

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A02168 del 13/10/2025

Proposta n. 2256 del 10/10/2025

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 Cittareale (RI), ID 8852 richiedente Maurizio Bensi

Proponente:

Estensore	MONACO ANTONIO	_____firma elettronica_____
-----------	----------------	-----------------------------

Responsabile del procedimento	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
-------------------------------	-------------------	-----------------------------

Responsabile dell' Area	F. ROSATI	_____firma elettronica_____
-------------------------	-----------	-----------------------------

Direttore	AD INTERIM L. MARTA	_____firma digitale_____
-----------	---------------------	--------------------------

Firma di Concerto

OGGETTO: Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Cittareale (RI), ID 8852 richiedente Maurizio Bensi

**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. Gianfranco Di Cesare, con nota acquisita al prot. n. 655241 del 23/06/2025, 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 25 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. 0875621 del 30/09/2025;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, quale Presidente designato per la seduta; per il Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti, l'arch. Gioacchino Piazza; per la Regione Lazio la dott.ssa Ambra Forconi; per il Comune di Cittareale, l'arch. Claudia Tosti. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing. Alessandra Gianni; per l'istante il tecnico di parte ing. Gianfranco Di Cesare;
- 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 (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio	
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Cittareale	Conformità urbanistico-edilizia (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. 0957922 del 30/09/2025 allegato alla presente determinazione dal quale risulta che è pervenuto dal **Comune di Cittareale**, con nota acquisita prot. n. 0929559 del 22/09/2025, **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni**, in ordine alla conformità urbanistico ed edilizia dell'intervento;

VISTI i pareri successivamente espressi;

- **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. 0983664 del 07/10/2025 **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0999748 del 10/10/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

- all'art. 6, comma 1, che la determinazione di conclusione del procedimento, adottata dal presidente della Conferenza sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o

altri atti di assenso, comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza di enti e amministrazioni coinvolte;

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

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

DETERMINA

1. Di concludere positivamente la Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Cittareale (RI), ID 8852 richiedente Maurizio Bensi con le seguenti **prescrizioni e condizioni**:

- **prescrizioni** di cui al **Parere favorevole** reso da **Comune di Cittareale** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;
- **condizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso dal **Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti** ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso dall'**USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004;

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

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

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

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

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

Ing. Luca Marta

Copia



VERBALE

CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 25 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 demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Cittareale (RI), ID 8852 richiedente Maurizio Bensi

VINCOLI E PARERI

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio	
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Cittareale	Conformità urbanistico-edilizia (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 25 settembre 2025, alle ore 10.30 a seguito di convocazione prot. n. 0875621 del 05/09/2025, 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	arch. Gioacchino Piazza	x	
Regione Lazio	dott.ssa Ambra Forconi	x	
Comune di Cittareale	arch. Claudia Tosti	x	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 0940071 del 25 settembre 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR



Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario; l'istruttore della pratica l'ing. Alessandra Gianni; per l'istante il tecnico di parte l'ing. Gianfranco Di Cesare.

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

- **dal tecnico di parte**, con note prot. n. 900644 del 12/09/2025 e prot. n. 916048 del 07/09/2025, integrazioni documentali spontanee, comunicate dall'Ufficio con prot. n. 0940041 del 24/09/2025;
- **dal Comune di Cittareale**, con nota acquisita prot. n. 0929559 del 22/09/2025, **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistico ed edilizia** dell'intervento;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/MAURIZIO8852>, accessibile con la password: MAURIZIO;

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

- **il rappresentante del Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti**, riferisce che la documentazione fotografica è stata esaminata; chiede al tecnico di parte di chiarire se la soluzione progettuale adottata di demolizione e ricostruzione fosse l'unica attuabile; chiede, inoltre, la datazione delle tessiture murarie più antiche;
- il tecnico di parte riferisce che l'edificio, risalente presumibilmente intorno al 1930 ad eccezione della particella 112 posta sul lato nord-ovest che dovrebbe presumibilmente risalire ai primi anni del '900, risulta danneggiato con uno stato di fessurazione tale che ha richiesto l'intervento di un sopralluogo GTS che ha determinato la messa in sicurezza per evitare che con un ulteriore scuotimento la struttura collassasse su pubblica strada e sulle altre abitazioni al confine, al fine di preservare la pubblica e privata incolumità; danno che ha coinvolto tutte le strutture al confine, oltre al danno delle singole unità strutturali rimanenti a sud dell'aggregato risultanti pesantemente danneggiate. Dal punto di vista urbanistico, il costruito presenta molteplici criticità dal punto di vista autorizzativo che è stato possibile superare solo attuando un intervento di demolizione e ricostruzione; riferisce, inoltre, che dal punto di vista strutturale essendo stato l'edificio oggetto di più edificazioni successive sarebbe stato difficile attuare un intervento di adeguamento sismico ed energetico efficace, anche in riferimento al contributo economico concesso per la ricostruzione, pertanto, si è reso necessario procedere con un intervento di demolizione e ricostruzione; precisa che l'immobile è sito in una fazione del comune di Cittareale che da Piano regolatore approvato diventerà zona C, allo stato attuale risulta in zona A;
- **il rappresentante del Comune di Cittareale** conferma il parere urbanistico, con prescrizioni reso e sopra richiamato;

Il Presidente, preso atto di quanto sopra, in riferimento alle integrazioni documentali depositate dal tecnico di parte sulla piattaforma Ge.Di.Si rispettivamente in data 07/09/2025 e 12/09/2025, comunicate agli enti convocati solamente in data 24/09/2025 in quanto non trasmesse all'indirizzo della Conferenza regionale, comunica che alla scadenza dei termini del procedimento sarà valutata una breve sospensione per consentire agli enti di esaminarle e rilasciare i pareri di competenza.

Il Presidente richiama quindi:



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

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

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

UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco

Ing. Alessandra Gianni



REGIONE LAZIO

Dott.ssa Ambra Forconi

COMUNE DI CITTAREALE

Arch. Claudia Tosti



COMUNE DI CITTAREALE
PROVINCIA DI RIETI

Spett.le Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio

Via Flavio Sabino n.27

02100 Rieti (RI)

conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

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 Cittareale (RI), ID 8852 richiedente Maurizio Bensi. Rilascio parere di competenza.

