

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A02169 del 13/10/2025

Proposta n. 2260 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 8785 richiedente Roberta Marzullo

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 Cittareale (RI), ID 8785 richiedente Roberta Marzullo

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. 719765 del 10/07/2025, 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. 0875570 del 05/09/2025;
- 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, il dott. Emanuela Faiola, l'arch. Bruno Piccolo e 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. Primo Desideri; 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	Nullaosta vincolo archeologico (D.Lgs. n. 42/2004)
	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
Comune di Cittareale	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0957911 del 30/09/2025 allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che sono pervenuti **dal Comune di Cittareale**, con nota prot. n. 0929555 del 22/09/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE**, in ordine alla conformità paesaggistica delle opere proposte nell'intervento di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 nonchè **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;
- 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 e per cui stato rilasciato **ATTESTATO DI DEPOSITO per l'autorizzazione all'inizio dei lavori prot. n. 2024-0000822356, pos. n. 160022 del 01/07/2024;**

VISTO che **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, è pervenuto **PARERE PAESAGGISTICO ED ARCHEOLOGICO 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. 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 8785 richiedente Roberta Marzullo con le **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 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


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 8785 richiedente Roberta Marzullo

VINCOLI E PARERI

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

Il giorno 25 settembre 2025, alle ore 10.30, a seguito di convocazione prot. n. 0875570 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. Emanuela Faiola arch. Bruno Piccolo 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 24 settembre 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica l'ing. Primo Desideri; 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 Comune di Cittareale**, con nota prot. n. 0929555 del 22/09/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE**, in ordine alla **conformità paesaggistica delle opere proposte** nell'intervento di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 nonché **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/MARZULLO8785>, accessibile con la password: MARZULLO;

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 la provincia di Rieti** chiede di chiarire al tecnico di parte se la soluzione progettuale adottata di demolizione e ricostruzione sia l'unica alternativa realizzabile rispetto ad un intervento di consolidamento considerato che l'edificio presenta caratteristiche di importanza testimoniale rispetto all'epoca in cui è stato realizzato;
- **il rappresentante del Comune di Cittareale** conferma che l'edificio è stato dichiarato inagibile con scheda Aedes E, esito di danno grave, per il quale il tecnico ha presentato proposta progettuale di demolizione e ricostruzione;
- il tecnico di parte, in risposta a quanto richiesto dal rappresentante del Ministero della Cultura, riferisce che l'intervento di demolizione e ricostruzione è stato richiesto dai proprietari e che la scelta è stata frutto di valutazioni tecniche poste in essere all'esito della verifica dello stato di inagibilità dell'edificio che ha subito importanti scosse che hanno comportato allentamenti significativi che hanno interessato ad esempio una parte della parete, fuori piombo, in quanto spinta a confine della particella limitrofa da cui si evince lo scorporamento subito; evidenzia che lo stato di danneggiamento risulta talmente grave che viene riportato nell'attribuzione del livello operativo approvato; precisa che intervenire su un edificio in queste condizioni determina un trasferimento di vibrazioni a tutto l'edificio; evidenzia, anche, che risulta complicato attuare un intervento di consolidamento efficace, sulla base di un contributo economico concesso per la ricostruzione, senza accollare ulteriori costi ai proprietari; precisa che il progetto di ricostruzione dell'edificio presentato risulta oggi adeguato alla normativa vigente;
- **il rappresentante del Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, ritenute valutabili le spiegazioni rese dal tecnico di parte, comunica che in ogni caso trattandosi di luoghi storici nel parere che sarà rilasciato saranno inserite prescrizioni specifiche che consentano di ripristinare il dialogo paesaggistico tra l'edificio ed il contesto non solo dal punto di vista formale ma anche materico;
- il tecnico di parte evidenzia che nel progetto ha già proposto il ripristino delle modanature, lo sporto di gronda proposto di estendere tutte le modanature anche alla porzione bianca abitativa per una maggiore omogeneizzazione;
- **il rappresentante unico della Regione Lazio**, in ordine all'autorizzazione sismica, riferisce che risulta rilasciato Attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori pos. n. 160022 del 01/07/2024, 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



Attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori prot. n. 2024-0000822356, pos. n. 160022 del 01/07/2024;

- **il rappresentante del Comune di Cittareale** conferma il parere favorevole in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento nonché il parere paesaggistico reso e sopra richiamato.

