici del 24/08/2016 e seguenti, distinto nel N.C.T al foglio 24 con la particella 31-38**Codice Intervento: ID 10427**

Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Rieti (RI)
Procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e del DPR 31/2017

Parere vincolante

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

- *vista* l'indizione della Conferenza Regionale Decisoria, prevista in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, convocata in data 04 settembre 2025;
- *esaminati* gli elaborati del progetto che codesta Amministrazione ha reso disponibili alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.app.box.com/v/SALVATORE10427/folder/327826618937>;
- *valutato* che gli interventi previsti in progetto riguardano il miglioramento sismico di un edificio;
- *considerato che* il progetto prevede i seguenti interventi:
 - Consolidamento murario con intonaco armato con rete di fibra di vetro;
 - Riprese murarie mediante scuci-cuci;
 - Chiusura e/o apertura di nicchie;
 - Sostituzione di architravi esistenti con elementi in acciaio;
 - Sostituzione dei solai mediante inserimenti di travi in acciaio e soletta in calcestruzzo;
 - Realizzazione di un cordolo sommitale in calcestruzzo armato;
 - Sostituzione delle coperture esistenti;
 - Demolizione delle murature danneggiate e relativa sostituzione con murature in mattoni pieni;
 - Installazione di un generatore di calore;



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

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

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

- Rifacimento dell'impianto idraulico, elettrico e meccanico;
 - ridistribuzione spaziale interna.
- *considerato* il contesto paesaggistico all'interno del quale si sviluppano gli interventi proposti, così come rappresentato dalle tavole A e B del PTPR;

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., **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate:**

- gli intonaci dovranno essere di tipo tradizionale, ossia a base di calce e pozzolana o inerti naturali, della stessa tipologia e materiali di quelli esistenti, e comunque dovranno essere realizzati a seguito di saggi sugli intonaci esistenti;
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con colori ad acqua, latte di calce e terre naturali, con esclusione di colori a silicati o silossani, replicando il colore storico dello stato di fatto. Dovranno essere date due mani di pittura con finitura ad effetto scialbato o velato;
- nella realizzazione del nuovo manto di copertura si impieghino i coppi esistenti ed in caso di lacune, si utilizzeranno quelli originari per l'estradosso, integrando nell'intradosso quelli mancanti;
- le nuove finestre in legno dovranno rispettare la tipologia (forma, colore, partitura, larghezza dei profili) di quelli preesistenti;
- l'intervento di cucì e scuci dovrà essere conseguita riutilizzando il più possibile il materiale esistente, i mattoni o le pietre impiegati per la sostituzione dovranno avere caratteristiche simili all'esistente sia per forma che per dimensione, le malte impiegate dovranno essere a base di calce idraulica con granulometria e composizione simile all'originale e comunque a seguito di saggi;
- le opere impiantistiche non dovranno incidere sulla struttura originaria e non dovranno essere posizionati macchinari e/o impianti sui prospetti dell'edificio;
- riguardo al previsto inserimento di nuovi architravi e della sostituzione di intere partizioni murarie, si prescrive che le partiture in breccia siano massimamente limitate nei paramenti originari e che, ove esse siano strettamente necessarie, le porzioni di muratura dovranno essere smontate accuratamente e non demolite;
- in merito alla realizzazione del cordolo in calcestruzzo nella sommità delle murature, sia manifestano perplessità circa l'impiego del calcestruzzo con la muratura storica. Dovrà essere quindi concretamente valutato l'impiego di un materiale diverso e compatibile con la muratura storica del calcestruzzo, come l'acciaio o il legno;
- i nuovi canali di gronda e discendenti dovranno essere verniciati del medesimo colore della facciata, al fine di mascherarne il più possibile la presenza.

Si desidera sottolineare l'importanza della salvaguardia non solo dell'immagine, ma anche della materia dell'edificio oggetto di intervento, che conserva i caratteri storici tipici dell'architettura del tempo, in un contesto paesaggistico di tale valore di naturalità e eccellenza dell'assetto percettivo, scenico e panoramico di forte vocazione agricola. Per tale ragione si raccomanda una esecuzione delle opere rispettosa del manufatto architettonico, nelle sue componenti tipologiche e materiche, al fine di preservare un'immagine autentica dell'edificio da recuperare.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

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

La Funzionaria Architetta:
Arch. Mara Doytchinov



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Lisa Lambusier
Firmato digitalmente da
LUSA LAMBUSIER

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



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

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

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

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