Vista la Nota dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio prot. n. 0875621.05-09-2025, acquisita presso il Protocollo Generale dell'Ente in data 05.09.2025 al n. 6227, con la quale viene trasmessa la convocazione per la Conferenza regionale decisoria relativamente all'intervento di cui sopra;

Dato atto che questo Ente è chiamato al rilascio del parere relativo alla conformità urbanistico-edilizia;

Esaminati gli elaborati e la documentazione disponibile sulla piattaforma BOX all'indirizzo <https://regionelazio.box.com/v/MAURIZIO8852>;

Dato atto che contestualmente all'intervento di cui all'oggetto si richiede il cambio di destinazione d'uso del piano terra dell'unità immobiliare distinta al NCEU del Comune di Cittareale al fg. 21 part. 413;

Vista la Richiesta di Contributo per la demolizione e ricostruzione relativa all'intervento di cui all'oggetto del fabbricato sito nel Comune di Cittareale distinto al NCEU al foglio 21 part. 112, 113, 114, 115, 413, 546, Rif. ID 8852 - RCR-CI-RES 1205701700000288192022;

Vista la Documentazione depositata presso il portale Ge.Di.Si. di cui al fascicolo in oggetto;

Vista in particolare la documentazione integrativa depositata con Protocollo Regione Lazio n. 0746585.18-07-2025, ID Istanza 1205701700005012272025, con il quale il tecnico incaricato trasmette il Computo Metrico Estimativo relativo alle opere necessarie al suddetto cambio di destinazione d'uso;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 103 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, approvato con Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 130 del 15 dicembre 2022 e ss.mm.ii., è consentito il mutamento della destinazione d'uso degli immobili ammissibili a contributo come disciplinato dall'art. 23-ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;

Esaminati gli elaborati e la documentazione trasmessi;



COMUNE DI CITTAREALE

PROVINCIA DI RIETI

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 14.03.2025 ad oggetto «*Adeguamento degli Oneri di urbanizzazione e del Costo di costruzione ai sensi della Legge Regionale 12 settembre 1977, n. 35 e ss.mm.ii. e dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.*»

Visto il prospetto di calcolo del contributo concessorio, allegato alla presente;

Visto il Programma di Fabbricazione vigente, approvato dal Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio con Decreto n. 7746 del 29.10.1971;

Visto il P.U.C.G. adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 23.12.2024;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.;

Visto il Regolamento Regionale 26 ottobre 2020 n. 26 e ss.mm.ii.;

Visto il Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge 9 gennaio 1989, n. 13 e ss.mm.ii.;

Visto il Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e ss.mm.ii.;

Visto il Testo Unico della Ricostruzione Privata approvato con Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 130 del 15 dicembre 2022 e ss.mm.ii.;

Si rappresenta che l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Cittareale (RI), in Fraz. Vezzano, distinto al NCEU al Foglio 21, P.lle 112-113-114-115-413-546, **è conforme dal punto di vista urbanistico-edilizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- realizzazione del locale antibagno in corrispondenza del servizio igienico previsto al piano terra dell'unità immobiliare individuata al NCEU del Comune di Cittareale al fg. 21 part. 413;
- il pagamento del contributo concessorio relativamente al cambio di destinazione d'uso richiesto per l'unità immobiliare individuata al NCEU del Comune di Cittareale al fg. 21 part. 413, secondo il prospetto di calcolo allegato alla presente.

Si precisa che, qualora altri Enti competenti richiedessero supplementi istruttori che prevedano modifiche progettuali comportanti variazioni urbanistico-edilizie rilevanti, si renderà necessaria la conferma/aggiornamento del presente parere.

Devono in ogni caso ritenersi fatti salvi eventuali diritti di terzi.

Cittareale, 22.09.2025

L'Istruttore Tecnico
Ing. Diego De Angelis

Firmato digitalmente da: Diego De Angelis
Data: 22/09/2025 12:40:53

Firmato digitalmente da:
Il Responsabile del Servizio Tecnico

Arch. **CLAUDIA TOSTI**
CN = CLAUDIA
TOSTI
O = O.A.P.P.C. DI
RIETI
C = IT



Ministero della Cultura

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

Roma

Al Ufficio speciale ricostruzione Lazio
PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

risposta al foglio Protocollo nr: 875621 - del
05.09.2025 - REGLAZIO
(ns. Id: 140662743MIC|SABAP-MET-
RM|05/09/2025|0018178-A)

Oggetto:

Cittareale (RI), località Vezzano , Via Margarita

Area tutelata ai sensi

art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1:

- lett. c) fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Dati catastali: nel foglio 21 con le particelle 112 113 114 413 546

Richiedente: **BENSI Maurizio**

**ID 8852 Convocazione conferenza regionale relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione
Prot. 875621 del 05/09/2025 (146oA)**

Procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Parere vincolante

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

- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla scrivente;

valutato che:

l'edificio ricade in PTPR vigente come di seguito descritto:

TAV A:

Sistema del Paesaggio Insediativo: Paesaggio degli Insediamenti Urbani

Sistema del Paesaggio Naturale: Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

TAV B: vedi oggetto

Valutato che dalla documentazione pervenuta, riportata per stralci, si evince che:

«L'intervento previsto oggetto della presente relazione è inserito nel contesto della ricostruzione a seguito del sisma che ha colpito l'Italia centrale nel 2016 con epicentro la confinante Amatrice. Tale evento nonostante la vicinanza con l'epicentro ha portato nel comune di Cittareale, seppur pienamente inserito nell'area del "Cratere", danni inferiori rispetto agli altri comuni limitrofi l'epicentro. L'aggregato in oggetto è stato quindi dichiarato con Livelli Operativi L3 ed L4 aventi un grado di vulnerabilità ALTO. A seguito di ciò la proprietà ha optato per l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile». Inoltre, «dal punto di vista strutturale essendo stato l'edificio oggetto di più edificazioni successive sarebbe stato difficile attuare un intervento di