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 10.50 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortola
Dott. Antonio Monaco
Ing. Primo Desideri



**MINISTERO DELLA CULTURA
SOPRINTENDENZA ABAP PER L'AREA METROPOLITANA
DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI**

Arch. Gioacchino Piazza

REGIONE LAZIO

Dott. Emanuele Faiola
Arch. Bruno Piccolo
Dott.ssa Ambra Forconi

COMUNE DI CITTAREALE

Arch. Claudia Tosti



COMUNE DI CITTAREALE
PROVINCIA DI RIETI

Spett.li

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti
Via Cavalletti, 2 - 00186 ROMA
sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
Via Flavio Sabino, 27, 02100 Rieti RI
privata.ricostruzione Lazio@pec.regione.lazio.it

PARERE PAESAGGISTICO

ai sensi dell'art.146 del D.Lgs n.42/2004 e ss.mm.ii.

“Intervento di demolizione e ricostruzione di un aggregato ad uso residenziale danneggiato dal Sisma Centro Italia del 2016, sito in località “Collicelle” - Via Tito Vespasiano nn. 9-11 - Cittareale (RI), riportato al NCEU al Fg 40 part. 225 sub 1,2,3,4 e 5”

Richiedente: Sig.ra **Roberta MARZULLO** in qualità di *Presidente dell'Aggregato n.37700*

Convocazione Conferenza Regionale: **25 settembre 2025 ore 10.15**

FACENDO SEGUITO alla richiesta di convocazione della Conferenza regionale decisoria, acquisita da codesto Ente con **Prot. n.6226 del 05/09/2025**, che si terrà in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n.16 del 3 marzo 2017, in data **25 settembre 2025 ore 10.15**, in relazione all' **“Intervento di demolizione e ricostruzione di un aggregato ad uso residenziale danneggiato dal Sisma Centro Italia del 2016, sito in località “Collicelle” - Via Tito Vespasiano nn. 9-11 - Cittareale (RI), riportato al NCEU al Fg 40 part. 225 sub 1,2,3,4 e 5”**;

ESAMINATO il progetto, corredato dalla richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs n.42/2004 e ss.mm.ii. mediante procedura semplificata secondo il disposto del D.P.R. n.31 del 13.02.2017, a firma del tecnico Ing. Gianfranco DI CESARE (c.f.DCSGFR74T19A345I);

VISTO l'art.82 del D.P.R. n.616 del 24.07.1977 di delega alle Regioni delle funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato per la protezione delle bellezze naturali;

VISTA la L.R. n.59 del 19.12.1995 modificata e integrata dalla L.R. n.8 del 22.06.2012, di “Subdelega ai Comuni di funzioni amministrative di tutela ambientale” e modifica delle leggi regionali 16.03.1982 n°13 e 03.01.1986 n°1 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. recante il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, in particolare l'art.146 che disciplina il procedimento di autorizzazione alla realizzazione di opere ed interventi ricadenti nei beni paesaggistici di cui all'art.134;

VISTO il D.P.R. n.31 del 13.02.2017 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura semplificata”;

VISTA la L.R. 06 Luglio 1998, n. 24, relativa alla “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico” di approvazione dei Piani Territoriali Paesistici (PTP) della Regione Lazio;



COMUNE DI CITTAREALE

PROVINCIA DI RIETI

VISTO il Piano Territoriale Paesaggistico (PTPR) della Regione Lazio Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2;