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

Palazzo Patrizi Clementi, Via Cavalletti, 2 - 00186 Roma tel. 06.67233002/03

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

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

adeguamento sismico ed energetico efficace, anche in riferimento al contributo economico concesso per la ricostruzione, pertanto, si è reso necessario procedere con un intervento di demolizione e ricostruzione»;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di esclusiva 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**, volte ad una maggior compatibilità;

1. Prospetti e 2 Finiture

- I nuovi intonaci esterni siano realizzati con impasti analoghi ai presenti per materiale e stesura. Siano intonaci a base di calce e pozzolana, privi di frazioni cementizie; non si realizzi zoccolatura in malta cementizia;
- i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati e replichino quanto più possibile il colore presente;
- NON si faccia uso della finitura in scorza di pietra né di rivestimenti artificiali che simulano la pietra, né a terra, né sui muri, né sui parapetti, né altrove;

3. Infissi e complementi metallici esterni

- Gli infissi delle finestre siano preferibilmente in legno con persiane in legno. I portoni opportunamente aggiornati dal punto di vista tecnologico e della sicurezza, siano preferibilmente a doghe lignee orizzontali (alla mercantile), secondo la tradizione;

4. Coperture, Comignoli o abbaini,

- In merito al rifacimento del tetto siano reimpiegati le tegole del manto di copertura originale, laddove ancora funzionanti;

5. Componenti Impiantistiche si aggiunge che:

- i moduli fotovoltaici saranno integrati (non appoggiati) nelle falde, in appositi alloggi; eventuali accumulatori e/o elementi connessi all'impianto, se a vista, saranno totalmente occultati;
- saranno opportunamente occultate opere impiantistiche incompatibili con il volto storico dei luoghi, oppure siano realizzate all'insegna del più avanzato ed elegante *design* tecnologico;
- siano messi sottotraccia i cavi degli impianti;
- si faccia uso di pluviali in rame con finitura grezza (no lucido, no satin) o alluminio color rame (con finitura grezza) o elementi fittili (in terracotta);

6. Ulteriori Elementi Identitari del Costruito:

- le pavimentazioni esterne e i percorsi carrabili siano realizzati all'insegna della maggiore permeabilità dei suoli, evitando asfalti e materiali cementizi.

Si rimane a disposizione per qualunque chiarimento.



Si ricorda, per le sole opere pubbliche, nel caso in cui sussistano le condizioni, la necessità del rispetto di quanto previsto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. (Codice dei contratti pubblici - Verifica preventiva dell'interesse archeologico), e delle normative di pianificazione urbanistica (PSC, RUE) inerenti la tutela del patrimonio archeologico e le potenzialità archeologiche del territorio.

Si ritiene, inoltre opportuno, ricordare il disposto dell'art. 90 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, che impone a chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

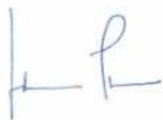
Si resta in attesa di copia dell'autorizzazione paesaggistica, come previsto dall'art. 146, c. 11 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., che vorrà recepire le condizioni sopra indicate.

Si rende noto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. del Lazio secondo le modalità di cui alla Legge n. 1034 del 06/12/1971 e Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (Codice del processo amministrativo), ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971, rispettivamente entro 60 giorni (art. 29 Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104) e 120 giorni (art. 9 D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971) dalla data dell'avvenuta notifica del presente atto.

Responsabile/i del Procedimento:

Il Funzionario Architetto

Arch. Gioacchino Piazza



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



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

Palazzo Patrizi Clementi, Via Cavalletti, 2 - 00186 Roma tel. 06.67233002/03

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

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



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

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

Al Comune di Cittareale
Pec: comune.cittareale@pec.it

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per
l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti
Pec: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

OGGETTO: Comune di Amatrice (RI) – Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), di cui all'OCR n. 130 del 15-12-2022, relativamente all' *“Intervento di demolizione e ricostruzione di aggregato sito nel Comune di Cittareale, fraz. Vezzano”* (ID 8852), richiedente sig. Maurizio Bensi, legale rappresentante del *“Consorzio Margarita”* - Identificazione catastale Fog. 21 Part.lla 112-113-114-115-413-546
Istanza rilascio parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – Richiesta Documentazione Integrativa.

PREMESSE

Con nota prot.0875621 del 05/09/2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del 25/09/2025 ore 10:30 la Conferenza regionale decisoria ai sensi dell'OCSR n. 16 del 03-03-2017, ha comunicato l'inserimento nel box informatico preposto degli elaborati progettuali e ha fissato al 15/09/2025 la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con note prot. n. prot. 900644 del 12/09/2025 e prot. 916048 del 17/09/2025, il progettista ha trasmesso volontariamente la documentazione progettuale integrativa;

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.



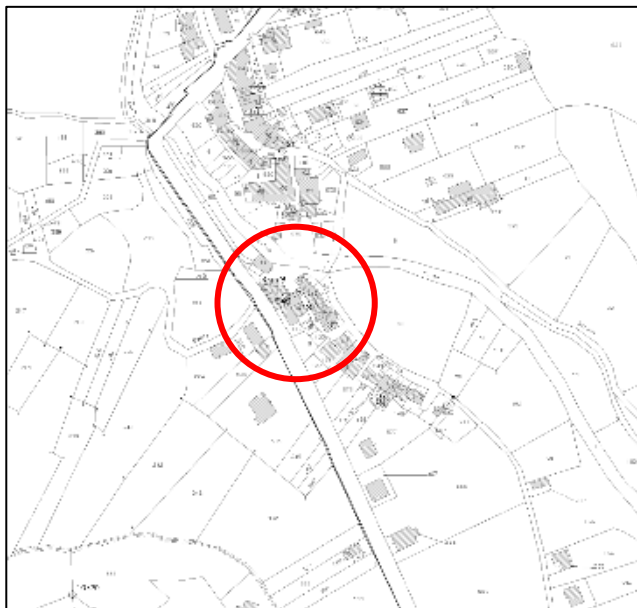
REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

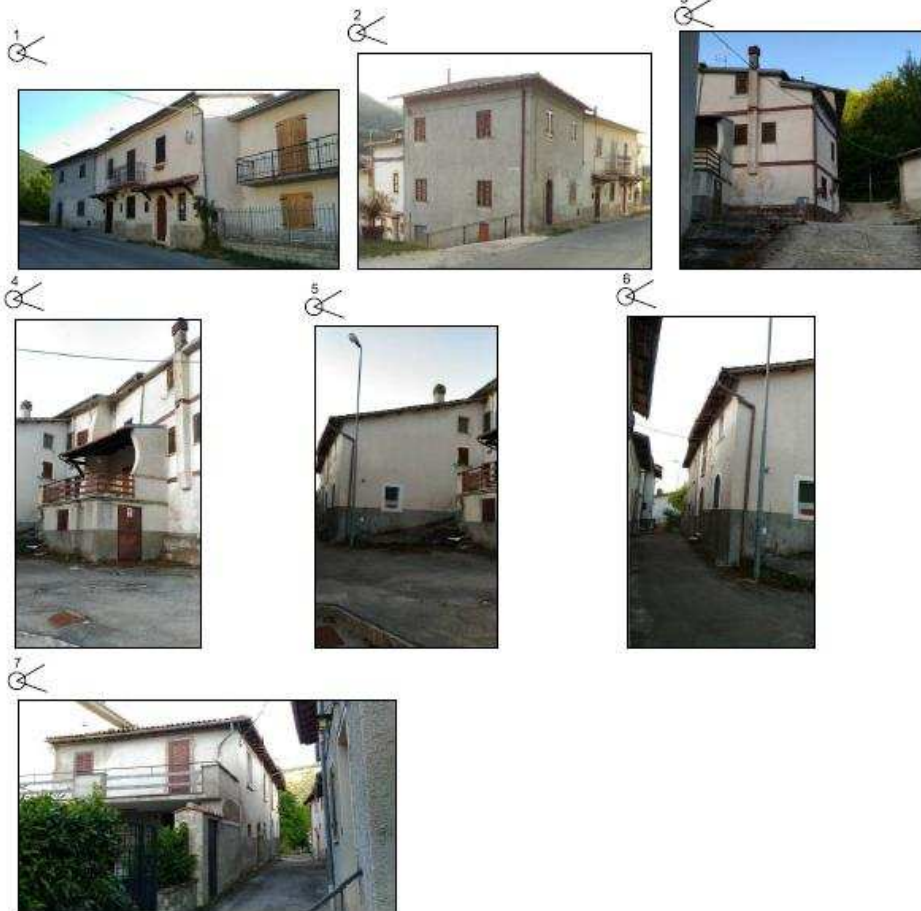
INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea

Estr. cat. Foglio 21 Part.lle 112-113-114-115-413-546



Documentazione fotografica ante sisma





REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

L'intervento ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art.134, dell'art.136 e dell'art.142 del D. Lgs 42/04 ed in particolare:

- ✓ **art. 134, comma 1, lettera a):** gli immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141;
- ✓ **art. 134, comma 1, lettera b):** le aree di cui all'articolo 142;
- ✓ **art. 136, comma 1, lettera c):** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- ✓ **art. 142, comma 1, lettera c):** i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR

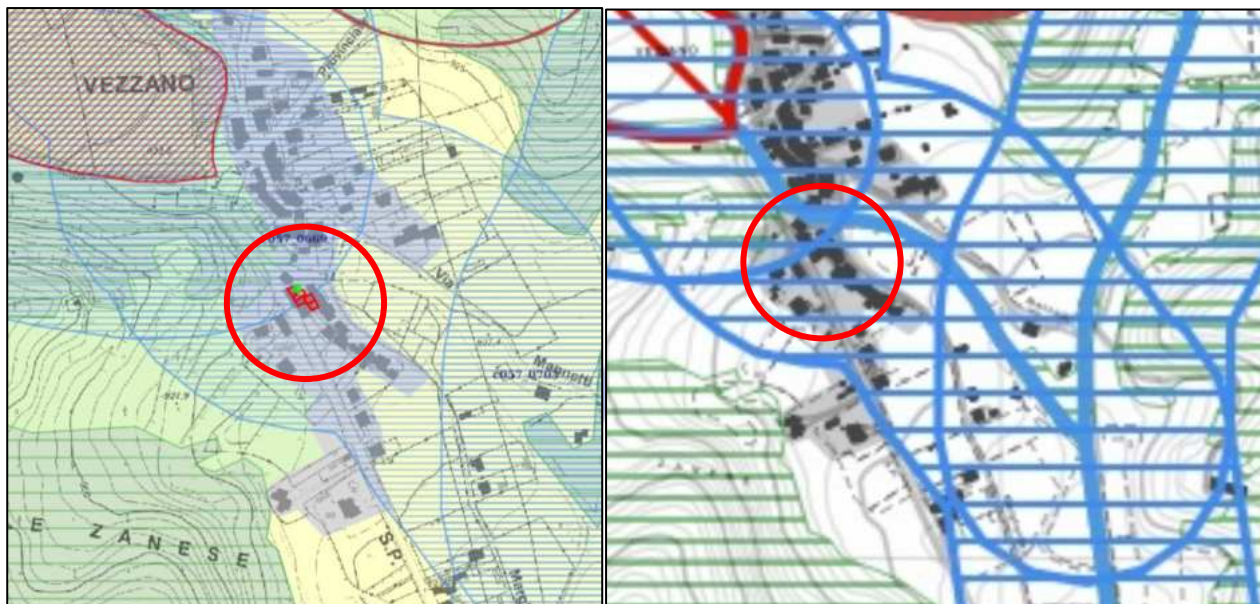


TAVOLA A 5-337: Sistemi e ambiti del paesaggio.