RILEVATO che l'immobile ricade in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi degli art.134 co.1 lett. b) e art.142 co.1 - lett. c) "protezione dei fiumi e dei corsi d'acqua", e lett. m) "protezione delle aree di interesse archeologico", del D.Lgs 42/2004;

CONSIDERATO che l'intervento si ritiene riconducibile tra quelli indicati nell'Allegato B di cui all'art.3 co1 del D.P.R. n.31 del 13.02.2017 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura semplificata), per le categorie di opere di cui al punto B.41;

RILEVATO che le opere proposte sono risultate conformi alla normativa di tutela paesaggistica e compatibili con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo presente nella zona, congrue con i criteri di gestione dell'area, coerenti con gli obiettivi di qualità paesaggistica stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesaggistico (PTPR) della Regione Lazio;

ACCERTATO:

- Di non incorrere nelle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
- Di non trovarsi in conflitto di interesse in relazione all'oggetto, con riferimento alla normativa vigente in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO, lo scrivente ufficio, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004, esprime

PARERE FAVOREVOLE

per quanto di specifica competenza ai soli fini ambientali e paesaggistici, riguardo alla conformità paesaggistica delle opere proposte nell' "Intervento di demolizione e ricostruzione di un aggregato ad uso residenziale danneggiato dal Sisma Centro Italia del 2016, sito in località "Collicelle" - Via Tito Vespasiano nn. 9-11 - Cittareale (RI), riportato al NCEU al Fg 40 part. 225 sub 1,2,3,4 e 5".

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Istruttore Tecnico esperto in materia paesaggistico-Ambientale

(Arch. Massimo CAPASSO)

Firmato digitalmente da

**Massimo
Capasso**

O = Ordine degli
Architetti PPC di
Rieti
C = IT

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

(Arch. Claudia TOSTI)

Firmato digitalmente da

CLAUDIA TOSTI

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



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 8785 richiedente Roberta Marzullo. Rilascio parere di competenza.

Vista la Nota dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio prot. n. 0875570.05-09-2025, acquisita presso il Protocollo Generale dell'Ente in data 05.09.2025 al n. 6226, 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 e paesaggistica;

Esaminati gli elaborati e la documentazione disponibile sulla piattaforma BOX all'indirizzo <https://regionelazio.box.com/v/MARZULLO8785>;

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.;

Vista la Legge Regionale n. 59 del 19 dicembre 1995 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 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.;

Richiamato il Parere di Conformità urbanistico-edilizio dell'intervento prot. n. 4666 del 24.06.2025;



COMUNE DI CITTAREALE
PROVINCIA DI RIETI

Visto il Parere Favorevole ai soli fini ambientali e paesaggistici, allegato alla presente, redatto dall'Istruttore Tecnico esperto in materia paesaggistico-ambientale del Comune di Cittareale;

Si rappresenta che l'intervento di Demolizione e ricostruzione di un immobile danneggiato dal Sisma Centro Italia del 2016, sito a Cittareale (RI), in Loc. Collicelle, Via Tito Vespasiano nn. 9/11, distinto al NCEU al Foglio 38 - P.lla 225 **è conforme dal punto di vista urbanistico-edilizio e paesaggistico.**

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

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Claudia Tosti

Copia

C_C749 - COMUNE DI CITTAREALE - 1 - 2025-09-22 - 0006560

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

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO, MOBILITA'

Protocollo n° 2024-0000822356
Posizione n° 160022

li 01/07/2024

Allo Sportello Unico per l'edilizia del
Comune di **Cittareale** p.e.c. **claudia.tosti@archiworldpec.it**

Al Committente ROBERTA MARZULLO
p.e.c. -

Al Delegato Francesco Romersi
p.e.c. **f.romersi@pec.ording.roma.it**

OGGETTO: ATTESTATO DI DEPOSITO PER AUTORIZZAZIONE ALL'INIZIO DEI LAVORI.

Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020

Comune di Cittareale (RI) Zona Sismica 1

Committente MARZULLO ROBERTA

Lavori di Demolizione e ricostruzione aggr 37700 danneggiato a seguito del sisma 2016

Distinto in catasto al foglio n° 40 Particella n° 225 Località **Collicelle**

Via **Via Tito Vespasiano 9-11** Edificio - Scala -

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta del committente per il rilascio dell'autorizzazione sismica inviata alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture unitamente ai relativi elaborati tecnico-progettuali e assunta al protocollo n° **2024-0000822356** del **25/06/2024** ;
- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
- Visto il Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° 387 del 22/05/2009;
- Preso atto della dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000 dal committente e dal progettista inerente la completezza e la veridicità dei dati immessi nel sistema informatico;
- Considerato che il progetto presentato, ai sensi del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020, è soggetto alla verifica a campione mediante sorteggio nella misura del 15% dei progetti presentati mensilmente;
- Visto l'esito del Sorteggio prevista dall'art.12, del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020 dal quale risulta che il progetto presentato non è rientrato tra quelli estratti per essere sottoposti al controllo della Commissione Sismica di cui all'art.6, art.7, art.13, del predetto Regolamento Regionale;

ATTESTA

OPENGONIO-ID-DOC:22393807 - Prot.N.:2024-0000822356 del 01/07/2024 17:30 - N.Pos.:160022

Copia conforme all'originale pag.1 di 3

La copia originale è conservata presso l'archivio digitale della Regione Lazio

Documento firmato digitalmente ai sensi artt. 20, 21 e 24 del D.lgs 82/05 e s.m. e i. da:

8PALMIERI PAOLO (Responsabile Procedimento Macro-Area), MARCUCCI NICOLA (Dirigente Area Genio Civile)



che il **PROGETTO** di che trattasi è stato **DEPOSITATO** agli atti della Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture e che lo stesso non è tra quelli sottoposti a controllo a campione da parte della Commissione Sismica, pertanto, la Ditta in indirizzo può iniziare i lavori di Demolizione e ricostruzione aggr 37700 danneggiato a seguito del sisma 2016, in zona sismica nel Comune di Cittareale Foglio n.ro 40 Particella n.ro 225, in conformità al progetto esecutivo redatto da **Francesco Romersi**.

Il responsabile del procedimento

Il dirigente

Il presente atto è valido ai soli fini del vincolo sismico e viene inviato allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune territorialmente interessato, affinché, previa verifica della corrispondenza degli atti progettuali, ne rilasci copia alla ditta committente.

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

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

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

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

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

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

La Ditta interessata è richiamata alla osservanza delle Leggi vigenti.

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

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





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: 875570 - del
05.09.2025 - REGLAZIO
(ns. Id: 140662731MIC|SABAP-MET-
RM|05/09/2025|0018177-A)

Oggetto:

Cittareale (RI) Località Collicelle Via Via Tito Vespasiano 9-11

Area tutelata ai sensi

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

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

- lett. m) beni archeologici

Dati catastali: Foglio 40-p.IIa 225

Richiedente: **MARZULLO Roberta**

Regione Lazio-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 ID 8785 Conferenza regionale relativa ad intervento di demolizione e ricostruzione immobile Prot. 875570 del 05/09/2025 (ARCHEA) (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:

«Il progetto prevede quindi come accennato la DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE dell'edificio, mantenendo principalmente l'aspetto e le dimensioni principali dello Stato di Fatto, rispondente alla normativa attuale in tema di contenimento energetico e antisismica, realizzato con una nuova struttura a telaio di calcestruzzo armato e tamponatura con isolamento a cappotto e copertura in legno.



Internamente viene mantenuta la divisione delle unità immobiliari con spessori delle pareti simili seppur non più portanti.