Sistema del paesaggio insediativo: l'immobile ricade all'interno delle aree classificate **"Paesaggio degli insediamenti urbani"**, i cui interventi sono regolati dall'**art. 28 delle Norme del PTPR** il quale alla **"Tabella B) Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela"** **punto 3 "Uso residenziale"** - **punto 3.1 "Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20% cita Consentito il recupero nonché ampliamenti inferiori al 20% dei manufatti esistenti. Deve comunque essere garantita la qualità architettonica"** **punto 3.2 "Costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/2001"** cita **"Consentiti. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d) del DPR 380/2001 e per la nuova edificazione nei lotti interclusi la relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione del nuovo inserimento nel tessuto circostante. Nei casi di nuove espansioni o di completamento i nuovi edifici devono collocarsi preferibilmente in adiacenza a quelli esistenti e allineati lungo strade edificate. Il progetto o il piano attuativo deve prevedere interventi per la riqualificazione architettonica quali indicazioni per il colore e per i materiali, per le sistemazioni a terra, per la riqualificazione ambientale e per la vegetazione, tutti dettagliatamente documentati nella relazione paesaggistica. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'articolo 53 delle presenti norme"**;

**TAVOLA B 5-337: Beni paesaggistici.**

Vincoli dichiarativi di legge: l'immobile ricade in *"Beni paesaggistici, articolo 134, comma 1, lettera a), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"* disciplinati dall'art. 134 co. 1 lett. a) e art. 136 co. 1 lett. c) del D. Lgs. 42/2004 e **dall'art. 8 delle NTA del PTPR co. 8** *"Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme, redatta ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere b), h) ed i) del Codice che costituisce la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, ai sensi degli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice"*.

Vincoli ricognitivi di legge:

L'intervento ricade all'interno delle aree classificate **"Protezione dei corsi delle acque pubbliche"** i cui interventi sono regolati **dall'art. 36 delle Norme del PTPR** il quale al **comma 7** prevede *"Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui ai commi 4 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e al paesaggio delle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 61 delle presenti norme qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi suscettibili di perimetrazione ai sensi della l.r. 28/1980"*.

INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE

Stralcio del Programma di Fabbricazione:
ZONA A – centro storico

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

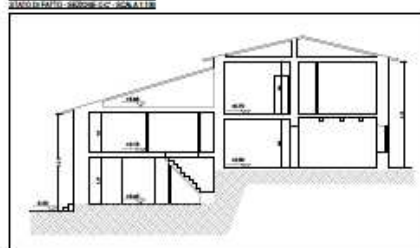
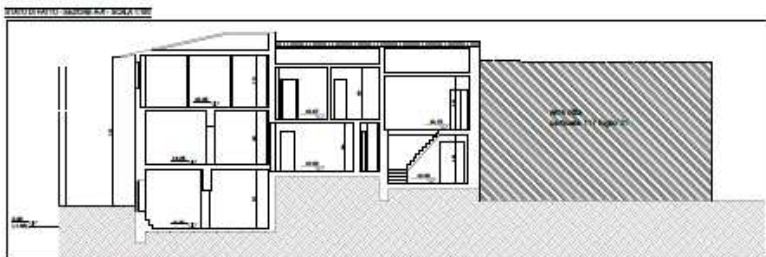
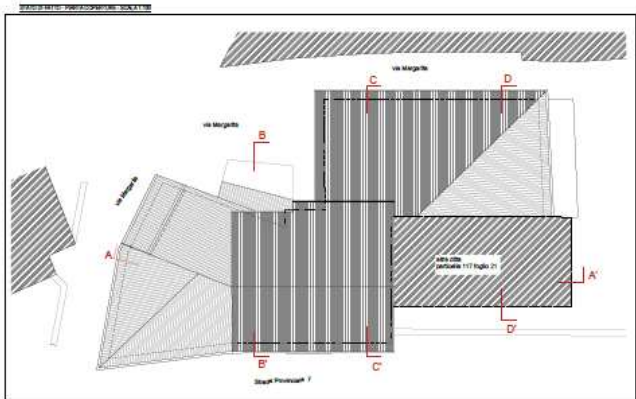
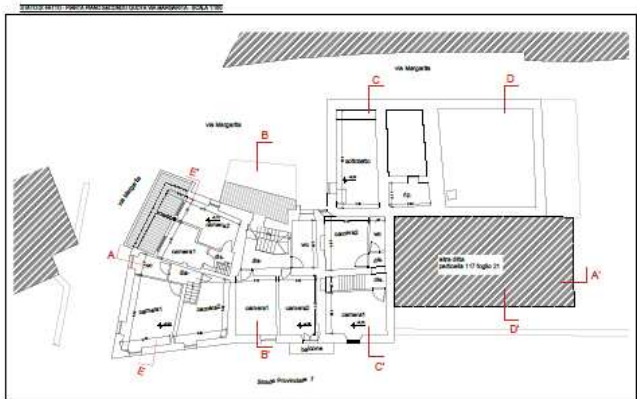
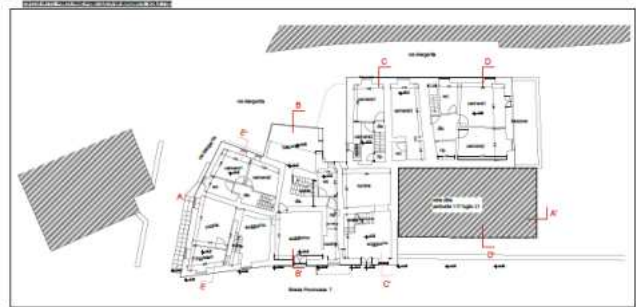
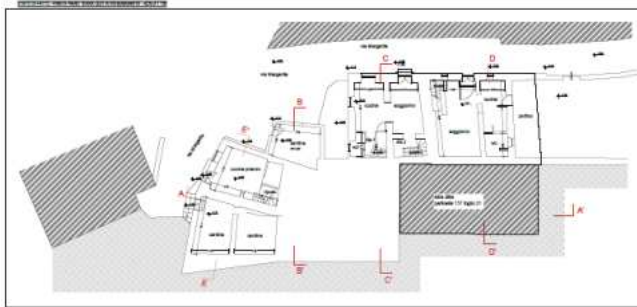
Il tecnico incaricato descrive come segue il progetto:

Ante Operam

La porzione dell'aggregato, oggetto dell'intervento qui relazionato, si sviluppava lungo una porzione di terreno in pendenza a degradare verso il corso del Velino, comportando quindi una differenza di quota tra il lato verso Sud-Ovest (più alto e lungo la Via Provinciale) ed il lato verso Nord-Est (più basso lungo la Via Margarita). La presenza di un fabbricato in aderenza con due porzioni dell'aggregato precedentemente oggetto di intervento di riparazione/ricostruzione, comporta la necessità di realizzare delle pareti in muratura armato a salvaguardia delle fondazioni del fabbricato. L'aggregato presenta un profilo delle coperture pressochè uniforme, ed ogni unità immobiliare presenta un piano terra ed un piano primo ed un sottotetto non abitabile, la particella 112 inoltre è dotata di un piano seminterrato con destinazione a cantina con



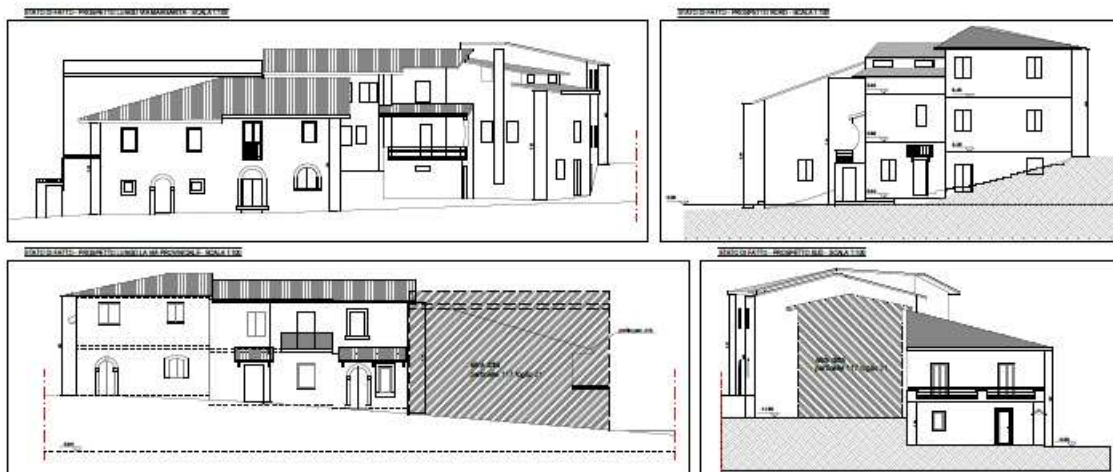
accesso diretto, mentre la part. 114 la cantina di pertinenza presenta un accesso su via Margarita separato dall'unità principale. Nel complesso l'Aggregato ha nello stato Ante Operam una Superficie Lorda di circa 672 mq mentre nello stato Post Operam una superficie di circa 650 mq. L'aggregato facendo parte di una porzione di abitato storico presenta un perimetro particolarmente irregolare dovuto anche alla presenza del fabbricato ripristinato.





REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA



Post operam

L'intervento progettuale proposto prevede la demolizione e la ricostruzione totale dell'aggregato, degli immobili danneggiati a partire dal sisma del 24 agosto 2016 e successivi, ricostruendolo con struttura a telaio in calcestruzzo armato, mantenendo inalterate le dimensioni originarie. Dal punto di vista urbanistico il ricostruito è fedele per ingombro planivolumetrico ed aspetto esteriore alla conformazione pre-sisma (T.U. Ricostruzione Privata art. 62). La ricostruzione quindi verrà realizzata all'interno dell'area di sedime catastale eliminando le lievi debordazioni delle due unità immobiliari sull'area pubblica (pll. 114 e 546 del fg 21). Si rappresenta che la superficie lorda coperta sarà quindi inferiore a quella pre-sisma (298,94 mq contro 303,73 mq), ma tale differenza di mq 4,79 è pari a circa l'1,6% e quindi inferiore al 2%. La struttura portante sarà realizzata con un telaio di calcestruzzo armato, tutti i solai saranno realizzati con pignatte e travetti, suddivisi in tre Corpi A, B e C, opportunamente giuntati, che costituiscono rispettivamente le particelle 112 e 113, 114 e 546, 115 e 413. La cantina afferente all'unità 114 invece sarà realizzata invece in muratura portante e solaio con tavelloni e putrelle. Gli immobili dello stato Post Opera subiranno un adeguamento ai requisiti di legge per quanto riguarda le altezze degli ambienti comportando quindi una modifica alle quote altimetriche dei solai. Il progetto di ricostruzione rispetta la normativa vigente in materia di contenimento energetico e fonti rinnovabili, consentendo ai nuovi immobili di raggiungere la Classe A, avendo la tamponatura realizzata in blocchi laterizi accoppiati con interposto l'isolante termico, tetto a doppia ventilazione e l'utilizzo di pannelli solari sia termici per la produzione di acqua calda che fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Per i generatori di calore, si sono scelti sistemi di tipo ibrido (pompa di calore + caldaia a gas). Gli infissi invece sono previsti con profili in PVC e vetro-camera basso emissivo, con finitura esterna ad imitazione del legno così come le persiane che sono previste invece in alluminio. L'immobile non presenta un cappotto termico delle superfici verticali, in quanto il contenimento energetico è dato dal blocco stesso di tamponatura, il quale quindi è finito con semplice intonaco tradizionale e presenterà una finitura con pittura lavabile, da esterni, con colorazione simile all'esistente con colore delle terre, e nello specifico un bianco panna/avorio. Il manto di copertura è previsto con tegole in laterizio, per mantenere l'aspetto originario, con coppi ed embrici, ritenuti più idonee per sostenere il calpestio di eventuali manutenzioni dei pannelli solari, le quali dovranno essere eseguite da personale opportunamente edotto sui dispositivi di sicurezza installati, previsti da progetto, come punti di aggancio e linee vita.

STATO DI FATTO - SUPERFICIE COMPLESSIVA = $94.80 + 62.20 + 101.85 + 89.10 + 107.15 + 80.25 = 514.35$ mq
STATO DI ASSENTITO - SUPERFICIE COMPLESSIVA = $108.02 + 55.06 + 97.09 + 35.88 + 47.32 + 105.06 + 58.10 = 506.33$ mq
STATO DI PROGETTO - SUPERFICIE COMPLESSIVA = $93.70 + 57.01 + 97.10 + 80.90 + 101.80 + 49.50 = 479.81$ mq



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

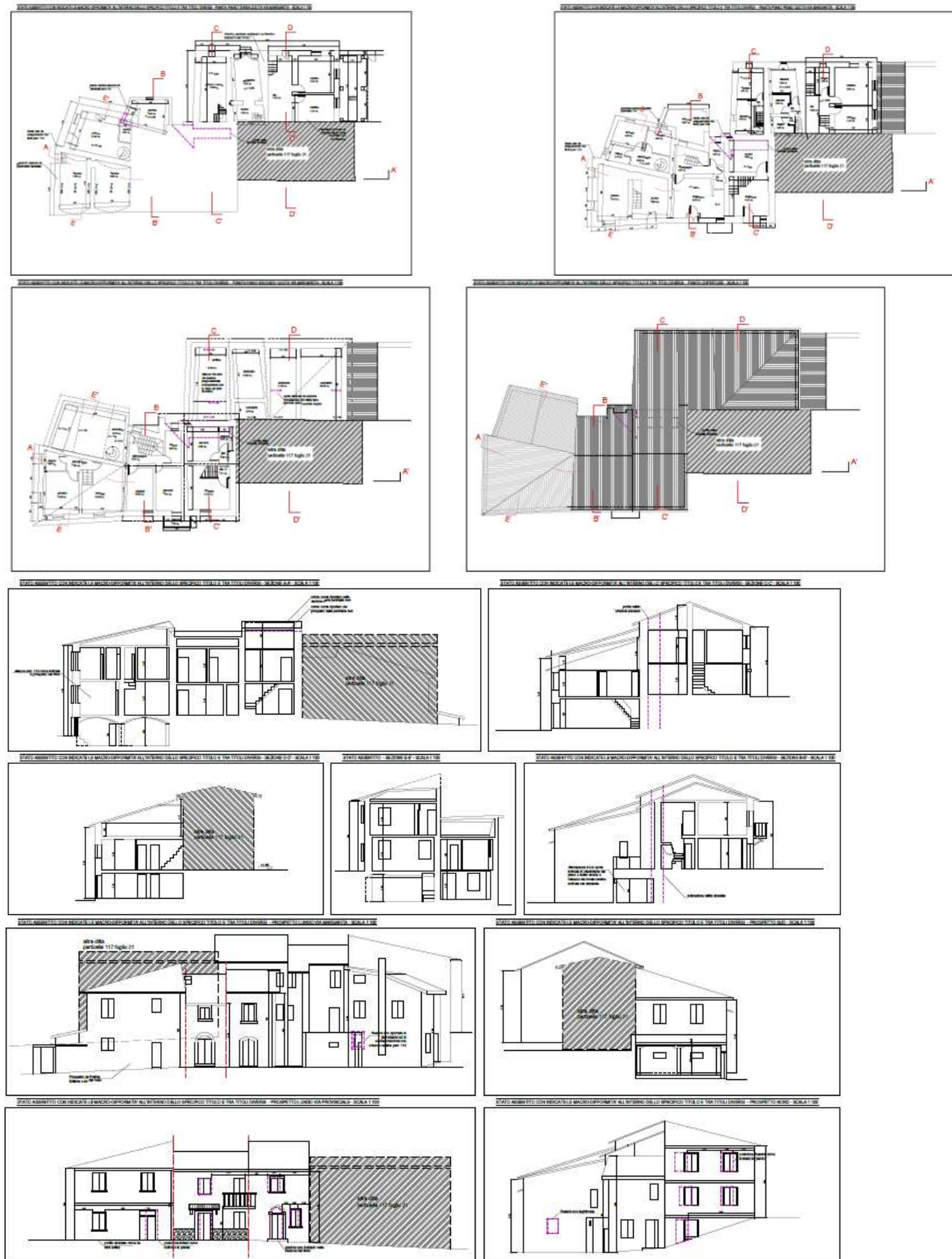


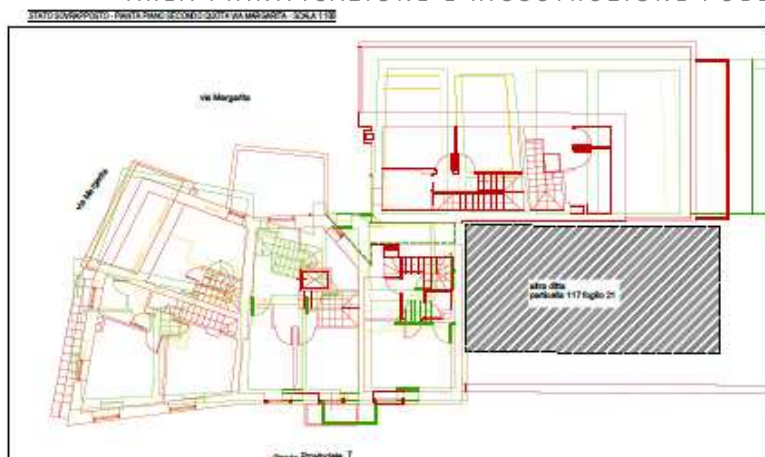
Stato assentito



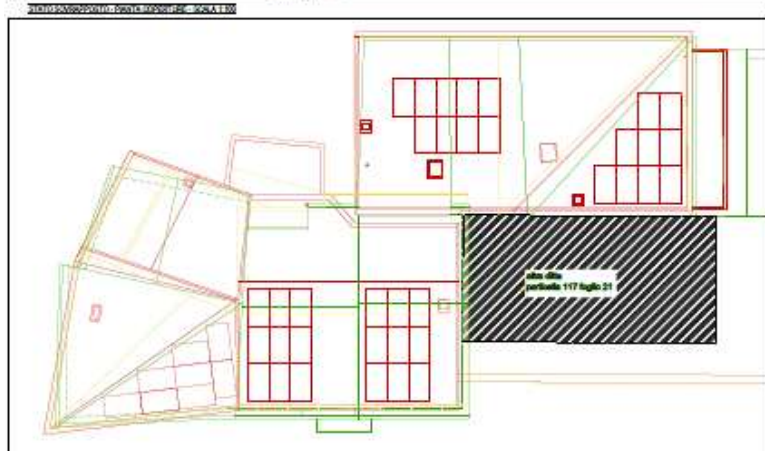
REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA





Sovrapposizioni





REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA



PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

- Comune di Cittareale ó Attestazione di conformità, urbanistico-edilizia acquisita in data 22-09-2025 prot. n. 929559.

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Pagina 23 / 25
Codice Fiscale 90076740571

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

info@ricostruzionelazio.it

pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it



Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente Direzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 146 comma 7 del D. Lgs 42/2004, ritiene di poter esprimere, ai soli fini paesaggistici,

PARERE FAVOREVOLE

all'“Intervento di demolizione e ricostruzione di aggregato sito nel Comune di Cittareale, fraz. Vezzano” (ID 8852), richiedente sig. Maurizio Bensi, legale rappresentante del “Consorzio Margarita” - Identificazione catastale Fog. 21 Part.lle 112-113-114-115-413-546, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ ricadendo l'aggregato in zona A del P.d.F., nei limiti imposti dalla normativa antisismica e igienico/sanitaria, siano mantenute le altezze e la volumetria preesistente;
- ✓ i prospetti siano intonacati “a mano libera” (secondo la tradizione, cioè realizzando una superficie irregolare senza l'ausilio di guide), anche in caso di messa in opera di “intonaco-cappotto” (stendendo l'intonaco sul “cappotto” con opportuna spatolatura irregolare, in ordine alle possibilità operative dei materiali in commercio e/o artigianali). In generale, si preferisca l'inserimento di cappotto interno alla muratura. Si utilizzino intonaci privi di frazioni cementizie, e realizzati, preferibilmente, secondo gli impasti tradizionali, a base di calce e pozzolana. Le tinteggiature dovranno essere a calce non al quarzo; è vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento di superfici esterne e il calcestruzzo a vista e di cortina di mattoni; siano evitate coloriture uniformi per più edifici contigui, prevedere un piano del colore coerente con la lettura delle unità edilizie presenti nell'aggregato, scegliendo tonalità nella gamma cromatica delle terre naturali;
- ✓ i serramenti esterni dovranno essere previsti in legno o materiale simile, gli eventuali elementi oscuranti dovranno essere composti da persiane o sportelloni del medesimo materiale con esclusione di alluminio anodizzato;