Le scale sono previste in struttura leggera in acciaio e legno e si prevede di regolarizzare le altezze tra i solai del piano primo e del piano terra in modo da non creare sollecitazioni torsionali o di taglio dei solai, comunque abbassando l'altezza netta ma realizzando i solai con un maggiore spessore per motivi impiantistici, strutturali ed energetici, abbassando rispetto lo stato legittimo la linea di gronda. Le bucatore nei prospetti vengono allineate e rese di larghezza uguale al fine di avere un partito prospettico ed un impaginato più organico e quindi con aspetto migliore ed adeguate per rispettare i requisiti igienico sanitari.»

Considerato che a seguito dei danni riportati dall'evento sismico che ha colpito l'Italia centrale nel 2016 è stato verificato dalla squadra P610 con schede AeDES Nn. 001 e 003 del 29/09/2016 con esito E ed è stato dichiarato inagibile con le Ordinanze Sindacali del Comune di Cittareale n. 57 del 2016 e n. 25 del 2018;

Considerato che il tecnico incaricato ha dato atto che l'edificio è stato dichiarato inagibile con scheda Aedes E, esito di danno grave, per il quale il tecnico ha presentato proposta progettuale di demolizione e ricostruzione (...) e che essa è stata frutto di valutazioni tecniche poste in essere all'esito della verifica dello stato di inagibilità dell'edificio;

Considerate le caratteristiche che l'edificio presenta,

Considerato che l'intervento insiste su area interessata da beni ricognitivi "Beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto";

Visti gli artt. 42 e 46 delle NTA del PTPR Regione Lazio;

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;

Per l'Area Funzionale Archeologia:

considerata la situazione vincolistica riportata in oggetto e l'entità delle opere in progetto che prevedono interventi di demolizione e ricostruzione con mantenimento delle dimensioni principali dello stato di fatto;

tenuto conto che il più ampio contesto territoriale nel quale si inseriscono gli interventi rivela la presenza di beni e aree di interesse archeologico diffusi come ampiamente noto da bibliografia scientifica;

al fine di ridurre il rischio di eventuali danneggiamenti di beni potenzialmente presenti nel sottosuolo;

si prescrive l'assistenza archeologica in corso d'opera:

- per tutte le attività di demolizione a partire dal livello pavimentale del piano terra;
- per tutti gli scavi e/o movimenti terra previsti dall'intervento in progetto;

L'assistenza archeologica – giornaliera e costante – ai lavori di scavo sopra indicati dovrà essere eseguita, sotto la direzione scientifica della Scrivente, da personale specializzato nella figura di un professionista archeologo in possesso dei requisiti per l'iscrizione agli Elenchi Nazionali dei Professionisti dei Beni Culturali nel profilo Archeologo (D.M. 20 maggio 2019, All. 2) di cui al link <https://dger.beniculturali.it/professionisti/elenchi-nazionali-dei-professionisti/>, e il cui curriculum dovrà essere comunque preventivamente inviato a questo Ufficio.



La Scrivente si riserva, in presenza di elementi archeologici interferenti con le opere di progetto, di chiedere ulteriori accertamenti e approfondimenti di scavo archeologico, che potranno comportare varianti al progetto.

A conclusione delle indagini, dovrà essere trasmessa a questo Ufficio una relazione tecnica dettagliata dei risultati della ricerca eseguita, anche se con esito negativo, in formato digitale, completa di giornale di scavo, schede di unità stratigrafiche, cartografia geo-referenziata, planimetrie, rilievi (piante, sezioni, prospetti) e fotografie (in formato jpg), eventuale elenco dei reperti e includente una valutazione delle eventuali emergenze archeologiche, da redigersi secondo gli standard catalografici dell'ICCD. La documentazione grafica dovrà pervenire sia in formato .pdf che nei formati .dwg .dxf e .shp. in un'unica cartella compressa. Si specifica che i file in formato .dwg/.dxf /.shp dovranno essere geo-referiti secondo il sistema di riferimento di coordinate cartografiche utilizzato dall'ICA (WGS84).