- ✓ dove preesistenti, dovranno essere mantenuti cornici, portali, marcadavanzali che dovranno essere previsti in pietra di opportuna larghezza e composti da elementi lapidei di origine locale interi e non lavorati e/o tagliati per essere applicati come mero rivestimento; in alternativa gli imbotti e le cornici delle bucaure potranno essere realizzati in muratura con esclusione di pietre ricostruite o materiali artificiali. Anche i rivestimenti in pietra dovranno essere realizzati con l'utilizzo di elementi lapidei preferibilmente interi o tagliati con idoneo spessore per essere applicati non come mero rivestimento;
- ✓ i pluviali dovranno essere in rame con finitura grezza (no lucido, no satin) o alluminio color rame (con finitura grezza) o elementi fittili (in terracotta); l'elemento finale sia in piombo/ghisa secondo la tradizione;
- ✓ i pannelli fotovoltaici previsti in copertura dovranno essere posati in opera con la stessa inclinazione della falda e non emergere dal profilo della stessa; dovranno essere privi di effetti specchianti e scelti della colorazione simile a quella del laterizio o dovranno essere impiegati elementi di nuova tecnologia con risultati maggiormente mimetici. Gli eventuali pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;

Si precisa che, qualora gli Enti competenti dovessero richiedere supplementi progettuali/istruttori che prevedano modifiche all'assetto paesaggistico descritto nella progettazione attualmente agli atti, dovrà essere sottoposta alla presente Direzione la necessità di confermare e/o aggiornare il presente parere redatto ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D. Lgs 42/2004.

Il presente parere concorre alla formazione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 unitamente al parere della competente Soprintendenza statale.

Sono fatte salve le ulteriori valutazioni edilizie ed urbanistiche di competenza comunale in relazione alla tipologia e categoria dell'intervento proposto. Il Comune dovrà inoltre verificare lo stato di legittimità dei luoghi e dei manufatti oggetto dell'intervento e la regolarità edilizia dell'intervento.

Il presente provvedimento non costituisce “sanatoria” per le eventuali opere e/o costruzioni carenti dei titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa urbanistica ed edilizia.

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

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

TEL +39. 0746.264117

info@ricostruzionelazio.it

Codice Fiscale 90076740571

pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

Devono in ogni caso ritenersi fatti salvi eventuali diritti di terzi.

Ai competenti Uffici Comunali è demandato il controllo e la vigilanza sul rispetto delle sopracitate condizioni, con obbligo di adottare, in caso di accertate inadempienze, le sanzioni previste dal Titolo IV capo II del DPR 380/2001 e legge regionale 11 agosto 2008 n. 15.

Il Funzionario
Geom. Sebastiano Mancini

MANCINI SEBASTIANO
2025.10.09 14:28:52
CN=MANCINI SEBASTIANO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

La Dirigente
Arch. Mariagrazia Gazzani

GAZZANI MARIAGRAZIA
2025.10.09 15:57:53
CN=GAZZANI MARIAGRAZIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

Copia