La documentazione scientifica contenente i dati minimi descrittivi e geospaziali dovrà, inoltre, essere caricata sul Geoportale Nazionale per l'Archeologia secondo lo standard GNA (template), seguendo le istruzioni operative al link: https://gna.cultura.gov.it/wiki/index.php?title=Istruzioni_operative.

Il trasporto di eventuali beni mobili ritrovati nel corso dei lavori – opportunamente puliti, sistemati in idonei contenitori e con l'indicazione dei contesti di provenienza - presso i luoghi di conservazione indicati da questa Soprintendenza è a carico del richiedente.

Si comunica che la data di inizio dei lavori dovrà essere trasmessa con congruo anticipo alla Scrivente per consentire di pianificare le attività di controllo da parte del proprio personale tecnico.

Per l'Area Funzionale Paesaggio, previ gli esiti archeologici:

- 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;
- I prospetti con fasce e decorazioni siano replicati secondo la documentazione fotografica pervenuta; fasce e decorazioni siano replicate con attenzione onde evitare effetti falsificanti o artefatti; la tinteggiatura dell'intonaco sia realizzata "in pasta" oppure mediante stesura di due mani di colore. In questo secondo caso, la seconda mano sia diversamente diluita rispetto alla prima in modo da ottenere un effetto scialbato e non piatto. Sia replicato il colore originario attraverso apposite campionature dello stato di fatto (ante demolizione);
- i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati;
- 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;
- laddove possibile, gli infissi storici esterni siano replicati, i relativi complementi storici in metallo dei vecchi infissi ("maschio", "ferro alla spagnola", grate, raggiere, ecc), laddove possibile, siano restaurati e reimpiegati o replicati; gli altri infissi esterni delle finestre siano realizzati sul modello dei presenti, in legno, completi da persiane esterne e/o portelloni in legno;
- nel caso di eventuali altre aperture, tipo sportello da garage, si faccia ricorso portelloni in legno ad una o più ante (secondo la necessità) che occultino la saracinesca;
- le pavimentazioni esterne siano realizzate all'insegna della maggiore compatibilità paesaggistica e permeabilità dei suoli ed in particolare: a) o con moduli in pietra naturale (no a scorza di pietra, betonelle o altri materiali artificiali) allettata a secco o con materiali tradizionali biologici (no malte cementizie o cemento industriale o simili); b) oppure con ghiaia stabilizzata adeguatamente permeabile.
- in merito alle malte ed ai materiali a vista, si raccomanda l'impiego di materiali tradizionali (calci, pozzolane, e simili, evitando il ricorso a cementi chimici, bitumi ed altri materiali industriali.
- Nel tetto siano reimpiegati gli elementi del manto di copertura originale, laddove ancora funzionanti; in caso



- contrario siano integrati/acquisiti ex novo; gli sporti del tetto siano contraddistinti da travi a palombelli, queste ultime realizzabili eventualmente anche in materiali polimerici, purché ben eseguite;
- i moduli fotovoltaici saranno integrati (non appoggiati) nelle falde, in appositi alloggi; detti moduli saranno dello stesso colore delle tegole; 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); l'ultimo modulo, con gomito che tocca a terra, sia realizzato in piombo/ghisa secondo la tradizione.

Si rimane a disposizione per qualunque chiarimento.

Si rimandano alle competenti amministrazioni le pertinenti valutazioni.

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.

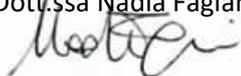
Si rende noto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. del Lazio secondo le modalità di cui alla Legge n. 1034 del 06/12/1971 e Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (Codice del processo amministrativo), ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 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 Funzionario Archeologo
Dott.ssa Nadia Fagiani



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Lisa Lambusier



Firmato digitalmente da

LISA LAMBUSIER

O=MIC

C=IT

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

Copia



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